



**Comune di
Concorezzo**

Settore Servizi sul Territorio

Servizio Lavori Pubblici

Piazza della Pace, 2 – 20863 Concorezzo (MB)
Tel. 039/62800478-436
email: lavoripubblici@comune.concorezzo.mb.it
website: www.comune.concorezzo.mb.it

Ns. Rif. Prot. n°

Vs. Rif. Prot. N°

L'indicazione della data e del numero di protocollo è contenuta nel testo della PEC

Concorezzo, 08 settembre 2022

Oggetto: CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AREA FRETTE STORICA, VIA DANTE N. 15. – FAQ DALLA N°. 1 ALLA N°. 7

Domanda 1: l'autorizzazione alla concessione (ex art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004), come richiamata al punto 2 del Bando di gara, sarà richiesta ed ottenuta – ed il relativo procedimento sarà avviato e condotto – dall'Ente Concedente, e non dall'aggiudicatario, non avendo quest'ultimo, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, alcun titolo giuridico sul bene immobile oggetto della concessione stessa;

Risposta 1: si precisa che la contrattualizzazione della concessione di valorizzazione verrà formalizzata nei tempi di legge e solo successivamente il concessionario dovrà acquisire tutti i pareri/autorizzazioni propedeutici alla presentazione all'Ente concedente dell'istanza del titolo abilitativo necessario all'esecuzione dei lavori proposti in sede di gara. Nella specificità del quesito, allo scadere della procedura di gara sarà cura dell'Ente contattare il Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese al fine di verificare la necessità e le eventuali modalità di presentazione della richiesta.

Domanda 2: con la dicitura "ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, rispetto sia alle nuove attività da insediare sia rispetto alle attuali norme tecniche in materia", si fa riferimento alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività ex art. 4 del D.P.R. n. 151/2011, e non all'effettivo ottenimento del certificato di prevenzione incendi (ove necessario in base alla normativa applicabile), posto che il rilascio di tale certificato dipende dall'attività di un soggetto terzo (Comando dei Vigili del Fuoco territorialmente competente).

Risposta 2: Si conviene con quanto meglio specificato, e si precisa a riguardo che, al termine dei lavori, il concessionario per mezzo di un tecnico abilitato dovrà presentare una pratica di SCIA al Comando dei VV.F territorialmente competente, ed in particolare:

- Nel caso in cui l'attività, individuata nell'Allegato I al D.P.R. n°. 151/2011, sia in Categoria A - Rischio Basso, la presentazione della pratica di SCIA costituisce titolo autorizzativo a procedere con l'esercizio dell'attività, salvo la possibilità da parte del Comando di effettuare delle verifiche a campione e, nel caso non rilevasse difformità, ad emettere successivo C.P.I.;
- Nel caso in cui l'attività, individuata nell'Allegato I al D.P.R. n°. 151/2011, sia in Categoria B - Rischio Medio, fermo restando la necessità di inoltrare al Comando una preventiva pratica per ottenere la conformità del progetto, la presentazione della pratica di SCIA costituisce titolo autorizzativo a procedere con l'esercizio dell'attività, salvo la possibilità da parte del Comando di effettuare delle verifiche a campione e, nel caso non rilevasse difformità, ad emettere successivo C.P.I.;
- Nel caso in cui l'attività, individuata nell'Allegato I al D.P.R. n°. 151/2011, sia in Categoria C - Rischio Elevato, fermo restando la necessità di inoltrare al Comando una preventiva pratica per ottenere la conformità del progetto, la presentazione della pratica di SCIA costituisce titolo autorizzativo a

procedere con l'esercizio dell'attività tenuto conto che il Comando effettuerà obbligatoriamente una verifica ispettiva ai fini del rilascio del C.P.I.;

- Domanda 3: l'Intervento di Riqualificazione di cui all'art. 5 del Bando di gara non ricomprende attività in materia anti-sismica (incluse a titolo esemplificativo, le verifiche sismiche e/o di vulnerabilità sismica, interventi di adeguamento di qualsivoglia natura, ecc.) qualora non prescritte ed imposte dalla normativa applicabile;
- Risposta 3 : gli interventi di riqualificazione inseriti nell'art. 5 del Bando, sono da intendersi indicativi e non esaustivi; nel caso in cui il progetto presentato dal concessionario prevedesse particolari opere, tutte le verifiche/pratiche autorizzative previste dalla norme vigenti, saranno in capo al concessionario stesso.
- Domanda 4: con la dicitura "Decreto di Vincolo" di cui al punto 4.12 dello Schema di Concessione (i.e. Allegato n. 5 al Bando), si fa riferimento all'autorizzazione da parte della Soprintendenza competente alla concessione (ex art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004) e/o all'esecuzione dei lavori di cui all'intervento di riqualificazione (ex art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004);
- Risposta 4 : Si conferma quanto asserito nella domanda.
- Domanda 5: in relazione alla garanzia definitiva richiesta, in caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 10, punto 2), del Bando di gara ("pari al 10% dell'importo delle opere di investimenti di riqualificazione, manutenzione straordinaria e adeguamenti normativi offerte"): (a) la stessa dovrà essere redatta in conformità allo schema tipo approvato con il D.M. 19 gennaio 2018 , n. 31, concernente il "Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli articoli 103, comma 9 e 104, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50", il quale prevede, inter alia, lo svincolo progressivo e in via automatica della garanzia definitiva a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei lavori. In caso contrario, si prega di fornire il testo della garanzia che dovrà essere presentata dall'aggiudicatario; (b) ai fini del calcolo dell'importo della garanzia definitiva di cui all'art. 10, punto 2), del bando di gara, si dovrà prendere in considerazione il valore degli Interventi di Riqualificazione di cui all'art. 5 del Bando, che il concessionario si impegna a realizzare entro 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, salvo proroga;
- Risposta 5: la garanzia definitiva, meglio individuata all'art. 10, punto a) del Bando di gara, dovrà essere redatta in conformità allo schema tipo di cui al D.M. 18 gennaio 2018, n°. 31 ed il valore di riferimento per il conteggio dell'ammontare a garanzia sarà quello relativo all'importo complessivo delle opere offerte in sede di gara.
- Domanda 6: la garanzia annuale di cui all'art. 10, punto 3), del Bando di gara sia pari al canone annuo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario e che tale garanzia dovrà essere rinnovata di anno in anno. Si prega, inoltre, di fornire il testo della garanzia che dovrà essere presentata dall'aggiudicatario.
- Risposta 6: la garanzia annuale, così come chiaramente indicato nell'art. 10, punto 3), del Bando di gara, dovrà essere pari al canone annuo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario e la stessa dovrà essere annualmente rinnovata; il testo della garanzia deve essere proposto dal concessionario.
- Domanda 7: si chiede altresì di fornire la documentazione grafica sullo stato di fatto dell'immobile.
- Risposta 7: tutta la documentazione agli atti dell'Ente è stata inserita nei documenti di gara.

II RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI SUL TERRITORIO
Arch. Roberto Levati