



COMUNE DI CATANZARO

SETTORE PATRIMONIO - PROVVEDITORATO

pec: ufficio_protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI DUE AREE DEMANIALI MARITTIME (CDM) PER RIMESSAGGIO DI NATANTI E IMBARCAZIONI DA DIPORTO E CORRELATA ATTIVITA' DI ALAGGIO E VARO ALL'INTERNO DELL'AREA PORTUALE

QUESITO 1. CAPITOLATO D'ONERI (capitolo 3, comma g)...*“le opere che si prevede di installare potranno essere posizionate per un periodo non superiore ai 120 giorni consecutivi all'anno”...*

Trattandosi di concessione annuale con potenziale richiesta di stazionamento dei natanti e attività di alaggio e varo anche oltre i mesi estivi, che possono essere assimilabili ai 120 gg di cui sopra, si chiede come si possa garantire e mantenere anche solo il minimo dei servizi basilari (guardiania, servizi igienici ecc.) o per come meglio indicato nel bando.

RISPOSTA al quesito n.1

Il posizionamento delle eventuali opere da installare dovrà essere coerente con le tempistiche indicate nel capitolato d'oneri e conforme alle previsioni di tutta la documentazione di gara. L'organizzazione delle aree oggetto di concessione e la valutazione della sostenibilità della progettualità con le attività che l'operatore economico intende avviare è rimessa allo stesso che, previa effettuazione del sopralluogo obbligatorio, valuta lo stato attuale e redige il proprio progetto di cui alla busta “B – Offerta tecnica -”, meglio esplicitate all'art. 14 del Bando-disciplinare ed oggetto di valutazione secondo le previsioni del successivo art. 16.1 dello stesso.

QUESITO 2. DISCIPLINARE DEL BANDO (capitolo 14, comma b- progetto di gestione). *“specifici servizi turistici in periodi dell'anno non di alta stagione”...*

Per la stessa motivazione di cui al punto 1, si chiede come si possano pensare e garantire servizi extra in periodo di bassa stagione in assenza di strutture.

In merito, dunque, ai due punti sopra esposti si formulano i seguenti quesiti:

Sarebbe possibile ipotizzare uno stazionamento dei manufatti amovibili adibiti a servizi per un periodo più lungo?

Se sì quali titoli autorizzatori bisognerebbe richiedere?

RISPOSTA al quesito n. 2

Si rinvia a quanto già rappresentato nella risposta al Quesito n. 1 - è rimessa all'operatore economico, in coerenza con la sua organizzazione e con il suo know-how, la redazione del progetto di cui alla busta “B – Offerta tecnica -”, meglio esplicitate all'art. 14 del Bando-disciplinare ed oggetto di valutazione secondo le previsioni del successivo art. 16.1 dello stesso. Ai sensi dell'art. 20 rubricato “ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE” del Bando-disciplinare “*Esperita*



COMUNE DI CATANZARO

SETTORE PATRIMONIO - PROVVEDITORATO

pec: ufficio_protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

la fase di evidenza pubblica Il Comune invita l'operatore economico affidatario a presentare apposita istanza sul portale SUAP, corredata da tutta la documentazione, per l'acquisizione in Conferenza di servizi dei pareri da parte delle autorità statali competenti e della Regione Calabria e di ogni altra autorità titolare di interessi in relazione al bene e al territorio oggetto della concessione."

QUESITO 3. CAPITOLATO D'ONERI (capitolo 6, obblighi ed oneri a carico del concessionario) ...*"i percorsi di movimentazione dovranno essere effettuati lungo la viabilità indicata nell'allegato graficoe nel percorso libero più breve utilizzabile in sicurezza sullo sterrato..."*

Nell'elaborato grafico allegato al bando non è chiaro come siano state pensate le movimentazioni dei mezzi e se ci siano o no le condizioni per operare in sicurezza.

Da sopralluogo effettuato sono emersi non pochi dubbi.

In merito, dunque, al punto sopra esposto si formulano i seguenti quesiti:

- E' stato previsto un solo percorso condiviso a servizio delle due aree (frecce grigie) o due differenti per ciascuna area (frecce rosse e frecce grigie)?
- Nel primo caso (percorso condiviso) la larghezza della carreggiata è idonea al passaggio contemporaneo dei mezzi trainanti con relative imbarcazioni e/o carrelli?
- Essendo il percorso, adiacente ad un'area parcheggio, esiste lo spazio sufficiente per garantire in sicurezza la movimentazione delle imbarcazioni e dei relativi carrelli, di fatto trainati da trattori o mezzi simili, nonché lo spostamento dei mezzi privati;
- E' stato previsto che il percorso grigio indicato conduce ad un cancello, ad oggi chiuso con lucchetto, da cui parte una rampa di circa 27 mt che ha un'inclinazione elevata per poter essere sicuri di riuscire a garantire il servizio di movimentazione?
- E' stato previsto che dalla rampa succitata il percorso più breve per accedere allo "sterrato", ovvero immediatamente a destra del cancello, presenta un salto di quota che ad oggi non permette una movimentazione sicura dei mezzi?
- E' stato considerato che il percorso non è praticabile poiché quello che in planimetria viene indicato come sterrato è nella realtà spiaggia costituita da ciottoli e sabbia e ingombra di sporcizia e barche?
- E' stato considerato che da quanto succitato ne deriva che il percorso più breve per raggiungere lo "scivolo" di varo è una "pista" in sabbia battuta il cui raggiungimento prevede una percorrenza di circa 100 mt di strada che andrebbe condivisa con le macchine autorizzate transitanti?
- Relativamente al percorso che in planimetria è indicato con le frecce rosse non è chiaro se le stesse indicano un percorso di movimentazione specifico di una delle aree con eventualmente possibile accesso allo sterrato. In quest'ultimo caso si è tenuto conto che trattasi di area recintata con muretto e rete in maglia metallica?
- Di chi sarà la responsabilità di gestire il cancello di ingresso all'area?
- Come si renderà possibile l'accesso dei mezzi privati e del concessionario alle zone di parcheggio limitrofe alle aree da dare in concessione?
- Quelli indicati in planimetria saranno parcheggi destinati ai soli diportisti che usufruiscono del servizio di rimessaggio, alaggio e varo?

RISPOSTA al quesito n. 3

L'elaborato grafico allegato all'avviso pubblico, come indicato nel Capitolato d'oneri, è esclusivamente volto ad individuare graficamente le aree oggetto di concessione.



COMUNE DI CATANZARO

SETTORE PATRIMONIO - PROVVEDITORATO

pec: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

È rimessa all'operatore economico ogni valutazione in ordine alla sostenibilità ed adeguatezza delle circostanze locali e di fatto e la completa organizzazione delle attività - conformi alle previsioni dell'avviso pubblico di che trattasi - nelle aree in concessione.

Si rammenta, infine che, come riportato nel su citato Capitolato d'oneri, allo stato, l'intera area – per quanto concerne la parziale fruizione degli specchi acquei, la navigazione, gli ancoraggi e gli ormeggi delle unità navali nelle acque antistanti e nel porto di Catanzaro Marina, nonché l'uso delle aree portuali e delle relative adiacenze – è disciplinata dalle Ordinanze emanate dall'Ufficio circondariale marittimo – Guardia Costiera di Soverato, liberamente consultabili sul sito della suddetta autorità.

QUESITO 4. CAPITOLATO D'ONERI (capitolo 6, obblighi ed oneri a carico del concessionario) ...
“Per tutta la durata della concessione andrà garantita l'efficienza, la perfetta funzionalità ed il mantenimento delle condizioni di sicurezza dello scivolo, da effettuarsi a cura e spese del concessionario”.

- Di cosa bisogna garantire l'efficienza e la funzionalità dal momento che in sito non esiste uno “scivolo per alaggio e varo” per come comunemente inteso in questo genere di attività, ma trattasi esclusivamente di una porzione di spiaggia, consolidata ormai dall'uso di mezzi meccanici e il cui accesso attuale risulta già in condizioni non ottimali?
- Se ci si riferisce alla “pista” in spiaggia quali opere è possibile fare in spiaggia senza incorrere in problematiche?
- Quali si ritiene che siano le opere di messa in sicurezza?
- L'uso dello “scivolo” sarà esclusivo dei diportisti che usufruiscono del servizio di alaggio e varo?
- Se no, perché dovrebbe essere solo il concessionario responsabile della sicurezza e della manutenzione?

RISPOSTA al quesito n. 4

L'operatore economico, previa effettuazione del sopralluogo obbligatorio, assume ogni onere in ordine all'adeguatezza dello stato attuale con la formulazione della propria offerta per la gestione delle aree in concessione. Infatti, la domanda di partecipazione all'avviso pubblico, unitamente all'allegata offerta tecnico-economica, costituisce atto unilaterale recettizio, che contiene la proposta contrattuale in base a cui l'operatore economico dichiara la sostenibilità ed adeguatezza della propria proposta progettuale (in cui ogni onere deve intendersi a carico dell'operatore economico) nonché la propria volontà di stipulare il contratto di concessione e, dunque, contestualmente, la disponibilità ad accettare le condizioni previste dal bando e da tutta la disciplina di gara secondo il principio della non condizionabilità dell'offerta.

Il concessionario dovrà, parimenti, in qualità di datore di lavoro ed essendo direttamente responsabile della sicurezza in riferimento alle proprie attività adempiere a tutte le correlate previsioni normative incluse quelle sulla sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il RUP
Arch. Laura Abramo