

ALL 2

COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Raccolta comunale n.

CONVENZIONE

**PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA C.C. CASTELNUOVO
DI PROPRIETÀ IN PARTE DEL COMUNE DI CASTELNUOVO (P.F. 756/7) E IN
PARTE DEL COMUNE DI SCURELLE (P.FF 757/3 , 757/7) IN LOC. MESOLE**

L'anno duemilaventisei, addì _____ del mese di ___;

fra i signori:

1. CEPPINATI CLAUDIO, nato a Borgo Valsugana il _____ e domiciliato ai fini del presente atto in Castelnuovo Piazza Municipio n. 1, il quale interviene e stipula in rappresentanza del **COMUNE DI CASTELNUOVO** (cod. fisc.: 00291140226), nella sua qualità di Sindaco pro tempore, autorizzato alla stipula giusta delibera giunta n. ___ dd. ___..

2. _____, nato a _____ (TN) il _____, domiciliato per la carica in Castelnuovo il quale interviene e stipula in rappresentanza dell'Unione Sportiva Dilettantistica _____, con sede in via _____ 38050 _____ CF _____, nella sua qualità Presidente pro tempore, autorizzato alla stipula con _____.

Premesso

- con delibera n. 10 dd. 28.04.2026 del consiglio comunale di Castelnuovo e con delibera n. 4 dd. 29.04.2026 del consiglio comunale di Scurelle è stato approvato lo schema di convenzione tra i due Enti contenente le norme e le condizioni per la gestione dell'area (*identificata catastalmente in C.C. Castelnuovo dalla neo p.f. 757/7 di mq. 391, dalla neo p.f. 757/3*

di mq. 3603 di proprietà del Comune di Scurelle e dalla neo p.f. 756/7 di mq. 7673 di proprietà del Comune di 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" e delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.

- in data 04.05.2026 rep. 11 /atti privati (conservata agli atti del Comune di Castelnuovo è stata sottoscritta la convezione sopra menzionata;
- con deliberazione n. ____ di data _____, esecutiva, la Giunta Comunale di Castelnuovo, previa delega da parte del Comune di Scurelle, ha deciso di attivare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione della gestione dell'area _____, ai sensi dell'art. 30 della L.P. 4/2016;
- con avviso(....) il quale prevedeva come data di scadenza
- con verbale(....)
- (...)
- vista la delibera giuntales di data _____, con la quale è stato disposto di affidare la concessione della gestione dell'area _____, per il periodo dalla sottoscrizione della convenzione sino al _____, dietro il corrispettivo annuo di Euro _____ (_____), IVA di legge inclusa.

Tutto quanto premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Castelnuovo , come sopra rappresentato, affida all _____, con sede in _____ (TN), CF _____ che a mezzo del proprio presidente pro tempore accetta,

la concessione della gestione in uso dell'area C.C. Castelnuovo di proprietà in parte del Comune di Castelnuovo (pp.ff. 756/7) e in parte del Comune di Scurelle (pp.ff. 757/3 e 757/7) in loc. Mesole che verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, costituito dai beni descritti nell'allegata planimetria e secondo le condizioni riportate nell'allegato disciplinare (allegato A) che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Art. 2 – DURATA E PRINCIPALI CONDIZIONE
DELL’AFFIDAMENTO**

La durata della concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione per la durata di 5 (cinque) anni, dalla data _____ fino al _____. 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.

L'area deve essere utilizzata solo per lo svolgimento delle attività connesse alla natura dell'area.

Il gestore, è tenuto a rendere fruibile l'area adibita a pista elaborando percorso della pista , 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 motoristiche, nonché tutte le opere accessorie, gli adempimenti tecnici e normativi, le manutenzioni ordinarie rimangono a carico del futuro gestore dell'area, secondo le specifiche tecniche e normative vigenti. In ogni caso l'aggiudicatario 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.

La convenzione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento, previo contraddittorio con l'associazione affidataria e con effetto immediato per motivi di pubblico interesse o nel caso di gravi deficienze nella gestione dell'area. Ciò vale anche in caso di scioglimento dell'associazione affidataria o rinuncia della stessa al proseguimento dell'espletamento del servizio in questione per sopraggiunte difficoltà operative e/o finanziarie, da comunicare almeno 120 giorni prima.

In tutti i casi, alla scadenza del servizio, l'area sarà riconsegnata al Comune nello stato di manutenzione nel quale sono stati affidati, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 3 – CANONE PER L’AFFIDAMENTO

Il canone per la gestione dell'area è pari ad euro _____ (oltre IVA se dovuta). Il corrispettivo 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.

Le spese ordinarie annue che restano a carico dell'aggiudicatario, sono declinate nella stima relativa alla manutenzione ordinaria dell'area del motopark, identificata catastalmente dalle neoformate 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 catastale di 11.667 mq, quantificate nell'importo di euro 5.600,00 annui oltre a Iva di legge – Prot. 1528/A dd.30.03.2026, allegata alla presente convenzione di cui ne forma parte integrante e sostanziale (allegato _____);

Art. 4 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'ASSOCIAZIONE

AFFIDATARIA

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 disciplinare allegato _____ e dalla stima prot. 1528/a dd. 30.03.2026 allegato _____.

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;

f) comunicare tempestivamente (e comunque non oltre le 48 ore dalla rilevazione) al Comune la necessità di interventi di urgente manutenzione straordinaria;

g) 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;

h) 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. 5 - OBBLIGHI ED ONERI DEL COMUNE

Il Comune provvede a:

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.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e sopralluoghi ogni qual volta lo riterrà opportuno, mediante il proprio personale.

Art. 6 - RESPONSABILITÀ

L'associazione affidataria, con la firma della presente convenzione, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone e alle cose in seguito all'uso dell'area .

A tale proposito l'Associazione _____ ha stipulato una copertura assicurativa giusta polizza n. _____ emessa da ----- con le modalità previste nel disciplinare allegato ___ alla presente convenzione di cui forma parte integrante e sostanziale.

Art. 7 - CAUZIONE DEFINITIVA

L' Associazione Sportiva Dilettantistica _____, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione nonché per eventuali danni che fossero arrecati per colpa o negligenza del gestore alla struttura, ha costituito la cauzione definitiva nell'importo di euro _____.-(_____) corrispondente al 10,00% dell'importo contrattuale, giusta polizza fidejussoria n. _____ emessa

da _____.

Art. 8- SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente provvedimento sono a carico dell'associazione affidataria.

Art. 9- DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione si fa riferimento al disciplinare allegato al presente contratto, si richiamano inoltre , per analogia, le disposizioni del Codice Civile.

Per ogni controversia si riconosce l'autorità del foro competente per territorio.

Letto, accettato e sottoscritto.

COMUNE DI CASTELNUOVO- Il Sindaco

Associazione Sportiva _____ . Il Presidente pro tempore