

FAQ n. 1

Quesito 1

Per tutti i fari. Al fine di valutare il corretto tipo di intervento edilizio si richiede se l'Ente è in possesso dello stato autorizzativo edilizio-urbanistico.

L'affidatario dovrà acquisire i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente, dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali successive modifiche e integrazioni e dal regolamento edilizio comunale vigente nel comune di ubicazione del bene.

Per ulteriori indicazioni verificare quanto riportato nello Schema di contratto (Allegato 5 al bando di gara) con particolare riferimento agli articoli 7 (Consegna del bene), 9 (Modalità e tempi di realizzazione degli interventi) e 15 (Manutenzione ordinaria e straordinaria).

Quesito 2

Per tutti i fari. Il faro è in funzione? Cosa è prevista come servitù per l'accesso e la manutenzione del faro?

Il faro è in funzione e la concessione è ad uso duale - militare/civile – pertanto dovrà essere garantito il passaggio a titolo gratuito a favore dell'Amministrazione Difesa per tutta la durata della concessione e per tutti i giorni dell'anno solare (24 ore su 24). Quanto precede al fine di permettere l'accessibilità a persone e cose e veicoli (garantendo la disponibilità di una area di sosta per operazioni di manutenzione), via mare e via terra e senza ostacolo alcuno, alle porzioni di fabbricato che rimangono a uso esclusivo militare (di massima la torre faro, locali tecnici e la terrazza di copertura del Faro).

Quesito 3

Per tutti i fari. Si chiede se sono previste o bisogna indicare delle royalty.

Si conferma. Sono previste royalty come indicato all'art 4 dello schema di contratto (allegato 5 al disciplinare di gara) dove è riportato: "L'Affidataria riconosce, inoltre, a favore di Difesa Servizi S.p.A. royalties nella misura del 2% (due) del fatturato derivante dallo sfruttamento del marchio Marina Militare nell'ambito dell'attività del faro"

Quesito 4

Faro di Punta Polveraia Isola d'Elba. Il fabbricato è dotato di allaccio all'acquedotto? oppure è presente acquedotto in zona da cui diramare allacciamento?

Il fabbricato è dotato di allaccio all'acquedotto. La Società Affidataria dovrà provvedere a sua cura e spese alla verifica degli allacci e alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in modo da assicurare la piena autonomia rispetto agli impianti e alle utenze della Marina Militare.

Quesito 5

Faro di Punta Polveraia Isola d'Elba. Dai documenti a disposizione si intuisce la presenza di un fabbricato seminterrato, sito sul lato sud del terrazzo e di un piano seminterrato sotto il locale forno. Questi locali risultano esclusi o inclusi nel oggetto del bando? nel caso in cui non siano compresi, hanno funzioni particolari? Va garantito un accesso con mezzi? Sarebbe necessario avere qualche informazione in più in merito a queste strutture.

I due fabbricati di cui trattasi sono anch'essi oggetto della concessione. Non si dispone di ulteriori informazioni tecniche dei suddetti fabbricati.

Quesito 6

Faro di Punta Polveraia Isolo d'Elba. Dalle planimetrie non si comprende se la copertura piana sia utilizzabile a terrazzo e con sbarco della esistente scala interna. Possiamo avere dettagli in merito.

Come riportato nella Delibera di concessione d'uso n.243/2017 (inviata con email indicata al quesito n.1) rilasciata ai sensi dell'art. 57/bis del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. "la terrazza di copertura potrà essere accessibile solo dalla scala interna della torre-faro e non potrà essere utilizzata né occupata in alcun modo da strutture, non saranno ammessi alcuni interventi sugli edifici tali da pregiudicarne la visibilità e la godibilità nel suo insieme"