

FAQ (18/09/2026) - Avviso Pubblico per l'individuazione di Enti del Terzo Settore da coinvolgere nella procedura di Co-Progettazione ai sensi dell'art. 55 D.Lgs 117/2017 per l'attuazione delle attività di Cui al progetto operazione And.5.4.8.1a "Andria Città Dei Mondi" - Determinazione n. 3643 del 31/07/2026

Quesito n. 6

L'art. 1, comma 2, lett. c), dell'Avviso prevede, tra le condizioni di partecipazione, la disponibilità dell'ETS a cofinanziare il progetto attraverso:

- "l'allestimento e arredamento degli spazi", precisando che "parte dei quali potrà essere resa disponibile dall'Amministrazione Comunale con oneri a proprio carico";
- "il sostegno dei costi di gestione e conduzione", comprese le utenze, "laddove gli stessi non fossero posti a carico dell'Amministrazione Comunale".

Inoltre, l'art. 8, comma 5, prevede, con riferimento agli immobili che consentano lo svolgimento di attività accessorie economicamente rilevanti, che l'Amministrazione Comunale possa definire in sede di co-progettazione e nella successiva convenzione "specifiche condizioni di utilizzo, compresa l'eventuale previsione di un canone concessorio, anche differenziato".

Tali previsioni, pur demandando alla successiva fase di co-progettazione la definizione di aspetti che possono essere oggetto di confronto tra le parti, sembrano lasciare indeterminata, al momento della presentazione della proposta, una componente potenzialmente significativa dell'impegno economico complessivo richiesto agli ETS.

In particolare, non risultano predeterminati nell'Avviso:

- quali interventi di allestimento, arredamento e adeguamento degli spazi saranno posti a carico dell'Amministrazione Comunale e quali resteranno a carico dell'ETS;
- quali costi di gestione e conduzione saranno sostenuti dall'Amministrazione e quali dall'ETS;
- se e secondo quali criteri potrà essere previsto il canone concessorio di cui all'art. 8, comma 5, nonché quali elementi saranno utilizzati per determinarne l'eventuale entità;
- se tali oneri potranno essere modificati o definiti in misura significativamente diversa nel corso della co-progettazione rispetto alle ipotesi economiche formulate dall'ETS nella proposta iniziale.

Considerato che l'Avviso richiede agli ETS di presentare un progetto corredato da un modello economico-finanziario sostenibile e di dimostrare la capacità di garantire la continuità delle attività anche oltre il periodo di contribuzione pubblica, si chiede di chiarire quali siano, già in questa fase, i presupposti economici e gli oneri che gli ETS sono chiamati a considerare nella predisposizione della proposta.

In particolare, si chiede di precisare:

- quali costi saranno certamente sostenuti dall'Amministrazione Comunale e quali dovranno essere necessariamente sostenuti dall'ETS;
- se l'Amministrazione intenda fornire, prima della presentazione delle proposte, indicazioni o parametri di riferimento relativi ai costi delle utenze, agli eventuali interventi di allestimento e arredamento e agli altri oneri di gestione;
- quali siano i criteri e i parametri in base ai quali potrà essere stabilita l'eventuale previsione di un canone concessorio ai sensi dell'art. 8, comma 5;
- se l'eventuale canone concessorio e gli ulteriori oneri economici saranno definiti entro limiti o criteri predeterminati nell'Avviso;
- se, qualora gli oneri definitivi risultassero significativamente differenti da quelli ragionevolmente prevedibili sulla base delle informazioni disponibili al momento della presentazione della proposta, sia prevista la possibilità di adeguare il progetto e il relativo piano economico-finanziario in sede di co-progettazione.

Si chiede, inoltre, di chiarire se l'eventuale definizione di oneri economici ulteriori o diversi rispetto a quelli ragionevolmente prevedibili in fase di candidatura possa incidere sulla possibilità dell'ETS di confermare la propria proposta senza che ciò comporti una penalizzazione o una responsabilità a suo carico.

Risposta Quesito n. 6

In conformità con quanto previsto dall'Avviso, l'Amministrazione comunale assume su di sé l'impegno a concedere gratuitamente alle parti co-progettanti l'uso degli immobili interessati dallo stesso avviso per tutta la durata delle progettualità che saranno selezionate per l'attribuzione del contributo pubblico, come noto stimata in un massimo di 24 mesi dalla data di stipula delle convenzioni e comunque entro il 31 dicembre 2028 (*cfr. art. 4, comma 2*).

Come osservato, l'art. 8, comma 5 prevede la facoltà per l'Amministrazione comunale di definire in sede di coprogettazione e di convenzionamento la possibilità di prevedere specifiche condizioni di utilizzo, ivi compresa l'eventuale previsione di un canone concessorio differenziato, nei casi in cui l'attività svolta dalla parte co-progettante assumesse una rilevanza prevalentemente economica.

Tale ultima disposizione, tuttavia, deve essere letta in diretta correlazione con quanto previsto dall'art. 4, comma 2 dell'Avviso, dove tale facoltà è prevista con esplicito riferimento all'eventuale periodo di rinnovo di 36 mesi della durata dell'accordo convenzionale e non ai 24 mesi originari.

La co-progettazione, infatti, non si esaurisce necessariamente con la stipula originaria dell'accordo convenzionale e con quanto in esso previsto, ma può prevedere nel corso dell'attività delle progettualità selezionate variazioni delle modalità attraverso cui gli obiettivi progettuali vengono perseguiti, compresa la relativa durata.

Per quanto sopra, in coerenza con quanto espressamente previsto dall'Avviso, la selezione delle proposte progettuali cui destinare l'assistenza finanziaria pubblica del PN Metro si rivolge a

progettualità aventi ad oggetto l'erogazione di servizi di utilità generale a vantaggio della collettività cittadina e non a progetti a carattere prettamente imprenditoriale.

Eventuali servizi e/o attività con profili di evidente rilevanza economica e commerciale potranno essere considerati ammissibili solo laddove gli stessi abbiano una funzione meramente accessoria e complementare all'attività principale, le cui finalità – come sopra riportato – dovranno avere una prevalente connotazione di servizio di interesse generale, secondo quanto previsto dal d.lgs. 117/2017.

Per quanto sopra, la facoltà prevista in capo all'Amministrazione comunale di prevedere l'applicazione di un canone concessorio differenziato deve intendersi riferita esclusivamente all'eventuale periodo di rinnovo degli accordi convenzionali successivo ai 24 mesi originari. Tale eventualità sarà valutata caso per caso, in considerazione della natura economica delle attività che il soggetto concessionario intende svolgere nel periodo di rinnovo.

A tal proposito, si precisa che il canone eventualmente applicato si attesterà su valori compresi entro il massimale (c.d. *"Valore di stima del diritto di utilizzo dell'edificio"*) definito all'interno delle schede degli immobili, inteso quale massimo di riferimento, negoziabile in sede di tavolo di co-progettazione in ragione della natura e del valore sociale delle attività progettuali, della quota di investimento apportata dall'ETS e di ogni altra considerazione rilevante ai fini dell'equilibrio economico-finanziario del progetto.

In merito alla possibilità prevista per l'Amministrazione comunale di farsi carico di parte degli allestimenti degli ambienti presso cui svolgere le attività previste all'interno delle proposte progettuali che saranno selezionate, la definizione puntuale dei tali interventi posti a carico delle risorse finanziarie comunali potrà avvenire solo a seguito della concertazione che caratterizzerà il processo di co-progettazione, all'esito della quale sarà possibile definire con esattezza gli effettivi fabbisogni di allestimento in coerenza con le attività di cui si prevede lo svolgimento all'interno degli edifici oggetto di concessione in uso gratuito.

In linea generale, tuttavia, gli interventi di cui l'Amministrazione potrà farsi carico con risorse proprie afferiscono ad allestimenti e/o impianti non amovibili o di ridotta fungibilità, la cui proprietà resterà dell'Ente al termine della durata dell'accordo convenzionale. Di contro, tutti gli altri allestimenti acquistati dagli ETS con il contributo pubblico loro attribuito resteranno di loro esclusiva proprietà/responsabilità e – allo scadere della convenzione per l'attuazione delle progettualità che beneficiano dell'assistenza finanziaria pubblica – potranno essere utilizzate per analoghe finalità.

Con specifico riferimento ai costi di gestione e/o conduzione degli immobili concessi in uso gratuito, si fa presente che per ciascuno di essi è disponibile un'apposita scheda (vedi "Schede immobile - Allegato H") al cui interno è specificato se gli oneri relativi alle relative utenze energetiche sono posti o meno a carico del concessionario. In linea generale, tutti i costi afferenti alle utenze a vario titolo richieste per lo svolgimento delle attività progettuali sono da intendersi a carico del soggetto cui è attribuita la responsabilità dell'attuazione dei progetti selezionati.

Infine, si fa presente che il progetto candidato alle agevolazioni e il relativo piano economico-finanziario presentato dall'ente partecipante potrà essere soggetto a modifiche durante la fase 3: Tavolo di Co-progettazione (art.10 comma c), nonché durante tutto il periodo di attuazione della progettualità selezionata.

Gli ulteriori oneri non predeterminati nell'Avviso — ivi inclusi eventuali interventi di allestimento a carico dell'Amministrazione, la ripartizione dei costi condominiali in caso di utilizzo parziale di edifici a destinazione mista, nonché le modalità di contabilizzazione e recupero delle utenze nei casi di fornitura centralizzata — saranno definiti in sede di tavolo di co-progettazione (art. 10, lett. c, dell'Avviso) e formalizzati nella convenzione. A tale scopo, il piano economico-finanziario presentato con la domanda potrà essere integrato e aggiornato nella Fase 3, senza che ciò costituisca modifica sostanziale della proposta.

Quesito n. 7

L'art. 6, comma 2, lett. b), dell'Avviso stabilisce che il contributo economico attribuito agli Enti del Terzo Settore selezionati è determinato "in misura pari al 90% dei costi ammissibili", fino al massimale previsto per ciascun immobile dal successivo art. 7.

Il successivo comma 4 del medesimo articolo stabilisce, invece, che le risorse comunali "saranno integrate dall'ETS con risorse proprie per un importo pari al 10% del contributo concesso."

Le due previsioni non sono, tuttavia, tra loro coerenti, poiché fanno riferimento a basi di calcolo differenti: la prima commisura il contributo pubblico ai costi ammissibili complessivi, mentre la seconda commisura il cofinanziamento richiesto all'ETS non già ai medesimi costi ammissibili, bensì al contributo già determinato in misura pari al 90% di essi.

A fini esemplificativi, ipotizzando costi ammissibili complessivi pari a 100:

- il contributo pubblico, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b), sarebbe pari a 90 (90% di 100);
- il cofinanziamento a carico dell'ETS, ai sensi dell'art. 6, comma 4, sarebbe pari a 9 (10% di 90), e non a 10 (10% di 100)

Ne consegue che la somma tra contributo pubblico e cofinanziamento dell'ETS ($90 + 9 = 99$) non raggiunge il 100% dei costi ammissibili complessivi, determinando uno scarto (nell'esempio, pari all'1% dei costi ammissibili) privo di copertura e di disciplina nell'Avviso.

Tale incongruenza tra le due percentuali non consente di determinare con certezza né l'effettivo importo delle risorse proprie che l'ETS dovrà mettere a disposizione, né l'eventuale sussistenza di una quota di costi ammissibili priva di copertura, con pregiudizio per la corretta predisposizione, da parte dei soggetti proponenti, del piano economico -finanziario di cui all'Allegato C e delle "modalità di generazione delle risorse necessarie alla prosecuzione delle attività" richieste dall'art. 9, comma 3t, .l et b), dell'Avviso.

Si chiede, pertanto, di chiarire quale sia l'effettiva base di calcolo del cofinanziamento a carico degli Enti del Terzo Settore selezionati.

Risposta quesito n. 7

Si veda risposta fornita al quesito numero 1.

Quesito n. 8

L'art. 7, comma 1, lettera e), dell'Avviso Pubblico, nel disciplinare l'utilizzo dell'Ex Mercato Generale Ortofrutticolo, stabilisce che all'interno dell'immobile sono disponibili n. 8 box, concedibili singolarmente ai soggetti assegnatari, destinati allo svolgimento di attività coerenti con le finalità indicate dall'Avviso.

La medesima disposizione precisa, tuttavia, che "la richiesta di utilizzo di uno specifico box non attribuisce al soggetto proponente alcun titolo preferenziale in ordine alla relativa assegnazione" e prevede che, qualora due o più proposte prevedano la concessione del medesimo box, "l'Amministrazione, all'esito di una valutazione comparativa e adeguatamente motivata, si riserva la facoltà di individuare il soggetto cui assegnarne l'uso, ovvero di disporre una diversa distribuzione degli spazi disponibili".

La disposizione aggiunge, inoltre, che, nell'ambito del procedimento di co-progettazione, l'Amministrazione potrà proporre "l'assegnazione di spazi differenti o soluzioni alternative afferenti al medesimo immobile, purché funzionali alla realizzazione delle attività ammesse".

Una facoltà sostanzialmente analoga è prevista dall'art. 9, comma 5, secondo cui "l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità durante la coprogettazione di proporre, anche solo provvisoriamente, una soluzione insediativa differente rispetto a quella opzionata dal soggetto concorrente".

Il combinato disposto delle due previsioni determina una condizione di particolare incertezza circa l'oggetto della proposta progettuale e, conseguentemente, circa l'effettivo oggetto della competizione tra i soggetti partecipanti.

L'Avviso, infatti, chiede al concorrente di elaborare una proposta progettuale riferita anche alle caratteristiche e alle modalità di utilizzo dello spazio fisico dell'immobile, compresa la descrizione dell'allestimento degli spazi oggetto di assegnazione, elemento espressamente previsto tra i criteri di valutazione di cui all'art. 11, criterio D.1.

Al tempo stesso, tuttavia, nel caso dell'Ex Mercato Generale Ortofrutticolo, la scelta dello specifico box indicato dal concorrente non determina alcun titolo preferenziale e l'Amministrazione si riserva di assegnare il medesimo box ad altro soggetto, di procedere a una diversa distribuzione degli spazi ovvero di proporre una soluzione insediativa differente rispetto a quella indicata nella proposta.

Ne deriva che il soggetto partecipante è chiamato a sostenere, già nella fase di presentazione della proposta preliminare, gli oneri progettuali ed economici connessi a uno specifico spazio e a un determinato assetto insediativo, pur senza avere la ragionevole certezza che quello spazio e quell'assetto costituiranno effettivamente l'oggetto della successiva co-progettazione e della concessione.

La criticità appare particolarmente evidente ove si consideri che l'art. 10, comma 1, lettera b), prevede che la Commissione rediga una graduatoria dei partecipanti "per ciascun immobile" e che, per ciascun immobile, siano ammesse al tavolo di co-progettazione le prime quattro proposte in ordine di punteggio.

In altri termini, la procedura individua un sistema di valutazione comparativa delle proposte presentate dai concorrenti, ma, con riferimento ai singoli box dell'Ex Mercato Generale Ortofrutticolo, non predetermina il criterio attraverso il quale debba essere risolta l'eventuale concorrenza tra più proposte riferite al medesimo spazio, né stabilisce secondo quali parametri debba essere effettuata la successiva "diversa distribuzione degli spazi" o individuata una "soluzione insediativa differente".

La formula "all'esito di una valutazione comparativa e adeguatamente motivata" non appare, infatti, sufficiente a colmare tale lacuna, poiché non sono individuati nell'Avviso i criteri, i parametri o le modalità attraverso i quali la predetta valutazione comparativa debba essere effettuata, né è chiarito il rapporto tra il punteggio conseguito dalla proposta, la preferenza espressa per uno specifico box e la decisione finale circa l'assegnazione dello spazio.

Ne consegue che un concorrente potrebbe risultare primo nella graduatoria relativa all'immobile e, nondimeno, non ottenere il box specificamente richiesto; allo stesso modo, potrebbe essere chiamato a partecipare alla co-progettazione su uno spazio diverso da quello sulla cui concreta disponibilità aveva costruito la propria proposta progettuale, il proprio allestimento e il proprio piano economico.

Tale situazione appare suscettibile di incidere direttamente sulla possibilità per gli Enti del Terzo Settore di formulare una proposta effettivamente ponderata e consapevole, non essendo sufficientemente determinato, al momento della partecipazione, uno degli elementi essenziali attorno ai quali la proposta stessa deve essere costruita.

Si chiede, pertanto, di chiarire quali siano i criteri e i parametri predeterminati in base ai quali l'Amministrazione procederà, nel caso di richieste concorrenti sul medesimo box dell'Ex Mercato Generale Ortofrutticolo, all'individuazione del soggetto cui assegnare lo spazio ovvero alla diversa distribuzione dei box disponibili, nonché quali siano i criteri in base ai quali potrà essere proposta una soluzione insediativa differente rispetto a quella indicata dal soggetto concorrente.

Si chiede, altresì, di chiarire se, ai fini della valutazione comparativa delle proposte, il punteggio attribuito dalla Commissione e la posizione conseguita nella graduatoria costituiscano criteri vincolanti o comunque prevalenti per l'assegnazione dello specifico box richiesto dal concorrente.

Risposta Quesito n. 8

Come espressamente previsto dall'art. 7, comma 1, lett. e), dell'Avviso, la richiesta di utilizzo di uno specifico box non attribuisce al soggetto proponente alcun titolo preferenziale in ordine alla relativa assegnazione. Tale previsione è coerente con la natura della procedura di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. 117/2017, nell'ambito della quale la fase concertativa oggetto del tavolo di co-progettazione è destinata, tra l'altro, a definire e condividere le condizioni operative di realizzazione del progetto, inclusa la specifica allocazione degli spazi. La preferenza espressa dall'ETS proponente nella domanda di partecipazione costituisce, pertanto, un elemento

conoscitivo utile all'Amministrazione per la pianificazione complessiva degli spazi, ma non genera aspettative tutelabili in ordine all'assegnazione del box specificamente indicato.

L'istituto della co-progettazione trova fondamento nel principio della collaborazione tra pubblico ed enti di terzo settore in forza del quale entrambi gli attori si impegnano nell'individuazione di una soluzione comune in grado di rispondere ai bisogni della cittadinanza. Ciò detto all'interno della "Schede immobile - Allegato H.5" si evince con chiarezza che gli 8 box possiedono le medesime caratteristiche, l'unico aspetto che li rende differenti consiste nella loro collocazione alcuni più vicini al Teatro Tenda altri eventualmente al punto ristoro posto in direzione opposta. Tale uniformità riduce significativamente l'impatto dell'assegnazione di un box diverso rispetto a quello indicato sull'impostazione del progetto e sul piano economico-finanziario.

Come prescritto dall'art. 10 comma b):

"All'esito della valutazione, la Commissione redige una graduatoria dei partecipanti, indicando, per ciascun immobile di cui all'art. 7:

- gli Enti idonei che potranno partecipare al tavolo della co-progettazione sulla base del punteggio ricevuto dalle relative proposte progettuali;*
- gli Enti che, seppur idonei, non potranno partecipare al tavolo di co-progettazione in quanto le loro proposte progettuali sono posizionate al di sotto della soglia di partecipazione che include le prime quattro proposte progettuali. Questi potranno essere coinvolti nel caso di rinuncia da parte di uno o più soggetti valutati in graduatoria tra i primi quattro;*
- gli Enti esclusi per mancato superamento della fase istruttoria di ammissibilità o ritenuti non idonei a seguito della valutazione di merito per mancato superamento della soglia minima prevista, pari a 70 su 100 punti).*

Per ciascun immobile oggetto di intervento, sono ammesse al tavolo di Co-progettazione le prime quattro proposte in ordine di punteggio conseguito."

Pertanto, la posizione conseguita dall'Ente nella graduatoria costituisce il criterio prevalente per l'assegnazione dello specifico box richiesto dal concorrente. Tuttavia, poiché nel corso dei tavoli di co-progettazione potrebbero emergere, dal confronto tra i partecipanti, soluzioni più efficaci e maggiormente rispondenti ai bisogni del territorio e alle caratteristiche dei singoli immobili, l'Amministrazione si riserva la facoltà di proporre, in tale sede, eventuali soluzioni insediative alternative, senza che tale adeguamento incida sul punteggio già conseguito in graduatoria, né costituisca modifica sostanziale della proposta. I parametri di tale adeguamento saranno definiti nell'ambito del tavolo stesso, nel rispetto dei limiti di ammissibilità delle spese di cui all'Allegato G.

Quesito n.9

L'Avviso Pubblico presenta alcuni elementi che, considerati nel loro complesso, sembrano determinare una significativa incertezza circa l'orizzonte temporale effettivo sul quale gli Enti del Terzo Settore sono chiamati a costruire e dimostrare la sostenibilità economica delle proprie proposte progettuali.

In particolare, l'art. 4, comma 1, stabilisce che "la durata massima delle attività progettuali è fissata in 24 mesi decorrenti dalla data di stipula della convenzione" e comunque non oltre il 31/12/2028

(e qui trattasi evidentemente di un rifiuto, laddove si intendeva riferirsi al 31/12/2029). Il successivo comma 2 prevede che l'Amministrazione possa riservarsi la facoltà di rinnovare l'accordo di collaborazione per un arco temporale non superiore a 36 mesi, previa individuazione delle risorse finanziarie necessarie.

Al contempo, l'Avviso attribuisce un rilievo significativo alla capacità delle proposte di garantire la sostenibilità economica delle attività nel medio-lungo periodo.

L'art. 1, comma 3, lettera d), indica infatti tra gli obiettivi della procedura quello di "garantire la sostenibilità economica complessiva nel medio/lungo periodo delle attività, reinvestendo l'eventuale avanzo di gestione generato per il perseguimento della mission generale".

Lo stesso art. 9, comma 3, richiede ai concorrenti di descrivere, nella proposta progettuale:

- "il modello organizzativo e gestionale che si prevede di implementare a regime";
- "le modalità di generazione delle risorse necessarie alla prosecuzione delle attività anche dopo l'esaurimento del contributo pubblico concesso a valere sul presente Avviso";
- "le strategie di attivazione di nuovi ed ulteriori eventuali finanziamenti pubblici e privati";
- gli "indicatori di sostenibilità economica, sociale ed occupazionale nel medio-lungo periodo".

La sostenibilità economica costituisce, inoltre, uno specifico elemento di valutazione della proposta progettuale, essendo previsto dall'art. 11 un apposito criterio relativo alla "Congruità e sostenibilità economica della proposta", nell'ambito del quale viene valutato il piano economico-finanziario e la capacità della proposta di garantire la sostenibilità dell'iniziativa.

L'Avviso, tuttavia, non sembra fornire un elemento essenziale ai fini della corretta elaborazione di tale piano: non vengono infatti indicati i tempi entro i quali gli immobili oggetto di concessione saranno concretamente disponibili e consegnati agli ETS selezionati, né viene stabilito un termine massimo entro il quale l'Amministrazione dovrà procedere alla consegna degli immobili e consentire l'effettivo avvio delle attività.

Tale omissione assume particolare rilievo in considerazione del fatto che la durata delle attività progettuali decorre, ai sensi dell'art. 4, comma 1, dalla stipula della convenzione, mentre la concreta possibilità di realizzare le attività previste dipende necessariamente dalla disponibilità materiale degli immobili.

Ne deriva che, in assenza di una previsione relativa ai tempi di consegna e di effettiva disponibilità degli spazi, il concorrente non è posto nella condizione di determinare con sufficiente certezza l'effettivo periodo nel quale potrà svolgere le attività, sostenere i relativi costi, conseguire eventuali ricavi e sviluppare il processo di consolidamento economico richiesto dall'Avviso.

La criticità appare ancora più evidente con riferimento agli investimenti in allestimenti, arredi e attrezzature che l'art. 6 pone a carico degli ETS selezionati, nonché alla richiesta di elaborare un modello gestionale destinato a operare "a regime" e di dimostrare la capacità di generare risorse necessarie alla prosecuzione delle attività anche dopo l'esaurimento del contributo pubblico.

In sostanza, l'Ente partecipante è chiamato a predisporre un piano economico-finanziario nel quale devono essere valutati investimenti iniziali, costi di gestione, eventuali ricavi, fabbisogno finanziario, modalità di copertura dei costi e prospettive di prosecuzione dell'attività, ma non

dispone di un dato fondamentale per effettuare tali valutazioni: la certezza del periodo di effettiva utilizzabilità dell'immobile nell'ambito del progetto.

La stessa durata massima di 24 mesi prevista dall'art. 4 non appare, sotto questo profilo, sufficiente a risolvere l'incertezza, in quanto si tratta di una durata decorrente dalla stipula della convenzione e non dalla concreta disponibilità dell'immobile. Né il successivo riferimento alla possibile estensione fino a 36 mesi può essere considerato un elemento certo del piano economico-finanziario, trattandosi di una mera facoltà dell'Amministrazione subordinata alla futura individuazione delle necessarie risorse finanziarie.

Si determina, pertanto, una possibile contraddizione tra, da un lato, la richiesta rivolta ai concorrenti di dimostrare la sostenibilità economica dell'iniziativa nel medio-lungo periodo e, dall'altro, l'assenza di elementi sufficientemente determinati circa l'orizzonte temporale effettivo entro il quale tale sostenibilità dovrebbe essere conseguita e valutata.

Si chiede, pertanto, di chiarire:

- quali siano i tempi previsti per la concreta consegna e messa a disposizione degli immobili oggetto di concessione in favore degli ETS selezionati;
- se la durata massima di 24 mesi prevista dall'art. 4, comma 1, debba intendersi riferita esclusivamente al periodo di effettiva disponibilità e utilizzabilità dell'immobile da parte dell'ETS ovvero se essa decorra comunque dalla stipula della convenzione, indipendentemente dalla data di effettiva consegna dell'immobile;
- quali siano i termini massimi entro i quali l'Amministrazione si impegna a rendere concretamente disponibili gli immobili successivamente alla stipula della convenzione;
- quale sia l'orizzonte temporale che i concorrenti devono assumere ai fini della predisposizione del piano economico -finanziario e della dimostrazione della sostenibilità dell'iniziativa nel medio-lungo periodo, tenuto conto che l'eventuale estensione dell'accordo fino a 36 mesi costituisce una facoltà dell'Amministrazione e non una durata certa del rapporto;
- se, nell'ipotesi in cui la consegna dell'immobile intervenga in un momento successivo alla stipula della convenzione, con conseguente riduzione del periodo di effettivo esercizio delle attività, sia prevista una corrispondente proroga della durata progettuale ovvero altra forma di riequilibrio del piano economico-finanziario approvato. Si chiede, infine, di valutare l'opportunità di modificare l'Avviso Pubblico, specificando preventivamente i tempi massimi di consegna e di effettiva disponibilità di ciascun immobile e chiarendo il rapporto tra data di stipula della convenzione, data di consegna dell'immobile, durata effettiva delle attività e orizzonte temporale da assumere ai fini della predisposizione e della valutazione del piano economico -finanziario, in modo da consentire agli Enti del Terzo Settore interessati di formulare una proposta progettuale ed economica fondata su presupposti temporali certi e comparabili.

Risposta Quesito n. 9

Si vedano le risposte fornite ai quesiti numero 2 e 3.

Quesito n. 10

L'art. 6, comma 3, dell'Avviso Pubblico stabilisce che “gli ETS selezionati effettueranno a proprie spese l'allestimento degli spazi affidati in concessione, provvedendo all'acquisto degli arredi e/o delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività previste nella progettualità selezionata”. La medesima disposizione pone a carico degli ETS la responsabilità derivante dall'utilizzo dell'immobile e degli impianti.

L'art. 1, comma 2, lettera c), qualifica espressamente l'allestimento e l'arredo degli spazi affidati in concessione come una forma di compartecipazione economica dell'ETS al progetto.

Parimenti, l'art. 12, comma 3, nel disciplinare i contenuti della convenzione, prevede tra gli impegni dell'ETS quello di “farsi carico delle spese di natura gestionale, per arredi, allestimenti e impiantistica”.

Tuttavia, l'Avviso Pubblico non disciplina in alcun modo il regime proprietario degli arredi, delle attrezzature e degli altri beni mobili acquistati dall'ETS con risorse proprie nell'ambito dell'attuazione della progettualità.

In particolare, non risulta specificato se tali beni:

- rimangano di proprietà dell'ETS che li ha acquistati;
- debbano essere lasciati nell'immobile al termine della concessione;
- debbano essere trasferiti, a titolo gratuito o oneroso, nella disponibilità o nella proprietà dell'Amministrazione comunale;
- possano essere liberamente rimossi dall'ETS alla cessazione del rapporto;
- debbano essere messi a disposizione di eventuali successivi soggetti partner;
- seguano un diverso regime in caso di cessazione anticipata della convenzione, revoca del partenariato o mancato rinnovo.

L'omissione assume particolare rilevanza in considerazione della struttura economico-finanziaria dell'Avviso.

Gli ETS sono infatti chiamati a sostenere con risorse proprie una quota della progettualità e, in particolare, a farsi carico dell'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività. Il medesimo Avviso prevede, peraltro, che l'utilizzo degli immobili comunali avvenga in concessione d'uso gratuita “per tutta la durata delle attività progettuali convenzionate”.

Ne consegue che l'ETS è chiamato ad effettuare un investimento patrimoniale in beni mobili funzionali ad un immobile pubblico, senza che sia previamente determinato il regime giuridico di tali beni una volta effettuato l'investimento e, soprattutto, una volta cessato il rapporto convenzionale.

L'incertezza è suscettibile di incidere direttamente sulla convenienza economica della partecipazione e sulla possibilità di predisporre correttamente il piano economico-finanziario richiesto dall'Avviso.

La valutazione economica di un investimento in arredi, attrezzature e beni strumentali presuppone infatti la conoscenza della sua destinazione finale e della possibilità per il soggetto che lo sostiene di conservarne la disponibilità e il valore residuo, ovvero, in alternativa, della eventuale perdita patrimoniale connessa all'obbligo di lasciarlo presso l'immobile pubblico.

La questione assume ulteriore rilievo considerando che l'art. 9, comma 3, richiede ai concorrenti di elaborare un modello organizzativo e gestionale "a regime" e di indicare le modalità di generazione delle risorse necessarie alla prosecuzione delle attività anche dopo l'esaurimento del contributo pubblico, nonché gli indicatori di sostenibilità economica nel medio-lungo periodo.

La sorte dei beni acquistati con risorse proprie costituisce, pertanto, un elemento non marginale della sostenibilità economica dell'iniziativa: un investimento destinato a rimanere nella disponibilità dell'ETS presenta infatti caratteristiche economiche differenti rispetto a un investimento che, al termine della concessione, debba essere lasciato nell'immobile pubblico senza alcuna forma di compensazione.

La medesima incertezza può inoltre assumere rilievo sotto il profilo della parità di trattamento tra i partecipanti, poiché, in assenza di una disciplina uniforme, i concorrenti potrebbero formulare piani economici e strategie di investimento differenti, assumendo implicitamente regimi diversi quanto alla sorte finale dei beni acquistati.

In particolare, si chiede di chiarire:

1. se gli arredi e le attrezzature acquistati dall'ETS rimangano di proprietà dell'ETS medesimo per tutta la durata e anche successivamente alla cessazione della convenzione;
2. se, al termine della concessione o in caso di cessazione anticipata del rapporto, l'ETS abbia diritto a rimuovere e riacquisire la piena disponibilità dei beni mobili acquistati con proprie risorse;
3. se l'Amministrazione comunale intenda acquisire, alla scadenza della convenzione, la proprietà o comunque la disponibilità dei beni acquistati dall'ETS e, in tal caso, a quale titolo e secondo quali modalità;
4. se sia previsto un eventuale obbligo di lasciare presso l'immobile gli arredi e le attrezzature acquistati dall'ETS e, in tal caso, se sia prevista una forma di compensazione o di riconoscimento del valore residuo dell'investimento;
5. quale sia il regime applicabile ai beni acquistati dall'ETS nell'ipotesi di revoca del partenariato, cessazione anticipata della convenzione, mancato rinnovo o subentro di un diverso ETS nella gestione dell'immobile;
6. se la disciplina relativa alla proprietà e alla destinazione finale dei beni mobili sarà definita preventivamente nell'Avviso ovvero successivamente, nell'ambito della progettazione e della convenzione.

Risposta Quesito n. 10

Si veda risposta fornita al quesito numero n. 4