



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia

Prot. n. 14377/2015

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO PLURIENNALE DELLA GESTIONE DEL “CHIOSCO BAR” PRESSO IL PARCO DELLA RESISTENZA DI SOLIERA**

Con note del 12 e 15 settembre 2015, sono pervenuti alla Segreteria di cui in oggetto, i quesiti di cui di seguito per i quali si forniscono le seguenti chiavi di lettura. Qualora il quesito fosse già pervenuto, si considera di aver provveduto rispondendo al primo in ordine temporale.

DATA e prot.	QUESITO/INFO	RISPOSTA
12/09/2015 prot. 13755	<i>“Di seguito vado ad elencare alcune proposte strutturali da apportare alla struttura attuale per poter svolgere l’attività di ristoro come indicato nel bando”</i>	Di seguito le risposte punto per punto:
	<i>“a) per poter svolgere l’attività di ristoro tutto l’anno nelle condizioni indicate nel bando occorre apportare modifiche alla struttura”</i>	Se ci si riferisce ad eventuale impianto di riscaldamento, si precisa che il chiosco è dotato di predisposizione per la posa di pompa di calore per il riscaldamento dello “spazio servizio bar” e del “disimpegno”. La pompa di calore potrà essere collocata nel già predisposto “vano motore split”. A tal proposito vedasi art.13, secondo criterio (lettera B) relativamente alle migliorie.
	<i>“b) Occorre creare una struttura coperta, comoda e confortevole per poter dare ai cittadini un servizio adeguato nei vari mesi dell’anno. La suddetta struttura deve essere collegata all’attuale, chiusa e riscaldata, con vetrate. c) La metratura dovrà dare la possibilità ai clienti di avere una zona di servizio confortevole con installazione di tavoli, quindi NON inferiore a 30-35 mq.”</i>	Il bando già prevede la possibilità per il gestore di creare tale struttura, vedasi articoli 9, 11 e 13 al secondo criterio (lett.B). La struttura, si ricorda, dovrà essere preventivamente concordata con l’Amministrazione Comunale. L’area di pertinenza del chiosco è di 65 mq circa, come riportato nel bando, e la struttura potrà ivi essere collocata fino a interessare al massimo detta area, a discrezione del concessionario.
	<i>“d) Qualora NON ci siano le possibilità di ampliare la struttura attuale, il servizio bar sarà limitato solo al periodo estivo da Giugno a fine Agosto (condizioni climatiche permettendo)”</i>	Il bando consente l’ampliamento e comunque, indipendentemente da esso, prevede orari di apertura minimi anche nei mesi di marzo, aprile, maggio, settembre, ottobre e novembre.
	<i>“e) Ampliando la struttura attuale, si possono svolgere anche tutte le attività ricreative e culturali con le varie associazioni del Comune di Soliera”</i>	Il bando, come sopra scritto per i punti b) e c), già prevede la possibilità di ampliare la struttura. Il progetto attività socio culturali verrà valutato dalla commissione giudicatrice tra i criteri qualitativi (art. 11, lett. C)
	<i>“f) Nel bando pubblicato, è menzionata l’autorizzazione alla costruzione di DEHOORS o GAZEBI chiusi in vetro, e le spese se ho ben capito sono a carico del concessionario, la mia domanda però è la seguente; se il concessionario dopo 1-2 anni per vari motivi rinuncia al chiosco, chi rimborsa le spese sostenute?”</i>	Il bando prevede che, in merito alle spese da sostenersi per la costruzione di Dehoors e Gazebi, il rischio d’impresa sia a carico del concessionario. Comunque sia, poiché l’intervento dovrà essere autorizzato dall’Amministrazione sia dal punto di vista tecnico che amministrativo ed economico,



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia

	<p>qualora si convenga tra le parti che dette strutture possano entrare nel patrimonio comunale, in ragione dell'intervento economico, il bando già prevede che una quota parte delle spese sostenute dal gestore possano essere detratta dal canone d'affitto.</p> <p>In ragione della tipologia dell'intervento ma soprattutto della dimostrazione documentale delle spese da sostenersi e sostenute, le parti potranno convenire sulle modalità e forme di eventuale ulteriore "rimborso" da parte dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>In caso di rinuncia al chiosco prima dello scadere del contratto, l'indennizzo potrà essere determinato secondo le modalità già definite in sede di bando per gli arredi e le attrezzature all'art.11.</p> <p>L'Amministrazione si rende disponibile, in caso di rinuncia, a garantire al nuovo concessionario le medesime condizioni contrattuali del rinunciante in merito alle strutture, purché la quota riferita alle spese anticipate sia dal nuovo gestore versata al rinunciante.</p> <p>Resta fermo che al momento in cui la struttura verrà autorizzata, verrà sottoscritto un accordo tra le parti che terrà conto degli aspetti economici, amministrativi e tecnici dell'intervento.</p> <p>Poiché tra i criteri di valutazione rientrano anche le migliorie connesse alla struttura, si suggerisce, qualora interessati, di presentare una proposta progettuale comprensiva di relazione illustrativa, di quadro economico e di business plan.</p>
<p><i>"g) Stessa cosa vale anche l'arredamento interno del chiosco, chi rimborsa le spese sostenute sempre in caso di rinuncia dopo 1-2 anni?"</i></p>	<p>Per quanto riguarda gli arredi, vale quanto scritto nel bando, articolo 11, secondo il quale <i>"arredi ed attrezzature, al termine del contratto, resteranno di proprietà del concessionario, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di Soliera di acquisirli, attraverso un indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti."</i> Il rischio d'impresa resta pertanto a carico del concessionario.</p>
<p><i>"h) Le attività attuali che vengono svolte al parco della Resistenza: pizzeria, spettacoli, tombola, ecc, ecc rimarranno anche dopo la costruzione del chiosco?"</i></p>	<p>Premesso che tali attività sono svolte da Associazioni, è volontà dell'Amministrazione comunale continuare un presidio dell'area (il chiosco ne è una dimostrazione), ma altresì c'è la volontà di spostare quelle attività che per ragioni di inquinamento acustico qui non possono essere svolte.</p> <p>E' volontà dell'Amministrazione che il parco della</p>



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia

		Resistenza rimanga un luogo di incontro, di convivialità e socialità della comunità solierese e che si creino le condizioni affinché lo sia non solo durante il periodo di "estate insieme", ma anche durante il resto dell'anno, ai fini di garantire un luogo sicuro, piacevole e di riferimento per la cittadinanza. Il parco deve essere vissuto nella sua completezza.
	<p>"i) Dopo la valutazione dei vari preventivi, qualora la spesa per l'ampliamento del chiosco, risultasse molto elevata, il Comune è disposto ad andare incontro a metà delle spese, è il restante da scalare sulla rata annuale dell'affitto?</p> <p>j) Oppure, un'altra soluzione può essere, l'ampliamento è a carico del Comune, e oltre al canone d'affitto annuale, il concessionario aggiudicatario pagherà ulteriore canone da stabilire."</p>	<p>In merito alla spesa per l'ampliamento, le condizioni sono quelle del bando, ovvero essa deve essere <i>in primis</i> sostenuta dal concessionario. Il progetto dovrà essere concordato ai fini dell'autorizzazione con l'Amministrazione comunale, sia dal punto di vista tecnico che amministrativo ed economico, ed in tale occasione verranno concordate le eventuali spettanze dell'Amministrazione, la quale riconosce che trattasi di un valore aggiunto.</p> <p>Si ricorda che, secondo quanto previsto all'art. 9 del bando, qualora venisse concordato tra le parti che la miglioria entri nelle dotazioni dell'Amministrazione Comunale, la spesa potrà essere scontata dal versamento dell'affitto.</p>
	<p>"k) Per quanto riguarda che materiale utilizzare per l'ampliamento è mia intenzione chiedere un preventivo alla ditta che ha eseguito i lavori del chiosco. In ogni modo fino a mt. 1,20 (circa) da terra chiuso, dopo con vetrate"</p>	<p>L'aggiudicatario potrà rivolgersi per l'ampliamento a chi ritiene egli più opportuno. Si ricorda che il progetto di ampliamento dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale, che ha previsto soluzioni tipo DEHOORS e GAZEBI.</p> <p>Il progetto potrà essere allegato all'offerta del bando, in quanto oggetto di valutazione al secondo criterio di cui all'art.11, come sopra già scritto.</p>
15/09/2015 prot. pec 13856	Richiesta informazione circa il volume di affari sviluppato nelle precedenti gestioni	<p>Trattandosi di immobile attualmente in costruzione e quindi di primo insediamento, non sussistono trascorsi.</p> <p>In merito al volume d'affari dell'iniziativa "estate insieme", avendolo nel complesso generale, non è possibile risalire al quantitativo spettante ad un chiosco simile.</p>

Con le presenti risposte si provvede a meglio specificare sul sito del Comune di Soliera, a quanto richiesto nel bando rispetto alla documentazione da presentare ed al tema di concorso.

Soliera, venerdì 25 settembre 2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Alessandro Bettio