



COMUN DE ÀLIE COMUNE DI ALLEGHE

Provincia di Belluno



CAPITOLATO D'APPALTO

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLO STADIO DEL GHIACCIO "A. DE TONI" DI ALLEGHE. – ANNI 2025/26 – 2026/27.

Art. 1 – Oggetto della concessione

La procedura selettiva ha per oggetto l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 176 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., dei servizi inerenti la gestione dello Stadio del Ghiaccio "Alvise De Toni" per il periodo 01.07.2025 – 30.06.2027.

I servizi oggetto della concessione sono: la gestione del ghiaccio, l'apertura e chiusura dell'impianto in orari e con modalità stabilite, ivi compresa l'apertura al pubblico, la manutenzione ordinaria dell'impianto. Tutti i servizi dovranno essere svolti in collaborazione e tenendo conto delle indicazioni dell'Amministrazione comunale.

Il presente capitolato speciale descrittivo prestazionale costituisce altresì il progetto del servizio e contiene tutti gli elementi a tal fine stabiliti.

Esso rappresenta il documento tecnico che deve guidare i soggetti partecipanti alla gara per l'aggiudicazione del servizio oggetto di affidamento e costituisce parte integrante e sostanziale dei documenti di gara.

Le modalità di esecuzione della concessione, la procedura di scelta dell'operatore economico cui affidare la stessa, le caratteristiche salienti di riferimento della concessione, che potranno essere migliorate ma non derogate, sono descritte nel presente capitolato, nella lettera d'invito e nei relativi allegati, nonché nello schema di contratto redatti dal Committente.

Il rapporto contrattuale si configura come concessione di servizio e, anche se si realizza a mezzo di locali e beni regolarmente predisposti per l'attività in gestione, in quanto si tratta di mezzi strumentali allo svolgimento del servizio in oggetto, non costituisce in alcun modo vincolo di affitto ai sensi della legge numero 392/ 1978. Non configurandosi il contratto come affitto di locali al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

L' affidamento della presente concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda e dal lato dell'offerta, intendendosi, per rischio dal lato della domanda, il rischio associato alla domanda effettiva dei servizi oggetto del contratto e, per rischio dal lato dell'offerta, il rischio associato all'offerta dei servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

La identificazione, la quantificazione e la ripartizione tra concedente e concessionario dei rischi connessi all'esecuzione del servizio è contenuta nella relativa matrice allegata come allegato C) al presente capitolato quale sua parte integrante e sostanziale.

CPV: 92610000-0

Art. 2 – Luogo dell'esecuzione

I servizi di cui al presente capitolato saranno svolti presso i locali dello stadio comunale del ghiaccio "Alvise De Toni", sito ad Alleghe in via Lungolago, n. 18, di proprietà del Comune di Alleghe, che ne garantisce la disponibilità per il periodo di cui al presente affidamento.

Il Comune fornirà i locali, gli arredi, la strumentazione tecnica e gli oggetti mobili, così come attualmente presenti all'interno della struttura, concedendoli in comodato gratuito. A giudizio insindacabile del Comune, potranno essere effettuate variazioni e/o sostituzioni di arredi e/o attrezzature. L'affidatario potrà effettuare variazioni e/o sostituzioni di arredi e/o attrezzature solo previo accordo scritto con il Comune. Locali ed attrezzature potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità di cui alla presente concessione.

I locali verranno consegnati all'aggiudicatario della gestione dei servizi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, previa stesura di apposito verbale dei beni mobili e degli impianti, da redigere all'atto della consegna. Tutto ciò che risulterà da tale elenco rimarrà, alla scadenza del contratto, di proprietà del Comune. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza, manutenzione e conservazione delle strutture e delle attrezzature, con stesura in contraddittorio di apposito verbale. Con la sottoscrizione di tale atto si potrà autorizzare lo svincolo della cauzione prestata o attivare, in caso negativo, le azioni di rivalsa per inadempienze contrattuali.

Art. 3 – Durata della concessione

La concessione avrà durata dal 01.07.2025 al 30.06.2027 e non è prorogabile.

Il gestore si impegna, qualora richiesto dal Comune, a prolungare i termini della gestione per il periodo di tempo che dovesse rendersi necessario nel caso si verificassero ritardi nella procedura di affidamento della concessione.

Il committente si riserva la facoltà della consegna della concessione ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 31.3.2023, n. 36 comunque non prima dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

I primi sei mesi di concessione si intendono effettuati a titolo di prova. Terminato tale periodo con esito favorevole la gestione è confermata.

Se l'esito risulta invece negativo, il concedente, non soddisfatto delle modalità di gestione praticate dal gestore, potrà rescindere unilateralmente il contratto senza che per questo il gestore possa trarne motivo di compensi o risarcimenti. La conferma o la risoluzione sono disposte con provvedimento debitamente motivato del Responsabile del Servizio da comunicarsi al gestore a mezzo PEC, con almeno 60 giorni di anticipo rispetto alla data in cui il recesso deve avvenire.

L'affidamento del servizio si intende comunque confermato qualora sia decorso il termine di sei mesi indicato in precedenza senza che nessun provvedimento sia stato adottato.

L'Amministrazione si riserva il diritto di sospendere o recedere la concessione nel caso manutenzioni straordinarie prolungate o interventi di ristrutturazione presso lo stabile.

Art. 4 – Valore economico della concessione

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm., la controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente il servizio, applicando all'utenza le tariffe indicate dall'Amministrazione Comunale.

Al fine di consentire il raggiungimento dell'economicità della gestione, l'Amministrazione Comunale assume a proprio carico un importo calcolato sulla base di una valutazione degli incassi introiettati negli anni precedenti a fronte dei costi di gestione per il periodo in oggetto.

Il valore economico stagionale stimato della concessione è di € 57.500,00, così ripartiti:

- € 35.000,00 iva esclusa incasso stimato annuo;
- € 17.500,00 iva esclusa valore a base d'asta del contributo del Comune ed ulteriori € 5.000,00 iva esclusa in caso di eventuali chiusure straordinarie, che assume a carico del bilancio, nei limiti di tale importo, la differenza tra i costi totali di gestione e gli introiti;

e pertanto il valore stimato della concessione per l'intero anno calcolato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, è pari a € 57.500,00 per totali 115.000,00 per la durata complessiva della concessione.

Le somme riportate si intendono al netto dell'IVA se ed in quanto dovuta.

I costi della manodopera determinati ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 31.3.2023, n. 36, ammontano a € 100.000,00.

Il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nella concessione, in conformità al comma 1 dell'art.11 del D.Lgs 31.3.2023, n. 36 è il seguente: CCNL Impianti Sportivi e Attività Sportive.

Ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del D.Lgs 31.3.2023, n. 36 i costi della manodopera sopra indicati non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

L'importo del canone verrà aggiornato, su richiesta dell'Ente concedente, in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, a decorrere dal secondo anno di durata della concessione, nei limiti previsti dall'art. 60 del Codice.

Art. 5 – Procedura, criteri e modalità di aggiudicazione

La procedura di aggiudicazione è quella negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui agli artt. 50 e 187 del D.Lgs. 31.3.2023, n. 36.

L'esame delle offerte sarà definito dal RUP la quale valuterà le offerte stesse in base ai seguenti criteri e relativi coefficienti.

Descrizione	Punti
1) Esperienza di gestione di impianti analoghi a quello oggetto dell'affidamento	70
2) Prezzo (ribasso sul contributo del Comune)	30
Totale	100

- 1) Esperienza di gestione di impianti analoghi a quello oggetto dell'affidamento (Punteggio massimo punti 70)

Il punteggio sarà ripartito tenendo conto dei mesi di esperienza acquisiti nella conduzione di impianti sportivi per servizi analoghi allo Stadio del Ghiaccio, da assegnare proporzionalmente punti da 0 a 70 negli ultimi 5 anni.

- 2) Prezzo (Punteggio massimo punti 30)

È attribuito all'offerta economica un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

Formula "bilineare"

C_i (per $A_i \leq A_{soglia}$) = $X (A_i / A_{soglia})$

C_i (per $A_i > A_{soglia}$) = $X + (1,00 - X) [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

A_i = aumento percentuale del concorrente i-esimo

A_{soglia} = media aritmetica dei valori dell'aumento offerto dai concorrenti

$X = 0,85$

A_{max} = valore dell'aumento più conveniente

Il contributo annuo, corrisposto dal Comune per il raggiungimento dell'economicità dei servizi complessivamente intesi, corrisponde al valore di € 17.500,00, per un totale di € 35.000,00 per il contributo biennale, soggetto a ribasso d'asta ed eventuali € 5.000,00 iva esclusa in caso di eventuali chiusure straordinarie.

Le modalità di presentazione delle offerte tecnica ed economica sono contenute nella lettera d'invito.

Il committente si riserva altresì l'opzione di chiedere nel corso del contratto, ulteriori servizi, per una quantità pari al 20% dell'importo del contratto, allo stesso prezzo ed alle medesime condizioni di aggiudicazione, restando il concessionario obbligato ad assoggettarvisi alle stesse condizioni sino alla concorrenza del quinto del prezzo della concessione, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023.

Art. 6 – Entità del contributo comunale

Il contributo effettivo corrisposto dal Comune per il raggiungimento dell'economicità della gestione sarà quello risultante dall'esito della gara, tenuto conto dell'offerta economica, e resterà fisso per la durata del contratto.

Art. 7 – Modalità di remunerazione del Concessionario

Trattandosi di concessione di servizi, la controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio remunerandosi con le seguenti entrate:

- Introiti derivanti dal servizio di apertura al pubblico;
- Introiti derivanti dal servizio di noleggio pattini;
- Contributo corrisposto dal Comune per il raggiungimento dell'economicità di gestione di cui all'articolo precedente.

Per quanto riguarda i primi due punti, le tariffe sono quelle stabilite dal Comune, di cui alla Deliberazione della Giunta comunale n. 105 del 09.10.2023, fatti salvi eventuali incrementi tariffari deliberati dall'Amministrazione comunale. In nessun caso l'Amministrazione comunale potrà ridurre le tariffe senza il consenso del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto ad emettere, nei confronti dell'utenza, le fatture/ricevute fiscali relative ai servizi offerti, nel rispetto della normativa fiscale vigente.

Art. 8 – Termini e modalità di svolgimento dei servizi

I servizi dovranno essere svolti nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme di legge nazionali e regionali e secondo quanto indicato nel presente Capitolato.

L'aggiudicatario è tenuto inoltre ad adeguare le modalità di prestazione dei servizi oggetto di aggiudicazione alle eventuali variazioni normative e regolamentari che dovessero essere introdotte successivamente.

Il servizio viene affidato per il periodo dal 01.07.2025 al 30.06.2027.

Gli orari di apertura ed i programmi vengono stabiliti di concerto tra il Concessionario e l'Amministrazione Comunale.

Art. 9 – Condizioni dell'affidamento ed obblighi a carico del concessionario

Il concessionario assume a proprio carico gli obblighi di seguito elencati:

- a) l'apertura, chiusura, custodia e sorveglianza dell'impianto ed il controllo degli accessi da parte di chiunque ed a qualsiasi titolo, compresa l'apertura continua all'utenza di tutti i servizi igienici presenti nello stabile;
- b) la conduzione dell'impianto, secondo regole e criteri che garantiscano il massimo contenimento dei consumi (energia elettrica, acqua calda, riscaldamento, etc.), come ad esempio lo spegnimento dei corpi illuminanti interni durante la chiusura notturna dell'impianto, la chiusura delle porte per evitare dispersioni termiche, ecc. ...;
- c) la preparazione e la levigazione della pista di ghiaccio. La pista deve essere preparata prima degli allenamenti e nel corso delle partite, prima e dopo il riscaldamento delle squadre e negli intervalli tra il primo e il secondo tempo e tra il secondo e il terzo tempo, e comunque in tutte quelle circostanze in cui si renda necessario;
- d) la manutenzione ordinaria dello Stadio che comprende, la sostituzione di parti deteriorate, ritocchi di imbiancatura ecc. la pulizia dei condotti raccolta acque pluviali ecc..;
- e) la presentazione mensile di un dettagliato rapportino da porre all'attenzione dell'ufficio tecnico contenente le principali disfunzioni registrate, eventuali anomalie dei compressori, del serbatoio del liquido refrigerante, nonché di tutte le principali parti meccaniche relative al funzionamento dello Stadio del Ghiaccio, compresi i dispositivi di sicurezza. Eventuali rotture o interruzioni di servizio dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione Comunale, che nel caso di inadempienza si rivarrà di tutti i danni arrecati;
- f) la manutenzione ordinaria della macchina levigatrice ghiaccio elettrica (acqua, sostituzione olio motore, oliatura). La sostituzione dell'olio idraulico sarà effettuata da un meccanico (i materiali sono a carico del Comune), nel periodo di non utilizzo (chiusura dello Stadio) andrà garantita la manutenzione delle batterie con l'accensione periodica;
- g) l'immediata comunicazione al Comune dell'eventuale necessità di manutenzione straordinaria della macchina levigatrice;
- h) la vigilanza sul buon funzionamento di impianti ed attrezzature;
- i) l'obbligo di avvisare sollecitamente il Comune in caso di criticità o di necessità di qualsiasi tipo di intervento;
- j) il servizio di noleggio pattini, ivi compresa la manutenzione, disinfezione delle scarpette e affilatura delle lame;
- k) la pulizia generale della struttura, compresi gli spogliatoi delle squadre di hockey e di tutti i servizi igienici, oltre alle pulizie dello scoperto di pertinenza. In particolare è compresa la pulizia delle finestrature e delle vetrate dello stabile. L'affidatario deve provvedere alle pulizie generali prima dell'apertura dello stadio ed alla chiusura dello stesso;

- l) il servizio di biglietteria negli orari di apertura al pubblico ed in occasione di partite ufficiali di campionato;
- m) la pubblicazione sul proprio sito internet degli orari di apertura al pubblico;
- n) la pulizia e lo sgombero neve di scale di emergenza, scale di servizio, tribune e rampe di accesso;
- o) la responsabilità dell'agibilità della pista di ghiaccio.

Per i servizi di cui sopra l'affidatario potrà utilizzare tutti i mezzi ed i materiali che sono in dotazione allo Stadio del Ghiaccio, avendo cura di utilizzarli con la massima diligenza. Il Concessionario è responsabile degli avvenimenti che accadono all'interno dello stabile durante l'intera durata della concessione.

La Società Sportiva Alleghe Hockey ha diritto di utilizzare lo Stadio del Ghiaccio per gli allenamenti e le partite della squadra principale maschile e femminile e delle compagini under iscritte ai diversi campionati. Nel caso in cui durante l'attività della Società Alleghe Hockey avvenga la rottura di cristalli la loro sostituzione sarà a carico della Società.

Gli orari degli allenamenti dovranno essere concordati con l'ufficio Comunale competente; a tali orari l'Amministrazione Comunale si riserva di poter effettuare variazioni per l'eventuale inserimento di allenamenti e partite che dovessero essere richieste da altre società o singoli. **Ogni altro utilizzo da parte del Concessionario, compresi eventuali eventi locali straordinari, dovrà essere preventivamente comunicato al Comune di Alleghe ed autorizzati.** Il Comune si riserva di non consentire eventuali utilizzi che vengano considerati impropri o che possano alterare in modo sostanziale l'andamento della gestione dello Stadio e delle spese che ne conseguono.

Art. 10 – Obblighi a carico del Comune

Restano a carico del Comune le seguenti attività:

- Il pagamento delle utenze, ivi compresa la TARI;
- La manutenzione straordinaria dell'impianto e delle attrezzature che vi si trovano, ivi compresa quella della macchina levigatrice. Sono escluse le spese derivanti da guasti causati dal cattivo uso o dalla mancata manutenzione, che saranno addebitate all'affidatario, trattenendo la somma sull'importo da versare;
- Definire, di concerto con il Concessionario, gli orari di servizio dello stadio (apertura al pubblico, utilizzo diretto da parte del concessionario, utilizzo da parte di altre società sportive, etc.);
- L'inserimento sul proprio sito internet di un link al sito del Concessionario ove sono indicati gli orari di apertura dello stadio al pubblico.

Art. 11 – Manutenzione straordinaria

Al Comune competono tutte le attività di manutenzione straordinaria dello stadio del ghiaccio e dei beni oggetto della presente concessione, i relativi oneri, compresi quelli per gli impianti tecnologici e gli arredi, che si rendano necessarie per esigenze connesse all'espletamento dei servizi e per l'adeguamento ad obblighi di legge.

Art. 12 – Rendiconti di gestione

Il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale rendiconto di gestione annuale comprensivo di:

- Rendiconto delle spese sostenute;
- Resoconto su base mensile delle entrate da apertura al pubblico con noleggio pattini;
- Resoconto su base mensile delle concessioni in uso a terzi dello stadio;
- Resoconto di eventuali ulteriori introiti derivanti dalla gestione.

Art. 13 – Avvio dell'esecuzione

Il Comune ed il concessionario, prima dell'avvio del servizio, sottoscriveranno e procederanno congiuntamente ad un sopralluogo al fine di accertare le condizioni strutturali dello stadio del ghiaccio e lo stato dei beni mobili presenti. Verrà, al tal fine, redatto dettagliato verbale. Identico verbale verrà steso e sottoscritto dalle parti allo scadere del contratto.

Art. 14 – Vigilanza e controllo

Il Comune esercita attività di controllo sulla gestione dei beni da parte del concessionario mediante i funzionari/tecnici incaricati appartenenti agli uffici competenti. Gli incaricati dell'ente, il cui nominativo sarà comunicato al concessionario preventivamente, potranno accedere in ogni momento all'impianto, qualificandosi opportunamente presso il custode, per le opportune verifiche che potranno attenere ogni obbligo

ed onere derivante dal presente contratto in capo al concessionario, sia relativamente all'uso della struttura che in merito agli aspetti tecnici di manutenzione/gestione degli impianti, sopralluoghi e ispezioni da parte dell'ente per verificare il rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria e le modalità di utilizzo (es.: rispetto della prevalenza della destinazione ad 'attività scolastica), etc.

Il Comune può sempre richiedere, assegnando un adeguato termine per ottemperare, che il concessionario produca opportuna documentazione dimostrativa dei fatti di gestione e del rispetto delle normative vigenti per le attività svolte nell'impianto. A seguito dei sopralluoghi e delle verifiche effettuate il personale del Comune sarà tenuto alla redazione di apposito verbale che verrà notificato anche al concessionario e che potrà essere utilizzato anche per l'applicazione di penali come previste dall'art. 17.

Eventuali inadempienze da ritenersi gravissime saranno contestate per iscritto dall'Amministrazione, la quale chiederà chiarimenti scritti al concessionario, comunque prima di notificare un qualunque provvedimento, anche di subentro totale o parziale del Comune nella gestione dell'attività; l'Amministrazione convocherà un formale incontro, del quale verrà redatto verbale. Rimanendo successivamente a tale incontro le parti libere di agire per l'eventuale adempimento/inadempimento e risarcimento dei danni.

Art. 15 – Personale del concessionario

Il personale che verrà messo a disposizione dal Concessionario dovrà essere capace e fisicamente idoneo, in particolare, il personale che si occuperà della gestione ordinaria dei compressori dovrà essere formato dalla Ditta che il Comune avrà individuato per la manutenzione dei medesimi. Il Concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti di lavoro della categoria, sia per la parte normativa che per quella economica ed in particolare per quanto riguarda il reclutamento del personale.

A richiesta dell'Amministrazione Comunale il Concessionario dovrà fornire tutta la documentazione necessaria ad appurare l'applicazione dei requisiti dettati al primo capoverso.

Il concessionario e il suo personale dovranno uniformarsi a tutte le norme e disposizioni di servizio comunque emanate dal Comune di Alleghe, non incompatibili con la presente convenzione.

Nello svolgimento dei servizi, l'impresa si obbliga ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi territoriali vigenti.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato;

Il concessionario è tenuto alla completa osservanza nei riguardi del personale alle proprie dipendenze, di tutte le disposizioni e norme contenute nel contratto collettivo di lavoro, accordi interconfederali, regionali, locali ed aziendali, nonché delle disposizioni di legge in materia di riposo settimanale, ferie, assicurazioni sociali, collocamento invalidi ed assunzioni disabili.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti le disposizioni di leggi e regolamenti in vigore o emanati nel corso del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, specialmente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica ed il decoro, aventi rapporto diretto con i servizi oggetto della concessione.

Il concessionario è tenuto ad osservare le disposizioni emanate dagli Enti preposti competenti, in ordine alla dotazione di mezzi di protezione sanitaria ed igienica degli operatori e del personale in genere, alle modalità di esercizio dell'attività ed ai necessari controlli sanitari.

Il concessionario si assume inoltre l'obbligo ed è responsabile nei confronti del Comune e dei suoi dipendenti:

- Del rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza del lavoro, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
- Dell'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie, infortunistiche, previdenziali e assistenziali nei confronti del personale dipendente utilizzato;
- Del pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali, oltre che del trattamento retributivo previsto dal CCNL delle imprese del settore e dagli accordi integrativi territoriali e/o regionali ai lavoratori, compresi i soci lavoratori, qualora si tratti di cooperativa, impiegati nei servizi oggetto della concessione.

Art. 16 – Cauzione definitiva

Non è prevista una cauzione definitiva a carico del concessionario.

Art. 17 – Penalità

Qualora si verificassero da parte del concessionario, riguardo agli obblighi contrattuali, inadempienze o abusi, sarà applicata dall'Amministrazione Comunale una penale fino al massimo di Euro 516,46 (Euro cinquecentosedicimila/46).

L'importo delle penalità sarà detratto dai pagamenti dovuti al Concessionario il quale è tenuto in ogni caso ad eliminare gli inconvenienti riscontrati.

Nel caso dovessero verificarsi:

1. Gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminati dal Concessionario anche a seguito di diffide formali dell'Amministrazione;
2. Sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte del personale del servizio affidato;
3. Impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficacia e di efficienza dei servizi in questione;

In caso di recidiva la penale sarà raddoppiata.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, nei confronti della quale l'appaltatore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della medesima.

E' in ogni caso fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

Detta penale non potrà cumulativamente e complessivamente eccedere il 10% dell'ammontare netto contrattuale, nel qual caso il committente potrà avviare le procedure previste dall'art.190 del D.Lgs n. 36/2023 per la risoluzione del contratto per grave ritardo.

In caso di persistente inadempienza il committente si riserva la facoltà di avviare comunque le procedure per la risoluzione del contratto per grave ritardo.

Le infrazioni anzidette saranno accertate con apposito verbale dai competenti uffici del committente, che ne darà comunicazione, anche tramite pec, al concessionario, il quale dovrà, entro 10 (dieci) giorni dalla data del ricevimento, produrre le eventuali memorie giustificative o difensive dell'inadempienza riscontrata.

Esaminate queste ultime, o trascorso inutilmente il termine anzidetto, il committente esprimerà il proprio giudizio, erogando, se del caso, una penalità determinata applicando i criteri in precedenza indicati.

Non verrà applicata nessuna penale per cause di forza maggiore che comunque dovranno essere documentate.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione prestata.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di reintegrare la cauzione di cui l'amministrazione comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, il Comune avrà facoltà, previo avviso scritto, di sostituirsi anche indirettamente all'appaltatore, in tutto od in parte, nell'esercizio della gestione, con diritto di rivalersi dei maggiori oneri derivanti.

Nel caso in cui l'appaltatore intenda risolvere egli stesso il contratto anzitempo dovrà provvedere a comunicare il proprio intendimento all'Amministrazione comunale tramite PEC, almeno sei mesi prima della data dallo stesso fissata per la cessazione, motivando la disdetta e garantendo il servizio fino alla fine della stagione.

Art. 18 – Obbligo comportamentali

Il concessionario deve prendere visione del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Alleghe e del D.P.R. n. 62/2013 - Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. n. 165/2001, pubblicati sul sito web del Comune di Alleghe nella sezione "Amministrazione Trasparente", e, preso atto che le relative disposizioni si applicano, per quanto compatibili, a tutti i propri collaboratori a qualsiasi titolo, si impegna a portare a conoscenza di tutti i soggetti che, in concreto, svolgono attività presso l'immobile in oggetto, responsabilizzando gli stessi con strumenti adeguati, gli obblighi comportamentali in essi previsti.

La violazione degli obblighi comportamentali derivanti dai Codici predetti costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 19 – Responsabilità verso terzi e obblighi assicurativi

Il concessionario è responsabile inoltre di qualsiasi danno od inconveniente causato direttamente od indirettamente dal personale, dai mezzi e dalle attrezzature nei confronti del committente o di terzi.

Il concessionario garantisce, solleva e manleva il committente da qualsiasi eventuale pretesa di terzi e da ogni e qualsiasi responsabilità civile o penale, per i danni arrecati all'ambiente, a cose, persone, interessi e diritti.

Il Concessionario dovrà provvedere obbligatoriamente prima della aggiudicazione definitiva alla stipula:

- di polizza assicurativa di responsabilità civile per la responsabilità derivante dalla conduzione degli impianti e la gestione complessiva dei medesimi con massimale di almeno € 500.000,00;
- di polizza assicurativa a copertura dei danni e/o sinistri verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore ad Euro 500.000,00.

Art. 20 – Addizioni e miglioramenti apportati dal concessionario

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni ai beni affidati in gestione, alle attrezzature e, in genere, a tutto quanto costituisce oggetto del presente contratto, salvo in presenza di specifica autorizzazione da parte del concedente.

In caso di lavori non autorizzati, è fatto obbligo all'affidatario di ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

È facoltà del concessionario proporre, in aggiunta a quanto offerto in sede di gara, eventuali acquisti e/o migliorie per un più corretto e funzionale uso della struttura oggetto della concessione. Nessuna variante, addizione, miglioramento, comunque, potranno essere fatti senza preventiva approvazione da parte del Comune, anche qualora non comportino nessun onere per l'amministrazione comunale.

Qualora nel periodo di durata della concessione il concessionario realizzi nuove opere formalmente autorizzate dal concedente in via preventiva, al termine del periodo di gestione gli sarà corrisposto da parte del concedente o del concessionario subentrante il valore patrimoniale di tali opere determinato con riferimento alla data di cessazione della concessione ovvero da parte di altro concessionario che ne dovesse assumere la gestione. In caso di controversia nella determinazione del corrispettivo, la controversia sarà risolta con le modalità previste dal presente contratto.

Qualora abbia luogo la risoluzione del rapporto da parte del Comune prima dello spirare del termine pattuito e le addizioni ed i miglioramenti di cui al presente articolo non siano rimovibili, il Comune corrisponderà al concessionario un rimborso, da determinarsi in funzione del mancato godimento dei beni.

Il rimborso di cui al presente articolo viene determinato in funzione del mancato godimento in misura corrispondente alla minor somma tra l'importo della spesa ed il valore delle stesse al tempo della risoluzione, tenendo conto degli anni ancora mancanti alla scadenza della concessione, secondo la seguente formula: $\text{indennità} = \text{minor spesa (c.s. determinata)} * (5/.... - \text{anni di effettiva durata della concessione}) / 5/....$

Art. 21 – Documentazione da tenere presso la struttura data in concessione

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso le strutture date in concessione la seguente documentazione:

- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Registro degli interventi di manutenzione e di controllo effettuati, in cui deve essere indicata la data dell'intervento, la natura e gli esiti, sia in riferimento della centrale frigorifera che dello stadio.

Art. 19 – Cessione del contratto e subappalto

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d) del D.Lgs 36/2023, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di concessione, nonché la prevalente esecuzione delle prestazioni prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

È ammesso il subappalto, a condizione che all'atto dell'offerta siano state indicate le prestazioni che si intendono subappaltare.

Il subappalto è ammesso nel rispetto e secondo le prescrizioni dell' art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

Si applicano le restanti disposizioni contenute nell'art. 119 del D.lgs 31.3.2023, n. 36, nonché nell'art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e nel D.L. 12.11.2010, n. 187 convertito dalla legge 17.12.2010, n. 217.

Art. 20 – Rispetto delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari

È a carico del concessionario l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 (art 3, comma 8).

In particolare, il concessionario si obbliga ad utilizzare, per ogni operazione finanziaria connessa al presente contratto, conti correnti bancari o postali "dedicati", anche non in via esclusiva.

Il concessionario si obbliga, inoltre, ad utilizzare, per ogni movimento finanziario inerente il presente contratto, lo strumento del bonifico bancario o postale, indicando in ogni operazione registrata il Codice Identificativo Gara (CIG) assegnato dall'Amministrazione, salva la facoltà di utilizzare strumenti diversi nei casi espressamente esclusi dall'art. 3, comma 3, della L. 136/2010 (pagamenti in favore di: enti previdenziali,

assicurativi e istituzionali, di gestori e fornitori di pubblici servizi; pagamenti di tributi; spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 500 euro).

Art. 21 – Varianti e modifica delle condizioni contrattuali

Le varianti al presente capitolato speciale descrittivo prestazionale sono ammesse esclusivamente nei limiti di quanto stabilito per l'offerta tecnica.

La modifica delle condizioni del contratto durante il periodo di efficacia è disciplinata dall'art. 189 del D.Lgs n. 36/2023, le cui disposizioni, anche se non materialmente trascritte, devono intendersi riportate nel presente capitolato come parte integrante e sostanziale e delle quali in sede di presentazione dell'offerta il concorrente dovrà dichiarare di essere a conoscenza.

Resta fermo il divieto di modifica sostanziale del contratto.

Art. 22 – Revisione del contratto di concessione

Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

In sede di revisione ai sensi del comma 1 non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario le parti possono recedere dal contratto. In tal caso, al concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 190, comma 4, lettere a) e b) del D.Lgs 36/2023, a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

Art. 23 – Contestazioni e riserve del concessionario

L'esecutore, è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dell'esecuzione, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo della concessione, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto della concessione idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore e vanno confermate sul certificato di ultimazione delle prestazioni. Le riserve non espressamente confermate certificato di ultimazione delle prestazioni si intendono abbandonate.

Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute.

Se l'esecutore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.

Nel caso in cui il concessionario ha formulato riserva, ma senza esplicitarla nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

Il direttore dell'esecuzione, nei successivi quindici giorni, espone le sue motivate deduzioni. Se il direttore dell'esecuzione omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare.

Il concessionario, fatte valere le proprie ragioni durante il corso della concessione nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni della Direzione dell'esecuzione, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione dei servizi in concessione od ordinati, invocando eventuali divergenze in ordine alla

condotta tecnica ed alla contabilità della concessione e ciò sotto pena di rivalsa di tutti i danni che potessero derivare al concedente.

Qualora, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico del servizio variesse in misura tra il 5 e il 15 per cento dell'importo contrattuale, si seguirà la procedura prevista dall'art. 210 e seguenti del D.lgs 36/2023.

Art. 24 – Risoluzione del contratto e recesso

Il committente può dichiarare risolta la concessione in corso di rapporto della stessa se una o più delle seguenti condizioni si verificano:

- a) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione della concessione;
- b) a causa di mutamenti delle strutture date in concessione il tecnico abilitato non rilasci l'agibilità delle stesse che deve essere certificata annualmente;
- c) il concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione della concessione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione della concessione;
- d) la Corte di giustizia dell'Unione europea constata, in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, che uno Stato membro ha violato uno degli obblighi su lui incombenti in virtù dei trattati europei per il fatto che un ente concedente appartenente allo Stato membro in questione ha aggiudicato la concessione in oggetto senza adempiere gli obblighi previsti dai trattati europei e dalla direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

La risoluzione della concessione per inadempimento dell'ente concedente o del concessionario è disciplinata dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile. Il contratto prevede per il caso di inadempimento una clausola penale di predeterminazione del danno e i criteri per il calcolo dell'indennizzo.

Nei casi che comporterebbero la risoluzione di una concessione per cause imputabili al concessionario, l'ente concedente comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro centoventi giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico che subentri nella concessione avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante assicura la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dall'ente concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto da quando l'ente concedente presta il consenso.

Se l'ente concedente recede dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse spettano al concessionario:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario, in base ad una valutazione che tenga conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti finanziatori. In ogni caso i criteri per l'individuazione dell'indennizzo devono essere esplicitati in maniera inequivocabile nell'ambito del bando di gara ed indicati nel contratto, tenuto conto della tipologia e dell'oggetto del rapporto concessorio, con particolare riferimento alla percentuale, al piano economico-finanziario e agli anni da prendere in considerazione nel calcolo.

Le somme dovute ai sensi del comma 4 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e dei titolari di titoli emessi.

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del concessionario questi ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria del servizio, incassandone i ricavi da esso derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal concedente unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi.

L'efficacia del recesso dalla concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'ente concedente delle somme previste dal comma 4.

In caso di cessazione del rapporto concessorio per inadempimento del concessionario spettano all'ente concedente:

a) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

Art. 25 – Clausola risolutiva espressa

Le parti riconoscono che le clausole tutte di cui al presente contratto atto di cottimo sono essenziali e tra loro indipendenti. L'inadempimento di una soltanto di esse darà diritto alla parte adempiente di risolvere il presente contratto atto di cottimo ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono cause di risoluzione contrattuale di diritto le seguenti ipotesi:

- la perdita anche di uno solo dei requisiti generali stabiliti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- interruzione non motivata del servizio;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle norme in materia di personale contenute nel presente capitolato, nelle leggi vigenti e nei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- il mancato rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici che vengono estesi al concessionario ai sensi dell'art. 2 c. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62
- in caso di informazione antimafia interdittiva, ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.Lgs 6.9.2011 n. 159 e ss.mm.ii. e fatto salvo quanto previsto dalla predetta disposizione;
- la violazione delle disposizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001 e ss.mm.ii..

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, a mezzo di posta elettronica certificata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune. si avvalga di tale clausola, l'Impresa incorre nella perdita della garanzia che resta incamerata dal Comune, fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

Costituisce altresì clausola di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. la violazione delle disposizioni contenute nella legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e nel D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217.

La mancata stipulazione del contratto e il tardivo avvio dell'esecuzione dello stesso, qualora imputabili al concessionario, costituiscono causa di risoluzione del contratto per inadempimento che viene senza indugio dichiarata dalla stazione appaltante e opera di diritto.

Si applica inoltre l'art. 1 c. 13 della legge 7.8.2012, n. 135.

Art. 26 – Elezione domicilio

Per tutti gli effetti del contratto (giudiziari ed extragiudiziari) il Concessionario elegge domicilio in Alleghe, via Lungolago n. 18.

Art. 27 – Termini - Comminatorie - Controversie

I termini e le comminatorie contenuti nel capitolato e nel bando di gara operano di pieno diritto, senza obbligo per il committente della costituzione in mora del concessionario.

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, di cui il presente capitolato speciale è parte integrante, è competente il Foro di Belluno. Resta escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 28 – Disposizioni in materia di sicurezza da interferenze

La Stazione Appaltante, in considerazione dell'assenza di compresenza di personale comunale presso lo stadio del ghiaccio, ritiene non necessaria la stesura di un DUVRI, conseguentemente, non sono ravvisabili costi da interferenze.

Qualora vi fosse la necessità di specifici interventi che presuppongano la compresenza dovrà essere valutata da parte del concessionario la necessità della redazione di apposito DUVRI.

Art. 29 – Registrazione

Il contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente.

Art. 30 – Privacy

Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di privacy di cui al GDPR n. 2016/679.

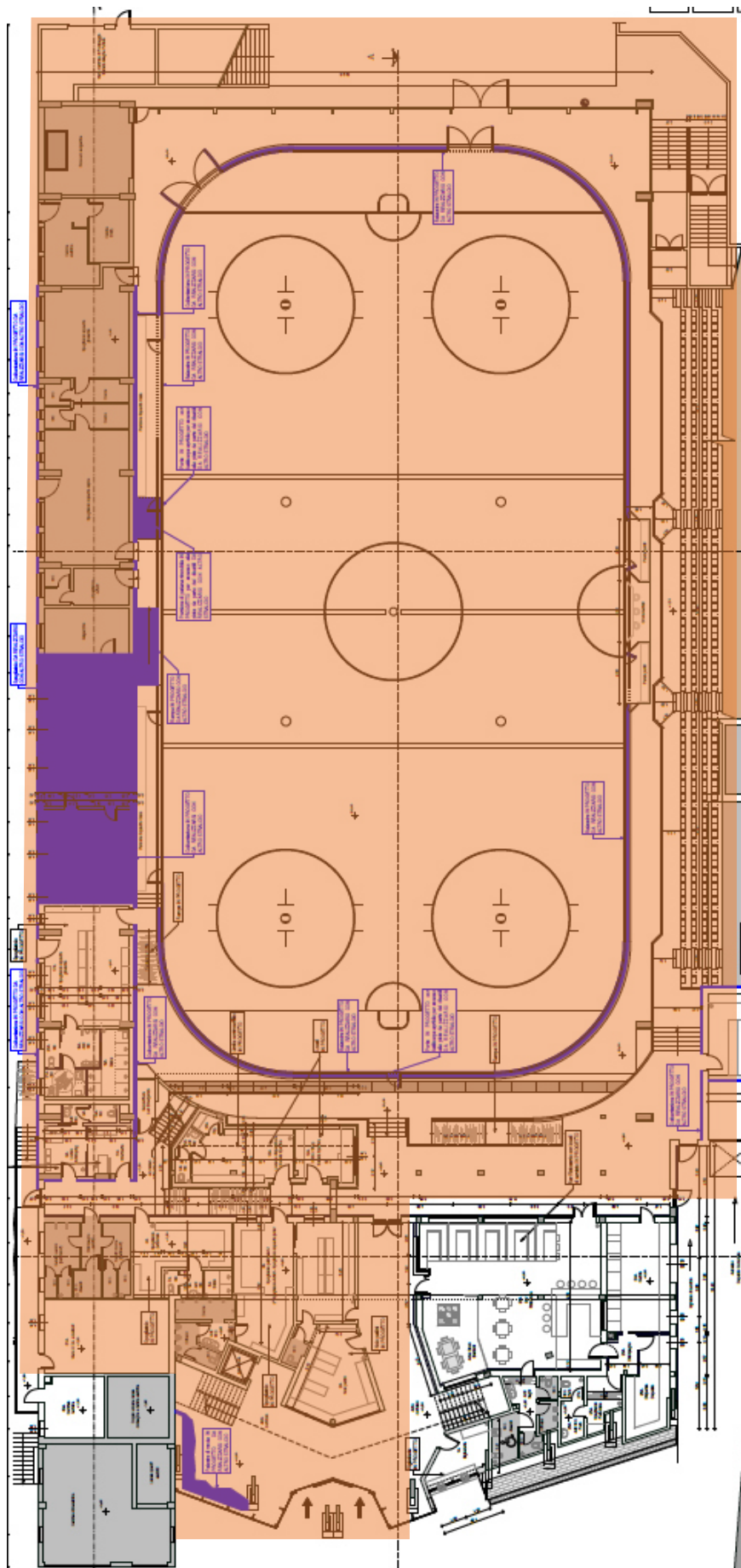
Allegati:

- A. planimetria beni in concessione
- B. piano economico finanziario
- C. matrice dei rischi

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Nicola Conedera

ALLEGATO A - PLANIMETRIA BENI IN CONCESSIONE



ALLEGATO B - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

A) SPESE	2025/26	2026/27	Note
Costo del personale	€ 50.000,00	€ 50.000,00	
Costi generali e assicurativi	€ 6.000,00	€ 6.000,00	
Costi per manutenzione	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
Canone	€ -	€ -	
	€ 61.000,00	€ 61.000,00	

B) INTROITI	2025/26	2026/27	Note
Contributo Comune	€ 17.500,00	€ 17.500,00	Esclusa IVA
Tariffe	€ 55.000,00	€ 55.000,00	Esclusa IVA
	€ 72.500,00	€ 72.500,00	

INTROITI	2025/26	2026/27	Note
UTILE (A-B)	€ 11.500,00	€ 11.500,00	

ALLEGATO C – MATRICE DEI RISCHI

MATRICE DEI RISCHI

Tipo di rischio	Probabilità del verificarsi del rischio (valori percentuali o valori qualitativi: ad es. nulla, minima, bassa, media, alta)	Rischio a carico del pubblico (SI/NO)	Rischio a carico del privato (SI/NO)
rischio di aumento del costo dei fattori produttivi di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto	bassa	NO	SI
rischio di errata valutazione dei costi e tempi di gestione	bassa	NO	SI
rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	bassa	NO	SI
rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata	bassa	SI - 50%	SI - 50%
Rischio di contrazione della domanda specifica	minimo	NO	SI
rischio di manutenzione straordinaria	basso	SI	NO
rischio di performance	basso	NO	SI
Rischio normativo-politico-regolamentare	bassa	SI - 50%	SI - 50%
rischio finanziario	medio	NO	SI
rischio di obsolescenza tecnica	basso	SI	NO