

Fascicolo 2.8\2019\4

Pagina 1

### FAQ 1-2-3-4-5

**Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento della concessione del servizio di gestione del Centro Sportivo "Davide Ancilotto", sito in V.le Resegone 67 in Arese. CIG 7883208509**

#### QUESITO 1

**Con la presente comunicazione, con riferimento alla gara CIG 7883208509, siamo a richiedere la possibilità di effettuare sopralluogo presso il Centro Sportivo Comunale "Davide Ancilotto" sito in Viale Resegone, 67 ad Arese (MI).**

#### RISPOSTA

Si precisa che ai fini della partecipazione non è prevista la visita obbligatoria dei luoghi, oggetto della concessione da affidare.

Tuttavia Codesta Impresa potrà effettuare, qualora lo ritenesse necessario, autonomamente la visita da lunedì a venerdì ore 9.00/12.00 – 15.00/19.00, oppure inviando una pec al Comune di Arese al seguente indirizzo: [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it) per essere accompagnati durante la visita, a titolo puramente collaborativo, nella stessa giornata della richiesta. Si precisa che durante la visita non potranno essere posti quesiti in merito alla procedura in questione in modo da non alterare i principi di libera concorrenza e parità di trattamento.

#### QUESITO 2

**Nel piano economico non sono stati inclusi gli oneri della sicurezza con la motivazione che si presuppone non vi siano interferenze con i lavoratori comunali. Tali oneri però esisteranno e saranno a carico del gestore. Si chiede un chiarimento su come considerarli nel piano economico e sulla loro composizione.**

#### RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 26, comma 3 *ter*, del D.Lgs. n. 81/2008, il datore di lavoro è tenuto alla redazione del DUVRI nei casi in cui un soggetto terzo effettui attività all'interno della propria azienda. Non essendoci dipendenti comunali all'interno del CSDA lo stesso non può intendersi come luogo di lavoro "comunale", pertanto non sussistono i presupposti per la redazione del DUVRI da parte del Comune di Arese in assenza di rischi di natura interferenziale.

Si rammenta, inoltre, quanto riportato all'art. 7, comma 4, del Capitolato Speciale ovvero che il valore della concessione contenuto nel PEF di massima rappresenta una stima, assume carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo il Concedente e infine che non è garantita la



realizzazione di alcun volume minimo di affari al Concessionario, il quale assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione del CSDA.

### **QUESITO 3**

In relazione alle opere da eseguire contenute nel bando, sono citati i computi metrici estimativi di tali opere, ma nel bando e negli allegati non si trovano. Si chiede di conoscere i valori economici e i criteri che hanno portato alla stima sommaria. In particolare per le lavorazioni previste per la **SOSTITUZIONE DEI PROIETTORI DELLE TORRI FARO IN PROIETTORI A LED**, per un importo stimato di € 5.000,00 chiediamo un chiarimento se si intenda la sola predisposizione per l'installazione dei proiettori LED oppure della totale sostituzione dei proiettori. In caso si intendesse la sostituzione dei fari sarebbe opportuno conoscere le specifiche ed i modelli di riferimento che hanno portato al calcolo della cifra totale di 5.000 per l'opera (40fari).

### **RISPOSTA**

Trattandosi di progetto preliminare allegato alla gara in questione, lo stesso è correlato, ai sensi di legge, da una stima sommaria dei costi. La progettazione definitiva ed esecutiva è a carico del Concessionario al quale competerà lo sviluppo dettagliato delle lavorazioni da effettuarsi.

### **QUESITO 4**

Al fine di potere valutare la presentazione di una proposta di ampliamento degli spazi adibiti ad attività sportiva, è chiaro che quanto fattibile corrisponde al 2% del totale SLP. Sarebbe necessario sapere quale è la SLP esistente visto che tale dato non è menzionato negli atti di gara. In particolare si chiede poi se nei progetti connessi alle proposte migliorative quali saranno i criteri di calcolo di cui tenere conto in particolare nel caso di impianti scoperti o stagionali.

### **RISPOSTA**

La superficie complessiva del centro è di circa 105.000 mq che ai fini delle verifiche urbanistico-edilizie hanno due regimi distinti e precisamente:

PER UNA SUPERFICIE DI CA MQ. 67.300:

- a) possono essere edificate strutture coperte fino ad una utilizzazione fondiaria di 0,30 mq/mq;
- b) possono essere realizzate strutture scoperte non permeabili fino ad una utilizzazione fondiaria di 0,50 mq/mq;
- c) devono essere rispettate le distanze dai fabbricati pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m;
- d) devono essere reperiti parcheggi pubblici pari ad almeno 1/20 della superficie fondiaria;

Gli indici per le strutture coperte e scoperte non permeabili sono cumulabili, per le strutture scoperte non permeabili si potrà utilizzare la quota di indice eventualmente non utilizzata per le strutture coperte.

Su quest'area sono state realizzate strutture per una superficie complessiva di ca. mq. 8.300 di superficie lorda di pavimento (Slp) e di mq. 7.800 di superficie coperta (Sc).

PER UNA SUPERFICIE DI CA MQ. 37.700:

- a) possono essere realizzate strutture coperte e scoperte fino ad un Rapporto di copertura del 15%.

Indipendentemente dalla dotazione di spazi pubblici di parcheggio previsti dal Piano dei Servizi, negli interventi edilizi di nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione comportanti la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione anche su altro sedime, si devono prevedere spazi per parcheggi privati di pertinenza nella misura minima di mq 1 per ogni mc 10 di costruzione, in ottemperanza alle disposizioni della legge 122/89, salvo quanto più oltre specificato. Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale di m 3.

## QUESITO 5

**Considerata la partecipazione alla procedura da parte di costituendo RTI composto da: - una società di gestione di impianti sportivi come mandataria; - una rete d'impresa (con organo comune e soggettività giuridica) come mandante, e precisato che la rete d'impresa procederebbe all'indicazione - delle imprese retiste designate per la realizzazione dei lavori previsti nel bando di gara e per le manutenzioni; - della società di ingegneria (anch'essa retista) per lo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione sulla base del progetto preliminare posto a base di gara ai fini dell'ammissione alla procedura e della successiva eventuale concessione, si richiede conferma alla spettabile stazione appaltante circa la compatibilità tra l'appartenenza della società di ingegneria alla rete d'impresa e la candidatura della medesima rete anche all'esecuzione dei lavori.**

## RISPOSTA

Si conferma la compatibilità tra l'appartenenza della società di ingegneria alla rete d'impresa e la candidatura della medesima rete anche all'esecuzione dei lavori.

Distinti saluti

Il Responsabile Unico del Procedimento  
(Comune di Arese)  
Dott.ssa Rosella Paganini

Il Responsabile Unico del Procedimento  
(SUA)  
Avv. Patrizia Trapani