



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Area dei Servizi ai cittadini
Settore Socio educativo
Servizio Welfare casa – Gestione amministrativa del patrimonio
Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A "CAFFÈ LETTERARIO" SITO ALL'INTERNO DELLA VILLA VISCONTI D'ARAGONA IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA DANTE N. 6.

FAQ

1) Quesito n. 1

Domanda: Estensione orari e gestione accessi.

E' possibile estendere l'orario di apertura del Caffè Letterario oltre l'orario standard della biblioteca (ad esempio nella fascia serale 19:00 – 23:00)?

In caso positivo, verrà garantita al concessionario la consegna delle chiavi del cancello principale e degli accessi pedonali per gestire le aperture e le chiusure in autonomia?

Risposta:

Sì, è possibile estendere l'orario di apertura del Caffè Letterario anche oltre l'orario prestabilito per la biblioteca comunale.

Il concessionario sarà tenuto solo a garantire l'apertura del Caffè Letterario nei giorni e negli orari di apertura della biblioteca centrale e durante gli eventi speciali che saranno promossi dall'Amministrazione comunale anche qualora detti eventi siano organizzati in giornate festive o in momenti serali, e il Caffè letterario dovrà rimanere aperto per tutta la durata degli eventi e/o eventi organizzati.

Al di fuori di tale obbligo, specificato anche nello schema di contratto di concessione allegato all'Avviso della procedura di gara (cfr. art. 9, lett. d)), permane l'autonomia degli orari di apertura del Concessionario.

A garanzia di detta autonomia, al Concessionario saranno consegnate le chiavi del cancello principale per la libera gestione dei propri orari di apertura e chiusura.

2) Quesito n. 2

Domanda: Uso di spazi comuni (Cortile e Teatro).

E' previsto l'uso del cortile esterno e del teatro adiacente per eventi culturali, mostre o attività organizzate dal concessionario? Se sì, l'utilizzo di tali spazi è da considerarsi gratuito (incluso nella concessione) o prevede un canone di affitto/tariffa oraria extra?

Risposta:

No, il Concessionario potrà disporre solamente dell'immobile e dell'area pertinenziale descritti e indicati nell'Avviso della procedura di gara oggetto della concessione.

Tuttavia, qualora il Concessionario intendesse organizzare dei propri eventi e/o attività che richiedessero l'utilizzo del Cortile o del Teatro, estranei alla concessione, non è escluso il loro utilizzo e, in tale caso, potrà presentare apposita richiesta presso i competenti uffici (Suap per eventi conformi alle normative vigenti e al Servizio Cultura per la prenotazione e/o altre modalità).



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

L'utilizzo del Teatro sarà soggetto a pagamento extra canone secondo una relativa tariffa prestabilita, mentre per l'utilizzo del Cortile, poiché rappresenta un'area di passaggio per accedere alla biblioteca, lo stesso non è soggetto a pagamento; il Cortile potrà essere eventualmente utilizzato previa richiesta al Servizio Culturale e al Servizio Suap, quest'ultima per eventi relative alle normative vigenti.

3) Quesito n. 3

Domanda: Impianti e climatizzazione

I locali destinati al Caffè Letterario non sono attualmente dotati di impianto di aria condizionata/raffrescamento attivo e funzionante? è consentito al concessionario provvedere all'installazione a proprie spese, trattandosi di immobile storico vincolato?

Risposta:

Come chiaramente descritto nella Relazione di stima tecnica allegata alla procedura di gara, l'immobile si presenta privo di "climatizzazione", mentre sono presenti gli altri impianti (impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento).

L'assenza dell'impianto di raffrescamento non esclude però al Concessionario di poter installare dei pinguini portatili con estrazione attraverso foro nella superficie vetrata del locale interessato, o tramite la predisposizione di fancoil a muro, previo parere informale preventivo da parte del Settore Edilizia Pubblica.

4) Quesito n. 4

Domanda: servizi igienici

1. La gestione, la pulizia e l'apertura dei due bagni per disabili presenti sono a totale carico del comune?
2. Sarà possibile l'accesso a tali servizi anche oltre l'orario di chiusura della biblioteca?

Risposta:

1. **Sì**, la gestione dei servizi igienici per disabili è a totale carico del Comune.
2. **Sì**, si concorderà in fase di gestione della concessione le modalità per fruire dei due bagni per disabili anche oltre l'orario di chiusura della biblioteca.

5) Quesito n. 4

Domanda: vincoli e autorizzazioni sanitarie (Tavola Fredda)

Essendo l'attività configurata come "tavola fredda", l'Amministrazione può confermare se vi siano particolari restrizioni strutturali o prescrizioni già concordate con l'ASL (es. limiti specifici sull'uso di piccoli elettrodomestici come fornetti scaldavivande o limitazioni sulle preparazioni espresse)?

Risposta:

Non vi sono accordi e /o prescrizioni concordate con l'ASL.

Per l'attività configurata come tavola fredda, il Concessionario sarà tenuto a rivolgersi direttamente all'ASL per conformarsi alle prescrizioni in materia.

6) Quesito n. 5

Domanda: clausole e termini di recesso

Quali sono i termini, le tempistiche di preavviso e le eventuali penali previste per il recesso anticipato dal contratto da parte del soggetto concessionario, nell'eventualità in cui sopraggiungesse una comprovata insostenibilità economica dei costi di gestione?



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Risposta:

All'art. 14 dello schema di contratto di concessione allegato agli altri documenti della procedura di gara sono indicati espressamente i termini e le modalità di esercizio del diritto di recesso, ma anche la rinuncia, del Concessionario alla concessione:

- così al comma 2, punto 4, in materia di recesso, il Concessionario potrà recedere dalla concessione *“con avviso scritto e motivato trasmesso al Concedente almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso di esercizio del diritto di recesso, il Concessionario non potrà pretendere la restituzione dei canoni versati nel periodo pregresso”*;

- al punto 5, il Concessionario potrà esercitare il diritto di rinuncia per iscritto, che sarà *“efficace dal momento della ricezione della relativa richiesta scritta da parte del Concedente”*.

Ai commi 3 e 4 dell'art. 14 dello schema di contratto di concessione, sono stabilite le conseguenze applicabili in tutti i casi di estinzione della concessione citati da detto articolo: al riguardo il *“Concessionario resta comunque obbligato al pagamento del canone e delle spese di utenza dei locali concessi in uso, fino alla riconsegna effettiva del bene al Concedente”*.

“Sono fatti salvi i casi di risarcimento dei danni conseguenti alle vicende estintive del rapporto concessorio cui sarà tenuto il Concessionario verso il Concedente”.

6) Quesito n. 6)

Domanda:

In merito ai vincoli architettonici della Soprintendenza, detti vincoli riguardano l'arredo interno e materiali inerenti i locali interni all'immobile del Caffè letterario?

Risposta:

I vincoli della Soprintendenza riguardano solamente l'area esterna pertinenziale oggetto di concessione e non l'arredo interno ai locali.

Si richiede in ogni caso al Concessionario di rispettare un arredo e materiali che siano conformi al contesto storico e di sottoporre al settore dell'Edilizia Pubblica un parere informale preventivo.

IL Responsabile del procedimento
Rosalinda Spina