

CHIARIMENTO N. 1

- QUESITO:

Indicazione della:

- superficie del lotto
- capacità ricettiva
- numero piazzole libere e numero piazzole attrezzate dalla proprietà
- capacità ristorante
- planimetrie dei fabbricati

- CHIARIMENTO:

Il campeggio Brione è un campeggio a 4 stelle (tra i pochissimi in Trentino), posto ai piedi del Monte Brione sul versante Ovest. Immerso in un uliveto centenario, a pochi passi dal Lago di Garda, il campeggio è catastalmente contraddistinto dalle pp.edd. 3089 e 424 C.C.Riva, nonché dalle pp.ff. 3824/3 e 3838/1 C.C.Riva, nonché dalle pp.ff. 3825/2, 3825/3 e 3826 C.C.Riva (quest'ultima nella quale vige il divieto assoluto di utilizzo per l'attività di campeggio).

Il Camping Brione si sviluppa su una **superficie complessiva di 35.208 mq.** catastali di cui:

- 30.871 mq. catastali in Concessione alla Società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.
- 4.337 mq. catastali di proprietà della Società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.

La **capacità ricettiva complessiva massima della struttura è fissata in nr. 400** persone come previsto nella *“Dichiarazione di autoclassificazione degli esercizi ricettivi all'aria aperta”* prot. PAT/699309 dd. 20/12/2016 – prot. Comunale n. 40928 dd.14/11/2017.

PIAZZOLE:

Le **piazzole A**, disposte nel settore pianeggiante del camping risultano in buono stato di conservazione, con una superficie di circa 80 mq. Sono attrezzate con corrente elettrica (6 amperè, 1.500 Watt), connessione TV, parcheggio privato. Sono suddivise in nr. 71 “piazzole standard” con ricettività di nr. 284 persone e nr. 12 “piazzole maxi”, 7 delle quali nella parte a Nord sono attrezzate con case mobili con ricettività complessiva di nr. 84 persone.

Sempre a Nord sono ubicate nr. 8 unità abitative (**bungalows**) con ricettività di nr. 26 persone.

Le **piazzole B**, immerse nell'uliveto in collina, raggiungibili solamente a piedi, non dispongono di allacciamento di corrente elettrica sul posto. Le minipiazzole sono nr. 30 con ricettività di nr. 62 persone.

I manufatti presenti all'interno della struttura consistono in:

- 1) Casa Colonica con bar e mini Market a piano terra;
- 2) Area coperta con zona pic-nic, sala lettura, noleggio bici e bike box, area giochi e divertimento.
- 3) Area sportiva con piscina e solarium;
- 4) Palazzina Reception
- 5) Due blocchi servizi igienici posti a Nord e a Sud dell'area;

Casa colonica

La Casa colonica, contraddistinta catastalmente dalla p.ed. 424 C.C.Riva, è un edificio storico che si sviluppa su 4 piani: terra, primo, secondo e sottotetto. L'edificio risulta utilizzato solo al piano terra dove si trovano il mini market, il bar, alcuni magazzini, servizi igienici di pertinenza e locale centrale termica. Il rimanente volume non è utilizzabile e risulta essere inaccessibile.

Area sportiva

A Sud della Casa colonica è collocata una piscina semi-olimpionica, dotata di sistema di pompe e filtraggio.

A bordo vasca ed a piano rialzato è collocata una zona solarium con sdraio e lettini in buono stato di manutenzione. A monte della piscina si trova un campo da minigolf e sulle balze fra gli olivi area barbecue con tavoli e panche.

Reception

La reception posta all'ingresso della struttura ricettiva, è collocata in manufatto in muratura di circa mq. 40. Oltre al servizio di reception nella struttura sono collocati un ufficio e un servizio igienico.

Servizi igienici (Blocco Nord e Sud)

I blocchi dei servizi igienici rivisti e sistemati nel 2013, sono dislocati a Nord e a Sud dell'area ricettiva. Sono due blocchi con struttura in c.a. e copertura piana sulla quale sono stati collocati dei pannelli solari che permettono di ottenere l'acqua calda per blocchi servizi, bungalows e case mobili, oltre a contribuire all'innalzamento della temperatura dell'acqua della piscina nel periodo primaverile e tardo estivo.

I servizi igienici sono divisi in maschili/femminili e privati sono dotati di wc e servizi per persone diversamente abili, lavandini con specchi e docce con asciugacapelli, baby room con bagno per neonati e fasciatoio, zona lavanderia zona frigoriferi privati a noleggio, zona per lavaggio stoviglie.

CHIARIMENTO N. 2

- QUESITI:

Il nome a dominio 'campingbrione.com' appartiene alla vs rispettabile società oppure all'attuale gestore?

E' previsto un protocollo di passaggio di titolarità dall'attuale gestore all'eventuale nuovo gestore per quanto concerne le posizioni e loro accessi sui canali di vendita online, motori di ricerca, social e nome a dominio?

- CHIARIMENTO:

Il dominio 'campingbrione.com' appartiene a Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa.

Non è previsto un protocollo di passaggio di titolarità dall'attuale gestore all'eventuale nuovo gestore per quanto concerne le posizioni e loro accessi sui canali di vendita online, motori di ricerca, social e nome a dominio

CHIARIMENTO N. 3

- QUESITI:

Con riferimento alla manifestazione di interesse con scadenza il 15/09, preso atto dell'elenco delle manutenzioni ordinarie allegato alla documentazione, siamo a chiedere un chiarimento in merito alla previsione relativa alle **manutenzioni straordinarie** a carico dell'eventuale affittuario.

In particolare, chiediamo cortesemente di precisare **che cosa si intenda per "manutenzioni straordinarie"** e quali tipologie di interventi debbano essere ricomprese in tale definizione.

- CHIARIMENTO:

Per manutenzioni straordinarie si intende opere e modifiche necessarie per rinnovare, sostituire o consolidare parti anche strutturali del CAMPING, oppure per realizzare e integrare servizi igienico-sanitari, ricreativi e tecnologici, senza alterare la volumetria complessiva e la destinazione d'uso.