

COMUNE DI VERONA	U
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0217907/2026 del 12/06/2026	
Fascicolo 7.7 N.70/2026	
Firmatario: PAOLO MARTINI	

RISCONTRO AI CHIARIMENTI

Procedura ex art. 193, co. 4, D.Lgs. n. 36/2023

Centro Sportivo Natatorio Santini – Via Villa, 15 – Verona

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti pervenuta a mezzo PEC in data 28/05/2026 (Prot. n. 0201740/2026), il Responsabile Unico del Progetto, Dott. Paolo Martini, fornisce le seguenti risposte, pubblicate in forma anonima ai sensi dell'art. 8, ultimo comma, dell'Avviso Pubblico.

Viene richiesto se sono stati eseguiti gli interventi del bando 2014 relativo al Centro Natatorio Santini

Si evidenzia che la verifica degli interventi realizzati è stata resa possibile nell'ambito del sopralluogo previsto dall'art. 5 dell'Avviso. Al fine di garantire la più ampia conoscibilità dello stato dei luoghi, l'Amministrazione si rende inoltre disponibile a consentire ulteriori sopralluoghi, ove necessario, secondo le modalità indicate nel successivo paragrafo.

Non essendo oggetto del presente procedimento la verifica degli adempimenti contrattuali del precedente bando anche la relativa documentazione potrà essere resa disponibile, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, mediante separato procedimento di accesso agli atti.

Stato di consistenza tecnico-funzionale

Il sopralluogo è stato concepito proprio per consentire agli operatori economici interessati di prendere diretta visione dei luoghi e acquisire tali informazioni con una verifica diretta sul posto dello stato del Centro Natatorio alla presenza dei tecnici del Comune e del manutentore dell'impianto. Resta pertanto in capo ai soggetti proponenti l'onere di verificare l'adeguatezza della propria proposta rispetto allo stato reale dell'impianto.

Qualora necessario, l'Amministrazione rimane disponibile ad organizzare ulteriori sopralluoghi di natura tecnica solo con i soggetti che abbiano già eseguito il sopralluogo obbligatorio entro i termini indicati dall'Avviso.

Si precisa che ai fini della predisposizione della proposta, gli operatori economici sono pertanto invitati a fondare la propria proposta progettuale **esclusivamente sullo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo obbligatorio**. Qualunque investimento aggiuntivo che si rendesse necessario per riportare l'impianto allo standard atteso dovrà essere incluso nel perimetro progettuale e quantificato nel Piano Economico Finanziario (PEF).

L'Amministrazione mette a disposizione, unitamente al presente riscontro, la documentazione tecnica allo stato disponibile presso gli uffici competenti della Direzione Edilizia Pubblica (tavole grafiche, ...), che costituisce il patrimonio informativo correntemente detenuto dal Comune in relazione alla consistenza fisica dell'impianto.

Conformità normativa dell'impianto alla data odierna

Si precisa che la finalità dell'intervento oggetto della presente procedura è, tra l'altro, l'adeguamento normativo e la rifunzionalizzazione del centro sportivo. In coerenza con la natura del Partenariato Pubblico Privato, il rischio tecnico connesso allo stato di

conformità dell'impianto e ai costi della relativa messa a norma costituisce parte integrante del rischio operativo assunto dal concessionario, che è tenuto a quantificarne i relativi oneri nell'ambito del Piano Economico Finanziario (PEF).

Verona, 11/06/2026

Il Responsabile Unico del Progetto
Dott. Paolo Martini
firmato digitalmente