



# COMUNE DI ALPAGO

Provincia di Belluno

---

Alpago, lì 7 luglio 2026

**OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO COMUNALI A PAGAMENTO PRESSO IL LAGO DI SANTA CROCE NEL COMUNE DI ALPAGO (BL).**

**RISPOSTE AI QUESITI, INTEGRAZIONI E PRECISAZIONI ALL'AVVISO E PROROGA DEI TERMINI.**

## **Premessa**

La scrivente Amministrazione, con riferimento all'Avviso esplorativo in oggetto, prende atto sia dei quesiti pervenuti in ordine ad alcuni profili interpretativi e applicativi della disciplina ivi richiamata, sia della richiesta di proroga dei termini di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le osservazioni formulate evidenziano l'opportunità di meglio precisare taluni aspetti del quadro tecnico-economico e giuridico della procedura, al fine di assicurare la massima chiarezza applicativa, la più ampia partecipazione degli operatori economici e la corretta predisposizione delle proposte progettuali.

Alla luce di quanto sopra, la Stazione Appaltante ritiene pertanto opportuno procedere ad alcuni aggiornamenti e specificazioni dell'Avviso, nonché alla proroga dei termini di presentazione delle manifestazioni di interesse.

## **Quesiti**

In considerazione dei chiarimenti richiesti e degli approfondimenti effettuati, la Stazione Appaltante dispone quanto segue, con contestuale precisazione e specificazione degli articoli 2 e 4 dell'Avviso, al fine di meglio definire alcuni elementi del modello gestionale ed economico della concessione.

Viene inoltre disposta la proroga del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse di **60 (sessanta) giorni**.

Il nuovo termine di cui all'art. 7 dell'Avviso è pertanto fissato al giorno **5 settembre 2026**.

Si forniscono conseguentemente i seguenti riscontri ai quesiti pervenuti:

Si è chiesto di chiarire:

- 1) se gli incassi da sosta debbano considerarsi ricavi del concessionario oppure entrate dell'Ente;
- 2) se, in caso di qualificazione come concessione, l'intero incasso da utenza debba essere considerato soggetto ad IVA;
- 3) quale sia la base di calcolo della quota variabile: incassi lordi, al netto IVA, o altra base;
- 4) come la previsione di una quota fissa garantita verso il concessionario sia ritenuta compatibile con il rischio operativo tipico della concessione;
- 5) se, in alternativa, il modello economico da applicarsi debba essere inteso come appalto di servizi, nel quale l'IVA graverebbe solo sul corrispettivo riconosciuto al gestore, in tal caso linearmente concedibile in una composizione fissa più variabile, e non sull'intero flusso degli incassi da sosta.

## **Risposte**

Di seguito le risposte ai quesiti:

- 1) gli incassi da sosta sono da considerarsi ricavi del concessionario nell'ambito del rapporto concessorio e del relativo assetto di rischio operativo;
- 2) l'affidamento è qualificato come concessione; per gli aspetti relativi al trattamento IVA degli incassi da utenza si rinvia alla normativa fiscale vigente in materia;
- 3) non sono stati predeterminati gli elementi economici fondamentali della concessione, quali le basi di calcolo degli importi e la durata, come espressamente previsto dall'art. 3 dell'Avviso, al fine di consentire agli operatori economici la formulazione di proposte progettuali autonome e strutturate sotto il profilo tecnico, gestionale ed economico-finanziario. Resta fermo quanto previsto all'art. 4 dell'Avviso, secondo cui il canone concessorio dovrà essere articolato in una componente fissa e in una componente variabile.
- 4) la previsione di una componente fissa del canone concessorio si inserisce nell'ambito dell'equilibrio complessivo del modello economico della concessione e risulta compatibile con il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario. Tale assetto, infatti, è giustificato dal fatto che l'operatore economico assume i rischi connessi alla gestione del servizio e alla relativa capacità di generare ricavi, nell'ambito di una complessiva allocazione del rischio propria dello schema concessorio.
- 5) il quesito si intende superato alla luce delle precisazioni rese e dell'assetto complessivo del modello concessorio.

## **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Luca Facchin

*(documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)*