



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

REGISTRO: Protocollo generale
NUMERO: 0113512
DATA: 11/12/2014
OGGETTO: PA n.46/2014 Concessione di costruzione e gestione del nuovo Poliambulatorio Navile (nuova Casa della Salute Navile). Risposta quesito n.12.

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Francesco Rainaldi

DATI DI FASCICOLAZIONE:

- [419-8-2/2014] ADT CENTRO Casa della Salute Navile

CLASSIFICAZIONI:

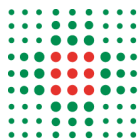
- [05-02-02] Appalti di lavori

DOCUMENTI:

File	Hash
PG0113512_2014_Lettera_firmata:	B78D20C9BB8FE09D4F7D6F0E5F8BA1A2349B827E78C6B15D19DC06B83938E111



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'Azienda USL di Bologna secondo normativa vigente.
Ai sensi dell'art 3 c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



Dipartimento Tecnico-Patrimoniale

Il Direttore

Ai destinatari - Loro sedi

OGGETTO: PA n.46/2014 Concessione di costruzione e gestione del nuovo Poliambulatorio Navile (nuova Casa della Salute Navile). Risposta quesito n.12.

Con riferimento al quesito formulato in data 9 dicembre 2014, si comunica quanto segue.

1) All. 6 Elementi di offerta del piano economico e finanziario pag. 10 di 14

La tabella con il calcolo del WACC riporta, alla ottava riga, il calcolo del coefficiente Beta del progetto (B - Beta levered project) come risultato della formula $B=Bs(1+(1-t)(D/E))$ dove Bs è il Beta levered di settore.

A tal proposito poniamo due quesiti:

a) apparentemente la formula è mancante di una parentesi tonda finale. Si chiede conferma che sia corretto utilizzare la seguente: $B=Bs(1+(1-t)(D/E))$;

b) nella suddetta formula, il parametro Bs viene indicato come Beta levered di settore, che pertanto tiene conto della struttura finanziaria media del settore di riferimento. La formula così come rappresentata introdurrebbe pertanto la struttura finanziaria propria del progetto in un parametro già comprensivo della struttura finanziaria del settore. In letteratura il calcolo del Beta levered richiede invece l'utilizzo, quale parametro di riferimento, del Beta **unlevered**, relativo cioè al solo rischio operativo di settore, al quale si applica poi la struttura finanziaria del progetto in esame per giungere alla definizione del Beta levered di progetto.

Si chiede quindi conferma che sia corretto l'utilizzo della seguente: $B=Bs(1+(1-t)(D/E))$ dove Bs= beta UNLEVERED di settore. **Risposta:** L'interpretazione è corretta, il coefficiente Bs non può che essere *unlevered* e nella formula manca la parentesi tonda di chiusura, quindi $B=Bs(1+(1-t)(D/E))$.

2) All. 6 Elementi di offerta del piano economico e finanziario pag. 4 di 14 "TABELLE DEL PEF" e "Tasso di interesse passivo per i finanziamenti a medio-lungo termine"

Il documento richiede l'elaborazione di tabelle annuali a moneta costante, pertanto prive della componente inflativa, laddove i tassi di interesse indicati a livello europeo o bancario sono espressi quali tassi nominali. Si chiede conferma che ai fini dell'elaborazione del PEF e in particolare degli oneri finanziari debbano essere utilizzati tassi di interesse nominali. **Risposta:** per l'elaborazione del PEF e, in particolare, per la quotazione degli oneri finanziari debbono essere utilizzati tassi di interesse nominali.

3) All. 6 Elementi di offerta del piano economico e finanziario pag. 8 di 14 "tesoreria"

Si chiede conferma che le voci in misura percentuale indicate come Tesoreria attiva e tesoreria passiva siano da intendersi come, rispettivamente, il rendimento delle disponibilità liquide e il costo dell'eventuale indebitamento di breve termine. **Risposta:** Per tesoreria attiva e passiva si intendono, rispettivamente, il rendimento delle liquidità aziendali ed il costo medio dell'indebitamento a breve.

Antonella Crugliano

Dipartimento Tecnico-Patrimoniale

0516225580

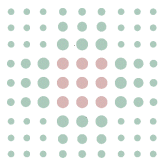
antonella.crugliano@ausl.bologna.it

Azienda USL di Bologna

Sede legale: via Castiglione, 29 - 40124 Bologna

Tel +39.051.6225111 fax +39.051.6584923

Codice fiscale e partita Iva 02406911202



4) All. 6 Elementi di offerta del piano economico e finanziario pag. 5 di 14 "Imposte comunali" e pag. 14 di 14 tabella "costi di gestione"

Si chiede di confermare che abbiamo correttamente inteso quanto riportato a pag. 5, cioè che le imposte IMU e TASI sono dovute, in proporzione al diritto di superficie, solo nel caso in cui il concorrente richieda il suddetto diritto di superficie e quindi che le imposte medesime non siano dovute e non debbano pertanto essere inserite nel PEF, nel caso in cui il concorrente non richieda il diritto di superficie. Si chiede se nella tabella di pag. 14 (costi di gestione) l'importo indicato a titolo di "imposte e tasse" comprenda una stima degli importi di IMU e TASI e in caso affermativo in quale misura. **Risposta:** Le imposte IMU e TASI sono dovute, in proporzione al diritto di superficie, solo nel caso in cui il concorrente richieda detto diritto; quindi le imposte non sono dovute e non devono essere inserite nel PEF nel caso in cui il concorrente non richieda il diritto di superficie. Nella tabella di pag.14 (costi di gestione) l'importo indicato a titolo di imposte e tasse comprende una stima degli importi dell'IMU e TASI determinata in proporzione alla quota di proprietà superficiale del Concessionario.

5) All. 6 Elementi di offerta del piano economico e finanziario pag. 8 di 14 "struttura finanziaria"; bando di gara pag. 4, § VI.3 - informazioni complementari

Il bando di gara indica l'obbligo, a carico del concessionario, di dotare la società di progetto di un capitale sociale minimo pari a euro 1.500.000. L'allegato tecnico (All. 6) pagina 8 chiede la distinta indicazione, nell'ambito dei mezzi propri, del capitale sociale e del prestito subordinato soci. Stante il contrasto tra le due prescrizioni, si chiede conferma della prevalenza di quanto riportato nell'allegato 6, in quanto maggiormente conforme alla buona prassi di finanziamento di tale tipologia di operazioni, e che pertanto l'importo di euro 1.500.000 indicato dal bando sia da intendersi come somma di capitale sociale e prestito subordinato soci.

Risposta: il bando di gara espone l'obbligo che il concessionario abbia un capitale sociale di almeno 1,5 milioni di euro. Il punto 6 dell'allegato tecnico, invece, fermo restando il vincolo esposto nel bando, offre la possibilità al concessionario di avere una struttura delle coperture finanziarie che contempli anche un ulteriore impegno dei soci, sia come maggiore quota di capitale sociale sia come prestito subordinato (Es. la struttura finanziaria può prevedere una partecipazione dei soci di 1,9 milioni di Euro, questi saranno per 1,5 milioni versati a titolo di capitale sociale e per 0,4 milioni a titolo di prestito subordinato soci, ovvero qualunque altra combinazione tra le due modalità). Resta fermo che almeno 1,5 milioni siano versati a titolo di capitale sociale).

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Firmato digitalmente da:

Francesco Rainaldi

Responsabile procedimento:
Francesco Rainaldi

Antonella Crugliano
Dipartimento Tecnico-Patrimoniale
0516225580
antonella.crugliano@ausl.bologna.it

Azienda USL di Bologna
Sede legale: via Castiglione, 29 - 40124 Bologna
Tel +39.051.6225111 fax +39.051.6584923
Codice fiscale e partita Iva 02406911202