

Concorso di idee
Un Masterplan per la Conca D'Oro
Nuovo hub di eccellenza degli sport velici del Garda Trentino

RISPOSTE AI QUESITI

Qual è la scadenza per la presentazione delle idee progettuali e quando verranno comunicati gli esiti?

La scadenza per la presentazione delle idee progettuali è fissata per le ore 23.59 del 6 dicembre 2024. L'esito del concorso verrà comunicato entro il 31 gennaio 2025.

Si chiede di meglio specificare cosa si intende per "esperto in pianificazione e progettazione del paesaggio, laureato e iscritto al rispettivo albo professionale".

Per "esperto in pianificazione e progettazione del paesaggio, laureato e iscritto al rispettivo albo professionale", si intende una figura qualificata in tal senso per titolo di studio specialistico (Vecchio ordinamento e nuovo ordinamento: tesi di laurea quinquennale o magistrale che abbia affrontato temi affini; nuovo ordinamento: Classe di laurea LM03), formazione qualificante e/o esperienza professionale nel settore della progettazione degli spazi aperti e del paesaggio. La comprova dei titoli -costituita dalle certificazioni dei relativi titoli- sarà richiesta al vincitore, al secondo e al terzo classificato.

È possibile avere un volo zenitale in alta qualità della Conca d'oro?

Nella Gallery sono disponibili le immagini da drone scaricabili in alta qualità.

Ci sono limiti sul numero di piani dell'autosilo? Oppure l'unico limite considerabile sono i 350 posti auto?

Non sono previsti limiti al numero di piani dell'autosilo. I 350 posti auto si intendano come indicativi.

È possibile avere a disposizione il dwg della variante al PRG che prevede il tracciato della circonvallazione?

Il file dwg non è al momento disponibile. Ai seguenti link ([B1](#) e [B2](#)) sono scaricabili ulteriori materiali in pdf.

La rotonda prevista nel pdf messo a disposizione è da considerarsi come riferimento rigido per l'accesso all'area della Conca d'oro?

La posizione della rotonda è da ritenersi indicativa.

Alla luce della ristrutturazione del 2018, è interesse della stazione appaltante mantenere la struttura del Circolo Vela Torbole?

Come indicato nel DIP è facoltà dei concorrenti prevedere il mantenimento parziale o totale della struttura del Circolo Vela oppure proporre la sostituzione con altro volume fermo restando che il Circolo sarà integrato nel nuovo hub. Qualunque soluzione proposta sarà valutata in accordo all'equilibrio tra costi/benefici.

Esiste una distanza minima dal confine stradale per i nuovi fabbricati?

Qualora il concorrente mantenga il sedime degli edifici esistenti è possibile tenere le medesime distanze dal confine verso la strada, in caso di traslazione è necessario rispettare le distanze di Legge.

È possibile realizzare dei volumi interrati?

È preferibile non prevedere volumetrie al di sotto dell'attuale quota degli spazi aperti situati entro il perimetro della Conca d'Oro.

In riferimento al bando in oggetto pongo i seguenti quesiti:

Dal momento che il DIP a pag. 11 chiede di "assumere l'innesto rappresentato in rosso nel Documento di pianificazione quale riferimento nello studio dell'accessibilità all'area" chiedo se fosse possibile includere nella documentazione di concorso l'elaborato denominato "COMPA02+Comparazione+Torbole" in formato cad per meglio integrare il tracciato della Nuova Circonvallazione di Torbole all'interno della proposta progettuale.

Il file dwg non è al momento disponibile. Ai seguenti link ([B1](#) e [B2](#)) sono scaricabili ulteriori materiali in pdf.

Dal momento che il tracciato della Nuova Circonvallazione di Torbole come indicato nell'elaborato menzionato al precedente quesito, interessa le particelle catastali nn. 1065/14, 1585/11 e 1063, si chiede se sia necessario tenerne conto nella progettazione dei nuovi parcheggi interrati. In caso di risposta affermativa si chiede di includere nella documentazione di concorso i disegni tecnici di tale infrastruttura.

Sì, si chiede di tenerne conto. Non sono disponibili disegni tecnici della Circonvallazione in quanto ne è stato soltanto previsto il tracciato e non già redatta la progettazione.

Vorrei sapere inoltre se è possibile avere un dwg dell'area con l'inserimento della Ciclovia orientale del Garda.

La documentazione disponibile relativamente alla Ciclovia del Garda è stata fornita dai competenti Uffici provinciali ed è quella allegata al Bando.

Posizione della futura rotatoria associata alla nuova circonvallazione di Torbole: dall'esame della cartografia allegata alla Variante 11 del P.R.G. (i.e. prg variante 11 (tracciato galleria linfano-torbole), la rotatoria prevista in corrispondenza dell'innesto della nuova circonvallazione di Torbole appare parzialmente sovrapposta all'area dello sbocco del canale Garda-Adige e alle relative opere murarie di sostegno. Inoltre, tale rotatoria andrà ad interferire con il tracciato della nuova Ciclovia del Garda programmata in questa sezione in parallelo alla Statale 249. Al fine di preservare le strutture del canale e ridurre l'interferenza con il nuovo tracciato della pista ciclabile, si richiede se sia possibile proporre una revisione dello schema viario attualmente previsto, che sembra derivare da una pianificazione non pienamente coerente. Tale revisione avrebbe lo scopo di ottimizzare la compatibilità funzionale e paesaggistica del progetto, migliorando l'integrazione tra infrastrutture e ambiente circostante.

La posizione della rotatoria è da ritenersi indicativa.

Accesso all'area di pertinenza del circolo velico: attualmente, l'area del lungolago adiacente al circolo velico ed ai suoi pontili risulta usata come area di rimessaggio delle imbarcazioni ed e' ad uso esclusivo del circolo nautico, precludendone l'accesso al pubblico.

Considerando che tra gli obiettivi del bando è menzionata la valorizzazione degli spazi pubblici e del lungolago, si chiede conferma se sia previsto un intervento che estenda la fruizione pubblica dell'intera fascia costiera, comprese le aree attualmente non accessibili, al fine di creare un continuum pedonale/ciclabile lungo il litorale di Conca d'Oro.

[È possibile prevedere un collegamento pedociclabile che però non pregiudichi la possibilità di un'area di rimessaggio recintato delle imbarcazioni ad uso dei Circoli prevista da DIP.](#)

Il bando prevede il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del sito, attraverso interventi che incrementino il livello di naturalità e arricchiscano la dotazione di spazi verdi e attrezzature. Si richiede chiarimento sulla gestione della vegetazione esistente. E' necessario conservarla integralmente o è possibile procedere alla sua sostituzione, ove necessario, garantendo comunque un incremento della copertura verde e una migliore adesione alle caratteristiche tipiche della flora locale, come indicato negli obiettivi di progetto?

[A seconda della soluzione progettuale proposta si richiede, per quanto possibile, di conservare la vegetazione esistente oppure procedere alla sua sostituzione, ove necessario, garantendo comunque un incremento della copertura verde e una migliore adesione alle caratteristiche tipiche della flora locale.](#)

La planimetria della ciclovia inclusa tra i documenti del bando, risulta poco chiara riguardo alle sezioni tipo proposte per le varie porzioni del percorso all'interno dell'area oggetto del bando.

[La documentazione allegata relativamente alla Ciclovia del Garda è stata trasmessa dai competenti Uffici provinciali ed è quanto disponibile in merito. Si chiede di assumerne il tracciato.](#)

Sarebbe possibile ricevere ulteriore materiale o chiarimenti riguardanti il progetto della ciclovia, in particolare:

- L'intenzione di prevedere un attraversamento a raso nel punto di accesso all'area di Conca d'Oro;
- La precisa collocazione del percorso ciclabile nella zona a nord di Conca d'Oro, dove sembra indicato che la ciclabile occuperebbe parte della carreggiata esistente della statale, comportando un suo eventuale restringimento.

[La documentazione allegata relativamente alla Ciclovia del Garda è stata trasmessa dai competenti Uffici provinciali ed è quanto disponibile in merito. Si chiede di assumerne il tracciato.](#)

Si nota che, nella tavola della variante 11 del PRG, la viabilità in previsione tracciata in rosso ricade nella maggior parte nella particella 1007/13, di competenza della manutenzione della Galleria Adige-Garda. Si chiede se tali aree ed il fabbricato attualmente presente su di esse vadano ricollocate altrove oppure si tiene conto solo della viabilità futura lasciando la restante porzione della particella 1007/13 così com'è.

[Il Concorso di idee riguarda lo sviluppo paesaggistico e funzionale dell'area della Conca d'Oro, come indicato nel DIP, le previsioni viabilistiche sono unicamente indicative e andranno meglio precisate nelle fasi successive. Pertanto si chiede di assumere i tracciati indicati nella pianificazione tenendo conto della viabilità ivi indicata lasciando la restante porzione della particella 1007/13 così com'è.](#)

Gli alberi attualmente presenti nell'area possono essere rimossi e sostituiti con nuove piantumazioni oppure è volontà della stazione appaltante mantenerli? A tal proposito, esiste una mappatura delle alberature con indicazione delle essenze e di eventuali alberi di interesse da mantenere/valorizzare?

A seconda della soluzione progettuale proposta si richiede, per quanto possibile, di conservare la vegetazione esistente oppure procedere alla sua sostituzione, ove necessario, garantendo comunque un incremento della copertura verde e una migliore adesione alle caratteristiche tipiche della flora locale.

Trattandosi di un concorso di idee non è stata ancora svolta una mappatura delle essenze.

Per quanto concerne il percorso di mobilità dolce da prediligere per il cosiddetto "waterfront", la presenza di 3 elementi edilizi (indicati come esclusi dal progetto di intervento, in quanto appartenenti a privati) a ridosso dell'area della Conca d'Oro a nord crea un restringimento dalla possibile traiettoria del waterfront. È possibile ovviare a tale restringimento con modifiche alla viabilità principale, o ipotizzando percorsi sull'acqua? O tali soluzioni sono da escludere in toto?

Trattandosi di un Concorso di idee è facoltà del concorrente proporre le soluzioni ritenute migliori al fine del soddisfacimento degli obiettivi del Bando di concorso tenendo in conto la fattibilità e l'opportunità dell'intervento.

Nel caso di demolizioni del chiosco e del centro windsurf attualmente esistenti bisogna considerare tali superfici da sommare alle indicazioni del DIP o quelle indicate in tale documento sono da considerare superfici totali?

Le superfici indicate nel programma funzionale sono da ritenersi indicative e relative al nuovo hub per gli sport velici: prescindono dunque dalle superfici esistenti.

Possiamo avere un rilievo dell'area più dettagliato con gli edifici, le strade rilevate all'interno della Conca d'Oro e alberi esistenti?

I materiali disponibili sono quelli presenti sul portale del Concorso.

Si può pensare di "coprire" un tratto di SS249 in modo da ricucire il versante della montagna e la Conca d'Oro?

Trattandosi di un Concorso di idee è facoltà del concorrente proporre le soluzioni ritenute migliori al fine del soddisfacimento degli obiettivi del Bando di concorso valutandone impatto, funzionalità, praticabilità e sostenibilità ambientale, economica e gestionale.

In vista del nuovo progetto di viabilità (tracciato Torbole - Arco),

- è consentito prevedere una riduzione della larghezza di carreggiata o un senso unico per il tratto SS249, a favore dello spazio ciclabile / pedonale / waterfront?
- è consentito prevedere in alcuni punti matericità diverse dall'asfalto o elementi per la dissuasione della velocità?

Trattandosi di un Concorso di idee è facoltà del concorrente proporre le soluzioni ritenute migliori al fine del soddisfacimento degli obiettivi del Bando di concorso avendo cura di esplicitare come quanto proposto possa essere fruibile e compatibile con la situazione attuale, in attesa della realizzazione della Circonvallazione di Torbole.

È possibile modificare anche il perimetro della spiaggia adiacente alla Conca d'oro?

Come previsto dal DIP è possibile proporre lievi modifiche al perimetro della spiaggia, adeguatamente motivate.

È possibile immaginare ulteriori funzioni da inserire nella Conca d'Oro oltre a quelle indicate nel DIP?

Come previsto dal DIP è possibile immaginare ulteriori funzioni, ad esclusione di quella ricettivo-alberghiera e residenziale incompatibili con la destinazione urbanistica.

Non è chiaro se esiste un percorso lungolago accessibile a tutti (soprattutto davanti all'edificio di Via Lungolago Conca d'Oro, 4a). In caso contrario, possiamo proporre uno?

Trattandosi di un Concorso di idee è facoltà del concorrente proporre le soluzioni ritenute migliori al fine del soddisfacimento degli obiettivi del Bando di concorso. Si chiede di non prevedere passerelle a sbalzo sull'acqua, rimodulando piuttosto, per lo stretto necessario, il perimetro della costa.

Nella variante PRG è prevista l'ipotesi 'C' ottimizzata (via) circonvallazione di Torbole. Parte della rotatoria entra dentro il limite dell'intervento di progetto. Possiamo avere ulteriore materiale e informazioni a riguardo?

Non sono disponibili disegni tecnici della Circonvallazione in quanto ne è stato soltanto previsto il tracciato e non già redatta la progettazione.

Il molo dei traghetti può essere previsto nell'area d'intervento?

Trattandosi di un Concorso di idee è facoltà del concorrente proporre le soluzioni ritenute migliori al fine del soddisfacimento degli obiettivi del Bando di concorso.

Si possono immaginare elementi come piattaforme o similari che sporgono sul lago?

Si chiede di valutare tale opzione in maniera puntuale e misurata slegata comunque dalla permanenza stabile di persone. Per quanto riguarda i percorsi si chiede di non prevedere passerelle a sbalzo sull'acqua, rimodulando piuttosto, per lo stretto necessario, il perimetro della costa.

C'è la possibilità di declassare la tipologia stradale della SS249 in ottica della nuova viabilità in modo da diminuire la fascia di rispetto da mantenere per le nuove costruzioni?

A seguito della realizzazione della Circonvallazione di Torbole sarà possibile valutare il declassamento della SS249, fino ad allora tale opzione non sarà praticabile.

Gli ambiti esterni vanno considerati tutti aperti o alcuni di essi sono da considerare privati?

Come indicato nel DIP, si chiede di prevedere un'area recintata per il parcheggio e la manutenzione delle imbarcazioni a vela.

I parcheggi possono essere pensati in un luogo diverso da quello indicato?

Trattandosi di un Concorso di idee è facoltà del concorrente proporre le soluzioni ritenute migliori al fine del soddisfacimento degli obiettivi del Bando di concorso.

L'officina/deposito al di sotto del parcheggio delle moto può essere demolita?

Sì.

Il passaggio a nord del Circolo Vela Torbole, che attualmente risulta essere chiuso e di conseguenza il percorso pedonale che arriva dal centro di Torbole è obbligato a tornare sul marciapiede adiacente alla strada, è possibile aprirlo in modo che il percorso ciclopedonale possa direttamente arrivare nell'area della Conca d'Oro? Il Circolo Vela Torbole potrà essere di passaggio rispetto al percorso ciclopedonale?

È possibile aprire il percorso ciclopedonale in modo che abbia una miglior connessione mentre per quanto riguarda l'Hub si richiede la possibilità di una diversificazione degli accessi in modo che le sue funzioni possano rimanere chiuse rispetto al pubblico passaggio.

Il nuovo Hub per gli sport acquatici, che andrà a sostituire quello che c'è attualmente, dovrà essere dedicato solamente al windsurf e wing (stato attuale) o anche alla vela?

Come descritto nel DIP, il nuovo hub integrerà tutti gli sport velici.

Dovendo spostare nell'area della Conca d'Oro anche le funzioni del Circolo Surf Torbole (ad oggi in un'altra area) si dovrà prevedere anche uno spazio dedicato al kite? Nel caso in cui si dovesse prevedere questo spazio, si può pensare di ormeggiare i gommoni di assistenza dedicati al kite agli attuali pontili utilizzati dal Circolo Vela Torbole o bisogna prevedere un nuovo attracco per essi? Nel caso in cui non si potessero utilizzare, si chiede in quale area sarebbe adeguata per tale attività.

I pontili potranno essere condivisi tra le attività. Qualora il concorrente lo ritenga opportuno potrà prevedere una soluzione alternativa.

L'area prevista per il parcheggio interrato potrà essere fruibile utilizzando lo spazio dove c'erano gli ex uffici del Circolo Vela Torbole (posto sotto al parcheggio moto al livello della strada) o tale spazio dovrà essere mantenuto oltre al mantenimento dell'attuale deposito?

Oggetto del concorso di idee è l'intera area, compreso l'edificio attualmente destinato a sede del Circolo Vela: come indicato nel DIP, è facoltà dei concorrenti proporre il mantenimento o meno dello stesso e, in tale ipotesi, allocare in tale sede uno degli accessi al parcheggio interrato.

Si chiede se oltre ai pontili si debbano mantenere anche gli attuali scivoli.

Sì, è richiesto di mantenere gli scivoli per permettere l'accesso in acqua.

Si chiede che tipo di relazione ci debba essere tra il nuovo Hub e il Circolo Vela Torbole. Essendo sempre state due realtà distinte, si chiede in che modo esse debbano comunicare. A tal proposito, si chiede se le funzioni attualmente attive del Circolo Vela Torbole possano mantenere l'attuale sede o se devono essere integrate o spostate nel nuovo Hub.

[Il nuovo Hub integrerà il Circolo Vela che avrà propri spazi come indicato nel DIP.](#)

Facendo riferimento al "Documento di Indirizzo alla Progettazione" al punto 3.3 dove si descrive il programma funzionale, si chiede se tale programma include anche le funzioni del Circolo Vela Torbole o se fa riferimento a solo le nuove funzioni a servizio del nuovo Hub.

[Il nuovo Hub integrerà il Circolo Vela che avrà propri spazi come indicato nel DIP.](#)

Si chiede se il cancello e tutto ciò che delimita i confini tra l'area del Circolo Vela Torbole e la Conca d'Oro debbano essere demoliti per creare un unico spazio.

[Come indicato nel DIP, si chiede di prevedere un'area recintata per le imbarcazioni a vela il cui perimetro potrà essere diverso rispetto a quello esistente.](#)

In merito a quanto in oggetto si chiedono chiarimenti in merito al punto 8.b) del bando "Elaborati da Consegnare - Relazione". In particolare cosa si intende per "Somme a disposizione" da inserire in relazione nella parte del quadro economico.

[Per la definizione di "Somme a disposizione" si rimanda all'Art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.](#)

Qual è il budget previsto per gli interventi specifici dell'hub?

[Si chiede ai concorrenti di valutare parametricamente il costo dell'intervento proposto.](#)

A pag. 21 del DIP è riportato "Stante l'origine artificiale dell'area, il suolo potrà essere modellato e potranno essere proposte revisioni del perimetro dell'area verso la costa." Si intende che è possibile rivedere il perimetro dell'area di intervento modificando il profilo verso il lago, quindi verso l'acqua, e mantenendo la superficie totale prevista?

[Trattandosi di un Concorso di idee è facoltà del concorrente proporre le soluzioni ritenute migliori al fine del soddisfacimento degli obiettivi del Bando di concorso tenendo in conto la fattibilità e l'opportunità dell'intervento.](#)

È possibile partecipare al concorso come gruppo di liberi professionisti, senza che sia necessario costituire una associazione o RTP e, pertanto, nella scheda di partecipazione, alla voce altro, inserire "liberi professionisti"? In alternativa, ci si può presentare come RTP costituendo?

[Sì.](#)