

**ISTRUZIONI PER L'APPONTAMENTO DELLE DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 193 DEL D.LGS. N. 36 DEL 2023 E PER LA DENOMINAZIONE DELLE CARTELLE E DEI FILES DIGITALI CONTENUTI NEL CD/DVD NON RISCRIVIBILE**

In aderenza a quanto riportato al punto 7. dell'Avviso, i *files* dei documenti inerenti la proposta di finanza di progetto dovranno essere firmati digitalmente (laddove richiesto) e raggruppati in apposite cartelle ("A"-"B"-"C"-"D") in ossequio alle indicazioni di seguito riportate.

**1. Cartella "A" – Documentazione amministrativa**

Tale cartella dovrà contenere i seguenti *files*:

- 1) *file* relativo all'**Allegato 3** – Domanda di partecipazione (firmato digitalmente dall'operatore economico);
- 2) *file* relativo all'**Allegato 4** – DGUE (firmato digitalmente dall'operatore economico);
- 3) *file* relativo all'**Allegato 8** (attestato di avvenuto sopralluogo – non occorre la firma digitale).

**2. Cartella "B" – Progetto di fattibilità**

Tale cartella dovrà contenere i *files* relativi al Progetto di fattibilità dell'asset prescelto, articolato come segue:

- (1) analisi dello stato di fatto dell'area d'intervento o dell'opera, nel caso di interventi su opere esistenti, che riflettano lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari o infrastrutturali esistenti;
- (2) inquadramento territoriale dell'area d'intervento: corografia, stralcio dello strumento urbanistico comunale, verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici, con la mappa tematica archeologica ove esistente e con i vincoli di settore, ove pertinenti;
- (3) relazione generale della proposta di riqualificazione e valorizzazione del sito;
- (4) elaborati grafici;
- (5) calcolo sommario dei lavori;
- (6) quadro economico dell'intervento;
- (7) cronoprogramma.

Per la predisposizione del suddetto Progetto di fattibilità si potrà utilmente far riferimento, per quanto di interesse, all'Allegato I.7 al D.Lgs 36/2023.

**N.B.: i suddetti *files* del Progetto di fattibilità dovranno essere firmati digitalmente sia dall'operatore economico, sia dal Professionista abilitato.**

**3. Cartella "C" – Piano Economico Finanziario (PEF)**

Tale cartella dovrà contenere i seguenti *files*:

- 1) Piano Economico Finanziario (firmato digitalmente dall'operatore economico), comprensivo di una dettagliata, puntuale e plausibile relazione illustrativa che individui l'insieme delle ipotesi informative che costituiscono gli elementi fondanti per la costruzione del documento, che riporti le seguenti informazioni:
  - indicazione del capitale investito, specificando se proveniente da fondi propri o da finanziamenti da parte di terzi;
  - quantificazione dell'importo del canone concessorio da versare a Difesa Servizi S.p.A.;
  - durata della concessione commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa;
  - analisi di fattibilità sia finanziaria degli investimenti (costi-ricavi) sia economica e sociale (costi-benefici) in relazione al periodo di concessione proposto;

- indicazione della remunerazione e del margine di utile per l'operatore economico al netto del canone da versare a titolo di concessione;
- schema di sistema tariffario o oneri a carico dell'utenza;
- forme convenzionali agevolate per il personale civile e militare della Difesa nell'ottica di utilizzo *dual-use* delle infrastrutture;
- indicazione (eventuale) delle royalties, da corrispondere a Difesa Servizi S.p.A., sul fatturato dell'attività realizzata;
- oneri sostenuti per la formulazione della proposta;
- indicazione dei seguenti indicatori:
  - VAN (Valore Attuale Netto);
  - WACC (Weighted Average Cost of Capital) tasso di rendimento richiesto;
  - TIR (Tasso Interno di Rendimento) di progetto;
  - DSCR (Debt Service Coverage Ratio), indicatore della bancabilità (in caso si faccia uso di mutuo bancario).

A titolo di collaborazione è posto in **Allegato 5** un modello di PEF che gli operatori economici potranno assumere quale modello fac-simile non obbligatorio.

- 2) Documento di asseverazione del PEF ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36 del 2023, rilasciato da parte di un istituto un primario istituto di credito, ovvero da una Società di revisione iscritta nell'elenco delle società di revisione del Ministero dello Sviluppo Economico, ovvero da una Società di revisione legale iscritta nell'elenco esistente presso il Ministero dell'Economia e Finanze (firmato digitalmente dall'operatore economico e dall'asseveratore).
- 3) PEF in formato *excel .xls* (non occorre la firma digitale).

#### **4. Cartella "D" – Bozza di Convenzione e Matrice dei Rischi**

Tale cartella dovrà contenere i seguenti *files*:

- 1) bozza di Convenzione con acclusa matrice dei rischi (firmata digitalmente dall'operatore economico);
- 2) bozza di Convenzione in formato *.doc* e matrice dei rischi in formato *.xls* (non occorre la firma digitale).

La bozza di Convenzione con relativa matrice dei rischi potrà essere elaborata facendo riferimento ai modelli posti in **Allegato 6 e Allegato 6-sub-1**.

In relazione alla costruzione della matrice dei rischi si specifica che il "rischio operativo" non potrà in nessun caso essere previsto, nemmeno in percentuale, a carico dell'Amministrazione ma lo stesso dovrà gravare al 100% in capo all'operatore economico. A tal proposito potranno essere previste percentuali di ripartizione tra pubblico e privato solo per i rischi dovuti a forza maggiore o caso fortuito.

**N.B. 1: tutti i *files* firmati digitalmente dovranno essere in formato PAdES oppure CADES;**

**N.B. 2: dopo che i predetti documenti sono stati salvati, in formato digitale, sul supporto informatico si raccomanda di riaprire i *files* caricati al fine di verificare la funzionalità degli stessi;**

**N.B. 3: in caso di raggruppamenti costituendi e avvalimenti, se il documento da presentare è unico per tutto il raggruppamento dovrà essere reso e firmato da tutti i soggetti interessati.**