

Procedura aperta n. 70/2023

Concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo sito in C.so Lombardia 174.

CIG: 9910260D41

Quesito n. 1

Nella formula per determinare la durata della concessione, il valore C da inserire è pari a 33.500 € o variabile a seconda dello sconto da noi richiesto sul canone di affitto?

Risposta n. 1

Per determinare la durata della concessione, come indicato nella sezione sintesi dell'art. 2 del Disciplinare di gara, l'importo da utilizzare al numeratore [C] è, l'importo del canone annuale al netto dell'I.V.A., come da relazione di perizia del 13 maggio 2021; in questo caso corrispondente all'importo di € 33.500,00 oltre I.V.A.

Tale importo è soggetto ad eventuale ribasso in sede di offerta ma per il calcolo della durata si considera l'importo complessivo.

Si richiama inoltre l'attenzione sul fatto che la durata della concessione è determinata dalla redazione del PEF (Piano Economico Finanziario) e che la formula di calcolo della durata è solamente da utilizzarsi come strumento di verifica dell'attendibilità del piano elaborato.

Quesito n. 2

Quali voci di costo nel PEF rientrano nell'investimento? Quali, al contrario non possono essere considerate nel conteggio?

Risposta n. 2

Nel PEF le voci di costo dell'investimento sono distribuite nella sezione Stato Patrimoniale, in particolare nell'area denominata "Passivo". Qui sono da inserire i debiti finanziari, a breve e medio lungo termine, e i fondi ammortamento e rischi e oneri.

Nel Conto Economico devono essere invece riportati gli oneri finanziari di eventuali mutui contratti.

Sono considerati investimenti utili tutti i costi sostenuti per i lavori di miglioramento e/o riqualificazione dell'impianto ad eccezione dei costi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, specificamente trattati nel Capitolato di gara all'articolo 17.

Quesito n. 3

Nel caso in cui le risorse necessarie siano parzialmente eccedenti rispetto ai fondi attualmente a disposizione dell'ASD, è possibile coinvolgere privati nell'investimento (e come) o è possibile ricorrere solo a strumenti finanziari (vedi allegato 3.4 alla busta C, DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DA UNO O PIÙ ISTITUTI FINANZIATORI)?

Risposta n. 3

Come specificato al punto 3.4 dell'articolo 7 del Disciplinare di gara, qualora gli investimenti non siano realizzati completamente con capitale proprio è possibile ricorrere al mercato del credito, in questo caso occorrerà allegare alla documentazione di gara una dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziari di manifestazione di interesse a finanziare gli investimenti proposti.

Quesito n. 4

Una volta ottenuta la concessione per X anni, è possibile prolungarla in itinere investendo in migliorie importanti? Come funziona la procedura e quanto tempo prima va avviata?

Risposta n. 4

Una volta ottenuta la concessione, non è prevista la possibilità di una variazione automatica della stessa, in quanto la durata è decisa in sede di gara in rapporto agli investimenti proposti e al tempo di recupero degli stessi.

Come specificato nell'articolo 2, la determinazione della durata dell'affidamento viene ponderata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto documentato nel PEF e dal progetto tecnico presentato in sede di offerta.