

COMUNE DI CASTELNUOVO

PROVINCIA DI TRENTO

DISCIPLINARE TECNICO AMMINISTRATIVO INERENTE LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA I° LOTTO (NEOFORMATE PP.FF. 757/3, 757/7 E 756/7 C.C. CASTELNUOVO) DA DESTINARE ALLA PRATICA DI SPORT MOTORISTICI ALL'APERTO (QUALI TRIAL, BICI-CROSS, BICI TRIAL ECC..) RELATIVO AL I° STRALCIO DELL'INTERVENTO DENOMINATO "MOTOPARK VALSUGANA".

30.03.2026

Sommario

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento	2
Art. 2 - Durata della concessione.....	2
Art. 3 – Gestione dell'area	2
Art. 4 - Canone.....	3
Art. 5 - Obblighi a carico del gestore.....	3
Art. 6 - Obblighi a carico del comune.....	4
Art. 7 - Sicurezza	4
Art. 8 - Responsabilità del gestore e polizze assicurative	5
Art. 9 - Rischi da interferenze.....	5
Art. 10 – Cauzione	6
Art. 11 - Revoca, recesso e risoluzione	6
Art. 12 – Definizione delle controversie.....	6
Art. 13 - Trattamento dei dati personali	6
Art. 14 - Obblighi in materia di legalità.....	7
Art. 15 - Spese contrattuali.....	7
Art. 16 – Disposizioni anticorruzione	7
Art. 17 – Norma di chiusura	8
Ortofoto Area Motopark	9
Schema rilievo tipo di frazionamento n° 5052/2024 – approvato 02.01.2025 – Serv. Catasto – Ufficio del Catasto di Borgo Valsugana	9

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento

1. Costituisce oggetto del presente disciplinare la concessione della gestione dell'utilizzo dell'area da destinare alla pratica di sport motoristici all'aperto (quali trial, bici-cross, bici trial ecc..) relativo al 1° stralcio dell'intervento denominato "Motopark Valsugana" sita in Castelnuovo Loc. Mesole, identificato catastalmente dalle neoformate pp.ff. 757/3 e 757/7 in C.C. Castelnuovo di proprietà del Comune di Scurelle e la neoformata p.f. 756/7 in C.C. Castelnuovo di proprietà del Comune di Castelnuovo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, costituito dai beni descritti nell'allegata planimetria e secondo le condizioni riportate di seguito.
2. All'atto della consegna dell'area verrà sottoscritto apposito verbale di avvio del servizio e di contestuale consegna dell'area.
3. La stipulazione della convenzione da parte dell'affidatario equivale a dichiarazione di completa conoscenza ed accettazione di tutte le norme vigenti in materia, delle norme che regolano il presente affidamento, nonché delle condizioni che attengono all'esecuzione della gestione.
4. La gestione dell'area attrezzata deve avvenire nel rispetto della convenzione che sarà stipulata, del presente disciplinare e dall'offerta tecnico economica presentata.
5. È vietata la cessione della convenzione sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto.

Art. 2 - Durata della concessione

1. La durata della concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione per la durata di 5 (cinque) anni.
2. Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione, alle medesime condizioni tecniche eventualmente rideterminando il canone, per una durata pari ad ulteriori tre (3) anni, esercitando tale facoltà mediante comunicazione tramite PEC almeno tre (3) mesi prima della scadenza della concessione originaria. L'affidatario si impegna fin d'ora ad accettare il rinnovo della gestione disposto dall'amministrazione.

Art. 3 – Gestione dell'area

1. L'affidatario assume la gestione dell'area da destinare alla pratica di sport motoristici all'aperto (quali trial, bici-cross, bici trial ecc..) con assunzione di ogni rischio operativo ad essa connesso, garantendo parità di condizioni e trasparenza nelle procedure di affiliazione degli utenti al fine di valorizzare e incentivare la pratica sportiva quale obiettivo perseguito dall'Amministrazione comunale.
2. Per tutta la durata della convenzione il gestore garantisce l'apertura della struttura in funzione delle attività che vengono richieste dalle società/associazioni sportive o per qualsiasi altra attività concordata con l'Amministrazione comunale.
3. Non è ammessa la sub concessione della gestione dell'area a terzi.
4. Il gestore è tenuto a garantire, compatibilmente con l'attività programmata dallo stesso, l'uso temporaneo dell'area ad altre associazioni/società che allo stesso ne facciano richiesta dando priorità e agevolazioni a quelle aventi sede nel territorio dei Comuni di Castelnuovo e/o Scurelle.
5. Il gestore dovrà garantire, previo accordo per quanto riguarda le modalità ed i tempi di utilizzo, l'uso dell'area a titolo gratuito per iniziative di carattere promozionali a carattere sportivo, ricreativo, sociale e/o culturale promosse dal Comune, anche per il tramite di altri enti.
6. Il gestore dovrà tenere l'intera area e le sue pertinenze perfettamente efficienti, anche sotto il profilo igienico sanitario e di sicurezza, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in

materia.

7. Spetta inoltre al gestore:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti (società sportive, sportivi, pubblico spettatore, ecc.).

Art. 4 – Canone

Il canone per la concessione della gestione dell'area dovrà essere corrisposto dal gestore a favore del Comune in unica rata a seguito di emissione da parte del gestore di regolare fattura o di documento fiscalmente valido ai sensi della vigente normativa, da pagare entro il 31 dicembre di ogni anno.

Art. 5 - Obblighi a carico del gestore

1. Il gestore è tenuto ad assumere a proprio carico tutti gli oneri e i rischi connessi alla gestione dell'area provvedendo, a propria cura e spese, alla sua perfetta funzionalità e agibilità.
2. Il gestore, è tenuto a rendere fruibile l'area adibita a pista elaborando percorso della pista, e per tutta la durata della concessione è tenuto a garantire sempre il corretto utilizzo dell'area assumendo in prima persona ogni tipologia di rischio esonerando il Comune da ogni responsabilità. Resta a carico del gestore l'onere di acquisire il parere in linea tecnico sportiva del CONI necessario per procedere all'omologazione dell'impianto tenuto presente che si ritiene che l'area sia riconducibile ad un impianto con le dovute (e piccole) implementazioni. (giusta nota prot. comunale 3283 dd. 03.07.2025. . La progettazione e realizzazione dei percorsi destinati alle diverse discipline rimangono a carico del futuro gestore dell'area, secondo le specifiche tecniche e normative vigenti. In ogni caso il gestore dovrà provvedere a propria cura e spese a tutti gli adempimenti necessari per il corretto e regolare svolgimento delle attività sull'area per tutta la durata della concessione.
3. Il gestore provvederà a versare presso la Tesoreria del comune di Castelnuovo il canone dovuto in un'unica soluzione, entro il 31 dicembre di ogni anno. Tale termine rimarrà perentorio anche per gli anni successivi e per tutta la durata del contratto. Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo.
4. Sono in particolare a carico del gestore tutte le attività e le spese di manutenzione ordinaria degli spazi, che dovranno essere effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia, delle disposizioni regolamentari e di quanto previsto dal presente disciplinare.

A titolo esemplificativo, e non esaustivo, per manutenzione ordinaria si intendono le seguenti opere ed attività:

- a) taglio periodico dell'erba ed arbusti infestanti presenti nell'area recintata e nella fascia esterna tra la recinzione e la strada comunale / pista, comprese le piante i cui rami protendono sulla pista che circonda l'area recintata;
- b) taglio, pulizia e contenimento di arbusti e piccole piante che tendono a proliferare tra i massi presenti;
- c) pulizia della pista in stabilizzato calcareo esistente lungo il perimetro dell'area, nonché dello spazio parcheggio in stabilizzato;
- d) raccolta del materiale vegetale derivante dalle operazioni di taglio;
- e) riparazione e sostituzioni di parti accessorie della recinzione e cancelli in conseguenza dell'uso;

A causa della presenza diffusa dei massi e della conformazione irregolare del terreno, tali operazioni non risultano eseguibili mediante l'impiego di macchinari agricoli o operatrici di grandi dimensioni, ma devono essere effettuate prevalentemente con attrezzature manuali o portatili (quali decespugliatori e strumenti da taglio), procedendo con interventi puntuali tra i massi e nelle zone di difficile accesso, con conseguente maggiore incidenza della manodopera.

5. Gli interventi di manutenzione ordinaria dell'area dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, ambiente, igiene e salute.
6. Il gestore è tenuto ad accollarsi tutti gli oneri relativi al personale impiegato presso la struttura tenendo indenne l'Amministrazione da ogni responsabilità di sorta per tutto ciò che attiene al rapporto e agli obblighi intercorrenti tra gestore, suo personale ed utenti.
7. Il gestore deve inoltre:
 - a) sostenere gli oneri accessori - tra i quali le per asporto dei rifiuti solidi urbani;
 - b) comunicare tempestivamente (e comunque non oltre le 48 ore dalla rilevazione) al Comune la necessità di interventi di urgente manutenzione straordinaria;
 - c) garantire il pieno rispetto delle norme sulla sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, provvedendo a tutto quanto prescritto dalle vigenti normative in tema di sicurezza ed igiene sul lavoro. Il gestore si impegna a comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza all'Amministrazione prima dell'inizio del servizio;
 - d) dare tempestiva comunicazione scritta al Comune nel caso di sospensione della gestione per causa di forza maggiore o per altri motivi che andranno analiticamente illustrati.

Art. 6 - Obblighi a carico del comune

1. Il Comune provvede a:
 - a) concedere in uso l'area indicata nell'art. 1;
 - b) provvedere alla manutenzione straordinaria della struttura, delle relative pertinenze e delle apparecchiature in dotazione. Rientrano fra gli interventi di manutenzione straordinaria tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti deteriorati per vetustà, in modo da mantenere la struttura nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso.

Rimangono comunque a carico del gestore i danni subiti dal personale, utenti e/o terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora lo stesso non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture e di qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
 - c) prevedere la copertura assicurativa "all risks" della struttura.
2. Consegnare al gestore ogni documentazione utile ai fini della gestione dell'area attrezzata. L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e sopralluoghi ogni qual volta lo riterrà opportuno, mediante il proprio personale.

Art. 7 - Sicurezza

1. Il gestore si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri collaboratori, a tutte le prescrizioni derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, si impegna a rispettare e a far rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al D.Lgs. n.

Art. 8 - Responsabilità del gestore e polizze assicurative

1. Il gestore assume ogni responsabilità derivante dalla conduzione dell'immobile sotto il profilo giuridico, economico, igienico-sanitario e organizzativo, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità.
2. La gestione dell'area è effettuata dal gestore a proprio nome, per proprio conto e a proprio rischio e pericolo in qualità di titolare dell'attività a tutti gli effetti di legge.
3. Il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere, comunque, sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a propri dipendenti o a proprie attrezzature derivanti da comportamenti di terzi estranei, nonché da danni di qualsiasi natura che possono derivare a persone o a cose dall'attività del proprio personale in relazione ai servizi oggetto del presente capitolato. Il Comune sarà così esentato da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.
4. Il concessionario risponde interamente per danni a persone o cose che possono derivare dall'impiego di mezzi e attrezzature, anche se di proprietà del Comune, nell'espletamento dei servizi e risponde di ogni danno derivante dalla carente manutenzione ordinaria della struttura qualora non adeguatamente segnalata.
5. Il concessionario, oltre alle norme del presente capitolato, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante la durata dell'affidamento, comprese le eventuali ordinanze e regolamenti del Comune di Castelnuovo.
6. Il gestore dovrà stipulare, con primaria Compagnia assicuratrice, polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione incendio e danno, vincolata a favore del locatore. Il gestore è tenuto ad assicurare il "rischio locativo" relativo ai danni attinenti all'attività esercitata nell'immobile, in particolare i danni:
 - ♣ derivanti da incendio ed esplosione per dolo e/o colpa grave o qualsiasi altra causa alla struttura, con polizza primo rischio assoluto per un valore di Euro 500.000,00- (Euro cinquecentomila);
 - ♣ inerenti la Responsabilità civile contro terzi per un massimale pari ad Euro 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00) per l'espletamento dell'attività svolta, per ogni sinistro e per ogni persona danneggiata, con l'inclusione dei danni provocati da dipendenti, clienti, fornitori o comunque da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività di conduzione dell'immobile, con totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza. la polizza stessa deve avere durata non inferiore a quella del contratto. La polizza dovrà inoltre prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Castelnuovo.
7. La polizza andrà inviata in copia al Comune prima dell'attivazione della gestione. La mancata trasmissione della copia della polizza prima dell'inizio del servizio comporta l'impossibilità di procedere alla stipulazione stessa con facoltà per il Comune, previa diffida, di aggiudicare il servizio al concorrente che segue in graduatoria e fatta salva la richiesta di risarcimento dei danni.

Art. 9 – Rischi da interferenze

1. L'esecuzione delle prestazioni, oggetto della presente concessione, non comporta interferenze, come da articolo 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e succ. mod e int. per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi; non è previsto il D.U.V.R.I.

(documento Unico di Valutazione dei Rischi ed Interferenze) e pertanto non è quantificato alcun costo specifico per la sicurezza inerente ai rischi interferenziali.

Art. 10 - Cauzione

1. A titolo cautelativo il Comune chiede al gestore un deposito cauzionale infruttifero di interessi, pari al 10% dell'importo di contratto a garanzia degli obblighi contrattuali nonché per eventuali danni che fossero arrecati per colpa o negligenza del gestore alla struttura. Detta cauzione sarà restituita alla scadenza del contratto, dopo aver accertato il regolare adempimento delle prescrizioni stabilite nel presente disciplinare e nel contratto.
2. In caso di riscossione parziale della cauzione, il gestore è obbligato a provvedere al ripristino della cifra iniziale entro 30 giorni dalla richiesta

Art. 11 – Revoca, recesso e risoluzione

1. L'affidamento potrà essere revocato, previo preavviso di trenta giorni, dal Comune in qualsiasi momento, anche parzialmente e prima della scadenza, per ragioni di interesse pubblico nonché per eventuali necessità del Comune, per la realizzazione di opere o in caso di scioglimento dell'associazione/società concessionaria.
2. Il gestore ha facoltà di recedere dall'affidamento previa comunicazione all'Amministrazione comunale con preavviso di sei mesi.
3. Qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che il gestore eserciti la gestione in difformità delle prescrizioni riportate nel presente disciplinare e nell'atto di affido, l'Amministrazione concedente diffiderà con lettera raccomandata, o mezzo PEC, il gestore ad ottemperare le norme vigenti e prescrizioni entro il termine previsto nella diffida e, in caso di perdurante inottemperanza, procederà alla revoca o alla risoluzione dell'atto di concessione nonché alla richiesta al gestore di risarcimento degli eventuali danni subiti.
4. Per la disciplina della risoluzione del contratto si applica l'art. 122 del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36.
5. Non potranno essere intese quale rinuncia alla risoluzione di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni a precedenti inadempimenti, per i quali il Comune non abbia provveduto in tal senso, anche per mera tolleranza, nei confronti dell'appaltatore.

Art. 12 - Definizione delle controversie

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'amministrazione e il gestore, che sia durante l'esecuzione della gestione che al termine della stessa, è competente in via esclusiva il Foro di Trento.
2. È escluso l'arbitrato ed è vietato in ogni caso il compromesso.

Art. 13 - Trattamento dei dati personali

1. In relazione alla presente concessione, titolare del trattamento è il Comune di Castelnuovo, che ha diritto di determinare le finalità e i mezzi del trattamento nel rispetto del Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679 (d'ora in avanti, per brevità, il "regolamento") e, a tal fine, impartisce proprie istruzioni ai Responsabili del trattamento, anche per il tramite dei propri Responsabili. Ai sensi dell'art. 29 del regolamento, infatti, il Responsabile del trattamento, o chiunque agisca sotto la sua autorità, che abbia accesso a dati personali, non può trattare tali dati se non è istruito in tal senso dal Titolare del trattamento.

2. Nell'ambito dell'attività oggetto della concessione, il gestore viene a conoscenza e tratta dati personali relativi agli utenti dell'Amministrazione, o ad altri aventi diritto. Il trattamento di tali dati, da parte del gestore, deve avvenire esclusivamente in ragione della gestione affidata. Pertanto, con la stipula della convenzione, l'appaltatore, ai sensi dell'art. 28 del regolamento, è nominato Responsabile del trattamento dei dati per gli adempimenti previsti nella concessione e nei limiti e per la durata della stessa. La nomina di Responsabile è valida per tutta la durata della concessione contratto d'appalto e si considererà revocata a completamento della stessa.

Art. 14 - Obblighi in materia di legalità

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il gestore si impegna a segnalare tempestivamente all'amministrazione ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, nonché ogni tentativo di intimidazione o condizionamento di natura criminale che venga avanzata nel corso dell'esecuzione della concessione nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.
2. Il gestore inserisce nei contratti di subappalto e nei contratti stipulati con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto, la seguente clausola: "Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subappaltatore/subcontraente si impegna a riferire tempestivamente al Comune ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente".

Art. 15 - Spese contrattuali

1. Tutte le spese sono a carico relative al contratto e tutti gli altri oneri sono a carico del gestore.

Art. 16 - Disposizioni anticorruzione

1. Nell'espletamento del servizio vanno rispettati gli obblighi di condotta previsti dal vigente Codice di comportamento approvato ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 ("Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione") e visibile sul sito istituzionale della stazione appaltante, la cui violazione costituisce causa di risoluzione del contratto.
2. Il gestore, con la sottoscrizione della concessione, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti del Comune di Castelnuovo che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso Comune nei confronti del medesimo nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.
3. Il gestore, con riferimento alle prestazioni oggetto della concessione, si impegna, ai sensi dell'art. 2 del Codice di comportamento del comune approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 125 di data 22.12.2022 ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso.
4. L'Amministrazione, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, contesta, per iscritto, le presunte violazioni degli obblighi previsti dal Codice di comportamento ed assegna un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali osservazioni e giustificazioni.

Art. 17 - Norma di chiusura

1. Il gestore, avendo partecipato alla procedura per l'affidamento oggetto del presente disciplinare, riconosce e accetta in maniera piena e consapevole, tutte le prescrizioni richieste per l'espletamento del servizio, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente disciplinare.



Luni Silvana
20.05.2026
08:18:34
GMT+02:00

IL SEGRETARIO COMUNALE
Luni dott.ssa Silvana
(documento firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs.39/1993)

ORTOFOTO DELL'AREA MOTOPARK



L'area sportiva destinata a motopark è stata individuata catastalmente con tipo di frazionamento n° 5052/2024 approvato in data 02.01.2025 dal Servizio Catasto – Ufficio del Catasto di Borgo Valsugana, a firma dell'Ing. Pierluigi Coradello, con il quale sono state costituite le neofornate p.f. 757/7 di mq. 391, p.f. 757/3 di mq. 3603 e p.f. 756/7 di mq. 7673 in C.C. Castelnuovo, per una superficie complessiva di 11.667 mq., secondo il seguente schema di rilievo:

SCHEMA RILIEVO SU ESTRATTO MAPPA CC. CASTELNUOVO
SCALA A VISTA

