

FAQ n. 5

Quesito 1

Relativamente alla presentazione del Piano Economico Finanziario, se interessati a fare un'offerta su più idroscali del cluster – 3, ci chiedevamo se la partecipazione all'iniziativa può essere considerata come unica e quindi se sia possibile presentare un unico Piano Economico Finanziario asseverato che comprenda tutti gli idroscali di interesse o se in alternativa si necessario presentare tanti Piani Economici Finanziari asseverati quanti sono gli idroscali che saranno oggetto della nostra offerta.

È nella libera scelta imprenditoriale dell'Operatore economico valutare di costruire un'unica proposta che sia relativa alla gestione unitaria di più idroscali, fermo restando che l'unico Pef generale complessivo dell'iniziativa deve essere sostenuto da singoli pef relativi ad ogni idroscalo che evidenzino i flussi di cassa per ogni compendio. Resta inteso che la rappresentazione gestoria di ogni idroscalo dovrà dimostrare i propri autonomi flussi di cassa ai fini comparativi con altre proposte che dovessero pervenire in relazione al medesimo impianto.

Quesito 2

Relativamente all'idroscalo di Marsala, avremmo necessità di conoscere ad oggi la destinazione urbanistica edilizia attribuibile agli immobili presenti nel lotto, ossia se sia possibile da Piano Regolatore, avere una destinazione ricettiva per immobile.

Nel richiamare i contenuti del Quesito n. 2 (parte 2) della FAQ 2 del 29/08/2024 pubblicata sulla pagina web dell'Avviso, si evidenzia che detto chiarimento può ritenersi esteso a tutti i siti dell'Avviso, incluso pertanto l'ex Idroscalo di Marsala.

Quesito 3

Relativamente all'idroscalo di Desenzano, in fase di sopralluogo abbiamo riscontrato la presenza di un cartello con scritto "Attenzione Amianto". Siamo cortesemente a richiedere maggiori delucidazioni in merito.

Trattasi di un'attività di bonifica (in corso di esecuzione per lotti) che sta conducendo/completando l'Aeronautica Militare.

Quesito 4

In caso di partecipazione al cluster 3 - idroscali con una proposta che riguarda più idroscali si chiede di conoscere se:

- la proposta deve essere unica (un'unica busta) con un unico progetto di fattibilità che aggrega tutti i siti di interesse e un unico PEF asseverato che aggrega tutti i dati dei siti di interesse;
- la proposta deve essere unica (un'unica busta) ma con tanti progetti di fattibilità e tanti PEF asseverati quanti sono i siti di interesse;
- la proposta deve essere comunque fatta per singolo sito di interesse e quindi tante buste quanti sono i siti di interesse (con all'interno ciascuna il suo progetto di fattibilità e PEF asseverato).

In aderenza a quanto riportato al quesito 1, le proposte dovranno essere presentate in un'unica busta contenente:

FAQ n. 5

- un CD/DVD contenente un unico progetto di fattibilità che aggrega tutti i siti di interesse e un unico PEF asseverato che aggrega tutti i dati dei siti di interesse;

- tanti progetti di fattibilità e tanti PEF asseverati quanti sono i siti di interesse compresi nel punto precedente (un sito per ogni CD/DVD) al fine di consentire le previste comparazioni valutative tra le singole proposte pervenute per il medesimo sito.

Quesito 5

Si chiede di conoscere se deve essere prodotta già in questa fase la garanzia di cui all'art. 106 del Codice o se il concorrente in questa fase deve solo dichiarare di impegnarsi a presentare, in caso di indizione della gara, la garanzia pari al 2,0% del valore dell'investimento desumibile dal progetto di fattibilità a garanzia del pagamento delle spese di cui all'art. 193.

In questa fase della procedura l'operatore economico non deve costituire la garanzia di cui all'articolo 106 del Codice dei contratti. Relativamente alla predetta garanzia si applica la disciplina di cui all'articolo 193 del d.lgs. 36 del 2023, co. 6

Quesito 6

In relazione al cluster 3 - idroscalo, si chiede di conoscere se è possibile partecipare alla presente procedura presentando una proposta unica per n. 3 idroscali (unico PEF asseverato che aggrega i dati). Laddove possibile il concorrente potrà risultare aggiudicatario anche solo per uno degli idroscali o dovrà necessariamente ricoprire il ruolo di soggetto promotore per tutti gli idroscali?

Nel richiamare quanto già riportato nel precedente Quesito n. 4, Difesa Servizi comparerà le offerte pervenute per i singoli idroscali al fine di nominare un soggetto promotore per ciascun sito. Ciò posto, qualora un OE dovesse risultare miglior offerente per più idroscali, la Stazione Appaltante proporrà la nomina a soggetto promotore per un progetto di fattibilità unico che comprenda tutti i predetti idroscali. Tale progetto sarà posto a base della successiva gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 193 del d.lgs. 36/2023.

Quesito 7

Relativamente al compendio sportivo di Paltana – PADOVA. La possibilità di convertire almeno n. 2 dei 3 campi da tennis attualmente esistenti, in campi da “padel”, mantenendo quindi inalterata la vocazione di “compendio sportivo” della struttura e al contempo offrendo una diversificazione delle attività sportive. In tal modo si ottiene l'effetto di ampliare l'offerta di tipologia di attrezzature sportive della struttura e si creano nuove opportunità commerciali per la buona riuscita dell'iniziativa imprenditoriale grazie alla crescente domanda e diffusione dello sport “padel” nel territorio.

Così come riportato nella Scheda del sito è richiesto - necessariamente - che siano mantenuti/previsti almeno n. 2 campi da tennis. Rimane salva ed impregiudicata la facoltà per codesto operatore economico di presentare progetti difforni da quanto previsto nell'Avviso pubblico; tuttavia, in caso di unica proposta per il compendio di interesse, rimane altresì salvo il diritto di Difesa Servizi S.p.A. di chiedere la conferma delle previsioni contenute nell'Avviso pubblico nell'ambito del contraddittorio di cui all'art. 193, co. 2.

FAQ n. 5

Quesito 8

Relativamente al compendio sportivo di Paltana - PADOVA. La possibilità di procedere alla copertura di tutte o in parte delle infrastrutture di "campi da padel" e "campi da tennis" in maniera tale da permettere la continuità di servizio delle strutture anche quando le condizioni atmosferiche non permettono l'utilizzo del compendio sportivo, così da garantire una maggiore soddisfazione per i frequentatori delle strutture. A tal fine si chiede la preventiva autorizzazione alla sottoscrizione delle pratiche che dovranno essere eventualmente presentate per la copertura delle suddette strutture.

In merito alle pratiche autorizzative per l'eventuale copertura dei campi, si rimanda ogni decisione/indicazione all'esito delle attività di valutazione delle proposte che perverranno. Ciò posto, qualora una progettualità dovesse essere valutata di interesse, la Scrivente, in coordinamento con la Forza Armata, assicurerà il proprio supporto all'OE che sarà nominato promotore, nell'ambito dell'iter di richiesta delle previste autorizzazioni. Quanto precede fermo restando che è comunque facoltà di ciascun OE promuovere sin d'ora gli approfondimenti (formali e/o informali) ritenuti opportuni con le competenti Autorità.

Quesito 9

Relativamente al compendio sportivo di Paltana - PADOVA. La possibilità di "rimodulare" il reinvestimento dei proventi derivanti dall'attività caratteristica (come previsto dal bando) in relazione agli "ammortamenti" degli ingenti investimenti effettuati nel "compendio sportivo / ricreativo". Tutta la documentazione atta a dimostrare gli investimenti effettuati sul "compendio sportivo / ricreativo" sarà trasmessa alla Proprietà come da Disciplinare.

In prima battuta non si ravvedono problematiche ostative alla rimodulazione del reinvestimento nei termini proposti. Tuttavia ogni decisione finale è subordinata all'esame complessivo del PEF e del progetto di fattibilità.

Quesito 10

In caso di avvalimento si possono cumulare i ricavi dell'ausiliario e dell'ausiliato ai fini della determinazione del fatturato in relazione all'investimento da effettuare.

Si conferma.

Quesito 11

L'asseverazione del piano economico finanziario può essere effettuato da un professionista iscritto all'albo piuttosto che da una società di revisione iscritta presso il Ministero delle Finanze.

L'attività di asseverazione può essere effettuata dalle società fiduciarie e di revisione della legge 1966/39 iscritte all'albo del Mise e dalle società iscritte nel registro dei revisori legali e delle società di revisione attualmente tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

FAQ n. 5

Quesito 12

Villa sparvieri è sotto le belle arti o meno?

Il manufatto in questione, avendo più di 70 anni, è soggetto alle previsioni di cui al D.lgs n.42 del 22/01/2004 Codice dei Beni Culturali.

Quesito 13

Ci sono manufatti attuali per i quali non si può cambiare destinazione d'uso?

L'hangar museale deve rimanere tale e aperto al pubblico?

La proposta può - auspicabilmente - tener conto delle destinazioni d'uso attuali (ivi inclusa quella dell'hangar museale), tuttavia le stesse non devono intendersi vincolanti, attesa la natura esplorativa dell'Avviso.

Resta inteso che le destinazioni proposte dovranno essere aderenti agli indirizzi dello specifico Cluster e della Scheda descrittiva del sito.

Quesito 14

I requisiti di fatturato, generali e specifici, devono essere rispettati in ognuno dei tre anni precedenti oppure è sufficiente che un solo anno nei tre precedenti?

Come riportato nell'Avviso pubblico al paragrafo 6, lettere a) e b), il fatturato, sia generale che specifico, deve essere inteso come "complessivo nei tre esercizi precedenti alla presentazione della proposta".