

Richiesta di chiarimenti n. 1

In relazione alla “Procedura di asta pubblica per la concessione in uso del compendio immobiliare comunale sede dell’impianto sportivo Circolo Vela Torbole in località Conca D’Oro” pubblicata l’11.2.2026 si chiede cortesemente di avere i seguenti chiarimenti.

- 1. *L’art. 3 del disciplinare pone a carico del concessionario la manutenzione straordinaria di pontili, scivoli, impianti e attrezzature. Tale articolo pare contrastare con l’articolo 16. Si chiede se il concessionario sia onerato in qualche modo di manutenzione straordinaria di alcunché.***
- 2. *Si chiede se codesto Comune ha effettuato una valutazione sulla necessità di revisione tecnica di struttura, impianti e attrezzature oggetto della concessione in relazione alla loro eventuale manutenzione straordinaria.***
- 3. *La mappa che definisce l’area ormeggio dispone che nella zona a est del pontile frangionda è consentito l’ormeggio temporaneo; si chiede una definizione di tale temporaneità e se la stessa debba essere intesa sia per la zona ovest (verso il pontile frangionda), sud (verso terra) ed est (verso l’altro pontile) di tale area.***
- 4. *Nella medesima mappa, sul lato est sono stati esclusi dal perimetro di concessione dieci posti barca; nel disciplinare (art. 13) viene prevista la concessione a favore del Comune di dieci posti barca e di altri due a favore per natanti di soccorso. Si chiede se tali 12 posti barca riservati siano ulteriori rispetto ai dieci già esclusi dall’area di concessione.***
- 5. *All’art. 4 è previsto che il concessionario dichiara di essere a conoscenza che sull’area è prevista la circolazione di pedoni. Tale possibilità pare in contrasto con l’obbligo di vigilanza e sicurezza posto a carico del concessionario. Si chiede di conoscere in quale area è concessa la circolazione libera di pedoni.***
- 6. *L’art. 18 prevede la possibilità di ulteriori spazi di parcheggio durante le regate; tenuto conto della necessità di definire un piano di sicurezza per tale area si chiede quale sia l’area concessa temporaneamente durante tali eventi.***
- 7. *L’art. 23 della concessione prevede un obbligo di copertura assicurativa di beni mobili e attrezzature per 10 milioni di euro; si chiede se sia stata fatta una stima di tali beni anche per evitare possibili contestazioni da parte della compagnia assicuratrice al momento dell’eventuale evento dannoso.***
- 8. *L’art. 15 prevede la possibilità che il Comune possa autorizzare terzi ad effettuare nell’area regate veliche per complessive 6 giornate. Si chiede di conoscere le condizioni di tali concessioni a terzi in relazione a rischi e responsabilità.***
- 9. *L’art. 20 prevede che “Saranno tassativamente esclusi le installazioni di impianti sonori come altoparlanti e altri sussidi fonici”. Si chiede se tale divieto sia da intendere esteso anche agli altoparlanti e sussidi videosonori utilizzati saltuariamente per presentazioni, premiazioni e eventi consociativi.***

Risposta a chiarimenti n. 1

1. La regola generale pone in capo al concessionario la manutenzione ordinaria, tranne che per i pontili vista l'apposita clausola, fatta salva la possibilità per il Comune di assumere in carico interventi volti alla conservazione del proprio patrimonio o per garantire la sicurezza.
2. Per il corrente anno non sono programmati interventi di manutenzione straordinaria negli spazi oggetto di gara.
3. L'area destinata all'ormeggio temporaneo riguarda l'attracco al pontile frangionda realizzato recentemente (come da piano di manutenzione) e l'altro pontile più interno, mentre è ammesso l'ormeggio non temporaneo nella restante parte del pontile interno e nei posti di ormeggio collocati sotto la passerella pedonale o a terra.
4. I posti di ormeggio riservati al Comune la cui identificazione precisa verrà fatta in accordo con il concessionario sono 10. Tra gli obblighi contrattuali c'è anche la messa a disposizione di ulteriori due posti di ormeggio a natanti di soccorso di enti che svolgono assistenza in acqua.
5. la circolazione dei pedoni si riferisce al fatto che trattasi di area pubblica in cui possono trovarsi simpatizzanti e persone non facenti parte del soggetto concessionario.
6. I posti auto che potrebbero essere concessi durante le regate vengono a essere determinati di volta in volta con ordinanza sindacale.
7. Il valore di ricostruzione a nuovo dei beni comunali si aggira intorno a € 2.030.780,00, il dato del contenuto stimato in circa € 100.000,00. Manca il dato di attrezzature, beni e imbarcazioni del concorrente. Il valore è da valutare conformemente alla situazione al momento della firma del contratto, ma la volontà è di ottenere la maggior garanzia possibile visto il pregio dell'area anche dal punto di vista ambientale.
8. L'art. 15 prevede la possibilità che il Comune possa autorizzare terzi a effettuare nell'area regate veliche per complessive 6 giornate. Questa possibilità va programmata adeguatamente con il concessionario in tempi utili e disciplinando gli obblighi relativi comprese le responsabilità a carico dell'organizzatore.
9. Il divieto di installazioni di impianti sonori come altoparlanti e altri sussidi fonici si riferisce all'attività quotidiana. E' previsto l'utilizzo durante eventi e regate sempre nel limite dei vincoli dell'inquinamento acustico previsto da ordinanza sindacale, salva deroga.