

Maranello, 14/08/2019

Un soggetto interessato ha posto i seguenti quesiti:

1. Fino alla data di immissione in possesso dell'area B resterà in capo al Comune di Maranello o al gestore Maranello Sport ogni responsabilità per l'utilizzo delle aree, degli immobili e delle attrezzature presenti.

RISPOSTA:

la responsabilità per l'utilizzo delle aree, degli immobili e delle attrezzature presenti rimane in carica al soggetto che detiene il possesso dell'Area B, ossia il Comune di Maranello

2. Prima dell'immissione in possesso sia dell'area A che dell'area B verranno consegnati dall'Amministrazione tutti gli elaborati grafici e descrittivi inerenti il compendio immobiliare nonché le planimetrie di tutti i sottoservizi presenti. Verranno inoltre effettuati dall'Amministrazione tutti gli eventuali frazionamenti catastali necessari, tutti gli eventuali necessari sezionamenti degli impianti oggi condivisi tra le aree oggetto di alienazione e quelle limitrofe nonché tutti gli adempimenti verso gli enti competenti (Es. Comando VVF per eventuale CPI unico) per la separazione delle Proprietà.

RISPOSTA:

a pagina 2 del bando viene precisato che: " L'aggiudicatario dovrà farsi carico di verificare presso gli enti preposti, eventuali ulteriori sottoservizi non noti all'amministrazione, compresi eventuali passaggi di fibre ottiche o altro, senza avere nulla a pretendere dall'amministrazione comunale". Alla luce di quanto stabilito nel bando l'amministrazione metterà a disposizione copia dei file cartacei, trattandosi di fabbricati costruiti tra gli anni ,Sessanta e Ottanta, nonché copia dei file digitali editabili ricavati in parte da tale documentazione. Si segnala tuttavia che l'amministrazione non è a conoscenza di tutti i sottoservizi presenti pertanto sarà onere dell'aggiudicatario dotarsi della strumentazione adeguata per poter rintracciare le infrastrutture presenti e rimuoverle con costi a proprio carico, come previsto dall'art. 6 del bando. Per quanto riguarda gli aspetti catastali, si precisa che gli immobili sono regolarmente accatastati, ma l'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri e le spese per i successivi frazionamenti e accatastamenti che si rendessero necessari a seguito della demolizione di parte dei fabbricati. L'aggiudicatario dovrà altresì farsi carico di tutte le spese riguardanti i sezionamenti degli impianti, il ripristino delle murature, garantendo così il regolare funzionamento dei fabbricati aderenti a quelli oggetto di demolizione. Si precisa che tutti gli interventi di adeguamento/miglioramento sismico resi obbligatori dalla demolizione dei fabbricati adiacenti alla palestra saranno a carico dell'amministrazione, così come tutti gli adeguamenti impiantistici e le pratiche inerenti la prevenzione incendi, AUSL, autorizzazione sismica, ecc.

A tal proposito l'amministrazione ritiene opportuno che il concorrente presenti in sede di offerta un importo congruo da investire per il ripristino edile, strutturale ed impiantistico della parte di fabbricato che non verrà demolito. L'amministrazione concorrerà alla spesa per la parte eccedente l'importo proposto dal concorrente.

Si allega per maggior chiarezza una planimetria con la sovrapposizione tra gli edifici esistenti, i mappali catastali e il perimetro delle zone A e B.

3. Prima dell'immissione in possesso dell'area B vengano effettuati dall'Amministrazione tutti i necessari interventi strutturali sugli immobili esistenti non oggetto di alienazione ma necessari alla demolizione di quanto insistente sull'area B e strutturalmente vincolato a quanto non oggetto di alienazione (rif. Corpo di fabbrica della palestra scolastica)

RISPOSTA:

l'amministrazione si farà carico di dar corso a tutti gli interventi strutturali sui fabbricati non oggetto di demolizione, compatibilmente alla propria programmazione. Nessuna responsabilità in merito a questa scelta ricadrà sull'aggiudicatario.

4. A seguito della stipula del rogito l'Amministrazione renderà disponibile e libera da ogni attrezzatura mobile l'area A entro la data d'inizio lavori delle opere previste in tale area oppure entro la richiesta di disponibilità dell'area da parte dell'acquirente anche qualora le esigenze dello stesso non prevedano modifiche allo stato dei luoghi;

RISPOSTA:

il bando di alienazione a pag. 5, sub.criterio 2B) precisa che "...L'amministrazione si impegna a rendere disponibile l'area A, e quindi a non utilizzarla più per le proprie attività sportive entro la data di inizio lavori che il proprietario comunicherà, previo accordo tra le parti...". Alla luce del quesito posto l'amministrazione ritiene necessario precisare quanto segue: entro 60 giorni dalla data di presentazione del Permesso di Costruire da parte dell'aggiudicatario, l'amministrazione si impegna a liberare l'area A dalle attrezzature, arredi, strutture che dovranno essere reimpiegate. In particolare l'amministrazione si occuperà di smontare le coperture dei campi da tennis e trasportarle in altro luogo, smontare le macchine di riscaldamento dei campi da tennis e trasportarle in altro luogo, trasferire gli arredi e le attrezzature presenti, recuperare l'erba sintetica dei campi da tennis. Tutto quanto rimarrà nell'area A (recinzioni, muretti, fondazioni, filette, ecc.) a conclusione dei traslochi dovrà essere demolito/rimosso e smaltito a carico dell'aggiudicatario.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Elisa Tommasini

