



Attivazione di una procedura di partenariato pubblico privato finalizzata alla ricerca di partner che presentino proposte per l'affidamento della concessione (o altra forma di partenariato pubblico privato) avente ad oggetto la riqualificazione e gestione pluriennale del complesso turistico di SassabaneK

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO - FAQ

FAQ 1

Domanda

A Pag. 6 si dice che “la società svolgerà discrezionalmente la valutazione comparativa..... Se il proponente non apporterà le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità..... Inserito nel programma triennale dei lavori pubblici.....” Non è chiaro se c'è partecipazione pubblica e troppo vincolante ed oneroso per l'operatore.

Risposta

La valutazione della pubblica utilità della stazione appaltante è sempre discrezionale. Viene richiesta la presentazione di una proposta da parte di un operatore privato ai sensi di legge, che viene poi valutato nel merito da parte della società Sviluppo Turistico Lago di Iseo.

FAQ 2

Domanda

Si ritiene che il cronoprogramma di massima indicato a pagina 7, con la prevista contrattualizzazione ed avvio esecuzione a luglio 2022, non sia compatibile con l'avvio della prossima stagione turistica estiva.

1



Risposta

Ad avviso della stazione appaltante, la tempistica di conclusione del procedimento è ragionevolmente raggiungibile, sulla base delle tempistiche medie di questa tipologia di procedura. In ogni caso, la Sviluppo Turistico Lago D'Iseo provvederà ad impostare la stagione 2020 ed a prescindere dalla conclusione del procedimento. Comunque potranno essere previsti e decisi - anche in base ad una eventuale specifica richiesta dell'aggiudicatario della gara pubblica - un avvio dell'esecuzione del contratto a partire dalla stagione estiva 2020 e/o una fase di affiancamento operativo con l'attuale gestore.

FAQ 3

Domanda

Pag. 8 "...il soggetto pubblico si concentra principalmente sulla definizione e nel controllo degli obiettivi da raggiungere nell'interesse pubblico". Quale sarà il ruolo che il soggetto pubblico intende mantenere post concessione?

Risposta

Durante il periodo di concessione svolgerà il ruolo di concedente, quindi svolgerà compiti di indirizzo, monitoraggio e controllo dell'esecuzione.

FAQ 4

Domanda

In diverse parti dell'avviso si parla di profit sharing. Quali sono i tempi di realizzo dell'investimento che la Società si aspetta dall'operatore?

Risposta

I tempi di rientro dell'investimento sono definiti nell'ambito del piano economico



finanziario presentato dal proponente, nella sua autonomia imprenditoriale. Il profit sharing fa riferimento a eventuali meccanismi di ripartizione tra pubblico e privato degli ulteriori utili generati, una volta garantito il rientro dagli investimenti. Anche questa proposta è di competenza del proponente.

FAQ 5

Domanda

Si richiede un chiarimento con quanto previsto a pagina 12, punto “c”, sulle penali.

Risposta

Nella proposta a cura del proponente devono tra le altre cose essere previste delle penali da attivare nel caso che l’operatore non rispetti, ad esempio, i tempi dichiarati per la realizzazione dei lavori ovvero i livelli di servizio nelle attività di gestione. Si evidenzia al riguardo che le penali proposte non devono essere solo simboliche, ma tali da disincentivare effettivamente comportamenti non virtuosi.

FAQ 6

Domanda

A pagina 13 si evidenzia che “E’ però fondamentale che l’eventuale riconoscimento del canone/contributo pubblico..... (come peraltro nel caso di specie attraverso la cessione del credito/Superbonus) non potrà superare.....”.

Si chiede di specificare a quanto ammonta il contributo pubblico e di specificare il punto relativo alla cessione credito/superbonus.

Risposta

L’eventuale contributo pubblico specifico a carico della stazione appaltante al momento non è definito e non è detto o obbligatorio che sia previsto. Nell’avviso si fa riferimento al contributo pubblico statale legato al superbonus ovvero ad altri potenziali benefici



fiscali legati ai lavori e/o agli interventi di efficientamento energetico che potranno essere previsti dalla legislazione nazionale, regionale o locale.

Si ribadisce che è il proponente privato che evidenzia, nell'ambito del suo progetto e relativo piano economico finanziario, quale è la eventuale quota di contributo pubblico che prevede di ricevere/utilizzare e quale è la parte di investimento privato. Si rammenta quanto previsto dalla normativa in ordine al fatto che il contributo pubblico non può superare il 49% del valore complessivo degli investimenti.

FAQ 7

Domanda

Buona parte dei documenti richiesti (ad esempio lo schema di convenzione) si riferisce ad un project financing e dovrebbero essere predisposti dalla stazione appaltante.

Risposta

Si ribadisce che, come più volte esplicitato nel documento, l'avviso intende sollecitare proposte ad iniziativa privata ex art 183, comma 15, del codice, che prevede espressamente i documenti da presentare. Come sempre spiegato nell'avviso, la stazione appaltante valuta la proposta presentata dal privato e le assegna eventualmente la pubblica utilità, individuando il promotore. A quel punto bandisce una gara pubblica.

FAQ 8

Domanda

Non sono chiari i requisiti c) e d) previsti a pagina 24-25

Risposta

Si tratta dei requisiti richiesti ai concessionari, ai sensi di legge, ex art 95 dpr 207/2010, come chiaramente richiamato nell'avviso. Ulteriori requisiti, opzioni e modalità sono previsti nel medesimo articolo.



FAQ 9

"Si chiede di confermare la possibilità di esercitare quanto previsto dalla normativa vigente in riferimento all'art. 95 comma 2 del d.P.R. 20/2010, ossia - in riferimento alla dimostrazione dei requisiti ex art. 95 comma 1 del d.P.R. 20/2010 – che

"2. In alternativa ai requisiti previsti dal comma 1, lettere c) e d), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura fissata dal bando di gara, comunque compresa fra 1,5 volte e tre volte. Il requisito previsto dal comma 1, lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto."

Risposta

Come già evidenziato nella faq n. 8 e nell'avviso, i requisiti dei concessionari sono disciplinati dall'art 95 dpr 207/2010. Sono pertanto applicabili tutte le opzioni e modalità previste nel medesimo articolo.