

## **Chiarimenti inerenti la Selezione pubblica per affidamento delle concessioni demaniali marittime**

Chiarimenti resi ai sensi del pt.3.2 degli Avvisi di Selezione.

### **1. Richiesta chiarimento dd. 23.08.2024:**

In riferimento alla pubblicazione degli avvisi per l'affidamento della concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa sita in via lungomare Trieste, si richiede se possibile partecipare a più di una procedura di appalto oppure la partecipazione ad una, esclude la possibilità di partecipare alle altre.

#### **Chiarimento:**

È possibile presentare offerte per più concessioni. Si richiama il pt.12 di cui agli Avvisi di selezione per quanto attiene i vincoli di aggiudicazione.

### **2. Richiesta chiarimento dd. 26.08.2024:**

In merito si sottopone a titolo di esempio i seguenti titoli di avviso pubblicati dal Comune di Lignano Sabbiadoro:

1) AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA N.11 PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA SITA IN VIA LUNGOMARE MARIN, BAR “PUNTA FARO”, INDIVIDUATA DAL PUD CON IL NUMERO 197

2) AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA N.12 PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA SITA IN VIA DELLE DUNE, RISTORANTE “LA SACCA”, INDIVIDUATA DAL PUD CON IL NUMERO 184

3) AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA N.13 PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA SITA IN VIA LUNGOMARE KECHLER, BAR “FRECCIE TRICOLORI”, INDIVIDUATA DAL PUD CON IL NUMERO 196

Al seguente punto degli avvisi qui sopra riportati:

7. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell’offerta tecnica

5) Ulteriori elementi di valutazione dell’offerta

5a) Possesso certificazione della parità di genere

Più precisamente si fa riferimento al punto 7 dove viene richiesta al punto 5a) Possesso certificazione della parità di genere.

In merito vi si richiede come mai negli altri avvisi pubblicati (per le altre concessioni) non ve ne sia traccia né di “Certificazione per parità di genere” né di “Certificazioni ISO”.

#### **Chiarimento:**

La scelta dei criteri di valutazione dell’offerta tecnica di cui al pt.7 degli Avvisi di Selezione, è stata effettuata in funzione delle caratteristiche eterogenee delle concessioni, sulla base degli indirizzi generali impartiti dall’Amministrazione Comunale.

### **3. Richiesta chiarimento dd. 27.08.2024:**

Vogliate cortesemente indicarci distinta soggetti e autorizzazioni art. 45bis CDN relativa a servizi attualmente affidati a terzi quali siano i rapporti e pratiche relative all’art 45bis CdN,

#### **Chiarimento:**

La documentazione sarà a disposizione dei concorrenti al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6\\_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing)

### **4. Richiesta chiarimento dd. 27.08.2024:**

Con la presente siamo a chiedere se sia corretto:

1. che dalla sovrapposizione grafica dell’area demaniale oggetto di concessione, definita come da “Scheda n.16” - Avviso di selezione pubblica n.16, con lo stato aerofotogrammetricamente

- rilevato dei luoghi, risulti che la battigia sia ricompresa nell'area di concessione, contrariamente a quanto indicato nel bando " L'area demaniale oggetto di concessione è delimitata dalla battigia. Per battigia si intende la striscia di sabbia di 5 mt a partire dall'infrangersi dell'onda, esclusa in ogni caso dalla Concessione" cit.;
2. che nell'avviso di selezione pubblica n. 16 venga indicata la sola dimensione del lato fronteggiante il Lungomare Marin a ovest dell'area demaniale oggetto di concessione (53 mt) e non la profondità da ovest a est che determinerebbe l' area scoperta massima idonea alla sistemazione di ombrelloni lettini e sdraio, al fine di una corretta valutazione economico-progettuale di sviluppo dell'area, considerando altresì un allineamento prevalente della prima fila di ombrelloni anche con la concessione demaniale PUD 180;
  3. per la determinazione della superficie coperta massima realizzabile nell'area demaniale oggetto di concessione, l'applicazione PRGC art. 20 lett. b) comma 1 lett. d) punto 2 (rapporto di copertura in zona di arenile mq/mq 0,03) a cui scorporare la sup. coperta dei manufatti esistenti identificati ai mapp.li 1613 e 1615 di cui non risultano planimetrie assentite allegate al bando.

**Chiarimento:**

- 1 e 2. L' esatta consistenza e valutazione quantitativa delle superfici (anche ai fini del canone) dell'area oggetto di concessione individuata nella Scheda n. 16 saranno determinate in modo puntuale sulla base del verbale di riconsegna dei beni concessi, ai sensi del paragrafo Oggetto e durata della Concessione dell'Avviso di Selezione, pag.2.  
Si conferma che l'area demaniale oggetto di concessione è delimitata dalla battigia. Si richiamano i riferimenti normativi che definiscono la battigia quale limite dell'area demaniale oggetto di concessione, Legge n.27 del 2006, n. 296, articolo 1, comma 251, nonché art.5 comma 1) lettera c) Regolamento di gestione del demanio marittimo e disciplina delle attività balneari del Comune di Lignano Sabbiadoro.  
Per quanto attiene l'esatta consistenza dell'area si invita il richiedente a prendere visione dell'area oggetto di Concessione al fine di considerare e valutare tutte le condizioni che possono influire sulla determinazione dell'offerta, delle condizioni contrattuali e della offerta oggetto dell'Avviso di Selezione.
3. La documentazione sarà a disposizione dei concorrenti al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6\\_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing)

**5. Richiesta chiarimento dd. 27.08.2024:**

con riferimento ai criteri riportati nella Tabella a pagg. 8-9 dell'Avviso, si riscontra che nel par. "2 Qualità dei servizi" , al p. "2.a) la Valutazione dei servizi proposti per tutta la durata della concessione" è limitata a "(servizi a disposizione dei clienti, servizi igienici, ecc.)" e non anche a "strutture e servizi ricettivi" , come si evince ad es. nell' avviso PUD 219 bagno "IL GABBIANO" ed in numerosi altri. Pertanto si chiede:

1. integrare il presente avviso introducendovi al p. 2.a) della Tabella la opzione "strutture e servizi ricettivi";
2. di precisare cortesemente che per "strutture ricettive" si intendono quelle indicate all' art. 21 c. 1 let. a) della L.r. n. 21 / 2016.

**Chiarimento:**

1. Il capitolo 7 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica pt. 2a) individua la Valutazione dei servizi proposti per tutta la durata della concessione. L'elenco fornito tra parentesi nei diversi Avvisi di selezione è esemplificativo, come si evince in entrambi i bandi dall'indicazione della voce altro e della voce etc...
2. La locuzione "strutture e servizi ricettivi" allude alla produzione di servizi per l'ospitalità e consente ai richiedenti, nei limiti dei vincoli indicati dal paragrafo Vincoli urbanistici e ambientali da

rispettare, la formulazione delle proposte ritenute opportune e conformi, che verranno valutate in termini di qualità della posposta e dell'accoglienza.

**6. Richiesta chiarimenti dd. 28.08.2024:**

Si richiede la possibilità di disporre di eventuali elaborati planimetrici dell'area e/o dei fabbricati esistenti. (la medesima richiesta è avanzata per più avvisi).

**Chiarimento:**

La documentazione sarà a disposizione dei concorrenti al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6\\_2ZXQrfGFWeHE5O28LNuW?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6_2ZXQrfGFWeHE5O28LNuW?usp=sharing)

**7. Richiesta chiarimenti dd. 28.08.2024:**

con la presente siamo a chiedere le modalità di accesso per la visualizzazione delle risposte alle FAQ della procedura a favore di tutti i concorrenti.

**Chiarimento:**

Secondo i principi di trasparenza e favor participationis, i chiarimenti vengono inviati a tutti gli Operatori Economici partecipanti, nonché pubblicati nella sezione Bandi di gara e contratti dell'Amministrazione Trasparente del sito istituzionale (<https://comune.lignano-sabbiaodoro.ud.it/amministrazione/documenti-e-dati/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/selezione-pubblica-per-affidamento-concessioni-demaniali-marittime>).

**8. Richiesta chiarimento dd. 30.08.2024**

siamo a chiedere copia della Delibera di Giunta n. 301 del 20/10/2023

**Chiarimento:**

La documentazione sarà a disposizione dei concorrenti al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6\\_2ZXQrfGFWeHE5O28LNuW?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6_2ZXQrfGFWeHE5O28LNuW?usp=sharing)

**9. Richiesta chiarimento dd. 29.08.2024**

con la presente siamo a chiedere conferma che al fine della partecipazione al bando di gara, sia sufficiente la registrazione (al portale eAppalti, senza dover procedere con l'iscrizione all'Albo degli Operatori Economici

**Chiarimento:**

Per la partecipazione alla gara attraverso la Piattaforma Telematica eAppalti è sufficiente la registrazione, di cui al pt.2.3 degli Avvisi di Selezione. Non è necessaria iscrizione all'Albo degli Operatori Economici della Piattaforma eAppalti.

**10. Richiesta chiarimento dd. 30.08.2024:**

si specifica che il materiale da voi pubblicato in risposta alla nostra richiesta di accesso agli atti non risulta pertinente. Si chiede pertanto di fornire in tempi celeri gli atti assentiti dei manufatti id. catastalmente al foglio 44 mappali 1613 - 1615 ricadenti nell'area indicata nella Scheda n. 16 come Area attrezzata per cani oggetto del presente bando, e che non risulta coincidente con l'attuale posizione della spiaggia per cani.

**Chiarimento**

La documentazione richiesta è stata inserita in sostituzione della precedente al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6\\_2ZXQrfGFWeHE5O28LNuW?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6_2ZXQrfGFWeHE5O28LNuW?usp=sharing). Si specifica che i manufatti sono individuati ai pt. 1 e 2, ai fini del canone, sono classificati di facile rimozione, ai sensi della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 dd. 24.05.2001 tabella "Tipologie delle opere" lettera D) e lettera G)

**11. Richiesta chiarimento dd. 30.08.2024:**

in riferimento al possesso dei requisiti di idoneità economico-finanziaria di cui al pt. 4.2 dell'Avviso di Selezione lettera c), si chiede se i documenti elencati siano da presentare tutti o se, come previsto al punto 17 dell'allegato B, "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E/O ATTO DI NOTORIETA' AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL DPR 445/2000 A CORREDO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER L'AMMISSIONE ALLA SELEZIONE PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO-RICREATIVA", questi siano alternativi.

Per chiarire, presentando i bilanci dell'ultimo biennio è assolto l'obbligo di dichiarazione?

**Chiarimento**

I requisiti di idoneità economico finanziaria di cui al pt. 4.2 dell'Avviso di Selezione lettera c) potranno essere dimostrati alternativamente dai documenti inseriti in elenco, elencati in ordine di priorità ma tutti validi, in funzione del principio di massima partecipazione.

**12. Richiesta chiarimento dd. 27.08.2024 riferimento Avviso di Selezione n.17:**

Volendo approfondire quanto riportato avremo necessità delle seguenti informazioni, dettagli, ecc. utili:

1. elenco dettagliato e documentato di immobili, attrezzature, impianti non amovibili (vedi pag. 02 Avviso), relativo verbale incameramento, pratiche amministrative e documentazione afferente (certificazioni, attestazioni, ecc.);
2. convenzione o altro documento o altro accordo tra Concessionario e Comune di Lignano riguardante la strada ciclopedonale;
3. pag. 5 si parla di Referenze richieste, a quali referenze si farà riferimento?
4. avvalimento: stanti i requisiti di cui a pag. 01 ultimo capoverso Avviso e PUD l'ausiliario del ricorso ad avvalimento deve avere i medesimi requisiti ("enti e associazioni senza finalità di lucro") o può avere requisiti di Soggetto con finalità di lucro?
5. nel caso di RTI e/o Consorzi, analogamente al punto sopra, gli altri Soggetti coinvolti nel raggruppamento devono avere requisiti di enti e associazioni senza finalità di lucro o possono avere requisiti di Soggetto con finalità di lucro?
6. dovendo approfondire quanto in essere ed avere maggiore conoscenza dei beni oggetto del bando necessitiamo di poter effettuare sopralluogo approfondito, vogliate indicarci modalità operative
7. la mappa allegata all'Avviso e l'avviso stesso riporta area destinata ad eventi, vogliate indicarci eventuali ulteriori dettagli utili in merito, disciplinari, convenzioni o altro documento che possa far comprendere di cosa si tratta
8. tav 5 Bandi in Concessione riporta nella mappa il n. 214 (in legenda Turismo FVG ex AIAT) all'interno dell'area n. 212, vogliate dettagliarci e documentarci di cosa si tratta

**Chiarimento:**

1. La documentazione sarà a disposizione dei concorrenti al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6\\_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing)
2. La documentazione sarà a disposizione dei concorrenti al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6\\_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1WP1Dzb-J1z6_2ZXQrfGFWeHE5O28LNUW?usp=sharing)
3. Leggasi referenze il punto 4.2 lettera c) primo capoverso: i requisiti di idoneità economica finanziaria potranno essere dimostrati preferibilmente mediante la presentazione di bilanci, o estratti di essi, approvati nel biennio precedente alla data di presentazione delle offerte.
4. L'ausiliaria in quanto tale dovrà possedere, oltre ai requisiti generali e di legge, solo il requisito che mette a disposizione;
5. Il vigente Piano di utilizzazione del demanio marittimo (PUD) avente finalità turistico ricreativa (approvato ai sensi della l.r. n. 22/2006 con D.P.Reg. 9.10.2007 n. 0320/Pres. e s.m.i.), al quale l'Avviso fa espresso rinvio, riserva la concessione a enti pubblici, enti e associazioni senza finalità

di lucro (concetto comprensivo di quelli svolgenti attività ricreative di carattere socio assistenziale) e a società per la promozione turistica (e società d'area) di cui all'art. 7, comma 1, L.R. n. 2/2002. Si ritiene pertanto che i soggetti raggruppati debbano tutti possedere tali caratteristiche;

6. A garanzia del principio di segretezza dei partecipanti, si è ritenuto di non prevedere il sopraluogo obbligatorio. Resta fermo che ogni area oggetto di concessione è liberamente accessibile, con la sola precisazione che la rotonda n.3 è aperta dalle ore 10:00 alle ore 19:00.
7. Si richiama il contenuto dell'allegato C schema del Disciplinare di concessione, art. 6 Obblighi del Concessionario pt.7 *"Il Concessionario si obbliga inoltre a garantire per l'intera durata della concessione al Comune la facoltà di utilizzare gratuitamente, nel periodo compreso tra il 1° giugno e il 30 giugno o nel periodo tra il 1° settembre ed il 30 settembre di ogni anno, previa richiesta formulata entro il 31 gennaio di ogni anno, per l'anno in corso, un'area contigua alla spiaggia libera, così come rappresentato nella planimetria dell'area in concessione allegata all'Avviso di selezione, della larghezza di circa 200 ml di fronte e dei relativi accessi, per l'organizzazione di eventi e manifestazioni, per una durata massima di 20 giorni"*
8. Trattasi di linee di condotte esistenti, linea distributrice d'acqua e impianto d'illuminazione.

### **13. Richiesta chiarimento dd. 27.08.2024:**

siamo a richiedere i seguenti chiarimenti:

1. al p. 4.2. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE, contenuti della loro dimostrazione esemplificata nei punti da a) a c) costituiscono un documento autonomo che può non fare parte della "Relazione tecnica illustrativa" (32 cartelle A4) della BUSTA TECNICA?
2. tra la documentazione della BUSTA TECNICA (p. 5.2), ove si dice che "Alle planimetrie dovranno essere allegati, se previsti, i disegni...", questa parte di elaborati rientra nelle max 7 tavole A0 o può essere aggiuntiva?
3. nella Tabella dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica:
  - 3.1. nel punto "2c" che offre max 6 punti, cosa si intende per "massimizzare il rapporto domanda/offerta..."? E' premiato che impianta più ombrelloni / gazebo o chi ne mette di meno?
  - 3.2. nel punto "3c", sui prezzi, impegno "a fornire un prezzo accessibile.", si intende un prezzo calmierato e, ad esempio, legato agli indici ISTAT?
4. al Cap. 5.3 BUSTA ECONOMICA, al punto "a." il limite "fino a 2 cifre decimali" è inteso che il numero massimo è 0,99 (pari a 99%) oppure è possibile anche eccedere oltre l'unità, ad esempio offrendo il 1,22 (pari al 122%), e, quindi sarà presa in considerazione la seconda cifra decimale su indicata?
5. Al Cap. 6 "CRITERI DI AGGIUDICAZIONE", al punto c. "Requisiti di idoneità economico-finanziaria", cosa si intende per "valore stimato complessivo della concessione"?
6. Dove verranno pubblicate le FAQ?

#### **Chiarimento:**

1. I contenuti di cui ai requisiti di ordine speciale costituiscono documentazione a completamento dell'allegato B dichiarazione sostitutiva dei requisiti, da inserire nell'apposita sezione della Busta Amministrativa pt. 1.14.
2. Rientra nelle 7 tavole A0 previste al pt.5.2 dell'Avviso di Selezione.
3. Punto 2c si intende la proposta gestionale che, a parità di *postazioni*, riesce a soddisfare la maggiore quantità di utenza secondo formule innovative di gestione, anche tramite l'utilizzo di sistemi di intelligenza artificiale, rivolte alla ottimizzazione e razionalizzazione delle presenze effettive. Punto 3c si intende un piano tariffario, proposto dall'offerente che preveda una restrizione dei prezzi con la funzione di calmierare il mercato. Il quale, ai sensi dell'art 6, comma 4, punto 2 dello Schema di Disciplinare, potrà essere adeguato annualmente agli indici ISTAT.

4. Il valore 1 corrisponde all'1%, mentre il valore 1,55 corrisponde all'1,55%. L'offerente può offrire una percentuale superiore al 100%.
5. Il punto 6 dell'avviso, inerente ai Criteri di aggiudicazione, non contiene una lettera c) e non tocca il tema segnalato. Qualora si intenda riferirsi alla lettera c) del punto 4.2 ("requisiti di ordine speciale), si precisa che si tratta di una delle alternative con cui l'operatore economico - quando non sia in grado per fondati motivi (ad esempio perché di nuova o recente costituzione) di presentare altrimenti le referenze richieste - può dimostrare l'idoneità economico-finanziaria. Il requisito può in tale caso essere soddisfatto da una dichiarazione bancaria di affidamento; sarà l'istituto di credito a verificare, prima di rendere tale dichiarazione, il "valore stimato complessivo della concessione", verifica che per ragioni obiettive richiederà con ogni probabilità l'esame del progetto che l'operatore intende presentare per la concessione e gestione del bene demaniale e/o del correlato piano finanziario in cui potranno confluire i suoi molteplici elementi (canone concessorio, programma di interventi ipotizzati, flussi di cassa, fatturato totale del generato per tutta la durata della concessione al netto dell'IVA, computo metrico, cronoprogramma di attuazione e altri elementi).
6. Le risposte ai chiarimenti sono inviate attraverso la Piattaforma Telematica. I chiarimenti sono anche pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Lignano Sabbiadoro all'indirizzo <https://comune.lignano-sabbiadoro.ud.it/amministrazione/documenti-e-dati/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/selezione-pubblica-per-affidamento-concessioni-demaniali-marittime>

#### **14. Richiesta chiarimento dd. 29.08.2024:**

l'articolo 4.2 – requisiti di ordine speciale lettera a) degli avvisi di selezione pubblica richiede "la dichiarazione sostitutiva di aver eseguito nell'ultimo triennio dalla data di pubblicazione degli avvisi... di aver eseguito attività o servizi analoghi a quelli oggetto della procedura, oltre all'attestazione dell'elenco di attività precedentemente svolte, pertinenti a quelle oggetto di concessione (es. gestione stabilimenti balneari, ristorazione-bar, strutture turistico ricettive, esistenza di eventuali precedenti o attuali titolarità di concessioni demaniali e simili, con indicazione degli estremi necessari per la loro individuazione quali periodo, località, autorità concedente etc."

omissis

tutto ciò premesso chiede se la titolarità e la gestione delle attività demaniali esercitate dalla scrivente società possa essere considerata ai fini della dimostrazione dei requisiti minimi di idoneità tecnico professionale (richiesta presentata per diversi avvisi).

#### **Chiarimento**

L'art.4.2 lettera a) degli Avvisi di selezione individua requisiti di ordine tecnico professionale che possono essere dimostrati ALTERNATIVAMENTE mediante la documentazione elencata. Pertanto leggasi l'elenco della documentazione a cascata:

qualora non possa essere prodotta iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato o nel Registro delle Imprese oppure all'Albo delle Imprese per attività coerenti con quelle oggetto della concessione, allora si potrà presentare dichiarazione sostitutiva di cui al punto seguente; e qualora anche tale dichiarazione sostitutiva non possa essere prodotta sarà possibile dimostrare il requisito presentando una attestazione dell'elenco di attività svolte etc...

Per quanto attiene la richiesta di valutazione dei requisiti della società, tale verifica verrà condotta in esito all'apertura della Busta Amministrativa, ai sensi del pt.10 degli Avvisi di selezione.

Per quanto attiene il PUD 212, Avviso di selezione n.17, si richiama l'attenzione su quanto riportato al punto 5.2 Busta Tecnica asseverazione di conformità, relativa alla classificazione individuata dalla tavola n.6 del PUD.

## 15. Chiarimento

Le profondità delle aree in concessione individuate nelle schede allegate agli Avvisi di selezione, in riferimento alla linea di battaglia, derivano dagli atti di concessione vigenti. Ai sensi del capitolo "Oggetto e durata della concessione" l'esatta consistenza dell'area in concessione, la valutazione quantitativa delle superfici saranno determinati in modo puntuale sulla base del verbale di riconsegna dei beni concessi. Si invitano, pertanto, gli istanti a prendere visione dell'area oggetto di concessione, considerando e valutando tutte le condizioni che possono influire sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, come da dichiarazione di cui al pt. 2 dell'allegato A all'Avviso di Selezione.

## 16. Richiesta chiarimento dd. 29.08.2024:

1. Con riferimento al punto 4.2 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE al sub c) , tra i requisiti di idoneità economico finanziaria viene richiesta "- idonea dichiarazione bancaria di affidamento [...]".  
Si chiede:
  - se per dichiarazione bancaria di affidamento si intenda una predelibera in riferimento alla richiesta di capitale da accordare?
  - poi si parla di durata pari all'80% della concessione quindi è corretto inserire una richiesta per un periodo di 12 anni?
  - cosa si intende per valore stimato complessivo della concessione
2. In riferimento al punto 5.1 BUSTA AMMINISTRATIVA  
Si chiede:  
lo Schema del disciplinare di concessione va inserito firmato così come reso disponibile (come da allegato C) oppure vanno compilati i dati mancanti? in tal caso, quali dati vanno inseriti?
3. In riferimento al punto 5.3 BUSTA ECONOMICA  
Si legge che la busta economica va firmata digitalmente, e si legge che il piano economico-finanziario deve essere fornito in formato editabile  
Premesso che un documento firmato digitalmente non è editabile (ovvero modificabile) per natura, chiediamo chiarimenti poiché i due requisiti NON risultano compatibili.

### Chiarimento:

1. L'espressione "- idonea dichiarazione bancaria di affidamento [...]" è abbastanza ampia da includere una predelibera, riferita a finanziamenti richiesti o affidamenti già in atto o che la banca dichiara di poter assentire (1) relativi agli investimenti e costi di gestione rappresentati dal progetto tecno-economico di gestione del bene demaniale o almeno all'80% dell'importo complessivo di tali investimenti e costi, e (2) per la durata della concessione richiesta o almeno per l'80% della durata della concessione richiesta (12 anni se la concessione richiesta è di 15 anni); "il valore stimato complessivo della concessione" è il valore, che l'istituto di credito è chiamato a verificare prima di rendere dichiarazione di affidamento, degli investimenti e dei costi di gestione previsti dal progetto; tale verifica dell'istituto di credito implica perciò nei fatti l'esame del progetto che l'operatore intende presentare per la concessione e gestione del bene demaniale e/o del correlato piano finanziario in cui potranno confluire i suoi molteplici elementi (canone concessorio, programma di interventi ipotizzati, flussi di cassa, fatturato totale del generato per tutta la durata della concessione al netto dell'IVA, computo metrico, cronoprogramma di attuazione e altri elementi).
2. Lo schema del disciplinare di concessione va inserito firmato così come reso disponibile, senza inserimento dati.
3. Si richiede di inserire la documentazione in formato pdf firmato digitalmente e formato editabile corrispondente firmato digitalmente in archivio informatico (.zip, .rar). Tale archivio informatico dunque firmato digitalmente.

**17. Richiesta chiarimento dd. 01.09.2024:**

volendo approfondire quanto riportato nell'Avviso avremo necessita dei seguenti chiarimenti e relativa documentazione a supporto:

- pag. 5 let. b "idonea documentazione bancaria ... fino ad un importo pari al 80% del valore stimato complessivo della concessione qualora l'operatore economico, per fondati motivi, non sia in grado di presentare le referenze richieste" - la percentuale 80% riferibile al canone concessorio? Come già esplicitato nella precedente quali sono e dove sono dettagliate se necessario tali referenze richieste?

**Chiarimento**

Leggasi referenze il punto 4.2 lettera c) primo capoverso. I requisiti di idoneità economica finanziaria potranno essere dimostrati sia con la presentazione di bilanci, o estratti di essi, approvati nel biennio precedente alla data di presentazione delle offerte, sia la documentazione ivi di seguito indicata. "Il valore stimato complessivo della concessione" è il valore, che l'istituto di credito è chiamato a verificare prima di rendere dichiarazione di affidamento, degli investimenti e dei costi di gestione previsti dal progetto; tale verifica dell'istituto di credito implica perciò nei fatti l'esame del progetto che l'operatore intende presentare per la concessione e gestione del bene demaniale e/o del correlato piano finanziario in cui potranno confluire i suoi molteplici elementi (canone concessorio, programma di interventi ipotizzati, flussi di cassa, fatturato totale del generato per tutta la durata della concessione al netto dell'IVA, computo metrico, cronoprogramma di attuazione e altri elementi).

**18. Richiesta chiarimento dd. 01.09.2024 Avviso n.17:**

Nella planimetria allegata si riporta area mq 203.257,00 mentre in altri documenti anche citati a pag 2 dell'avviso, tra cui PUD, Conc. CP Monfalcone/EFA del 2001 206.058, Conc Regione/EFA 2005, 213.770,75 di cui 208.520,75 a scopo socio assistenziale e mq 5.250 a scopo turistico ricreativo. Vogliate chiarirci tali scostamenti quantitativi e se sia ancora possibile prevedere la superficie a scopo turistico ricreativo analogamente i precedenti documenti in quanto non citata nell'attuale Avviso di selezione ed eventualmente in quali termini.

**Chiarimento**

Dalla superficie di 213.770,75 mq di cui al decreto della Direzione Centrale della Pianificazione Territoriale della Mobilità e delle Infrastrutture di Trasporto PMT/1141/VTP-DE.1 del 29/12/2004 sono stati decurtati 10.514 mq di pista ciclopedonale. La superficie risultante è di 203.257 mq, di cui 5.250 a scopo turistico ricreativo.

**19. Richiesta chiarimento dd. 02.09.2024:**

Al punto 5.3 del bando viene richiesto che il piano economico-finanziario sostenibile e asseverato da un professionista revisore legale per investimenti sotto la soglia di euro 1.000.000 e sopra tale soglia da una società di revisione o da un istituto di credito. Si richiede se la stazione appaltante aderisce a quanto stabilito nel Comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 23 giugno 2021 con riferimento alle indicazioni interpretative con riferimento alle società di revisione e se, quindi, la stazione appaltante ritiene che l'articolo 183, comma 9, del Codice dei contratti pubblici va inteso nel senso che l'attività di asseverazione del piano economico finanziario può essere svolta, oltre che dalle società autorizzate ai sensi dell'articolo 1 della legge n. 1966/1939, anche dalle società iscritte nel registro dei revisori legali e delle società di revisione attualmente tenuto dal Ministero dell'economia e delle finanze. Si premette che la suddetta autorità è intervenuta sui soggetti che, ai sensi dell'articolo 183, comma 9 del Codice dei contratti pubblici, possono svolgere l'attività di asseverazione del piano economico finanziario, con particolare riferimento alle «società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966». L'articolo 183, comma 9, del decreto



legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come già previsto dall'articolo 153, comma 9, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 n. 50/2016, riserva il potere di asseverare il PEF, oltre agli istituti di credito e alle società di servizi costituite dagli stessi, alle «società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966». Allo stato, convivono nel sistema le “società fiduciarie e di revisione” inizialmente previste dalla legge n. 1966/1939, iscritte ad un elenco tenuto dal Ministero dello sviluppo economico, abilitate unicamente all'attività di revisione “non obbligatoria”, ossia per i soggetti non obbligati alla revisione legale dei conti, e le “società abilitate alla revisione legale dei conti”, iscritte nel registro attualmente tenuto dal Ministero dell'economia e delle finanze, esse sole autorizzate alla revisione legale ma con possibilità anche di svolgere attività di revisione aziendale di rilievo privatistico, al pari di quelle autorizzate dal Ministero dello sviluppo economico. Ne consegue che le “società fiduciarie e di revisione” di cui alla legge n. 1966/1939, rappresentano un sottoinsieme, numericamente meno significativo, di società abilitate alla sola revisione non obbligatoria, la cui disciplina è, data l'epoca di adozione, meno attenta ad aspetti di indipendenza e professionalità degli operatori, rispetto al più ampio genus delle società di revisione legale, istituito successivamente ma incaricato di compiti più delicati e di rilievo pubblicistico e assoggettato a prescrizioni più stringenti e controlli più intensi.

#### **Chiarimento**

In ragione della ratio del punto 5.3, nonché per favorire la massima partecipazione, si condivide e si conferma l'indicazione di cui al citato Comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 23 giugno 2021.

#### **20. Richiesta chiarimento dd. 04.09.2024:**

Con riferimento al requisito della prevalenza o totale partecipazione giovanile nell'ambito della compagine sociale dell'offerente, indicata in almeno il 51% da giovani under 35, per il quale è previsto nell'avviso di selezione l'attribuzione di punti 5 in termini fissi, si richiede se tale elemento debba essere posseduto dall'operatore economico al momento della presentazione dell'offerta o possa essere indicato all'interno della documentazione della busta tecnica quale obbligo da assumere nel caso di aggiudicazione. Nel caso di risposta affermativa a quest'ultima ipotesi, si richiede entro quando deve essere adempiuto tale obbligo da parte dell'aggiudicatario.

#### **Chiarimento**

Il subcriterio impresa a prevalente partecipazione giovanile (compagine sociale composta per almeno il 51% da giovani under 35), contenuto al Capitolo 7 “Criteri di valutazione dell'offerta tecnica” va indicato all'interno della documentazione della Busta Tecnica. Il punteggio verrà assegnato anche a chi assuma l'impegno di costituire prima dell'aggiudicazione della concessione la società a prevalente partecipazione giovanile (compagine sociale composta per almeno il 51% da giovani under 35).