



PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO "AREA FESTE DI VILLA FIORITA" FINALIZZATA ALLO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI – BEVANDE ED ATTIVITA' CULTURALI". CIG 5717622AED

1)Quesito:

Relativamente al bando di gara per l'affidamento della concessione del complesso denominato "area feste di Villa Fiorita", inviamo la presente per chiedere un chiarimento circa l'**asseverazione** del Piano Economico-Finanziario. Nello specifico, vorremmo sapere se una **lettera di referenze a garanzia**, da parte di un istituto di credito, e' da considerarsi documento valido e sostitutivo all'asseverazione.

1)Risposta:

Non è sufficiente una lettera di referenze e quindi che un Istituto primario di Credito (o una società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966) effettui una semplice verifica di massima del Piano Economico Finanziario da Voi redatto.

Si rammenta che l'asseverazione del PEF attesta la correttezza e la congruità delle poste utilizzate per la sua elaborazione e fornisce una positiva valutazione sugli elementi economici (costi e ricavi del progetto) e finanziari (composizione delle fonti di finanziamento), verificandone l'equilibrio in relazione ai flussi di cassa generati dal progetto, esclusivamente sulla base dei dati forniti dall'impresa.

In altri termini, l'asseverazione è il documento redatto da un Istituto bancario con il quale viene attestata la coerenza e l'equilibrio del PEF, la capacità del progetto di generare adeguati flussi di cassa tali da garantire il rimborso del debito e la remunerazione del capitale di rischio, dunque la possibilità di realizzare l'opera pubblica con il ricorso al capitale privato nonché la congruenza dei dati del PEF con la bozza di convenzione.

Cernusco sul Naviglio lì 08.05.2014

Il Direttore dell'Area tecnica

F.to Arch. Marco Acquati

2)Quesito:

1. L' elemento di valutazione dell'Offerta Economica per un max di 30 punti è determinato dal rialzo sul canone concessorio di 1.000 EUR annuo. Perché nel quadro economico della Relazione Tecnico/Illustrativa viene riportato l'importo dei lavori di 109.744,17 EUR come IMPORTO A BASE D'ASTA ?
2. Chiarimento sulla realizzazione del palco:
 - non v'è menzione sul fatto che il palco debba essere di natura stabile o semovibile. Sono pertanto perseguibili entrambe le soluzioni?



- Nello specifico, sono concesse opere di muratura? Per esempio la possibilità di realizzare una piattaforma/pedana su cui andrà a poggiare. O in alternativa una struttura in legno.
3. Ci sono dei requisiti minimi di superficie per la realizzazione dei bagni interni alla casetta?
4. E' ammessa la piantumazione di piante a medio-alto fusto in una partizione della superficie dell'area feste? (es. sul retro del palco)
5. Eventuali lettere di intenti di associazioni o produttori, quali impegni ad una collaborazione operativa in caso di esito positivo del bando, contano come pagine nel limite di 10 della relazione illustrativa?
6. Chiarimento sulla volumetria dell'area:
 - E' incrementabile? purché non si intervenga con opere murarie? Se si, in che misura?
 - La realizzazione di portici, pergolati o verande come viene inquadrato sotto questo aspetto? Come si configura a livello di volumetria un pergolato chiuso con pareti mobili come elementi in legno impacchettabili o più effimere come teli in PVC? Alcuni Comuni hanno decretato che una tettoia rigida delimitata da teli in PVC non fa volumetria, nel regolamento edilizio di Cernusco sul Naviglio abbiamo riferimenti di questo tipo?
7. Dovesse rendersi necessario, un sopralluogo supplementare è ammesso?

2)Risposta:

1. Sì, l'elemento di valutazione dell'Offerta Economica è determinato dal rialzo sul canone concessorio di 1.000,00 EUR annuo. Il QE determina l'importo indicativo dell'investimento;
2. Il palco non deve avere natura stabile. E' concessa la realizzazione di un basamento a livello del terreno senza parti in elevazione;
3. Nel Regolamento di igiene non è indicata la superficie minima dei bagni ma è indicato il numero di servizi e la loro tipologia in funzione della dimensione dei locali di somministrazione;
4. Sì, rispettando le distanze dai confini e dalle strade ed il vigente Regolamento sul verde;
5. Sì, contano come facciate nel limite di 10 della relazione illustrativa;
6. Non è incrementabile la volumetria dell'area.
Il riferimento al vigente regolamento edilizio è improprio in quanto trattasi di concessione di area inserita fra i progetti del Piano dei Servizi con denominazione PPS 04.
Le uniche strutture ammesse sono quelle di cui all'art. 6 comma 2 lettera b) del DPR 380/2001 ("*....opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni....*") da rimuovere comunque entro 90 gg.
7. Sì

Cernusco sul Naviglio lì 13.05.2014

Il Direttore dell'Area tecnica
F.to Arch. Marco Acquati



3)Quesito:

Le chiedo se lo studio di fattibilità è da ritenersi strettamente vincolante ai fini della realizzazione del progetto o se ci sono margini d'intervento per la redistribuzione degli spazi nel rispetto nelle norme di legge. Nello specifico (tavola A02), mantenendo distinti i bagni ad uso esclusivo per l'area feste dai bagni ad uso esclusivo del punto ristoro, ci sono vincoli realizzativi e di numero e di superficie?

In allegato un'ipotesi aggiornata della nostra proposta.

3)Risposta:

Si precisa che il Responsabile del Procedimento non può prendere in esame ipotesi grafiche inviate dai concorrenti.

In risposta alla Vs domanda si chiarisce che il dimensionamento (in termini di numero e di superficie) dei Servizi Igienici ad uso esclusivo dell'Area Feste è vincolante.

Per quanto concerne il dimensionamento dei Servizi Igienici dedicati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande è strettamente legato al tipo di attività svolta ed alla superficie del locale adibito a tale attività.

Cernusco sul Naviglio li 21.05.2014

Il Direttore dell'Area tecnica

F.to Arch. Marco Acquati