

QUESITI (con riferimento al bando)

Descrizione dell'immobile

Non è chiaro quale sia la “struttura in legno esistente” da rimuovere e ricollocare in altro sito. Riteniamo possa essere la casetta posta lungo la Via Trieste sull'area del campo di calcio.

Ad un sopralluogo del nostro tecnico, è parsa in cattive condizioni di manutenzione tali da ritenere estremamente onerosa la sua rimozione con posa in altro sito. Per poter fare una corretta valutazione, è necessario conoscere il nuovo sito nel quale dovrà essere posata la struttura in legno di cui si parla.

Destinazione urbanistica

- E' necessario sapere in quale percentuale l'indice di sfruttamento (Is mq./mq. 1,00) è distribuito tra Destinazioni principali e Destinazioni compatibili. Ed inoltre:
Quali vincoli o limitazioni d'uso degli immobili pone all'Acquirente “... l'atto di asservimento, regolamento d'uso e accreditamento ...” di cui all'art. 13 del Piano dei Servizi? Sarebbe opportuno conoscerli prima.
In particolare l'Operatore ha l'obbligo comunque di riservare una quota della volumetria disponibile per la realizzazione di destinazioni compatibili?

Contenuto del plico

- In una prima busta "A"

Punto C

"... le seguenti dichiarazioni, saranno successivamente verificabili" significa che sono dichiarazioni da presentare dopo l'eventuale aggiudicazione delle opere?

Punto E

"... Impegno a sviluppare una progettazione ..." significa che l'acquirente assume l'obbligo di realizzare tutte le funzioni/destinazioni principali, ovvero: R.S.A. – Funzioni diagnostiche, riabilitative e spazi destinati ad ospitare la Croce d'Argento, alle condizioni volute dall'Amministrazione Comunale (dimensionali, economiche, funzionali, tempistiche, ecc.)? Se è così è indispensabile conoscere i contenuti dell'eventuale atto di convenzionamento. Se non è così, può l'Acquirente utilizzare tutta la volumetria disponibile per realizzare le varie funzioni principali in ragione delle proprie esigenze, con il solo limite di rispettare l'indice di 1mq/mq. e sapendo che almeno mq. 11.000 di S.L.P. su 13.758 saranno necessari per realizzare la R.S.A.?

- In quale misura è prevista la dotazione di parcheggi pertinenziali e al servizio dell'insediamento?

Condizioni di vendita

- L'aggiudicatario accetta eventuali pesi, vincoli servitù, ecc. apparenti o meno. E' possibile sapere, sin da ora, se vi sono servitù di elettrodotto, metanodotto o altre che potrebbero pregiudicare la realizzazione delle opere? Siamo certi che non sia necessario effettuare la bonifica del terreno per eventuali serbatoi, vasche interrato o altri elementi inquinanti?

Stipulazione del contratto

"Sono a carico dell'Acquirente tutte le spese generali, tecniche, di stima, ed onorari del Notaio".

A quanto ammontano queste spese?

Nel bando e nell'allegata perizia, non sono indicati gli importi degli Oneri di Urbanizzazione. Dato per certo che l'onere per il contributo di costruzione non è dovuto (per la R.S.A. e le destinazioni ad essa complementari?) si chiede se gli oneri primari e secondari siano dovuti e nel caso in che misura.