



COMUNE DI CAVARENO

Provincia di Trento

Via De Campi n. 1

38011 CAVARENO (TN)

Cod.fisc.- P.Iva 00343350229

pec: comune@pec.comune.cavareno.tn.it

mail: info@comune.cavareno.tn.it



PEFC

PEFC/18-21-02/34



Member of
**Distretto
Family**
inTRENTINO®



Family
inTRENTINO®

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E CONDUZIONE DEL CENTRO SPORTIVO ALTANAUNIA DI CAVARENO CON ANNESSO BAR

Cavareno, 28 gennaio 2026

ART. 1	Oggetto della concessione
ART. 2	Descrizione dell’Impianto
ART. 3	Durata del contratto
ART. 4	Oneri di gestione degli impianti e del bar
ART. 5	Spese di manutenzione ordinarie e straordinarie
ART. 6	Tariffe e orari
ART. 7	Utilizzo degli impianti sportivi - Programma annuale
ART. 8	Corrispettivi spettanti al concessionario
ART. 9	Responsabilità e copertura assicurativa
ART. 10	Verbali di consegna degli immobili e delle attrezzature
ART. 11	Obblighi di legge a carico del concessionario
ART. 12	Uso dell’impianto, requisiti igienico-sanitari e di sicurezza
ART. 13	Pubblicità commerciale
ART. 14	Responsabilità del Concessionario
ART.15	Modifiche della struttura - interventi manutentivi
ART.16	Garanzia definitiva
ART.17	Controlli e verifiche
ART.18	Disciplina degli inadempimenti e delle relative penali
ART.19	Variazioni contrattuali
ART.20	Divieto di cessione e subappalto
ART.21	Controversie
ART.22	Spese contrattuali
ART.23	Trattamento dei dati
ART.24	Tracciabilità dei flussi finanziari
ART.25	Disposizioni finali

Art. 1 - Oggetto della concessione

1. Il presente capitolato disciplina i rapporti inerenti la concessione dei servizi di gestione e conduzione dell'Impianto sportivo comunale, denominato Centro Sportivo Altanaunia di Cavareno, comprensivo dei campi tennis al coperto ed esterni, sala boulder e parete arrampicata indoor e corpi accessori, bar, pertinenze circostanti e relative aree verdi (d'ora in poi, "Impianto") di proprietà del Comune di Cavareno (d'ora innanzi denominato anche semplicemente "Comune").

Art. 2 - Descrizione dell'Impianto

1. Costituisce oggetto del presente capitolato speciale la gestione del Centro sportivo comunale sito in via Roen e di tutte le proprietà comunali adiacenti alla struttura coperta denominata "Centro Sportivo Altanaunia", composta da:

- All'interno del Centro sportivo Altanaunia si trovano:
 - un locale polivalente;
 - tre spogliatoi con relativi bagni e docce;
 - due campi da tennis coperti regolamentari per doppio con pavimentazione in sintetico;
 - tribune;
 - parete di arrampicata indoor;
 - sala dedicata all'arrampicata - boulder (piano interrato);
 - sala multifunzione - palestra (piano interrato);
 - piano rialzato:
 - un locale adibito ad infermeria;
 - un locale adibito a bar con cucina, sala sociale e ufficio amministrativo;
 - una terrazza esterna;
 - due servizi igienici in uso comune con il bar;
- All'esterno del Centro sportivo Altanaunia si trovano:
 - tre campi da tennis in terra rossa illuminati;
 - due campi da tennis in sintetico illuminati;
 - un campo polivalente in sintetico illuminato, completo di pista, pickleball e basket;
 - un'area attrezzata per la scuola di ciclismo;
 - una struttura in legno adibita a spogliatoi;
 - due campi padel.

2. Il Comune intende tutelare e favorire la promozione e la pratica delle attività sportive, amatoriali e agonistiche, la cura della salute della popolazione attraverso l'esercizio fisico, garantendo la disponibilità di spazi coperti per l'organizzazione di manifestazioni culturali, sportive - anche diverse da quelle specifiche degli impianti - e dedicate al tempo libero e all'aggregazione sociale.

Le condizioni del complesso e relativi impianti sono perfettamente note al Conduttore.

Gli immobili oggetto della concessione sono catastalmente così identificati:
particella edificiale 566 CC Cavareno.

Art. 3 - Durata del Contratto

1. La durata dell'affidamento in gestione è di cinque anni, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

2. Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il Comune può richiedere, l'avvio anticipato del servizio.

3. Alla scadenza il contratto di gestione è risolto di diritto, senza la necessità di formale disdetta. In nessun caso il presente contratto può essere tacitamente rinnovato.

4. Nel caso in cui, al termine del contratto, non sia completata la procedura per una nuova assegnazione, il concessionario sarà tenuto a continuare la gestione alle condizioni stabilite dal contratto scaduto per il tempo strettamente necessario a stipularne uno nuovo, comunque non superiore a dodici mesi.

Il Concessionario, in vista della scadenza contrattuale e su richiesta dell'Amministrazione si impegna, senza oneri per il Comune, a favorire il subentro dell'eventuale nuovo concessionario affinché possa essere in grado di avviare l'attività nei successivi tempi contrattuali.

Art. 4 - ONERI DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI E DEL BAR

1. Il concessionario deve adibire gli impianti sportivi e spazi annessi esclusivamente per attività sportive e ricreative, salvo diversa destinazione occasionale e temporanea, per la quale dovrà essere richiesto, anche cumulativamente, il preventivo nulla osta al Comune.

2. Il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese a richiedere per la durata della concessione tutte le autorizzazioni necessarie per la somministrazione di alimenti e bevande all'interno del bar del Centro sportivo. Al termine della gestione l'autorizzazione si intende scaduta e dovrà essere restituita al Comune di Cavareno.

3. Il concessionario si impegna a rispettare scrupolosamente tutte le norme e le prescrizioni igienico-sanitarie per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempimenti in merito.

4. Senza autorizzazione del Comune di Cavareno non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere, né essere installate macchine da giochi. **Nell'impianto è vietata l'installazione di macchine da gioco con premi in denaro, di videogiochi o altri giochi elettronici.**

5. Il servizio di gestione e conduzione del Centro Sportivo Altanaunia deve essere svolto dal Concessionario nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e della concessione, con la massima diligenza, professionalità e correttezza ed assicurando i livelli di efficienza e qualità a garanzia della destinazione al pubblico dell'Impianto.

Il Concessionario, nello svolgimento delle attività oggetto della presente concessione, agirà in piena autonomia gestionale e operativa, con l'assunzione dei rischi che l'esecuzione della presente concessione comporta, organizzando il proprio personale secondo criteri orientati all'efficienza, all'efficacia dei servizi erogati.

In particolare il Concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti, nessuna esclusa, per la gestione e conduzione dell'Impianto e per il corretto funzionamento dello stesso nell'osservanza delle seguenti condizioni e tenuto presente che gli obblighi del Comune sono esclusivamente quelli elencati al successivo art. 5 del presente Capitolato.

Art. 5 - SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIE E STRAORDINARIE

1. Sono a carico del concessionario gli interventi di **manutenzione ordinaria**, volti a garantire una corretta e diligente conduzione degli immobili, fra i quali rientrano a titolo esemplificativo:

- tutti i consumi relativi al riscaldamento, all'energia elettrica, alla fornitura di acqua, alla depurazione, all'asporto rifiuti, alle utenze telefoniche;
- la pulizia degli impianti e degli spazi comuni interni;
- lo sgombero neve degli delle scale e degli accessi pedonali;
- gli oneri relativi al funzionamento ed alla manutenzione degli impianti tecnologici;
- la sicurezza ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia;
- il ripristino e il mantenimento dei terreni di gioco, con materiali adeguati a garantire il corretto

- utilizzo degli stessi;
- la pulizia e tosatura delle aree verdi;
- la pulizia e sanificazione costante di tutti i servizi, spogliatoi e degli altri locali della struttura;
- tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile o delle sue componenti da parte del concessionario.

TUTTE LE UTENZE DOVRANNO ESSERE INTESTATE ALL'ENTE GESTORE-CONCESSIONARIO.

2. Sono altresì a carico del concessionario, previa autorizzazione e supervisione del Comune di Cavareno, gli **interventi straordinari di carattere migliorativo**, fra i quali rientrano tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate a un migliore utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento delle tramezze, apertura di nuovi passaggi, ecc.) e per implementazioni dell'impiantistica (installazione di condizionatori, installazione modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto antintrusione ecc.).

3. Sono a carico del Comune di Cavareno gli interventi di **manutenzione straordinaria**, fra i quali rientrano tutti gli interventi di riparazione o di sostituzione di componenti deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso.

Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti. Ogni intervento eseguito sugli impianti dovrà essere eseguito e certificato ai sensi della normativa vigente.

Per il controllo periodico di estintori e manichette la competenza rimane in capo al Comune, per garantire il mantenimento del CPI.

4. Il Concessionario dovrà:

- a) consentire l'accesso agli impianti, in condizioni di uguaglianza, solo ai possessori di biglietti, abbonamenti o altra documentazione abilitante;
- b) vigilare sul corretto utilizzo degli impianti e del rispetto delle specifiche prescrizioni del servizio e delle norme di convivenza civile da parte degli utenti;
- c) svolgere il servizio di assistenza secondo le disposizioni di legge, i regolamenti e i provvedimenti amministrativi che regolano la materia;
- d) organizzare e svolgere, anche su richiesta del Comune, corsi di avviamento al tennis e all'arrampicata, nonché le altre attività ludico-sportive, in base alle richieste dell'utenza;
- e) promuovere tutte le attività relative all'utilizzazione degli impianti tennis e arrampicata e delle eventuali attività collaterali
- h) esperire a proprio carico le procedure amministrative per l'acquisizione e mantenimento delle omologazioni per consentire le attività tennis e arrampicata, nonché provvedere al mantenimento di tutte le certificazioni necessarie per la gestione dell'impianto.

5. Fermo restando quanto risulta espressamente a carico del Concedente in base al presente Contratto, resta a carico del Concessionario ogni altra attività sopra non enunciata indispensabile alla gestione e conservazione manutentiva (manutenzione ordinaria e periodica) e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti alle strutture concesse, nel rispetto di ogni regola vigente e subentrante.

Art. 6 - TARIFFE E ORARI

1. Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi poste a carico degli utenti dovranno essere concordate dal concessionario con l'amministrazione comunale che le approverà con proprio provvedimento e portate a conoscenza di tutti gli utenti mediante esposizione nelle bacheche e sui siti internet.

2. Il concessionario è obbligato a garantire:

- a) l'apertura del centro sportivo e dell'annesso bar per tutto l'arco dell'anno, fatti salvi eventuali periodi di chiusura previamente autorizzati dall'amministrazione comunale;
- b) il rispetto degli orari di apertura del centro sportivo e del bar annesso concordati con l'amministrazione comunale;
- c) la collaborazione con le realtà istituzionali e associazionistiche locali, per condividere obiettivi, strategie e progetti finalizzati al soddisfacimento dei bisogni e dei desideri espressi dalla popolazione locale e dai turisti;
- d) sconto del 50% delle tariffe applicate per attività svolte dal Comune, dalla Pro Loco di Cavareno e dal Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Cavareno, previa approvazione dell'iniziativa da parte dell'amministrazione comunale, che darà apposita comunicazione all'ente concessionario.

Art. 7 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI - PROGRAMMA ANNUALE

1. Il concessionario si impegna a presentare annualmente, non oltre il mese di febbraio, un **programma annuale di massima delle attività** del centro sportivo, che dovrà contenere l'indicazione delle manifestazioni sportive e ricreative che il concessionario si propone di organizzare durante l'arco dell'anno.

2. Il concessionario si impegna a consentire l'utilizzo gratuito della struttura al Comune, alla Pro Loco di Cavareno e al Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Cavareno per massimo 2 giorni complessivi all'anno.

3. Il concessionario si impegna, inoltre, a collaborare fattivamente con le scuole di ogni ordine e grado per l'organizzazione di attività sportive o ricreative consentendo l'utilizzo della struttura.

4. Il concessionario, in caso di manifestazioni organizzate da terzi, si impegna a collaborare con gli utilizzatori prestando supporto tecnico ed organizzativo. L'organizzatore della manifestazione dovrà richiedere tutte le autorizzazioni e i permessi per lo svolgimento di tali attività con oneri a proprio carico.

Art. 8 - CORRISPETTIVI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO

1. Spettano al concessionario i seguenti corrispettivi:

- a) i proventi derivanti dalle tariffe d'accesso agli impianti sportivi e gli altri corrispettivi di natura commerciale che possono essere erogati e/o corrisposti da privati, enti, associazioni e società con riferimento all'utilizzo della struttura;
- b) i corrispettivi derivanti dalla conduzione del bar;

Le tariffe dovranno essere esposte in modo chiaramente visibile ed opportunamente pubblicizzate.

Art. 9 - RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA

1. Il Concessionario deve munirsi, con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto:

- a) di responsabilità civile verso terzi inerente la conduzione degli impianti sportivi nonché all'esercizio di tutte le attività accessorie, complementari, connesse e collegate alle principali, comunque e dovunque svolte, nessuna esclusa ed eccettuata, anche dei dipendenti e di tutti i soggetti che partecipino all'attività svolta dall'assicurato, con massimale di almeno € 5.000.000,00 per sinistro, con limite minimo di € 2.500.000,00 per persona e € 2.500.000,00 per danni a cose; la

polizza dovrà prevedere che gli utenti siano considerati terzi tra di loro. Sollevando con detta polizza assicurativa il Comune di Cavareno da ogni e qualsiasi responsabilità.

b) a munirsi di polizza assicurativa di incendio e rischio locativo con un massimale minimo di € 3.500.000,00 e per l'arredamento ed attrezzature che vengono affidate sino ad € 250.000,00, prevedendo la rinuncia alla rivalsa nei confronti del proprietario dell'immobile così come è previsto nella polizza All risk del Comune relativa al fabbricato. Detta polizza assicurativa dovrà tenere indenne il Comune di Cavareno da eventuali danni arrecati all'impianto nel corso dell'affidamento dello stesso.

Dette polizze dovranno essere trasmesse al Comune entro trenta giorni dalla stipula del contratto e, comunque, prima dell'avvio della gestione. Il Concessionario dovrà trasmettere annualmente copia della quietanza che attesti l'avvenuto pagamento del premio assicurativo alla compagnia.

Le polizze dovranno essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto.

2. Copia della polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Cavareno prima dell'avvio del servizio.

Art. 10 - VERBALE DI CONSEGNA DEGLI IMMOBILI E DELLE ATTREZZATURE

1. L'immobile e le sue pertinenze sono consegnati al concessionario nello stato di fatto in cui si trovano, completi di arredi e attrezzature, secondo l'inventario di consegna, che sarà sottoscritto dalle parti. Con la sottoscrizione del verbale il Concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità. Parimenti dovrà essere redatto apposito verbale di consegna al momento dell'introduzione di eventuali ulteriori beni dell'Amministrazione comunale.

Dalla data del verbale il Concessionario prenderà in consegna e custodia l'Impianto e il predetto verbale diverrà parte integrante ed essenziale del contratto.

Il Concessionario deve assicurarsi, ed eventualmente provvedere a propria cura e spese, affinché tutte le attrezzature e i macchinari necessari per l'espletamento delle attività di cui al presente Capitolato, e comunque tutte le attrezzature e apparecchiature introdotte successivamente nell'Impianto a qualsiasi titolo, siano rispondenti alle leggi e alle normative di volta in volta vigenti.

2. E' fatto obbligo al concessionario di custodire i beni con la diligenza di cui all'art. 1804 del Codice civile.

3. Al termine della gestione, l'immobile, l'arredamento e le attrezzature dovranno essere riconsegnate al Comune con un verbale di riconsegna degli stessi, nello stato iniziale, salvo il deperimento considerato naturale.

Qualora alla riconsegna dell'Impianto si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione, essi verranno stimati ed imputati al Concessionario che dovrà provvedere al loro ristoro entro il periodo indicato nella richiesta del Comune e comunque entro 60 giorni dalla stessa. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla garanzia definitiva di cui al presente capitolato l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.

Il Concessionario si impegna a riconsegnare i beni oggetto della concessione in perfetto stato di conservazione salvo il normale deperimento d'uso.

Onde consentire il corretto passaggio di consegne dell'Impianto, il Concessionario nelle tre settimane prima della scadenza contrattuale dovrà rendersi disponibile a fornire al subentrante tutte le conoscenze indispensabili per la corretta conduzione dell'Impianto.

Le disposizioni del presente articolo saranno applicate anche in tutti i casi di cessazione della concessione (risoluzione, recesso, etc...).

4. Qualora il concessionario utilizzi anche arredi e/o attrezzature di sua proprietà, ne risponde per quanto attiene la funzionalità, l'utilizzo e la sicurezza nei confronti degli utenti; provvede, inoltre al loro eventuale sollecito smaltimento in caso di inutilizzo o deperimento.

Art. 11 - OBBLIGHI DI LEGGE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è tenuto a riconoscere agli eventuali dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo di lavoro della categoria e nei loro confronti dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi di legge previsti in materia di assicurazioni assistenziali, previdenziali, antinfortunistiche per sé, eventuali collaboratori e dipendenti.

Il personale componente la squadra antincendio e di primo soccorso che sarà impiegato presso gli impianti dovrà essere idoneamente formato in materia di antincendio per rischio medio ed in materia di primo soccorso, ai sensi del D. Lgs. 81/2008. L'avvenuta formazione dovrà essere comunicata al Comune mediante apposita dichiarazione, prodotta in conformità alle disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, rilasciata dal Titolare o Legale rappresentante e corredata dal timbro del Concessionario.

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il settore e la zona in cui si svolgono le prestazioni anzidette.

Il Concessionario deve inoltre osservare, nei confronti del proprio personale, le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti in materia di retribuzione ed essere in regola con le disposizioni previdenziali, assicurative e antinfortunistiche, disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria.

Nell'assunzione di personale dovranno essere rispettate le particolari discipline a tutela del lavoro delle persone disabili.

Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o altrimenti impiegato nella gestione.

2. Il concessionario si impegna a trattare i dati personali degli utenti in conformità alle disposizioni contenute nelle normative vigenti.

Art. 12 - Uso dell'impianto, requisiti igienico-sanitari e di sicurezza

1. Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto in armonia con tutti i fruitori dello stesso, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario dovrà osservare e far osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.

Il Concessionario dovrà tenere l'intero Impianto e le sue pertinenze perfettamente efficienti, anche sotto il profilo igienico-sanitario e di sicurezza, sottostando scrupolosamente alle normative vigenti in materia. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 - Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi il Concessionario assume la qualifica di responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza presso la struttura concessa.

ART. 13 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

1. Il concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto dell'affido, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti e munendosi delle autorizzazioni necessarie con oneri a proprio carico.

2. L'installazione di strutture e impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, standard, schemi, ecc.), sia interna che esterna, è subordinata all'autorizzazione comunale.

Art. 14 - Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con la presente concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di fornire al Comune, se richiesta, tutta la documentazione necessaria ad appurare l'effettività di tale ottemperanza. Il Concessionario si impegna ad assumere la responsabilità diretta ed esclusiva per qualsiasi danno a cose o persone derivanti dall'uso proprio od improprio di beni mobili od immobili del Comune utilizzati nell'ambito dei servizi previsti dalla presente concessione. Esso è inoltre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a strutture e materiali, che a giudizio del Comune risultassero causati dal personale dipendente del Concessionario stesso, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia.

Il Concessionario si assume la responsabilità della gestione del servizio e della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà del Comune, ivi compresa la manutenzione e risponde di eventuali danni causati a terzi o a cose derivanti dall'utilizzo degli stessi. Inoltre risponde, per tutta la durata del contratto, dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, agli impianti, alle attrezzature ed arredi dell'Impianto.

Art. 15 - Modifiche della struttura - interventi manutentivi

1. È fatto divieto al Concessionario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta del Comune, apportare o consentire modifiche che comportino variazioni sostanziali ai fabbricati, agli impianti ed arredi in dotazione, intendendosi con ciò anche l'aggiunta di parti nuove.

In caso di interventi di somma urgenza, derivanti da accadimenti imprevedibili, tale preventiva autorizzazione potrà essere provvisoriamente rilasciata in via informale ed essere formalizzata successivamente.

Qualunque intervento deve essere comunque eseguito da personale in possesso delle specifiche qualificazioni necessarie in relazione alla tipologia e caratteristiche dell'intervento stesso; fermo restando che ogni responsabilità rimane in carico al Concessionario.

Gli interventi migliorativi o incrementativi del valore del bene apportati dal Concessionario, anche se autorizzati, rimarranno acquisiti al patrimonio comunale con implicita rinuncia da parte degli esecutori ad ogni rivalsa per gli accrescimenti apportati. Se tali interventi od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Art. 16 – Garanzia definitiva

1. Il Concessionario, prima della stipulazione del contratto, dovrà presentare la “garanzia definitiva”, per un importo pari ad euro € **80.000,00 (ottantamila euro/00)**.

La garanzia è prestata nelle forme previste dalla disciplina vigente.

La garanzia definitiva è presentata a titolo di garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto (ivi compreso il pagamento delle penali), del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese e degli oneri che il Comune fosse eventualmente obbligato a sostenere nel caso di mancato, tardivo o inesatto adempimento.

Si applicano le riduzioni di cui all'art. 103 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

L'affidatario si impegna a reintegrare la cauzione nell'importo originario ogni volta che la medesima abbia a subire riduzioni a seguito di escussione da parte del Concedente.

Al termine del contratto, accertato l'esatto adempimento degli obblighi assunti, nonché l'insussistenza di debiti a carico del Concessionario, sarà autorizzato lo svincolo della cauzione come sopra costituita.

2. La cauzione, anche in forma di fideiussione, deve contenere la clausola della diretta escussione da parte dell'amministrazione comunale, a garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni previste dal contratto. La cauzione dovrà avere durata pari al contratto e comunque sarà mantenuta fino allo svincolo della stessa da parte del Comune. Il concessionario si impegna a reintegrare la cauzione nell'importo originario ogni volta la medesima abbia a subire riduzioni a seguito di escussione da parte dell'Amministrazione.

Art. 17 - CONTROLLI E VERIFICHE

1. La Giunta comunale individua un responsabile di servizio cui spettano i seguenti compiti:
 - verificare l'adempimento delle clausole del presente capitolato speciale;
 - segnalare al concessionario gli eventuali inadempimenti contrattuali o carenze di gestione;
 - esprimere pareri in conformità alla qualità delle prestazioni erogate dal concessionario e al grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati.
2. Il Comune si riserva la facoltà di accedere in qualsiasi momento alla struttura, di regola tramite il responsabile di servizio, al fine di verificare la correttezza della gestione della struttura stessa e la regolare erogazione del servizio.
3. Il concessionario, entro il 31 maggio di ogni anno, dovrà presentare al Comune una **relazione annuale sull'andamento del servizio e il rendiconto economico dell'anno precedente** distinto tra costi e ricavi per la gestione del centro sportivo e costi e ricavi per la gestione del bar. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di chiedere la presentazione di ulteriore documentazione comprovante la veridicità e l'eshaustività dei dati di bilancio.
Per il nuovo impianto fotovoltaico, in fase di installazione, ogni anno dovrà essere presentata puntuale documentazione (fatture intestate al gestore). Le eventuali somme incassate da parte del GSE, dovranno essere restituite al Comune, in quanto i costi di realizzate dell'impianto sono a totale carico del Comune proprietario dell'immobile.

ART. 18 - DISCIPLINA DEGLI INADEMPIMENTI E DELLE RELATIVE PENALI

1. Qualora si verificassero, da parte del soggetto aggiudicatario, comprovate carenze di gestione, comportamenti atti irrispettosi nei confronti dell'utenza o qualsiasi altro fatto che costituisca inadempimento degli obblighi che lo stesso si è assunto con la stipulazione del contratto di gestione, il Comune procede, tramite il responsabile di servizio, alla contestazione scritta delle infrazioni.
2. Il soggetto aggiudicatario deve rispondere per iscritto ai rilievi entro cinque giorni dal ricevimento degli stessi.
3. La giunta comunale, acquisite le controdeduzioni in merito del soggetto aggiudicatario, diffida in merito agli interventi da eseguire ed ai tempi della loro esecuzione.
4. In caso d'inadempimento alla diffida, è data facoltà all'amministrazione comunale di intervenire direttamente addebitando le spese al concessionario da trattenersi sulla cauzione.
5. La cauzione dovrà essere reintegrata a richiesta dell'Amministrazione con le modalità e i termini dalla stessa individuati, pena la risoluzione del contratto.
6. La giunta comunale, in caso di reiterate e gravi inosservanze delle norme contrattuali e delle diffide ad adempiere, si riserva facoltà di applicare, previo contraddittorio con il concessionario, penali la cui misura è motivatamente stabilita in relazione all'entità dell'inadempimento, fino ad un massimo del 100% del corrispettivo annuo a sostegno della gestione, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge e fatta salva la responsabilità per ulteriori danni che l'Amministrazione avesse a subire a causa dell'inadempimento stesso.
7. Il Comune, previa instaurazione del contraddittorio con il soggetto aggiudicatario, procede alla **revoca dell'affidamento** nei seguenti casi:

- a) gravi irregolarità nella conduzione e organizzazione complessiva del servizio;
- b) gravi inadempienze di natura igienico-sanitaria;
- c) diffusa e motivata insoddisfazione degli utenti riscontrata dal Comune mediante adeguate procedure di verifica della qualità del servizio;
- d) accertate violazioni agli obblighi di cui al contratto di gestione.

8. Nei casi sopra indicati gli effetti della revoca decorrono dalla notifica del provvedimento adottato dal Comune al soggetto aggiudicatario. Alla revoca per i motivi sopra indicati consegue sempre l'incameramento della cauzione definitiva di cui all'art. 21 fatti salvi i maggiori danni che il Comune stesso avesse a subire a causa della revoca.

9. Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla revoca dell'affidamento per motivi di interesse pubblico mediante apposito provvedimento da notificare al soggetto aggiudicatario dal Comune stesso almeno 3 mesi prima della decorrenza della revoca. In conseguenza della revoca per motivi di pubblico interesse il soggetto concessionario non ha titolo per ottenere alcun tipo di indennizzo, ristoro o risarcimento salvo il pagamento del corrispettivo mensile per i periodi precedenti la decorrenza della revoca.

Viene, in ogni caso, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni eventualmente subiti dal Comune nel caso del mancato rispetto degli obblighi contrattuali.

ART. 19 - VARIAZIONI CONTRATTUALI

1. In base alle norme vigenti, il concessionario è comunque tenuto ad assoggettarsi a variazioni della prestazione contrattuale entro i limiti del 20% in più o in meno di quella originaria di contratto. Per la disciplina delle modifiche del contratto si applica l'art. 27 della L.P. 9 marzo 2016, n. 2.

ART. 20 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

1. Il concessionario si obbliga ad assicurare lo svolgimento del servizio con proprio personale escludendo qualsiasi forma di cessione, totale o parziale, della concessione.

Il subappalto e i subcontratti sono ammessi nei limiti e alle condizioni previsti dalla disciplina vigente.

2. Si configura cessione anche il caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda, nonché la trasformazione qualora il concessionario assuma una natura giuridica non rientrante tra le tipologie previste quali requisito di partecipazione alla gara in oggetto.

3. Nei casi in cui il concessionario modifichi la propria natura giuridica a favore di altra comunque rientrante tra le tipologie previste dal presente capitolato, deve darne comunicazione scritta al Comune tramite raccomandata con avviso di ricevimento entro 5 giorni dalla data in cui ha effetto tale modifica.

4. Il concessionario rimane comunque l'unico responsabile del corretto svolgimento del servizio.

In ogni caso il Concessionario rimane direttamente responsabile e risponde in proprio, nei confronti del Comune, in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal contratto da parte dei subappaltatori, anche qualora essi riguardino attività oggetto di subappalto e i relativi comportamenti commissivi od omissivi siano stati posti in essere dal subappaltatore.

Art. 21 - CONTROVERSIE

1. Di regola gli inadempimenti al contratto di gestione sono composti amichevolmente previa contestazione da ciascuna parte per iscritto e con fissazione del termine entro il quale devono essere rimossi.

2. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle parti di presentare entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione le proprie controdeduzioni.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo per risolvere le controversie, ivi incluse quelle risarcitorie, la decisione verrà demandata all'Autorità Giudiziaria e il foro competente sarà quello di Trento.

Art. 22 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto di gestione (imposta di registro, bollo, diritti di segreteria ecc.) sono a carico del soggetto aggiudicatario.

2. A carico del concessionario saranno tutti gli oneri amministrativi relativi a licenze e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

Art. 23 - Trattamento dei dati

Il Concessionario dovrà ottemperare alle disposizioni sul trattamento dei dati personali secondo la disciplina vigente.

Art. 24 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario, a pena di nullità del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m. ed i.

Il Concessionario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9, della Legge n. 136/2010, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9 *bis*, della Legge sopracitata, le Parti prendono atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il Concessionario comunica al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane SPA, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La comunicazione al Comune deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine il Concessionario deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Le medesime prescrizioni valgono anche per i conti bancari o postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche. In tal caso il termine decorre dalla dichiarazione della data di destinazione del conto alle commesse pubbliche.

Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara.

Ai sensi del medesimo art. 3 della Legge sopracitata qualora il Concessionario, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria imposti dalla normativa in parola ne dà immediata comunicazione al Concedente e al Commissariato del Governo per la Provincia Autonoma di Trento.

In ossequio alla norma sopracitata, il Comune verificherà che nei contratti sottoscritti tra il Concessionario e i subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al contratto di concessione sia inserita, a pena di nullità assoluta, una apposita clausola con cui ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge sopracitata.

Il Concessionario è tenuto agli obblighi di comunicazione di cui all'art. 26, comma 3, della L.P. 9 marzo 2016 n. 2.

Art. 25 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato, trovano applicazione, in quanto compatibili, le norme stabilite dal codice civile o da leggi speciali.