



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio

Al **Servizio Contratti**

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALE AD USO BARCAFFETTERIA DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN FERRARA PRESSO PALAZZO DEI DIAMANTI CORSO ERCOLE I D'ESTE N. 19.
AVVISO D'ASTA PG 64924 DEL 11/05/2022 PUBBLICATO IL 11/05/2022
RISPOSTA AI QUESITI PRESENTATI CON E-MAIL DEL 23/05/2022

Con riferimento procedura in oggetto, sono pervenuti con e-mail del 23/05/2022 i seguenti quesiti del cui riscontro si chiede di dare evidenza attraverso la pubblicazione nella sezione Bandi di Gara in pubblicazione (<https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>) del Sito Istituzionale del Comune di Ferrara dove è pubblicato il relativo avviso.

QUESITO N°1

E' data la possibilità di coprire con struttura amovibile, comprensivo di tetto l'area dehor ed ivi installare opportuni sistemi di riscaldamento (a gas e/o corrente elettrica), in tal caso si dovrebbe predisporre, se non previsto nel progetto, impianto elettrico con prese esterne e interruttori per accensione spegnimento dell'illuminazione esterna.

RISPOSTA QUESITO N°1

Il progetto in corso di realizzazione non prevede la realizzazione di una copertura dell'area del dehor. Qualsiasi eventuale proposta di copertura dell'area, seppure con struttura leggera e rimovibile, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune proprietario e dalla Soprintendenza e, in caso di approvazione, l'onere di tale opera sarebbe a carico del soggetto proponente.

E' esclusa fin da ora la presenza di gas per riscaldamento dell'area esterna per ragioni di sicurezza.

E' prevista la predisposizione di una linea elettrica nell'area dehor che potrà essere utilizzata nel rispetto della portata elettrica dell'impianto. Si suggerisce perciò di immaginare anche soluzioni a batteria o altro per l'illuminazione d'accento dei tavolini esterni. Il cortile è comunque dotato di una propria illuminazione.

Si specifica che:

a) all'articolo 9 (STATO DELL'IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA) dello schema di concessione allegato all'Avviso è tra l'altro previsto che: I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario s'impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, previo accordo con l'Amministrazione Concedente, **nonché quelli di straordinaria manutenzione riguardanti eventuali interventi di adeguamento connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal concessionario nei locali, compresi eventuali oneri di adeguamento catastale, se dovuti in conseguenza di lavori svolti.** (...) Il concessionario è tenuto a dotarsi di permessi, autorizzazioni ed in generali di qualsiasi provvedimento necessario all'attività da svolgersi negli immobili oggetto della presente concessione compresa l'autorizzazione della Soprintendenza ex articolo 21 del D.lgs. 42/2004.

b) all'articolo 11 (MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI) dello schema di concessione allegato all'Avviso è previsto che:

Ora per allora si conviene che **in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti: elettrico, riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.**

Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 giorni dal rilascio dei locali, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nei locali dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna degli stessi al Comune



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dei locali stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede

QUESITO N°2

La possibilità di apertura autonoma del BAR anche a Museo chiuso e possibilità di realizzazione di eventi autonomi.

RISPOSTA QUESITO N°2

Nel Bando e nello schema di concessione è prevista la possibilità di apertura autonoma del bar-caffetteria anche a Museo chiuso, per cui è anche consentita la possibilità di realizzazione eventi autonomi. Si evidenzia che l'estensione e la flessibilità degli orari di apertura oltre agli orari obbligatori previsti in corrispondenza di tutte le aperture del Museo, costituisce criterio premiale ai fini dell'attribuzione del punteggio relativo alla PROPOSTA PROGETTUALE (vedasi Art.6.CRITERI DI AGGIUDICAZIONE punto B.2 del BANDO). Sarà altresì possibile organizzare eventi di valorizzazione e promozione dell'attività del bar-caffetteria in linea con l'identità dal luogo (vedasi Art.6.CRITERI DI AGGIUDICAZIONE punto B.5 del BANDO).

QUESITO N°3

Possibilità di impianto di filodiffusione per sottofondo sonoro sia all'interno del bar che nella zona dehor.

RISPOSTA QUESITO N°3

Non è previsto un impianto di filodiffusione per sottofondo sonoro, sarà possibile utilizzare sistemi di diffusione alternativi quali ad esempio casse bluetooth o collegare un impianto nei limiti della portata dell'impianto elettrico.

Si precisa che all'articolo 12 (ATTREZZATURE E ARREDI) dello schema di concessione allegato all'Avviso è tra l'altro previsto che: Gli ulteriori arredi o attrezzature di cui all'articolo all'articolo 8 (obblighi del concessionario) lettera d) e lettera e) a carico del concessionario dovranno comunque essere previamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale ed essere adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti.

Qualora per l'installazione dell'impianto fosse necessario effettuare opere edili, si ribadisce quanto già riscontrato al quesito n. 1 alle lettera a) e b) che è intendersi integralmente richiamato al presente punto.

Resta inteso che le emissioni sonore non dovranno arrecare disturbo alle attività, agli eventi ed alle mostre del Museo .

Si ricorda che per emettere musica non radiofonica i diritti SIAE saranno a carico del concessionario.

QUESITO N°4

In occasione di eventi serali a museo chiuso la possibilità di accompagnamento musicale dal vivo con strumenti di tipo classico (violini, sax, piano, ecc non amplificati)

RISPOSTA QUESITO N°4

E' consentito durante eventi di valorizzazione dell'attività l'uso di musica dal nel rispetto di quanto previsto dalle normative e Regolamenti del Comune di Ferrara Comunali in materia di emissioni sonore, fermo restando che le emissioni non dovranno arrecare disturbo alle attività, agli eventi ed alle mostre del Museo.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

QUESITO N°5

La possibilità di poter occupare il piazzale antistante l'ingresso principale in caso di eventi a Museo chiuso con installazione temporanea di bancone per somministrazione beverage (no sedute, no tavolini). il tutto rimosso al termine dell'evento.

RISPOSTA QUESITO N°5

Il Cortile del Risorgimento non è area di pertinenza esclusiva, ma ad uso comune e consente l'accesso a Caffetteria e Dehor a Museo chiuso.

Il bando e lo schema di contratto di concessione allegato fanno specifico divieto di posizionare arredi all'interno di quest'area, tuttavia sarà possibile valutare, in caso di eventi particolari a Museo chiuso, la possibilità di utilizzo in via eccezionale di quest'area previa presentazione di richiesta specifica ed ottenimento della preventiva autorizzazione del Comune Proprietario.

QUESITO N°6

Visto che l'attività sarà di difficile individuazione dall'esterno Sarebbe opportuno che nella comunicazione del Museo verso il pubblico, vedi locandine, cataloghi, brochure, social, sito internet, ecc., ci fosse l'indicazione del punto ristoro quale servizio all'interno del Museo.

RISPOSTA QUESITO N°6

Il progetto di segnaletica dell'intero complesso prevederà l'integrazione della posizione della caffetteria in tutti i totem informativi. La presenza della caffetteria verrà segnalata anche sul sito internet del Palazzo come servizio all'interno del complesso museale. Tali indicazioni hanno unicamente la finalità di fornire informazioni ai fruitori dei servizi di cui il Museo è dotato (tra i quali il bar-caffetteria) e pertanto non hanno carattere pubblicitario ma esclusivamente informativo. Non sarà prevista da parte del Comune alcuna forma pubblicitaria o promozionale del bar-caffetteria.

QUESITO N°7

Quali saranno i periodi di apertura del Museo per i quali si dovrà garantire il servizio Bar? Solo in caso di mostre? Eventualmente quali saranno i periodi di mostre nel 2023?

RISPOSTA QUESITO N°7

La programmazione di Ferrara Arte per l'anno 2023 non è stata ancora definita.

Si precisa che all'articolo 8 (OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO) dello schema di concessione allegato all'Avviso è tra l'altro previsto :

lettera c) Il Concessionario dovrà **garantire l'apertura minima negli orari (indicativamente 9:00 - 20:00) dei giorni di apertura delle mostre, compresi i giorni festivi e le aperture straordinarie serali ed in corrispondenza di eventi speciali e manifestazioni**, nonché negli eventuali ulteriori periodi di apertura indicati nell'offerta tecnica. **Indicativamente la programmazione annuale del Gestore del Museo (Ferrara Arte) prevede due mostre all'anno nei periodi da settembre a febbraio e da febbraio a giugno, fermo restando che potranno essere organizzate ulteriori mostre e/o eventi anche in periodi diversi a totale discrezione del Comune o del Soggetto Gestore del Museo.**

lettera i) Il Concessionario dovrà rispettare le disposizioni comunali riguardanti gli orari di apertura dell'attività a pena di decadenza.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

QUESITO N°8

Tipologie di assicurazione richiesta per copertura Responsabilità civile verso terzi di cui ci si dovrà dotare l'attività bar.

RISPOSTA QUESITO N°8

In merito all'assicurazione, all'articolo 7 (ASSICURAZIONE) dello schema di concessione allegato all'Avviso è previsto che:

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dell'immobile (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione dello stesso, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato.

A questo proposito il concessionario si impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente concessione, per un massimale non inferiore a € 157.000 (centocinquantasettemila euro) per danni al fabbricato e con garanzia per R.C. per un massimale fino a € 500.000,00 (cinquecentomila euro).

La suddetta polizza prodotta dai concessionari dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Ferrara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata di cui sopra.

QUESITO N°9

Possibilità di somministrazione vivande pronte e/o riscaldabili

RISPOSTA QUESITO N°9

La scelta di somministrazione sarà di competenza del gestore, nel rispetto di quanto richiesto dal BANDO in termini di alta qualità delle materie prime, che costituisce criterio premiale per l'attribuzione del punteggio relativo alla proposta progettuale (vedasi Art.6.CRITERI DI AGGIUDICAZIONE punto B.3 del Bando).

Il concessionario dovrà dotare il locale delle attrezzature necessarie, compreso il piano di lavoro mentre è prevista, a carico del Comune, la fornitura del carter esterno con relativo piano di appoggio del bancone e di due vetrine integrate al piano per l'esposizione dei prodotti, non refrigerate ma dotate di predisposizione. Nella scelta della tipologia di somministrazione da proporre si raccomanda di tenere conto delle dimensioni degli spazi tecnici e di preparazione disponibili.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio
Arch. Natascia Frasson
(firmato digitalmente)