

**CAPITOLATO**  
**SPECIALE D'APPALTO**

**Affidamento in concessione del servizio pubblico per la gestione dell'area sportiva in frazione Champoluc per un periodo di tre stagioni (2026/2028).**

## INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Criterio di aggiudicazione
- Art. 3 - Durata
- Art. 4 - Modalità del servizio
- Art. 5 - Modalità di esecuzione
- Art. 6 - Attrezzatura in dotazione e personale
- Art. 7 - Personale addetto alla pulizia ed alla gestione dell'area
- Art. 8 - Corrispettivo
- Art. 9 - Danni, responsabilità e osservanza delle disposizioni di legge
- Art. 10 - Penalità ed azioni legali
- Art. 11 - Cauzione definitiva e garanzie
- Art. 12 - Facoltà dell'amministrazione di disporre della cauzione
- Art. 13 - Spese
- Art. 14 - Stipulazione del contratto
- Art. 15 - Divieto di subconcessione
- Art. 16 - Decadenza della concessione
- Art. 17 - Risoluzione e revoca della concessione

**ART. 1**

**OGGETTO**

La presente concessione ha per oggetto:

a) il servizio di gestione dell'area verde in località Champoluc-campo sportivo; detta area comprende:

- un campo da calcio sintetico con illuminazione
- due campi da paddle non illuminati
- un campetto da basket non illuminato
- una struttura da pump track non illuminata
- un immobile adibito a spogliatoi, deposito e servizi igienici pubblici
- un campo da tennis sintetico in frazione Antagnod presso le Ville Rivetti con illuminazione

Il campetto da basket dovrà essere a libero accesso salvo i casi in cui il concessionario eventualmente organizza corsi o tornei.

Le suddette strutture dovranno essere restituite integre e mantenute per tutta la durata dell'appalto. Eventuali mancanze di manutenzione ordinaria e/o danni alle strutture saranno imputabili all'appaltatore.

L'appaltatore sarà ritenuto responsabile di tutto ciò che accadrà all'interno delle strutture e dovrà garantire la massima sicurezza.

L'appaltatore dovrà garantire l'apertura al pubblico e la gestione delle strutture obbligatoriamente dal 1/6 al 15/9 di ogni anno. Ulteriori estensioni delle aperture saranno a discrezione dell'appaltatore.

Il Comune si riserva la disponibilità delle strutture a proprio uso per iniziative di interesse generale per un totale di 10 giornate concordando con adeguato anticipo con l'appaltatore.

Tutte le utenze saranno a carico dell'appaltatore e, pertanto dovranno essere volturate.

Relativamente al serbatoio del gas a servizio degli spogliatoi, il Comune lo consegna con il pieno di gas. L'appaltatore al terminare della gestione dovrà restituirlo con il pieno di gas.

L'appaltatore, a sua cura e spese, dovrà provvedere a caricare ad inizio stagione e scaricare a fine stagione l'impianto dell'acqua del campo sportivo e degli spogliatoi.

b) la possibilità di installare limitatamente al periodo di concessione un prefabbricato adibito a Bar.

**N.B.: Sarà cura di questa Amministrazione adoperarsi affinché vengano concesse tutte le autorizzazioni per l'installazione temporanea del prefabbricato di cui sopra.**

Qualora il concorrente decida di esercitare l'attività mediante l'utilizzo di un Bar il medesimo dovrà essere aperto ininterrottamente dal 1 giugno al 15 settembre e le tipologie dello stesso potranno essere solo quelle definite nell'art. 2 comma 1 lettera a) e lettera b) del Regolamento Regionale n° 2/2007 "Definizione dei requisiti igienico-sanitari per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'articolo 20, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2006, n°1".

**I lavori necessari per allacciare il prefabbricato all'acquedotto ed alla fognatura, oltretutto l'allacciamento alla corrente elettrica saranno a totale carico del concessionario e dovranno essere eseguiti rispettando la normativa vigente.**

**I concorrenti che intendono esercitare l'attività con l'utilizzo del Bar dovranno essere in possesso dei requisiti professionali necessari a norma di legge per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.**

c) la possibilità di noleggio dei seguenti articoli:

- racchette e palline da paddle e tennis queste ultime solo nel momento in cui sarà disponibile il campo in frazione Antagnod;
- caschi, protezioni rollerblade e pattini;
- piccole bici per girare sulla pista da pumptrack. **E' fatto divieto di noleggio di e-bike, mountain-bike e biciclette classiche.**

**I concorrenti che intendono esercitare l'attività di noleggio dovranno essere in possesso dell'iscrizione al Registro Imprese/Albo delle Imprese e presso la competente Camera di Commercio per la tipologia di attività specifica.**

d) la possibilità di organizzare corsi e lezioni di paddle, tennis, corsi di calcio, basket, e altre attività sportive che presumono l'utilizzo delle strutture comprese nell'appalto.

**I concorrenti che intendono organizzare i corsi di cui sopra dovranno essere in possesso dell'iscrizione al Registro Imprese/Albo delle Imprese e presso la competente Camera di Commercio per la tipologia di attività nonché delle adeguate qualifiche professionali.**

e) la possibilità, a discrezione del concessionario, di installare nell'area oggetto di concessione, ulteriori giochi che potranno essere utilizzati dagli utenti a pagamento. A tale fine dovranno essere rispettate tutte le norme di sicurezza previste dalla Legge e dovranno essere coperti da adeguata polizza assicurativa. In ogni caso il concedente sarà essere esentato da ogni responsabilità per iscritto da parte del concessionario.

**ART. 2**

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**Prezzo più alto**, superiore a quello posto a base di gara.

A seguito della valutazione delle offerte, individuato l'operatore economico, si procederà all'affidamento diretto del servizio ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera b), previa verifica delle dichiarazioni rese per la partecipazione all'avviso.

La Stazione Appaltante procederà anche nell'ipotesi in cui sia stata presentata una sola proposta.

### **ART. 3**

#### **DURATA**

La concessione ha durata per un periodo di n° 3 stagioni (2026/2028).

I periodi di durata della concessione sono:

**dal 1 giugno 2026 al 31 ottobre 2028**

### **ART. 4**

#### **MODALITA' DEL SERVIZIO**

Il servizio, oggetto della presente concessione, comprende la gestione dell'area sportiva in località Champoluc-campo sportivo così come meglio specificato:

#### ***Pulizia dell'area e dei cestini getta carta***

Dovrà essere effettuata la pulizia dei cestini getta carta con la seguente frequenza:

- nel mese di giugno nei giorni di venerdì, sabato, domenica, lunedì, mercoledì e festivi infrasettimanali;
- nei mesi di luglio e agosto giornalmente;
- nel mese di settembre, sino al 15, nei giorni di sabato, domenica e festivi infrasettimanali;

La pulizia dei cestini getta carta con la frequenza sopraindicata dovrà essere effettuata se necessario più volte nel corso della giornata al fine di rendere decorosa l'area e permettere l'utilizzo dei medesimi.

Dovranno essere garantite tutte le pulizie dell'area, indicata nella tavola allegata, da residui di qualsiasi natura, onde mantenere l'area decorosa e fruibile con la seguente frequenza (pari a quella dei cestini getta carta):

- nel mese di giugno nei giorni di venerdì, sabato, domenica, lunedì, mercoledì e festivi infrasettimanali;
- nei mesi di luglio e agosto giornalmente;
- nel mese di settembre, sino al 15, nei giorni di sabato, domenica e festivi infrasettimanali;

Le pulizie con la frequenza sopraindicata dovranno essere effettuate se necessario più volte nel corso della giornata al fine di rendere l'area decorosa. Resta inteso che la pulizia deve essere altresì assicurata durante i rimanenti mesi.

Tutto il materiale di risulta dovrà essere allontanato e trasportato in apposite discariche autorizzate dal Comune. Si precisa che i sacchetti delle immondizie ritirati dai cestini potranno essere smaltiti nei normali cassonetti comunali, mentre per il materiale di risulta quali erba, rami... potrà essere smaltito negli appositi cassoni.

#### ***Strutture presenti nell'area***

Dovrà essere effettuata la manutenzione ordinaria di tutte le attrezzature di proprietà comunale presenti nell'area oggetto del presente appalto ad eccezione del parco giochi.

#### ***Presenza del gestore***

Dovrà essere garantita la presenza del gestore con la seguente frequenza:

- nei mesi di giugno, luglio, agosto e settembre, sino al 15, giornalmente;

Il gestore nei giorni stabiliti di presenza dovrà rispettare i seguenti orari condizioni climatiche permettendo:

- nei mesi di giugno, luglio, agosto e settembre, sino al 15, dalle 09:00 alle 19:00.

#### ***Apertura e pulizia dei servizi igienici***

Le condizioni minime di gestione dei servizi igienici sono le seguenti:

- Mesi di giugno – luglio – agosto e settembre sino al 15: apertura quotidiana e pulizia nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì e domenica, con orario coincidente con l'obbligo di presenza del gestore;

Le operazioni di pulizia dovranno terminare entro le ore 10:00 del mattino e dovranno essere le seguenti:

- spazzatura dei pavimenti e raccolta dello sporco spazzato;

- pulizia dei pavimenti con “mocio” ed adeguati prodotti di sanificazione e deodorazione;
- pulizia con adeguati prodotti di sanificazione di tutti i wc, sanitari e di tutte le superfici lavabili della struttura;
- rifornimento di carta igienica;
- pulizia con adeguati prodotti di tutti gli arredi della struttura, porte, plafoniere, luci, etc.

Tutti i materiali per le operazioni di pulizia, e il rifornimento dei materiali di consumo (carta igienica), sono a totale carico del gestore.

Tutti i prodotti che il gestore utilizzerà per la pulizia dei servizi dovranno essere conformi alle vigenti normative;

Oltre ai giorni e agli orari stabiliti i servizi igienici dovranno essere controllati e puliti allorquando ciò si rivela necessario.

#### **ART. 5**

##### **MODALITÀ DI ESECUZIONE**

La gestione delle varie attività deve essere coperta da adeguate assicurazioni.

Si precisa che l'energia elettrica per l'illuminazione dei campi e dello spogliatoio oltreché dell'eventuale prefabbricato adibito a bar ed il gas del bombolone degli spogliatoi sarà a carico della ditta aggiudicataria che dovrà occuparsene autonomamente garantendo ed assumendosene le responsabilità verso gli utenti.

Nell'area oggetto della presente concessione il Comune si riserva l'uso di una parte di essa per lo svolgimento delle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva la disponibilità delle strutture a proprio uso per iniziative di interesse generale per un totale di 10 giornate concordando con adeguato anticipo con l'appaltatore.

Il campo da basket dovrà essere a libero accesso salvo i casi in cui il concessionario eventualmente organizza corsi o tornei.

L'orario per l'uso di dispositivi acustici dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 6**

##### **ATTREZZATURA IN DOTAZIONE**

Per l'esecuzione dei lavori oggetto di contratto e indicati in precedenza, la Ditta appaltatrice dovrà dotarsi di tutte le attrezzature necessarie le quali dovranno essere in regola con la normativa sulla sicurezza dei lavoratori.

La Ditta appaltatrice dovrà inoltre provvedere alla fornitura e periodica sostituzione dei sacchetti in plastica per tutti i cestini gettacarta esistenti nell'area di cui alla planimetria allegata.

**Si precisa che tutte le attrezzature presenti nel presente appalto sono consegnate al concessionario nello stato di fatto.**

#### **ART. 7**

##### **PERSONALE ADDETTO ALLA PULIZIA ED ALLA GESTIONE DELL'AREA.**

La Ditta appaltatrice è tenuta a rispettare le leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni ed in materia assistenziale e previdenziale per il settore di appartenenza.

Nell'esecuzione del servizio oggetto della presente convenzione, la Ditta appaltatrice è tenuta ad applicare le norme contenute nel relativo Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e negli accordi Interconfederali, Nazionali e Regionali in vigore per il tempo e la località in cui si svolge il servizio stesso.

I suddetti obblighi vincolano la Ditta appaltatrice anche se non è aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura, dimensioni dell'Impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Tutto il personale deve tenere un contegno corretto e riguardoso sia nei confronti del pubblico che dei funzionari ed agenti municipali; nei casi di infrazione si devono applicare le procedure previste dalla Legge e dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria, debitamente integrato con altro eventuale a livello regionale o aziendale.

Si segnala inoltre che l'inosservanza delle norme di cui al presente articolo verrà considerato dal Comune come commissione di errore grave nello svolgimento della propria attività professionale, presupposto quest'ultimo preclusivo alla partecipazione di qualsivoglia gara d'appalto con gli enti pubblici.

La Ditta appaltatrice dovrà essere in grado di far fronte tempestivamente a maggiori esigenze che si dovessero manifestare. Il personale impiegato nell'espletamento del servizio oggetto della presente concessione dovrà essere sufficiente a garantire la perfetta esecuzione dello stesso.

**ART. 8**  
**CORRISPETTIVO**

Il concessionario pagherà all'Amministrazione il corrispettivo di aggiudicazione complessivo (costituito dalla base di gara di € 22,500,00 maggiorata del rialzo offerto e dell'I.V.A.)

Il corrispettivo dovrà essere versato dall'affidatario al Comune con queste scadenze:

anno 2026 € 7.500,00 oltre all'offerta in rialzo e all'IVA, in unica soluzione entro il 30 settembre 2026

anno 2027 € 7.500,00 oltre all'offerta in rialzo e all'IVA, in unica soluzione entro il 30 settembre 2027

anno 2028 € 7.500,00 oltre all'offerta in rialzo e all'IVA, in unica soluzione entro il 30 settembre 2028

**ART. 9**  
**DANNI, RESPONSABILITÀ E OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

La Ditta appaltatrice nell'eseguire il servizio dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette e dei terzi nonché evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di danni e infortuni ricadrà pertanto sulla Ditta appaltatrice restandone sollevato il Comune, nonché il personale preposto alla vigilanza. La Ditta appaltatrice si obbliga ad assolvere tutti gli obblighi per ciò che concerne assicurazioni, provvidenze e previdenze sociali in base alle leggi e contratti collettivi, nonché il pagamento di tutti i contributi ed indennità spettanti ai lavoratori.

La ditta è tenuta ad uniformarsi scrupolosamente ad ogni norma vigente o che verrà emanata in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza ed igiene del lavoro, ottemperando anche a quanto previsto dal Codice della Strada in materia di visibilità di persone al lavoro.

**ART. 10**  
**PENALITÀ ED AZIONI LEGALI**

Qualora, per cause imputabili alla Ditta appaltatrice, quali frode, negligenza e omissione nella esecuzione dei lavori e nell'espletamento del servizio di sorveglianza, il Comune ha diritto ad incamerare la cauzione definitiva.

La vigilanza sui lavori di manutenzione, di pulizia e di sorveglianza competerà al Comune per mezzo dell'Ufficio Appalti per tutto il periodo di affidamento del servizio.

Il Comune potrà conseguentemente disporre in qualsiasi momento ed a sua discrezione e giudizio l'ispezione sulle attrezzature, locali ecc. e quant'altro fa parte dell'organizzazione del servizio al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite dal presente capitolato nonché di tutte quelle altre norme conseguenti a leggi e regolamenti vigenti o emanandi in materia.

Nel caso di riscontrata irregolarità, fatta salva e impregiudicata ogni maggiore azione diretta o provvedimento che possa competere al Comune, saranno poste a totale carico della Ditta appaltatrice tutte le spese sostenute dal Comune per ispezioni, controlli e perizie necessarie.

L'azione di controllo e vigilanza da parte del Comune non implicherà per quest'ultimo alcuna responsabilità per quanto attiene all'esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato; ogni qualsivoglia responsabilità rimarrà sempre ed esclusivamente a carico della Ditta appaltatrice. Per la inosservanza delle norme del presente capitolato sarà applicata a carico della Ditta appaltatrice una penalità di € 150,00, per ogni infrazione accertata, indipendentemente da ogni ragione, azione, diritto, provvedimento o procedimento contravvenzionale o penale che possa competere al Comune per risarcimento danni.

Tutte le inadempienze e le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per la Ditta appaltatrice dal presente capitolato, nonché quelle conseguenti a leggi e regolamenti vigenti e emanandi saranno accertate dall'ufficio appalti, mediante verbali dei quali sarà data comunicazione allo stesso.

**ART. 11**  
**CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIE**

Per l'intero periodo di effettuazione del servizio, la ditta appaltatrice dovrà sottoscrivere una polizza di assicurazione di responsabilità civile ed assicurazione danni verso terzi con tetto complessivo di Euro 1.000.000,00 (unmilione) per ogni incidente provocante lesioni personali e danni alla proprietà. Questa polizza di assicurazione dovrà coprire danni diretti a terzi causati dalla ditta appaltatrice durante l'effettuazione del servizio.

Dopo l'aggiudicazione definitiva la ditta appaltatrice sarà invitata a presentare, entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione a mezzo PEC, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa la cauzione definitiva, che dovrà essere corrisposta o in titoli del debito pubblico o mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da parte di compagnie assicuratrici a ciò autorizzate, ai sensi delle leggi vigenti, pari ad € 50.000,00 valida per tutta la durata del servizio;

**ART. 12**  
**FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE DI DISPORRE DELLA CAUZIONE**

La cauzione è corrisposta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, dei risarcimenti di danni derivati dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché al rimborso delle somme che l'Amministrazione avesse eventualmente pagato durante la concessione, salvo l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

#### **ART. 13**

##### **SPESE**

Tutte le imposte, tasse e spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto in oggetto (il contratto verrà stipulato mediante atto pubblico), nessuna esclusa, sono a carico dell'Impresa appaltatrice.

#### **ART. 14**

##### **STIPULA DEL CONTRATTO**

Una volta concluse le operazioni di gara, la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente entro 30 giorni decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione. Il termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia nuovamente a decorrere da quando i chiarimenti o documenti pervengono all'organo richiedente. Decorsi tali termini, la proposta di aggiudicazione si intende approvata.

L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta.

Divenuta efficace l'aggiudicazione, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la stipulazione del contratto di appalto ha luogo entro i successivi sessanta giorni, salvo l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario.

Il contratto non può comunque essere stipulato prima di trentadue giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

#### **ART. 15**

##### **DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

Il Concessionario non potrà in nessun caso stipulare contratti di sub concessione, locazione, sublocazione della struttura, pena la decadenza immediata della concessione.

#### **ART. 16**

##### **DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) cessione della concessione e ipotesi previste dall'art. 15 di locazione, sublocazione della struttura e subappalto dei servizi non subappaltabili;
- b) scioglimento/fallimento/procedure concorsuali del concessionario.
- c) mancato pagamento del canone concessorio per una annualità;

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario vengano meno i requisiti generali di cui all'art. 94 e 95 del Dlgs 36/2023.

L'amministrazione Comunale notificherà l'intervenuta decadenza al concessionario, che dovrà rilasciare la struttura nei termini previsti dal presente capitolato speciale d'appalto e dal bando di gara.

#### **ART. 17**

##### **RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Ayas può procedere alla risoluzione e/o revoca della concessione nei casi previsti dal presente capitolato nonché nei seguenti casi:

- per motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per inadempienze contrattuali, ivi compreso il mancato pagamento del canone concessorio per periodi inferiori all'annualità;

L'atto di risoluzione e/o revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La risoluzione e/o revoca della concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

L'atto di concessione può essere risolto e/o revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi essenziali per il Concessionario:

- gravi e reiterate mancanze nella gestione della Struttura;
- gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- per le infrazioni previste nel presente capitolato nei limiti ivi indicati;
- reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- ogni danno grave cagionato a persone o cose;

-violazione grave degli obblighi stabiliti dal presente capitolato.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, il Comune di Brusson notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide e fondate, la concessione sarà risolta di diritto e il Comune avrà diritto di trattenere ed incamerare la cauzione definitiva per la sua totalità, prescindendo dall'effettivo danno.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di risoluzione e/o revoca.

Il Responsabile della Procedura di affidamento

Arch. Claudio Alliod.