

COMUNE DI NAGO-TORBOLE

PROVINCIA DI TRENTO

DISCIPLINARE DELLA CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO

IMMOBILIARE SEDE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO

CIRCOLO VELA IN LOCALITA' CONCA D'ORO FINO AL 15/11/2027.

(approvato con deliberazione giuntale n. 32 di data 14/04/2026)

ART. 1 - Premesse

Il presente disciplinare regola i rapporti fra il Comune di Nago-Torbole (d'ora in avanti indicato con la nozione "Comune") e il concessionario delle aree appartenenti al patrimonio indisponibile indicate agli articoli 2) e seguenti.

Il Comune agisce come proprietario della p.ed. 930 e delle pp.ff. 1007/34 e 1007/35, e quale concessionario della p.f. 1007/41, appartenente al demanio idrico della Provincia Autonoma di Trento, il cui utilizzo è regolato dalle proroghe, clausole e prescrizioni stabilite nell'autorizzazione rilasciata con determinazione del dirigente del servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento 3361 di data 31/03/2023 prot. 2023-S138-00226, che qui integralmente si richiama di cui il Concessionario dichiara di aver preso visione e di accettare accollandosi tutti gli oneri posti in capo all'Amministrazione Comunale.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

ART. 2 - Oggetto

Il Comune affida al concessionario l'uso dell'area identificata nella p.ed. 930 e nelle pp.ff. 1007/34 e 1007/35 (parte), come meglio indicate nelle planimetrie allegate sub "A" e sub "B" al presente disciplinare, che comprende la sede del Circolo e l'area antistante, nonché un tratto di spiaggia identificato con parte della p.f. 1007/41 per la relativa manutenzione.

Costituiscono oggetto della concessione:

1. locali a uso uffici, sala riunione, spogliatoi, servizi igienici, docce;
2. terrazza e locali destinati a “spaccio alimentare” di somministrazione di alimenti e bevande (uso disciplinato da specifica clausola);
3. palestra attrezzata (prefabbricato);
4. aree esterne per carrellaggio e rimessaggio imbarcazioni;
5. pontili, aree di ormeggio e relative attrezzature;
6. area di manovra punti di alaggio e varo;
7. gru e impianti connessi;
8. impiantistica elettrica, idrica e illuminazione;
9. parcheggio con n. 27 stalli pertinenziali.

ART. 3 – Scopi e Oneri

Il Circolo Vela rappresenta un presidio sportivo di interesse pubblico, situato in area strategica sia per il Comune di Nago-Torbole che per l'intero Garda Trentino.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

L'Amministrazione con la concessione del bene intende garantire:

- un modello di gestione sportiva senza scopo di lucro, incentrato sull'attività velica e sulla formazione educativa, soprattutto per le giovani generazioni;
- la piena valorizzazione del rapporto tra cittadinanza e lago, riaffermando il principio secondo cui il bene pubblico deve essere restituito alla comunità;
- la continuità della dimensione agonistica e la capacità di attrarre eventi di rilevanza nazionale e internazionale;
- la sostenibilità gestionale, la manutenzione ordinaria costante e la sicurezza tecnico-operativa dell'impianto;
- la collaborazione con il sistema territoriale della Conca d'Oro, in un contesto ordinato, integrato e con adeguata fruibilità degli spazi pubblici.

	<ul style="list-style-type: none"> • l'igiene e la sanità delle spiagge e degli impianti di massa in essa istituiti; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • la salvaguardia dell'immagine turistica del Lago di Garda in genere e del Comune di Nago-Torbole in particolare; 	
	Il modello prescelto coniuga alto livello sportivo, inclusione sociale, educazione ai valori dell'acqua, sicurezza e ottimizzazione della risorsa pubblica.	
	Tale attività per quanto concerne il concessionario riguarda i seguenti oneri:	
	<ul style="list-style-type: none"> • adozione di tutte le attività amministrative e organizzative necessarie per la conduzione del compendio immobiliare, compresa l'assunzione delle spese relative alle utenze con intestazione delle stesse e il pagamento di oneri e tasse riguardanti il funzionamento delle strutture. 	Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.
	<ul style="list-style-type: none"> • pulizia e manutenzione ordinaria di tutte le strutture, impianti e degli spazi esterni, piazzali compreso il tratto di spiaggia e i parcheggi assegnati; 	Il legale rappresentante della ditta _____
	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria di pontili, scivoli, impianti e attrezzature; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • corretta raccolta e smaltimento dei rifiuti per garantire igiene e decoro dell'area; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • adozione di Piano di Manutenzione, con rendicontazione annuale. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • gestione e custodia dei posti auto assegnati in modo esclusivo per l'esercizio dell'attività sportiva relativamente all'area delimitata in colore giallo nell'allegata ortofoto sub "c"; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • gestione diretta della sede del Circolo Vela, dello spaccio alimentare di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale n. 9/2000 e dell'annesso piazzale, come meglio specificato all'art. 4; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • osservare nei confronti di dipendenti e impiegati nella struttura condizioni normative e retributive risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi 	

integrativi applicabili alla categoria.

- Applicare nei confronti dei collaboratori tecnico - sportivi, laddove consentito dalla normativa vigente, la disciplina lavoristica, i contratti e le modalità fiscali e previdenziali, effettuando il versamento di contributi stabiliti dalla normativa.
- assunzione a carico del concessionario di ogni onere derivante in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 626/1994 e D.Lgs. 81/2008);
- Ottemperare agli obblighi di tutela assicurazione e assistenza dei lavoratori e collaboratori.
- promozione di attività sportive/culturali concordando annualmente eventuali iniziative, occasionali o continuative, la messa a disposizione degli spazi ad associazioni che svolgono attività ricreativa e sociale in ambito sportivo patrocinate o promosse dal Comune;
- collaborazione con iniziative programmate dal Comune a favore della comunità di Nago-Torbole o per la promozione del turismo;
- collaborazione in caso di razionalizzazione o accorpamento con altri soggetti velici (quali circoli, consorzi etc.) in caso di riorganizzazione territoriale degli spazi per una gestione più funzionale e per la necessità di ottimizzare le risorse.
- garantire l'accesso equo allo sport velico per la popolazione locale, in particolare le famiglie e i giovani, e consolidare il rapporto comunità-lago,
- rispettare le seguenti condizioni minime di agevolazione per residenti e soggetti che operano nel territorio oltre a specifiche forme di inclusione:
 1. riduzione minima del 25% sulle quote associative, tariffe, corsi e servizi per i residenti under 40;

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

2. riduzione minima del 30% sulle tariffe dei servizi di messa in acqua

(alaggio/varo, manutenzioni) per le associazioni, scuole e realtà

collocate nel Comune di Nago-Torbole;

3. dedicare almeno 7 giornate annue gratuite di corsi e avvicinamento

alla vela per i residenti di età 6-15 anni (Settimana giovani del lago);

4. avere un programma di inclusione sociale e promozione della vela per

persone con disabilità (uscite in acqua, giornate di sensibilizzazione

etc.).

Si sottoscrive per
accettazione anche ai
sensi e per gli effetti
degli artt. 1341 e
1342 del codice civile.

Il legale rappresentante
della ditta

ART. 4 Disciplina dell'uso e della destinazione dei beni

Le aree e le pertinenze di cui ad art. 2) non possono essere adibite ad usi diversi

da quelli indicati dalla presente concessione.

In particolare il concessionario dovrà utilizzare gli spazi concessi per finalità

strettamente connesse all'attività velica ed alla promozione della stessa intesa

anche come valorizzazione dell'immagine turistica e sportiva del Comune di

Nago-Torbole. Sarà tuttavia consentito l'esercizio di attività non collegate

direttamente ed immediatamente a detti usi, ma sempre subordinatamente al

consenso comunale, previa regolazione dei rispettivi rapporti.

In correlazione al regime pubblicistico dell'area, nonché degli scopi della

presente concessione, l'area non potrà essere privatizzata né potrà essere

oggetto di edificazione, neppure di strutture minime che non siano

preventivamente autorizzate.

Sarà ammesso, previo ottenimento da parte del concessionario dei titoli

abilitativi edilizi e del consenso del Comune, il posizionamento di strutture

precarie a miglioramento della fruizione dei servizi. Spetterà al Comune dare

indicazioni circa l'esatto posizionamento e le caratteristiche delle strutture

stesse. L'uso delle aree sarà sempre effettuato tenendo presente l'elevato standard comunale, con la diligenza del buon padre di famiglia.

Particolare attenzione deve essere posta alle esigenze di moralità e di sicurezza pubblica: in tale contesto le aree saranno custodite in ogni momento.

L'area appartenente al demanio idrico provinciale dovrà sempre rimanere pubblica e libera e non potrà essere in alcun modo privatizzata o interessata da

impianti fissi. In particolare dovrà essere lasciato sempre libero, anche in occasione di regate, il transito e l'accesso alla parte recintata della p.f. 1007/13

di proprietà provinciale per consentire ai Servizi Provinciali il transito, lo scarico e il deposito di materiale (per manutenzioni varie) all'interno della

stessa. Il concessionario collaborerà attivamente per individuare con l'Amministrazione aree alternative fuori dal parcheggio Conca d'Oro, per

carrelli e stoccaggi.

Non potranno essere alterate la forma, la natura e le dimensioni della spiaggia.

Per quanto non previsto nel presente atto si rinvia alle clausole e prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo provinciale di cui al precedente art. 1 e

successive modifiche. Eventuali ulteriori aree o attrezzature portuali ottenute in concessione dalla Provincia potranno essere date in disponibilità al Circolo

Vela.

In merito ai locali attualmente destinati a spaccio alimentare di somministrazione di alimenti e bevande, si fa presente che l'attività di

somministrazione non è aperta al pubblico ma ai soci e dipendenti del concessionario. L'attività risulta infatti strettamente complementare e

secondaria rispetto a quella istituzionale in quanto svolta in diretta attuazione degli scopi istituzionali sportivi e viene esercitata con carattere strumentale e

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

straordinario rispetto all'attività sportiva principale. Questo comporta che l'attività di somministrazione debba essere gestita in maniera connessa rispetto all'attività statutaria con orari coincidenti rispetto alla stessa.

In questo caso, data la particolare tipologia di esercizio non aperto al pubblico la normativa non richiede i requisiti professionali in capo all'intestatario della licenza che potrà esercitarla tramite soci o dipendenti dell'ente.

Il Comune si riserva di effettuare sopralluoghi presso i locali sopra descritti, per una futura riqualificazione degli spazi, inclusa la modifica della destinazione degli stessi, ai fini di un'eventuale separata assegnazione/gestione pubblica dei locali in questione, al termine della presente concessione.

Il concessionario, previo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, potrà eseguire, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria come individuati, addizioni e/o migliorie che riterrà utili o necessarie per il buon proseguimento dell'attività, e ciò ai sensi dell'art. 1620 c.c. (Incremento della produttività della cosa) compresa la posa di idonee strutture precarie o definitive ai sensi di legge e in conformità alle disposizioni regolamentari vigenti in materia nonché alle autorizzazioni in essere.

Tali opere peraltro non potranno essere tolte al termine del contratto, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice civile.

ART. 5 -Corrispettivo

Il corrispettivo annuo di concessione, nell'importo stabilito dall'offerta pervenuta dall'aggiudicataria in sede di gara e dovrà essere pagato a presentazione di fattura da parte del Comune alle seguenti scadenze:

a) la prima pari al 30% dell'importo contrattuale entro il 31 maggio di ogni

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

	anno;	
	b) la seconda pari al 40 % dell'importo contrattuale entro il 30 settembre di	
	ogni anno;	
	c) saldo pari al 30% dell'importo contrattuale a saldo, entro il 30 novembre di	
	ogni anno.	
	Il canone sarà assoggettato ad I.V.A. sulla base delle aliquote vigenti al	
	momento dell'emissione della relativa fattura.	
	In caso di ritardato pagamento del canone verranno applicati gli interessi a	Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.
	favore del Comune di Nago-Torbole nella misura corrispondente al saggio	
	degli interessi legali, senza la necessità della messa in mora dell'affittuario. Il	Il legale rappresentante della ditta
	mancato pagamento del canone in tutto o in parte, oltre 30 giorni dalla	_____
	scadenza pattuita, per qualsiasi causa, costituisce causa di revoca della	
	concessione a danno e spese del Concessionario.	
	Il concessionario prende atto che l'area potrà essere interessata da cantieri	
	relativi a opere pubbliche già finanziate o programmate, e ciò senza diritto a	
	indennizzi. In caso di sospensione o modifica della concessione o spostamento	
	in altra sede dovuta ai predetti lavori, sarà valutata una riduzione del canone	
	non superiore al 20%.	
	Parimenti, come previsto dall'art. 5, il concessionario prende atto e accetta di	
	prestare collaborazione non ostacolando la razionalizzazione o l'accorpamento	
	con altri soggetti velici (quali circoli, consorzi etc.) in caso di riorganizzazione	
	territoriale degli spazi per una gestione più funzionale e per la necessità di	
	ottimizzare le risorse.	
	ART. 6 Durata	
	La presente concessione ha validità fino al 15/11/2027 e decorre dalla data di	
	8	

effettiva disponibilità del bene che potrà avvenire anche anticipatamente alla stipula del contratto per motivi di urgenza.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà riconsegnare l'area e le autorizzazioni nonché gli impianti oggetto di concessione; il Concessionario non potrà avanzare nei confronti del Comune pretesa alcuna a qualunque titolo: né per indennità, né per avviamento, né per altra causa. A detta scadenza, il Concessionario sarà tenuto a compiere tutti gli atti volti a ripristinare, in capo all'Ente proprietario, la titolarità della gestione aziendale.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

ART. 7 Divieto di occupazione di spazi limitrofi

Il concessionario non potrà occupare spazi eccedenti i limiti contemplati nelle unite planimetrie, se non previo accordo con l'Amministrazione comunale e ottenute le necessarie autorizzazioni. In particolare, essa ha l'obbligo di non occupare gli spazi assegnati dal Comune a soggetti terzi in via esclusiva, alla scuola windsurf e ad altre attività.

ART. 8 Divieto di subconcessione

La presente concessione è attribuita intuitu personae: di conseguenza, è fatto espresso divieto di trasferimento o di subconcessione anche parziale in capo a terzi, fatte salve le iniziative concordate, quali la messa a disposizione degli spazi, ai sensi del precedente articolo 3).

Il concessionario gestirà pertanto le attività per tramite di suoi consociati ovvero di suoi dipendenti garantendo comunque la gestione a nome dello stesso Concessionario.

ART. 9 Consegna e riconsegna dei beni

La consegna dei beni in capo al concessionario avverrà con la stipula del presente atto, a meno che non si proceda a una consegna anticipata degli

spazi. In questo ultimo caso gli oneri stabiliti dal contratto decorreranno dalla data della consegna anticipata, compreso il pagamento del canone.

Alla scadenza della concessione, o alla revoca della stessa, i beni concessi dovranno essere restituiti all'Amministrazione in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso.

Qualora il concessionario cessato, debitamente invitato alla riconsegna, non vi intervenisse o si rifiutasse di intervenire, l'Amministrazione potrà far procedere allo stato di riconsegna mediante un suo funzionario, a tutto rischio e spese del concessionario medesimo, che dovrà sottostare alle risultanze di detta operazione.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

ART. 10 Obblighi sociali

Il concessionario si obbliga, con il personale dipendente, a rispettare tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti normative in materia di lavoro, sia di sicurezza, che assicurative, che fiscali, nonché dai contratti collettivi nazionali di lavoro.

ART. 11 Vigilanza comunale

Il Comune riserva ai propri organi od uffici il diritto-dovere di vigilare per il rispetto delle leggi, dei regolamenti, nonché per verificare in ogni momento l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente disciplinare.

ART. 12 Divieto di attività particolari

Il concessionario non può effettuare attività di tipo commerciale e speculativo diverse da quelle indicate all'art. 4), visto il modello di gestione sportiva senza scopo di lucro. In particolare è inibita la vendita di articoli sportivi e di abbigliamento se non attraverso la modalità dello spaccio interno al Circolo. Il divieto colpisce anche le attività pubblicitarie per conto terzi non direttamente collegate all'attività della vela e il noleggio di articoli diversi da quelli utilizzati

per l'attività della vela. L'attività pubblicitaria per proprio conto è consentita al concessionario in modo limitato e nel rispetto dei regolamenti comunali in materia, previo assolvimento della tassa relativa.

Sono consentite le forme di vendita temporanea previste dalla normativa di settore nel rispetto degli indirizzi giuntali in particolari occasioni ed eventi sportivi.

ART. 13 Ormezzio di natanti

Con riferimento all'attività di ormezzio di natanti presso i moli in dotazione al Circolo Vela, e risultanti dalla tavola allegata sub "a", la stessa attività deve essere effettuata nel rispetto del Piano di Ormezzio appositamente approvato e deve essere limitata all'attracco di natanti necessario all'attività velica durante le regate. E' esclusa la messa a disposizione di natanti per scopi diversi da quelli prima indicati. Per quanto riguarda la disciplina del pontile frangionda realizzato nell'anno 2023, devono essere rispettate le prescrizioni indicate nell'allegato piano di manutenzione.

Presso i moli in dotazione al concessionario il Comune si riserva n. 10 posti d'ormezzio individuati in planimetria, fatte salve diverse esigenze dell'ente, di cui otto delle dimensioni minime di m 7,50 x 2,00 e due delle dimensioni minime di 12,00 x 3,00 da destinare discrezionalmente a scuole, circoli, istituzioni o mezzi comunali e di soccorso delle forze dell'ordine.

Il concessionario prende atto che il Comune ha avviato un processo di governo unitario delle aree di ormezzio presenti sul territorio comunale, comprendente tra le altre, le aree del Circolo Vela Torbole, del Molo Paradiso, delle aree prossime alla Galleria Adige-Garda e degli ulteriori approdi presenti sul litorale. Nell'ambito di tale processo l'Amministrazione sta procedendo alla

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

	<p>redazione di un piano complessivo degli ormeggi finalizzato alla razionalizzazione e gestione coordinata delle concessioni. Il concessionario si impegna a collaborare con il Comune alla predisposizione e attuazione del piano e prende atto che lo stesso potrà comportare delle modifiche alla distribuzione e alla consistenza degli ormeggi, anche con riferimento all'area oggetto della presente concessione. Tali eventuali modifiche non danno diritto a indennizzi, risarcimenti o riduzioni del canone di concessione.</p>	<p>Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.</p> <p>Il legale rappresentante della ditta</p> <p>_____</p>
	<p>ART. 14 Rapporto con la scuola di windsurf e il pubblico esercizio</p> <p>Il Comune dà atto che nell'area della Conca d'Oro esistono due concessioni stipulate dal Comune una per l'esercizio di scuola di windsurf, l'altra per un pubblico esercizio. Il concessionario assume l'obbligo di cooperare con i soggetti presenti nell'area al fine di garantire un modello di utilizzo condiviso dei servizi di accesso al lago e della logistica, favorendo anche l'accesso ai parcheggi riservati alle attività. Il concessionario promette e assume obbligo di non intralciare e, comunque, di non svolgere in alcun modo attività scolastico-sportiva del surf.</p>	
	<p>ART. 15 Programmazione attività e uso delle aree pubbliche</p> <p>Il concessionario è tenuto a presentare un progetto comprendente:</p> <p>a) minimo 8 regate all'anno, di cui almeno 2 nazionali e 1 internazionale o di classe olimpica o giovanile primaria;</p> <p>b) attività continuativa di allenamento per 11 mesi all'anno;</p> <p>c) raduni, clinic e stage di squadre provenienti da fuori area;</p> <p>d) collaborazione con scuole, società sportive e federazioni.</p> <p>Il concessionario si impegna a presentare un report annuale dettagliato sulle attività svolte nel corso dell'anno.</p>	
	<p>12</p>	

	Durante le manifestazioni sportive organizzate dal concessionario dovrà essere	
	assolutamente garantita la fruibilità al pubblico dei posti auto del parcheggio	
	pubblico e delle aree di manovra. E' fatto obbligo al concessionario di adottare	Si sottoscrive per
	tutte le necessarie cautele al fine di non intralciare l'area di manovra dei mezzi	accettazione anche ai
	presenti presso i suddetti stalli.	sensi e per gli effetti
	Il Comune si riserva di autorizzare organismi terzi a effettuare nell'area regate	degli artt. 1341 e
	veliche per il volgere di complessive n. 6 giornate. L'organizzazione dei	1342 del codice civile.
	predetti eventi dovrà essere adeguatamente programmata in accordo con il	Il legale rappresentante
	concessionario e dovranno essere stabilite le modalità di realizzazione e la	della ditta
	relativa responsabilità in capo all'organizzatore. Il concessionario si impegna a	_____
	collaborare nella perfetta riuscita di questi eventi.	
	Il concessionario deve garantire inoltre la concessione gratuita degli spazi	
	terrazza o della sala dello spaccio alimentare per massimo 3 eventi istituzionali	
	all'anno organizzati dal Comune da programmare in anticipo, con eventuale	
	rimborso delle spese vive in capo al concessionario.	
	ART. 16 Manutenzione e pulizia	
	Sono a carico del concessionario, durante l'intero volgere del rapporto	
	concessorio, tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria degli edifici,	
	delle attrezzature di proprietà comunale e dell'area in concessione, nessuno	
	escluso. Pertanto, nessun ristoro potrà mai invocarsi a tali titoli nei confronti	
	del Comune, né durante il volgere del rapporto, né a fine rapporto.	
	In aggiunta a quanto convenuto le parti comunemente concordano	
	l'esclusione del diritto di ripetizione da parte del concessionario di eventuali	
	migliorie apportate alla struttura.	
	Spetta al Comune di Nago-Torbole la manutenzione straordinaria.	
	13	

Gli oneri afferenti ad adempimenti fiscali, amministrativi e a quant'altro, prescritti da disposizioni di legge o dalla consuetudini relativamente alla gestione, sono a esclusivo carico del concessionario che con l'adesione al presente disciplinare, solleva il Comune di Nago-Torbole da ogni e qualsiasi molestia o responsabilità.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

ART. 18 Disciplina del parcheggio pubblico

All'interno del parcheggio pubblico, fermo restando che alle attività economiche insediate nell'area e richiamate dall'art. 14 spettano complessivi n. 30 parcheggi riservati e identificati nella planimetrie allegate ai rispettivi contratti e atti successivi, verranno destinati in modo esclusivo al concessionario n. 27 posti auto identificati con il colore giallo nella planimetria in quanto ritenuti pertinenziali all'attività del Circolo stesso. Durante le regate programmate dal concessionario e a discrezione dell'Amministrazione comunale potranno venire concessi ulteriori spazi necessari per eventi solo per giornate specifiche e per il tempo strettamente necessario, stante la valenza strategica dell'attività svolta dal Circolo medesimo ed i positivi riflessi sulla Comunità sotto il profilo turistico, economico e promozionale, garantendo sempre adeguata disponibilità degli spazi pubblici.

Il concessionario collaborerà attivamente per individuare con l'Amministrazione aree alternative fuori dal parcheggio Conca d'Oro, per carrelli e stoccaggi.

Il concessionario si impegna a garantire collaborazione alle attività commerciali insediate nell'area favorendo l'accesso ai posti auto a esse riservati ed adottando tutti gli accorgimenti volti a garantire la regolarità e correttezza nell'utilizzo dei posti auto stessi.

Eventuali carrelli finalizzati al trasporto delle imbarcazioni dovranno essere rimossi dagli stalli nel minor tempo possibile al fine di favorire gli spazi di manovra e la miglior fruizione del parcheggio.

ART. 19 Attrezzature turistico-sportive

E' fatto obbligo al concessionario di mantenere in esercizio, a proprie cure e spese, le seguenti attrezzature turistico-sportive:

- a) adeguata segnaletica all'interno dell'area, nelle forme assentite dal Comune;
- b) installazione di eventuali attrezzature che si rendessero necessarie all'utilizzo dell'area;
- c) cura e manutenzione del verde negli spazi concessi: aiuole, piante, fiori.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

ART. 20 Attrezzature di svago

L'installazione di attrezzature di svago è consentita previa nulla osta comunale, limitatamente ad impianti aventi caratteristica di silenziosità, di mobilità, di provvisorietà.

ART. 21 Progetto Vela 365

Il concessionario sarà obbligato a:

- a) subentrare nella convenzione "Vela 365" stipulata tra Trentino Marketing e Comune di Nago-Torbole, garantendo continuità per almeno 11 mesi all'anno;
- b) mantenere e utilizzare a fini federali le attrezzature (indicate in allegato al presente disciplinare) e le barche già in dotazione alla convenzione come stabilito all'art. 3 della stessa convenzione;
- c) garantire la gestione dell'attività secondo gli standard qualitativi

previsti da Federazione Italiana Vela e da norme regionali.

ART. 22 Oneri durante i periodi di inattività turistica

Il concessionario è obbligato a svolgere le attività di vigilanza e di pulizia dell'area concessa nel volgere dell'intero anno solare. A tal proposito il concessionario dovrà rendere disponibili, su richiesta, gli spazi del Circolo per iniziative, eventi e attività promosse dall'Amministrazione comunale.

ART. 23 Sede Circolo Vela

La sede del Circolo Vela ed il piazzale esterno (p.ed 930 e p.f. 1007/34) sono concessi in uso a terzi alle condizioni di cui al presente disciplinare nonché alle disposizioni contenute nel Regolamento comunale per l'utilizzo degli immobili e degli impianti comunali approvato con deliberazione consiliare n. 13/2004 di data 16.03.2004, e ss.mm. per quanto non contrastanti con il presente disciplinare.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

ART. 24 Revoca o sospensione

Il Comune concedente si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento la concessione a suo insindacabile giudizio prima dello scadere del termine stabilito, qualora i beni concessi servissero per esigenze di pubblica utilità o per altri giusti motivi senza che il concessionario possa opporsi o vantare titoli o alcun compenso o risarcimento qualsiasi di danni.

Il presente atto può essere inoltre revocato per grave inadempienza, anche parziale, da parte del concessionario. Nulla potrà pretendere il concessionario, per risarcimento danni o ad altro titolo.

ART. 25 Polizze assicurative

Con l'adesione alla presente concessione, il Comune viene esonerato da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto e/o

omissione di terzi, nonché da responsabilità per interruzione di servizi derivante da cause indipendenti dalla sua volontà. Il Concessionario è impegnato ad entrare in assicurazione per la copertura dei beni mobili e delle attrezzature costituenti il plesso organizzato dai rischi dell'incendio, del furto, del danneggiamento per un importo non inferiore a € 2.500.000,00 a primo rischio, nonché a stipulare adeguata polizza R.C.T su tutte le attività poste in essere, per un massimale non inferiore a € 10,000.000 unico.

Si sottoscrive per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Il legale rappresentante della ditta

Copia delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune prima della stipulazione del contratto e dovranno essere vincolate con l'obbligo di comunicazione, da parte della Compagnia al Comune, dell'eventuale mancato pagamento del premio.

ART. 24 Cauzione

A titolo di cauzione definitiva il Concessionario costituisce garanzia, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa per un importo pari a due annualità del canone comprensivo di IVA valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contemplati dal presente disciplinare, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere per fatto del Concessionario a causa di inadempimento o cattiva conduzione del plesso organizzato. Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'atto di fidejussione contiene la dichiarazione dell'Ente fidejubente di rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed impegno al versamento dell'importo a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale; dall'atto di

