



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

PROCEDURA N° **CCZ0014L26**

ATTIVITÀ DI COMMITTENZA AUSILIARIA, AI SENSI DELL'ART. 62, COMMI 6, LETT. B), 9, 11 E 13 DEL D. LGS. N. 36/2023, FINALIZZATA ALLA STIPULA DI UNA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO IL SERVIZIO DI GESTIONE DI 12 STAZIONI DI RIFORNIMENTO CARBURANTE URBANE ED EXTRAURBANE, DISLOCATE TRA MILANO E L'HINTERLAND, IN FAVORE DELL'AUTOMOBILE CLUB MILANO (ACI MILANO) MEDIANTE INDIZIONE DI UNA PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D.LGS. 36/2023

AVVISO N.2

CHIARIMENTI DI INTERESSE GENERALE

CIG: BC962211CA



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

vista la Decisione di contrarre assunta al prot. n. **1412** del **27.7.2026** con la quale è stata autorizzata l'indizione della presente procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice, finalizzata alla stipula di una concessione della durata di nove anni per la gestione funzionale, logistica e commerciale della rete di 12 impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione di proprietà dell'Automobile Club Milano, comprensiva delle attività accessorie e commerciali "non oil" a essi connesse – CIG BC962211CA

PUBBLICA

in favore della tutela degli interessi dei terzi - anche non direttamente richiedenti – i seguenti chiarimenti generali.

Il RUP

Ing. Giovanni Leone



Richiesta n.1:

Spett.le Stazione Appaltante,

con riferimento alla procedura in oggetto, si rappresentano alcune rilevanti criticità relative alla sostenibilità economico-finanziaria della concessione nel suo orizzonte temporale di nove anni.

Il Consiglio dei ministri, in data 23 luglio 2026, ha approvato il Disegno di legge annuale per il mercato e la concorrenza 2026, contenente una riforma organica della distribuzione carburanti, espressamente finalizzata alla razionalizzazione della rete e alla chiusura o riconversione degli impianti obsoleti e a basso erogato verso biocarburanti e ricarica elettrica.

Pur trattandosi di un provvedimento non ancora definitivamente approvato, il suo contenuto rappresenta un rilevante elemento prospettico per una concessione della durata di nove anni.

Dai dati storici messi a disposizione dalla Stazione Appaltante risulta che 6 dei 12 impianti oggetto della concessione presentano un erogato inferiore a 400.000 litri annui:

- * Monza, Via Buonarroti: 39.197 litri;*
- * Cinisello Balsamo, Via Monfalcone: 120.177 litri;*
- * Milano, Via Sardegna: 180.897 litri;*
- * Milano, Viale Campania: 214.402 litri;*
- * Milano, Via Marina: 319.344 litri;*
- * Milano, Viale Regina Margherita: 370.294 litri.*

Tali impianti rappresentano il 50% dei punti vendita e complessivamente 1.244.311 litri, pari a circa il 23,3% dell'intero erogato storico. Un ulteriore impianto presenta un volume di soli 442.194 litri annui.

La fascia inferiore a 400.000 litri viene indicata dagli studi di settore come area di particolare criticità economica. Parallelamente, il PEF di gara ipotizza una crescita dei volumi del 5% annuo, senza che risultino illustrate analiticamente le ragioni commerciali, territoriali e concorrenziali poste alla base di tale previsione.

Si rileva inoltre che, sui volumi storici complessivi di 5.330.350 litri, il solo costo del canone del primo anno, sommato a COSAP/TOSAP e affitti verso terzi, ammonta a circa euro 476.554, con un'incidenza di circa 8,94 centesimi per litro, prima di considerare personale, manutenzioni, logistica, costi finanziari, commissioni di pagamento, investimenti, adeguamenti tecnici e rischi ambientali.

Alla luce di quanto sopra si chiede di chiarire:

- 1. a quale annualità si riferiscano gli erogati pubblicati e di fornire i volumi effettivi, distinti per impianto e prodotto, relativi almeno agli ultimi tre esercizi;*
- 2. quali elementi oggettivi giustifichino la previsione di crescita del 5% annuo e se sia stata effettuata un'analisi di sensitività con volumi invariati, decrescenti o con la chiusura/riconversione di uno o più impianti a basso erogato;*



3. quale sia, nei suddetti scenari, l'effetto sull'equilibrio economico-finanziario della concessione e sugli indicatori del PEF;
4. se il concessionario possa sospendere, riconvertire o cessare la gestione di singoli impianti divenuti economicamente o normativamente non sostenibili e quali conseguenze ciò produca sul canone, sugli obblighi di continuità, sulle garanzie e sulle eventuali penali;
5. se sia prevista una riduzione proporzionale del canone in caso di chiusura, indisponibilità, bonifica o riconversione di uno o più punti vendita per cause non imputabili al concessionario;
6. quali investimenti saranno necessari, impianto per impianto, per adeguamenti ambientali, sostituzione di serbatoi e linee, bonifiche, introduzione di biocarburanti o infrastrutture di ricarica e su quale soggetto ricadranno integralmente i relativi costi;
7. di mettere a disposizione le schede tecniche complete, lo stato ambientale e autorizzativo, le caratteristiche dei serbatoi e l'eventuale presenza di procedimenti di contaminazione o bonifica per ciascun sito.

In considerazione dell'elevata incidenza dei costi fissi, del numero di impianti a basso erogato e della sopravvenuta evoluzione normativa del settore, si chiede inoltre se la Stazione Appaltante intenda rivalutare il canone posto a base di gara, prevedere una componente parametrata ai volumi effettivamente erogati o agli impianti realmente operativi, ovvero procedere a una diversa articolazione del perimetro della concessione.

Qualora i chiarimenti o la documentazione integrativa incidano sulla formulazione dell'offerta, si richiede la conseguente proroga del termine di presentazione.

Distinti saluti.

Chiarimento n.1:

Spett.le Operatore Economico,
in riscontro alla Vostra richiesta di chiarimenti, si precisa quanto segue.

Premessa. Il disegno di legge annuale per il mercato e la concorrenza 2026, approvato dal Consiglio dei Ministri il 23 luglio 2026, è un disegno di legge che deve seguire l'iter parlamentare e non è, pertanto, in vigore. La procedura resta disciplinata dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara, che già regola l'incidenza delle sopravvenienze normative sul rapporto concessorio: gli oneri di adeguamento a norme sopravvenute sono a carico del Concessionario (art. 5.5 dello Schema di contratto; art. 2, ultimo capoverso, del Capitolato prestazionale tecnico di gestione, di seguito «CTP»), mentre gli eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario sono regolati dall'art. 9 dello Schema di contratto, in attuazione dell'art. 192 del d.lgs. n. 36/2023 (di seguito «Codice») e del § 3.2 del Disciplinare. Allo stato non sussistono obblighi di adeguamento degli impianti derivanti dal provvedimento citato, né ragioni per modificare la documentazione di



gara.

Quesito n. 1. I dati di erogato riportati nella Tabella 1 e nella Figura 2 della Relazione tecnica generale illustrativa (totale rete pari a 5.330.350 litri) non si riferiscono a una singola annualità: rappresentano, per ciascun impianto, la media aritmetica dei quantitativi annui di carburante acquistato (prodotto conferito all'impianto) nelle cinque annualità 2021-2025, assunti quale indicatore dell'erogato (cfr. PEF, § 1). Alla data di rilevazione dei dati posti a base della Tabella 1 il dato 2025 era disponibile per i soli mesi da gennaio a maggio e la media ivi riportata ne sconta il carattere parziale. Si riportano di seguito, per singolo impianto, i quantitativi delle annualità 2021-2025 (con il 2025 a consuntivo), il dato parziale dell'esercizio 2026 aggiornato al mese di luglio e la media 2021-2025 ricalcolata con il 2025 a consuntivo. I dati per singolo impianto in possesso dell'Ente concedente non sono articolati per tipologia di prodotto; la ripartizione tra benzina e gasolio riportata nel PEF (§ 3) ha natura previsionale. La serie storica completa 2015-2026 è riportata nell'Allegato 1.

I valori del PEF posto a base di gara restano quelli pubblicati e non sono modificati dal presente avviso.

Impianto	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (gen-lug)	Media 2021-2025 Tabella 1 (*)	Media 2021-2025 aggiornata (**)
Milano - v.le Campania	360.004	287.999	163.000	184.005	197.009	144.988	214.402	238.403
Milano - via Marina	525.009	89.698	362.015	444.992	431.003	249.004	319.344	370.543
Milano - v.le Regina Margherita	463.994	450.983	425.996	369.501	312.000	178.994	370.294	404.495
Milano - p.zza Risorgimento	819.000	734.993	644.984	612.475	589.001	361.986	611.090	680.091
Milano - v.le Sarca	976.006	893.982	588.999	487.003	453.998	316.006	625.198	679.998
Milano - via Sardegna	106.997	212.993	242.496	244.001	234.005	155.390	180.897	208.098
Milano - via Toti	943.010	916.984	774.484	681.504	580.001	289.986	715.797	779.197
Cinisello B. - via Monfalcone	185.990	128.003	118.892	116.002	226.398	66.004	120.177	155.057
Cinisello B. - v.le F. Testi	1.034.006	942.813	830.013	1.016.999	1.027.206	631.989	854.967	970.207
Lissone - v.le della Repubblica	1.450.980	982.000	747.989	708.991	637.004	210.003	836.793	905.393
Monza - via Buonarroti	13.999	14.000	40.999	83.995	107.993	73.002	39.197	52.197
Sesto S. Giovanni - v.le F.lli Casiraghi	805.989	632.000	441.997	199.987	297.991	182.998	442.194	475.593
Totale rete	7.684.984	6.286.448	5.381.864	5.149.455	5.093.609	2.860.350	5.330.350	5.919.272

Valori in litri di prodotto acquistato (conferito all'impianto), non articolati per tipologia di prodotto. (*) Media aritmetica 2021-2025 calcolata sui dati disponibili alla data di rilevazione (2025 limitato ai mesi gennaio-maggio: 2.149.002 litri sull'intera rete), come riportata nella Tabella 1 della Relazione tecnica generale illustrativa, arrotondata all'unità. (**) Media aritmetica 2021-2025 ricalcolata con il dato 2025 a consuntivo (intero anno).



Quesito n. 2. La crescita media dei volumi del 5% annuo assunta nel PEF posto a base di gara (PEF, §§ 2 e 3; Relazione tecnica generale illustrativa, § 4.1) riflette le valutazioni dell'Ente concedente sugli effetti attesi del nuovo modello gestionale, fondate in particolare sui seguenti elementi:

- a) il superamento dell'attuale gestione frazionata dei singoli impianti, derivante dal precedente schema convenzionale, che non ha consentito di sviluppare sinergie di rete, a favore dell'affidamento a un unico Concessionario chiamato a strutturare un piano commerciale unitario su una rete dislocata in punti strategici di Milano e del primo hinterland;
- b) l'andamento dell'erogato storico, che ha risentito dell'operatività parziale di alcuni impianti e di fermi connessi a lavori di ammodernamento e adeguamento tecnico (a titolo di esempio, impianti inizialmente privi di accettatori self-service o non in grado di erogare tutte le tipologie di prodotto);
- c) il superamento dell'impostazione commerciale del precedente schema convenzionale, che determinava prezzi alla pompa scarsamente concorrenziali, con effetti frenanti sullo sviluppo dei volumi;
- d) la sinergia con la base associativa ACI: secondo i dati dell'Ente concedente, al 31 dicembre 2025 l'Automobile Club Milano contava 47.774 Soci (in crescita del 35,1% nel periodo 2019-2025) e l'ACI 1.268.261 Soci a livello nazionale, entrambi in ulteriore crescita nel 2026; si tratta di consumatori e imprese destinatari della scontistica obbligatoria di cui all'art. 13 del CTP, che l'Ente intende valorizzare anche con iniziative associative dedicate.

Tali elementi hanno valore illustrativo delle assunzioni del PEF a base di gara: non costituiscono impegni dell'Ente concedente in ordine ai volumi e non modificano l'allocazione del rischio di domanda, che resta integralmente in capo al Concessionario (artt. 8 e 9 del CTP; artt. 2.1, 7.2 e 8.7 dello Schema di contratto; Matrice dei rischi, sez. A).

Il PEF a base di gara non contiene analisi di sensitività su scenari alternativi. Esso costituisce parametro di riferimento per la formulazione delle offerte e per la verifica dell'equilibrio della concessione (PEF, § 10). Le assunzioni di volume e le analisi di sensitività dell'offerta competono a ciascun concorrente, che è tenuto a presentare il proprio PEF asseverato. Tale PEF deve dimostrare l'equilibrio economico-finanziario dell'offerta (§ 17 del Disciplinare) ed è soggetto alla verifica di adeguatezza e sostenibilità di cui all'art. 185, comma 5, del Codice (§ 21 del Disciplinare).

Quesito n. 3. Per le ragioni esposte in premessa e al punto precedente, la Stazione Appaltante non ha elaborato scenari alternativi né i relativi effetti sugli indicatori del PEF, la cui valutazione compete a ciascun concorrente nel proprio PEF asseverato. Quanto al regime applicabile agli scenari prospettati: (a) una riduzione dei volumi rispetto alle previsioni rientra nel rischio di domanda trasferito al Concessionario ai sensi dell'art. 177 del Codice, senza clausole di salvaguardia, e il canone minimo garantito resta dovuto per intero (art. 8 del CTP; artt. 7.2 e 8.7 dello Schema di contratto); (b) la chiusura o la riconversione di impianti imposta da disposizioni future potrà essere valutata solo se e nei termini in cui tali disposizioni entreranno in vigore e sarà gestita secondo lo Schema di contratto, il cui art. 9 disciplina la revisione ai sensi dell'art. 192 del Codice al ricorrere delle condizioni ivi previste (fatti non imputabili al Concessionario, non riconducibili a rischi allo stesso allocati, che



incidano significativamente sull'equilibrio del PEF determinando una riduzione del Margine Operativo Lordo superiore al 15% su base annua rispetto al PEF asseverato; cfr. anche § 3.2 del Disciplinare: eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili), nella misura strettamente necessaria al riequilibrio.

Quesito n. 4. La risposta è negativa. Il Concessionario assume la gestione dell'intera rete dei dodici impianti «con autonoma organizzazione e gestione a proprio rischio» (art. 2.1 dello Schema di contratto) ed è tenuto a garantire la continuità del servizio (art. 6.3, lett. t), assicurando la piena funzionalità degli impianti per almeno il 90% del tempo su base annua (art. 11 del CTP). La documentazione di gara non gli attribuisce la facoltà di sospendere, cessare o riconvertire unilateralmente singoli impianti per ragioni di sostenibilità economica: la sospensione del servizio, anche di singoli impianti, è disciplinata dall'art. 17 dello Schema di contratto (circostanze oggettive e non imputabili, nessun indennizzo, canone dovuto per intero, revisione ex art. 9 solo per sospensioni non imputabili superiori a 60 giorni con alterazione significativa dell'equilibrio); la riconversione e l'attivazione di nuovi servizi richiedono i presupposti e le autorizzazioni di cui agli artt. 15 e 16-bis del CTP, nei limiti dell'art. 189 del Codice (art. 14 dello Schema di contratto). L'interruzione del servizio senza giustificato motivo comporta le penali di cui all'art. 18.1 e costituisce causa di risoluzione (art. 16.1, n. xv), con le conseguenze previste dall'art. 16 (risarcimento del danno, clausola penale, escussione della garanzia); il canone non subisce riduzioni (art. 8.7).

Quesito n. 5. Non è prevista una riduzione proporzionale del canone. La componente fissa del canone è dovuta «sempre e comunque», senza clausole di salvaguardia per la sua riduzione a fronte di shock negativi del mercato, fatte salve le condizioni di forza maggiore contemplate in sede civilistica, codicistica pubblica e segnatamente nel contratto di concessione (art. 8 del CTP; § 3 del Disciplinare). Il Concessionario corrisponde il canone per intero, senza poterlo scomputare o diminuire (art. 8.7 dello Schema di contratto), anche in caso di sospensione per causa non imputabile all'Ente concedente (art. 17.5). La chiusura, l'indisponibilità o la riconversione di punti vendita per cause non imputabili al Concessionario rileva nei soli termini e alle condizioni previsti dagli artt. 9 e 17.6 dello Schema di contratto, restando esclusi gli eventi riconducibili ai rischi allocati al Concessionario (Matrice dei rischi, sezz. B e C).

Quesito n. 6. La Stazione Appaltante non predetermina gli investimenti impianto per impianto: in una concessione caratterizzata dal trasferimento del rischio operativo, la loro individuazione, quantificazione e programmazione è rimessa al concorrente, sulla base del sopralluogo autonomo raccomandato (§ 11 del Disciplinare; art. 4 del CTP), della documentazione di gara e del proprio PEF asseverato. A soli fini di riferimento, il PEF a base di gara stima a livello di rete investimenti in adeguamenti impiantistici e aggiornamenti tecnologici per complessivi € 180.000,00, di cui € 120.000,00 nel 2026 ed € 60.000,00 nel 2029 (PEF, § 7).

Gli interventi minimi iniziali richiesti per ciascun impianto (artt. 2.2, lett. d), e 6.3, lett. h), dello Schema di contratto) sono indicati nelle Schede dati tecnici e caratteristiche impianti di cui



all'Allegato 1 (voci «Attività manutentive richieste», «Serbatoi», «Tubazioni erogatori» e «Area impianto»). Quanto al soggetto su cui gravano i relativi costi, si precisa che:

- a) sono a totale carico del Concessionario: la manutenzione ordinaria e straordinaria integrale e gli interventi minimi iniziali (art. 17 del CTP; artt. 2.2, lett. d), 5.7 e 6.3, lett. h), dello Schema di contratto); gli adeguamenti tecnologici, ambientali e di sicurezza, compresi quelli imposti da norme sopravvenute (art. 2, ultimo capoverso, del CTP; artt. 5.5 e 6.3, lett. g), dello Schema di contratto); la sostituzione o l'adeguamento delle tubazioni e dei serbatoi a singola parete con sistemi a doppia parete, per conformarsi al Testo Unico Ambientale e per ottenere o rinnovare i titoli di occupazione del suolo pubblico (artt. 5 e 18 del CTP); il conseguimento, il mantenimento e il rinnovo di CPI, AUA e degli altri titoli abilitativi (art. 20 del CTP; art. 6.3, lett. p), dello Schema di contratto); gli oneri di dismissione, rimozione e bonifica dei serbatoi interrati, assistiti da apposita garanzia (art. 13.3 dello Schema di contratto);
- b) ai sensi dell'art. 18 del CTP, dalla data di consegna delle aree ogni forma di inquinamento del sottosuolo, superficiale o profondo, è di esclusiva responsabilità del Concessionario, che è tenuto a manlevare integralmente l'Ente concedente (artt. 6.8, lett. g), 6.10 e 6.12 dello Schema di contratto) e a stipulare la polizza di responsabilità civile inquinamento comprensiva dei costi di bonifica e ripristino ambientale (art. 12.1, lett. c); per quanto non regolato dalla documentazione di gara si applica la disciplina della Parte IV, Titolo V, del d.lgs. n. 152/2006;
- c) l'installazione di infrastrutture di ricarica elettrica costituisce facoltà migliorativa, valutata in sede di offerta tecnica (art. 16-bis del CTP; § 18.1 del Disciplinare, criterio C.1), i cui oneri restano a carico del Concessionario che l'abbia offerta. La documentazione di gara non prevede obblighi di distribuzione di biocarburanti; eventuali obblighi derivanti da norme sopravvenute seguiranno il regime indicato in premessa.

Quesito n. 7. In accoglimento della richiesta, si pubblicano in allegato al presente avviso (Allegato 1) le «Schede dati tecnici e caratteristiche impianti» richiamate dall'art. 5 del CTP e dallo Schema di contratto. Le Schede riportano, per ciascun impianto: tipologia e superfici; titolo di disponibilità dell'area (concessione di suolo pubblico o locazione) e, ove disponibili, relative date di decorrenza o scadenza; estremi e scadenza del Certificato di Prevenzione Incendi; scadenza dell'Autorizzazione Unica Ambientale; stato dell'autorizzazione all'allaccio in fognatura; procedimenti di contaminazione o bonifica; caratteristiche di chiosco, erogatori, sistemi self-service, serbatoi (numero, capacità, prodotto, singola o doppia parete) e tubazioni; altre attività nell'area; quantitativi annui di prodotto acquistato; attività manutentive richieste; canoni di occupazione di suolo pubblico (canone unico patrimoniale, esercizio 2025) e di locazione (esercizio 2025). Si precisa inoltre che:

- a) non risultano in corso procedimenti di contaminazione o di bonifica su alcuno dei siti; gli interventi ambientali eseguiti in passato si sono conclusi con esito positivo; ai fini della presente procedura non sono state eseguite indagini ambientali specifiche;
- b) le caratteristiche dei serbatoi in possesso dell'Ente concedente sono quelle riportate nell'Allegato 1; le relative schede costruttive non sono disponibili;
- c) i canoni di occupazione di suolo pubblico indicati nell'Allegato 1 sono quelli dell'esercizio



2025 (complessivamente € 113.525,69, comprensivi di canone di pubblicità e passi carrabili), mentre il PEF (§ 6) assume la media degli esercizi precedenti (€ 137.019,00 annui): la differenza è dovuta principalmente alla riduzione del canone relativo all'impianto di via Marina intervenuta nel 2025. I canoni di locazione dell'esercizio 2025 ammontano complessivamente a € 89.925,82, in linea con il PEF;

- d) i dati sono resi sulla base delle informazioni in possesso dell'Ente concedente alla data del presente avviso. La consistenza puntuale degli impianti risulta dalle Schede tecniche e dal verbale di consegna redatto in contraddittorio (art. 4 del CTP). Resta raccomandato il sopralluogo autonomo (§ 11 del Disciplinare; art. 4 del CTP); con la stipula il Concessionario dichiara di aver preso autonoma visione della natura, consistenza e condizioni degli impianti e di averle accettate (art. 6.8, lett. a), dello Schema di contratto).

Richiesta di rivalutazione del canone e del perimetro. Si confermano gli atti di gara pubblicati. La Stazione Appaltante non procederà alla rideterminazione del canone posto a base di gara, all'introduzione di una componente di riduzione del canone parametrata ai volumi erogati o agli impianti operativi, né a una diversa articolazione del perimetro della concessione. La struttura del canone – componente fissa minima garantita e componente variabile operante esclusivamente al rialzo – e l'unitarietà della rete sono scelte dell'Ente concedente coerenti con il trasferimento del rischio operativo (art. 177 del Codice; artt. 3 e 8 del CTP; § 3 del Disciplinare, anche in ordine alle ragioni della mancata suddivisione in lotti). Le modifiche prospettate inciderebbero su elementi essenziali della *lex specialis* – oggetto, struttura economica e valore della concessione – e non possono essere introdotte in sede di chiarimento. La sostenibilità dell'offerta è dimostrata da ciascun concorrente con il proprio PEF asseverato.

Richiesta di proroga del termine. In accoglimento della richiesta, tenuto conto della rilevanza, ai fini della predisposizione delle offerte, delle informazioni integrative rese con il presente avviso (in particolare, Chiarimento n. 1, quesiti n. 1 e n. 7, e Allegati 1 e 2), in applicazione dell'art. 92, commi 1 e 2, del Codice e del principio di accesso al mercato (art. 10 del Codice), il termine per la presentazione delle offerte, fissato al 7 ottobre 2026, ore 18:00, è stato prorogato, giusto Avviso n.1 già pubblicato, al 21 ottobre 2026, ore 18:00. Conseguentemente, le richieste di chiarimenti possono essere presentate entro il 15 ottobre 2026, ore 18:00, e le relative risposte sono pubblicate almeno quattro giorni prima del nuovo termine (§ 2.2 del Disciplinare). Gli operatori economici che abbiano già presentato l'offerta possono ritirarla e ripresentarla entro il nuovo termine (art. 92, comma 3, del Codice). Della proroga è data pubblicità mediante avviso di rettifica pubblicato con le medesime modalità del bando, sulla PAD e sul sito istituzionale della Stazione Appaltante. Restano fermi tutti gli altri termini e le altre condizioni della procedura.

Per le ragioni esposte, sono confermati gli atti di gara, come integrati dal presente avviso con la pubblicazione degli Allegati 1 e 2 e fermo il nuovo termine di presentazione delle offerte.



Richiesta n.2:

1. *In relazione all'Art. 6.3 comma A) del Disciplinare di Gara si chiede se la gestione diretta da parte del Concorrente di una rete di distributori carburanti (oltre 6 impianti contemporaneamente), di proprietà dello stesso, possa assolvere al requisito richiesto e, in caso affermativo, quale comprova occorra (ad es. Licenza ADM e documentazione trasmissione corrispettivi dei singoli impianti);*
2. *In relazione all'Art. 8 del Disciplinare di Gara si chiede di specificare se, pur assumendo il Concorrente la gestione diretta dell'impianto (licenza ADM intestata al Concorrente), sia ritenuto subappalto l'affidamento del solo servizio di erogazione carburante a soggetti terzi (ad esempio tramite contratti di Appalto Servizi, Associazione in Partecipazione o altre forme similari). Si richiede altresì se l'affidamento della Gestione a terzi tramite contratto di Comodato sia ritenuto subappalto.*
3. *In relazione all'Art. 15.1 del Disciplinare di Gara, ultimo paragrafo, e all'Art. 12 del Capitolato Tecnico si chiede di specificare se l'obbligo di disponibilità di un deposito carburante ubicato in Lombardia e/o Piemonte possa essere assolto mediante presentazione di regolare accordo di fornitura di carburante in via continuativa sottoscritto dal Concorrente con primario operatore petrolifero avente, quest'ultimo, la disponibilità giuridica del suddetto deposito.*
4. *Si chiede l'indicazione dell'erogato dell'anno 2025 e dell'erogato parziale dell'anno 2026 (ultimo dato disponibile).*
5. *Si chiede la trasmissione dell'allegato "Schede dati tecnici e caratteristiche impianti", citato nel Capitolato, che non risulta presente nella documentazione di gara. Si richiede altresì, se non già presenti nel suddetto allegato, la trasmissione della contrattualistica inerente le gestioni degli impianti nel caso in cui vi sia l'obbligo, da parte dell'aggiudicatario, di subentrare in eventuali contratti di Comodato, o altre tipologie, in essere con gli attuali gestori degli impianti.*
6. *In relazione all'Art. 6.3 comma B) del Disciplinare di Gara si chiede di specificare quali tipologie contrattuali risultino idonee all'ottenimento del requisito (ad es.: fornitura carburante enti pubblici e/o società partecipate e/o clienti business/privati, convenzionamento e fornitura distributori carburanti di proprietà di terzi, ecc..).*
7. *Si chiede se le attività Non Oil attualmente presenti sugli impianti siano di proprietà della Concedente e libere da vincoli o se vi siano contratti di Affitto, Locazione o similari stipulati con terzi nei quali l'aggiudicatario debba eventualmente subentrare.*
8. *Con riferimento all'Art. 18 del Capitolato Tecnico (Manleva totale e responsabilità ambientale in capo al Concorrente a far data dalla consegna delle aree), si chiede di confermare che:*
 - 1) *Alla consegna degli impianti verrà redatto in contraddittorio un formale "Verbale di Caratterizzazione dello Stato dei Luoghi", corredato da carotaggi, analisi chimiche e*



prove di tenuta aggiornati;

- 2) Il Concorrente sarà manlevato ed esonerato da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa o penale (nonché dai relativi oneri finanziari e di bonifica) per contaminazioni del suolo, sottosuolo o falda antecedenti e pregresse rispetto alla data di verbale di consegna delle aree.*
- 9. Si chiede di fornire l'elenco e la scheda tecnica dettagliata di tutti i serbatoi e le tubazioni negli impianti oggetto di concessione. Si chiede di chiarire se per gli impianti oggetto di concessione esistano già procedimenti amministrativi o prescrizioni/diffide emesse dagli Enti competenti volte all'adeguamento o alla chiusura dei serbatoi. Si chiede altresì di specificare se il piano di sostituzione/adeguamento dei serbatoi e delle tubazioni mono parete debba completarsi entro una scadenza perentoria da comunicare alla presentazione della domanda di partecipazione al bando o se possa essere scaglionato, secondo modalità e termini che potranno essere individuati dal Concorrente, nel corso dell'intero novennio concessorio.*
- 10. In relazione all'Art. 17 del Capitolato Tecnico, si chiede di chiarire se, qualora a seguito di verifiche tecniche o prescrizioni degli enti di controllo emergano vizi statico-strutturali pregressi non visibili sulle pensiline, sulle strutture di copertura o sui fabbricati esistenti che ne richiedano il consolidamento o la ricostruzione integrale, tali interventi di natura strutturale straordinaria rimangano in capo alla proprietà (ACM) ovvero siano da intendersi a carico del Concorrente.*
- 11. Con riferimento all'Art. 14 del Capitolato Tecnico, che pone a carico dell'aggiudicatario lo sviluppo e la manutenzione dell'interfaccia software integrata con i Web Services di ACI Informatica S.p.A. per l'abilitazione del wallet ACIPay:*
 - 1) Si richiede di fornire la documentazione tecnica dettagliata delle API (checkCard, payOperation, finalizeOperation) e i relativi tracciati record;*
 - 2) Si chiede di confermare che la Stazione Concedente metterà a disposizione un ambiente di test dedicato, esente da oneri e costi aggiuntivi e che fornirà il supporto necessario allo sviluppo software.*
- 12. In merito alla facoltà di installare infrastrutture di ricarica elettrica si chiede se esistano già pre-valutazioni di fattibilità tecnica/urbanistica e pareri preventivi da parte degli Enti.*

Chiarimento n.2:

Spett.le Operatore Economico,

in riscontro alla Vostra richiesta di chiarimenti, si precisa quanto segue. Le abbreviazioni e i riferimenti agli atti («CTP», «Codice», «Allegato 1») sono quelli utilizzati nel Chiarimento n. 1.

Quesito n. 1. Si conferma quanto disposto dal § 6.3, lett. a), del Disciplinare, che richiede un'esperienza consolidata nella gestione complessa e simultanea di una rete di almeno sei impianti. In coerenza con tale finalità, la gestione diretta, da parte del concorrente, di una rete propria di almeno sei impianti di distribuzione di carburanti, esercitati in nome proprio e contemporaneamente in un



periodo ricadente nei dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando, è idonea a integrare il requisito, a condizione che l'attività abbia avuto ad oggetto la gestione degli impianti (approvvigionamento e vendita al pubblico di carburanti e conduzione operativa), con gli eventuali servizi accessori annessi e la manutenzione dei siti, e che il valore della gestione, riferito ai ricavi conseguiti nel periodo presso gli impianti considerati, non sia inferiore a € 3.000.000,00, oneri fiscali e previdenziali esclusi (quindi al netto di IVA e accise, coerentemente con il criterio adottato nel § 3 del Disciplinare per la determinazione del valore della concessione).

In assenza di un committente, i mezzi di comprova indicati nel § 6.3, lett. a) (certificati o attestazioni del committente, contratti e fatture quietanzate), non sono materialmente producibili; la comprova è pertanto fornita, tramite il FVOE (§ 6 del Disciplinare), mediante documenti equipollenti, quali: i titoli abilitativi all'esercizio di ciascun impianto intestati al concorrente per il periodo dichiarato (autorizzazione o concessione comunale all'esercizio e licenza fiscale di esercizio rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli); la documentazione contabile e fiscale attestante i volumi e i ricavi realizzati per ciascun impianto (bilanci o dichiarazioni fiscali, registri di carico e scarico, comunicazioni dei corrispettivi); una dichiarazione resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 con l'elenco degli impianti, i periodi di gestione, i volumi e i ricavi. Resta ferma la facoltà della Stazione Appaltante di richiedere ogni ulteriore documentazione utile alla verifica. In caso di partecipazione in forma associata si applicano i §§ 6.4 e 6.5 del Disciplinare.

Quesito n. 2. Ai sensi del § 8 del Disciplinare (art. 188 del Codice, che rinvia all'art. 119), costituisce subappalto il contratto con il quale il concessionario affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni oggetto della concessione «con organizzazione di mezzi e rischi a carico del subappaltatore», a prescindere dal nomen iuris del contratto e dalla circostanza che i titoli di esercizio restino intestati al concessionario (art. 6.3, lett. p), dello Schema di contratto). Ne consegue che:

- a) l'affidamento a terzi del servizio di erogazione al pubblico dei carburanti, con organizzazione di mezzi e personale e rischio a carico del terzo, integra un subappalto. Trattandosi di una delle prestazioni caratterizzanti l'oggetto della concessione (§ 8 del Disciplinare), esso è ammesso soltanto nei limiti e alle condizioni ivi previsti;
- b) l'affidamento a terzi, mediante comodato o altro titolo, della conduzione di uno o più impianti costituisce subappalto – soggetto ai limiti e alle condizioni di cui alla lettera a) – ove il terzo esegua le prestazioni con propria organizzazione e a proprio rischio per conto del Concessionario, che resta titolare dei proventi della gestione (art. 7.1 dello Schema di contratto) e responsabile verso l'Ente concedente; ove invece comporti l'attribuzione al terzo dei proventi della gestione dell'impianto e la sua sostituzione al Concessionario nel rapporto concessorio, integra una cessione parziale del contratto, vietata dal § 8 del Disciplinare e dall'art. 19.2 dello Schema di contratto, in contrasto con la gestione diretta dei servizi richiesta dall'art. 10 del CTP.

Non costituiscono subappalto le ipotesi richiamate nel § 8 del Disciplinare ai sensi dell'art. 119, comma 3, del Codice, per le quali è comunque dovuta la comunicazione all'Ente concedente prevista dal medesimo paragrafo.



Quesito n. 3. Si confermano le previsioni degli atti di gara: l'operatore economico presenta in gara la dichiarazione di impegno a garantire, in caso di aggiudicazione e in come condizione per la sottoscrizione del contratto, la disponibilità di uno o più depositi per il carburante ubicati in Piemonte e/o in Lombardia aventi capacità idonea ad assicurare la corretta gestione e il rifornimento periodico di ciascuno degli impianti, nonché a comunicarne l'ubicazione, fornendo copia del titolo di disponibilità all'Ente concedente prima della stipula del contratto (§ 15.1 del Disciplinare; modello AMM11.0; art. 12 del CTP; art. 6.3, lett. a), dello Schema di contratto). Un accordo di fornitura continuativa di carburante sottoscritto con un operatore petrolifero che abbia la disponibilità giuridica del deposito è ritenuto idoneo a comprovare la disponibilità del deposito richiesta dall'art. 12 del CTP a condizione che:

- a) identifichi il deposito o i depositi, ubicati in Lombardia e/o Piemonte, con l'indicazione della capacità di stoccaggio e dei prodotti trattati, e sia corredato dei relativi titoli autorizzativi (AMM11.0, punti 2 e 3);
- b) attribuisca all'aggiudicatario, per l'intera durata della concessione, il diritto di approvvigionarsi con continuità dal deposito identificato, per quantitativi idonei al rifornimento periodico di tutti gli impianti (disponibilità operativa del deposito in capo all'aggiudicatario, come richiesto dal modello AMM11.0, punto 4), ferma restando la titolarità del deposito in capo al fornitore; ovvero preveda obblighi di sostituzione con altro deposito ubicato nelle medesime regioni, con obbligo di comunicare ogni variazione all'Ente concedente;
- c) sia prodotto in copia all'Ente concedente prima della stipula del contratto.

Il Concessionario resta in ogni caso responsabile della continuità dell'approvvigionamento e della qualità e tracciabilità dei prodotti (art. 12 del CTP; art. 6.3, lett. a), k), w) e x), dello Schema di contratto). L'acquisto di carburante da fornitori terzi costituisce un contratto di fornitura di beni in favore del Concessionario e non l'affidamento a terzi della prestazione di approvvigionamento; per i relativi sub-contratti resta dovuta la comunicazione all'Ente concedente prevista dal § 8 del Disciplinare.

Quesito n. 4. I quantitativi di prodotto acquistato per impianto relativi all'intero esercizio 2025 (complessivamente 5.093.609 litri) e al periodo gennaio-luglio 2026 (complessivamente 2.860.350 litri) sono riportati nella tabella di cui al Chiarimento n. 1, quesito n. 1, e nell'Allegato 1, con le avvertenze ivi indicate (prodotto acquistato, assunto quale indicatore dell'erogato, non articolato per tipologia di prodotto).

Quesito n. 5. Le «Schede dati tecnici e caratteristiche impianti» sono pubblicate quale Allegato 1 al presente avviso (Chiarimento n. 1, quesito n. 7). Gli impianti sono attualmente condotti da gestori in forza di contratti di comodato stipulati dall'Ente concedente. Il Concessionario non subentra in tali contratti, la cui cessazione è curata dall'Ente concedente a seguito dell'affidamento, in vista della consegna degli impianti; la relativa contrattualistica non è pertanto trasmessa. Restano a carico del Concessionario la cura del passaggio di consegne dal gestore uscente e la voltura a proprio nome delle autorizzazioni di ciascun impianto (art. 6.3, lett. p), dello Schema di contratto), nonché il



pagamento anticipato all'Ente concedente dei canoni di occupazione del suolo pubblico e dei canoni di locazione relativi agli impianti (artt. 6.3, lett. ff) e gg), e 8.4-8.6 dello Schema di contratto; Allegato 1).

Quesito n. 6. Si confermano le previsioni di cui al § 6.3, lett. b), del Disciplinare, ai sensi del quale rileva il fatturato specifico realizzato, nei dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando, nella distribuzione e vendita di carburanti (settore «oil») in esecuzione di più contratti stipulati con committenti pubblici e/o privati, per un importo complessivo non inferiore a € 40.000.000,00, oneri fiscali e previdenziali esclusi. Il requisito non è riferito a una specifica tipologia contrattuale, ma al settore di attività: rilevano i contratti di fornitura o vendita di carburanti stipulati con committenti pubblici o privati, compresi quelli indicati nel quesito, purché il fatturato dichiarato sia riferito alla sola componente carburanti e sia comprovato con i mezzi indicati nel § 6.3, lett. b). In caso di partecipazione in forma associata si applicano i §§ 6.4 e 6.5 del Disciplinare.

Quesito n. 7. Le attività «non oil» presenti negli impianti, che il Concessionario è tenuto a gestire, condurre, mantenere e, ove necessario, rifunzionalizzare (art. 15 del CTP; art. 2.2, lett. c), dello Schema di contratto), sono indicate nell'Allegato 1 alla voce «Altre attività nell'area». Le attrezzature e i locali di tali attività sono di proprietà o nella disponibilità dell'Ente concedente. L'unico contratto in essere con terzi riguarda il bar presso l'impianto di viale F. Testi e prevede la cessazione automatica in caso di affidamento della gestione a un nuovo concessionario: il Concessionario non subentra in tale contratto né in altri contratti di affitto o locazione con terzi. L'attività di lavaggio segnalata nell'area retrostante l'impianto di viale Sarca è esercitata da terzi al di fuori del perimetro della concessione; le attività «non oil» indicate per tale impianto nella Tabella 1 della Relazione tecnica generale illustrativa si riferiscono ad altre attività.

Quesito n. 8. Con riferimento ai due punti:

- 1) la documentazione di gara prevede la consegna degli impianti con verbale redatto in contraddittorio, dal quale risulta la consistenza puntuale degli impianti (art. 3.1 e Allegato 8 dello Schema di contratto; art. 4 del CTP). Non è prevista la redazione di un verbale di caratterizzazione ambientale con carotaggi e analisi chimiche, né sono state eseguite indagini ambientali ai fini della procedura (Chiarimento n. 1, quesito n. 7, lett. a). Le verifiche di tenuta di serbatoi e tubazioni rientrano nel Piano di manutenzione annuale a carico del Concessionario (art. 17 del CTP);
- 2) ai sensi dell'art. 18 del CTP, dalla data di consegna delle aree ogni forma di inquinamento del sottosuolo, superficiale o profondo, è di esclusiva responsabilità del Concessionario, che è tenuto a manlevare e tenere integralmente indenne l'Ente concedente (artt. 6.8, lett. g), 6.10 e 6.12 dello Schema di contratto). La documentazione di gara non prevede manleve o esoneri in favore del Concessionario; per quanto non regolato dalla documentazione di gara si applica la disciplina della Parte IV, Titolo V, del d.lgs. n. 152/2006.



Quesito n. 9. Con riferimento ai tre profili:

- a) l'elenco dei serbatoi (numero, capacità, prodotto, singola o doppia parete) e delle tubazioni di ciascun impianto è riportato nell'Allegato 1, voci «Serbatoi» e «Tubazioni erogatori»; le schede costruttive non sono disponibili (Chiarimento n. 1, quesito n. 7, lett. b);
- b) non risultano procedimenti sanzionatori, prescrizioni o diffide degli Enti competenti volti all'adeguamento o alla chiusura dei serbatoi. Per gli impianti di viale Campania, viale Regina Margherita e piazza Risorgimento, nell'ambito del rinnovo delle concessioni di occupazione del suolo pubblico, è stata richiesta la sostituzione delle tubazioni a singola parete con tubazioni a doppia parete e, per viale Regina Margherita e piazza Risorgimento, il nuovo allaccio fognario; per via Toti il rinnovo è subordinato alla modifica dell'impianto con rifacimento delle tubazioni dei serbatoi (Allegato 1, voci «Area impianto» e «Tubazioni erogatori»). Per gli altri impianti non risultano, allo stato, richieste di adeguamento da parte degli Enti;
- c) la documentazione di gara non fissa un termine perentorio unico per la sostituzione o l'adeguamento dei serbatoi e delle tubazioni a singola parete, né richiede l'indicazione di un termine in sede di domanda di partecipazione. Si distingue: (i) gli interventi minimi iniziali indicati nell'Allegato 1 (voci «Attività manutentive richieste» e sostituzioni richieste), che il Concessionario realizza all'inizio della concessione (art. 6.3, lett. h), dello Schema di contratto), con le tempistiche indicate nel Piano di manutenzione annuale da trasmettere all'Ente concedente (art. 6.3, lett. i), dello Schema di contratto; art. 17 del CTP) e comunque nei termini eventualmente stabiliti dagli Enti competenti; (ii) gli ulteriori interventi di sostituzione o adeguamento dei serbatoi e delle tubazioni a singola parete, dovuti per conformarsi al Testo Unico Ambientale e per ottenere o rinnovare i titoli di occupazione del suolo pubblico (artt. 5 e 18 del CTP), che il Concessionario programma nel Piano di manutenzione nel corso della concessione, nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei termini stabiliti dagli Enti – in particolare ai fini del rinnovo dei titoli di occupazione del suolo pubblico e delle autorizzazioni ambientali – e degli obblighi di continuità del servizio (art. 11 del CTP).

Quesito n. 10. Gli interventi restano a carico del Concessionario. Il CTP pone in capo al Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria integrale degli impianti, definendo straordinarie «le opere di rinnovo e sostituzione delle parti strutturali e degli impianti tecnologici» (art. 17), e include nella nozione di impianto le pensiline e le pertinenze (art. 1). Lo Schema di contratto conferma la traslazione integrale del rischio manutentivo, anche per esigenze che sorgeranno in corso di esecuzione e per il deterioramento di luoghi e strutture (artt. 2.2, lett. d), 5.7 e 6.3, lett. g) e h)), e prevede che il Concessionario dichiari di aver preso autonoma visione della natura, consistenza e condizioni degli impianti, di averle accettate e di averne tenuto conto nell'offerta (art. 6.8, lett. a) e b)); la Matrice dei rischi alloca al Concessionario la manutenzione «anche non preventivata» (sez. B). La documentazione di gara non prevede eccezioni per vizi pregressi o non visibili: la valutazione dello stato delle strutture compete al concorrente, anche mediante il sopralluogo autonomo raccomandato (§ 11 del Disciplinare).



Quesito n. 11. Con riferimento ai due punti:

- 1) le specifiche del servizio di integrazione – casi d’uso, modalità di comunicazione (VPN e web services SOAP), metodi checkCard, payOperation e finalizeOperation con i relativi oggetti di input e output, gestione del PIN, codici di errore, tipologie di tessera e specifiche di lettura della banda magnetica – sono pubblicate quale Allegato 2 al presente avviso («Specifiche del Servizio – Rifornimento carburante con Tessera ACI», ACI Informatica S.p.A., versione 4 del 19/03/2019). Le specifiche potranno essere aggiornate nel corso della concessione in relazione all’evoluzione dei servizi, con obbligo di adeguamento a carico del Concessionario (art. 14 del CTP; art. 6.3, lett. d) e n), dello Schema di contratto);
- 2) ACI Informatica S.p.A. mette a disposizione dell’aggiudicatario, senza oneri, l’ambiente di collaudo dei web services indicato nell’Allegato 2 (§ 3) e il supporto tecnico necessario alla verifica dell’integrazione. Restano a carico del Concessionario lo sviluppo, l’installazione, la manutenzione e l’aggiornamento dell’interfaccia software (art. 14 del CTP), delle dotazioni di piazzale necessarie al riconoscimento delle tessere (art. 5 del CTP; artt. 2.2 e 6.3, lett. d), dello Schema di contratto) e della connettività (art. 6.3, lett. m), dello Schema di contratto).

Quesito n. 12. Non risultano studi o pre-valutazioni formali di fattibilità tecnica o urbanistica, né pareri preventivi degli Enti, relativi all’installazione di infrastrutture di ricarica elettrica presso gli impianti. L’installazione costituisce facoltà migliorativa riservata al concorrente che l’abbia offerta (art. 16-bis del CTP; § 18.1 del Disciplinare, criterio C.1), subordinata all’acquisizione, a cura e spese del Concessionario, di tutti i titoli abilitativi e degli atti di assenso degli Enti competenti, ivi compreso il gestore della rete elettrica. La proposta è formulata sotto la responsabilità del concorrente, che ne valuta la fattibilità anche mediante il sopralluogo autonomo raccomandato; il rischio realizzativo e autorizzativo delle infrastrutture di ricarica è allocato al Concessionario (Matrice dei rischi, sez. C).

Per le ragioni esposte, sono confermati gli atti di gara, come integrati dal presente avviso con la pubblicazione degli Allegati 1 e 2, fermo il nuovo termine di presentazione delle offerte indicato in riscontro alla Richiesta n. 1.

IL RUP
Ing. Giovanni Leone

Allegati:

1. Schede dati tecnici e caratteristiche impianti
2. Specifiche del Servizio – Rifornimento carburante con Tessera ACI (ACI Informatica S.p.A., versione 4 del 19/03/2019)