

|  |                                                                          |              |
|--|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | REPUBBLICA ITALIANA                                                      |              |
|  | REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA                                     | REP. N. ???? |
|  | COMUNE DI LA THUILE                                                      |              |
|  | CONTRATTO DI CONCESSIONE IN FORMA DI SCRITTURA                           |              |
|  | PRIVATA                                                                  |              |
|  | OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'AREA SPORTIVA                      |              |
|  | E RICREATIVA E DEI LOCALI ANNESSI IN FRAZ. VILLARET N. 50                |              |
|  | NEL COMUNE DI LA THUILE – PERIODO DAL 01/11/2026 AL                      |              |
|  | 31/10/2031.                                                              |              |
|  | L'anno duemilaventisei (2026), questo giorno _____ del mese di           |              |
|  | _____, in La Thuile, presso la sede municipale di Via                    |              |
|  | Marcello Collomb n. 3, sono personalmente comparsi:                      |              |
|  | COMUNE DI LA THUILE (C.F. 81001430070), d'ora in avanti                  |              |
|  | denominato semplicemente "Comune", rappresentato dal Dott.               |              |
|  | Alberto Vaglio, nato a Biella il 31/07/1971 domiciliato in La Thuile     |              |
|  | presso il Municipio il quale interviene al presente atto non in proprio, |              |
|  | ma nella sua qualità di Segretario comunale in rappresentanza del        |              |
|  | Comune di La Thuile con sede in La Thuile via M. Collomb 3,              |              |
|  | C.F:00095110078, P.I: 00167850072 il quale agisce in esecuzione          |              |
|  | della delibera di Giunta comunale n. _____ del //2026 e del              |              |
|  | provvedimento di aggiudicazione definitiva n. _____ del //2026;          |              |
|  | Il Sig. _____, nato a _____ il // _____,                                 |              |
|  | residente a _____ in Via _____ n. _____, il                              |              |
|  | quale interviene al presente atto nella sua qualità di Legale            |              |
|  | Rappresentante pro tempore della [Società / Associazione Sportiva        |              |
|  |                                                                          |              |

|  |                                                                           |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                           |  |
|  | <b>Dilettantistica / Operatore Economico]</b>                             |  |
|  | _____, con sede legale in _____,                                          |  |
|  | _____, Via _____ n. __, C.F. _____                                        |  |
|  | _____ e P.IVA _____, d'ora in avanti                                      |  |
|  | denominato semplicemente " <b>Concessionario</b> ".                       |  |
|  | I componenti                                                              |  |
|  | <b>PREMETTONO CHE:</b>                                                    |  |
|  | Il Comune di La Thuile ha indetto una procedura ad evidenza               |  |
|  | pubblica per l'affidamento in gestione dell'area sportiva e ricreativa e  |  |
|  | dei locali annessi siti in frazione Villaret n. 50, ai sensi dell'art. 10 |  |
|  | della l.r. Valle d'Aosta n. 18/2006 (come modificato dall'art. 34 della   |  |
|  | l.r. Valle d'Aosta n. 24/2016), trattandosi di impianti sportivi privi di |  |
|  | rilevanza economica.                                                      |  |
|  | A seguito dell'espletamento della procedura di gara, l'offerta            |  |
|  | presentata dal Concessionario è risultata l'offerta economicamente        |  |
|  | più vantaggiosa con un punteggio complessivo di ____/100, avendo          |  |
|  | offerto un rialzo del ____% rispetto al canone annuo a base d'asta.       |  |
|  | Le parti intendono procedere alla stipulazione del presente contratto     |  |
|  | in forma pubblica amministrativa, fissando i patti e le condizioni        |  |
|  | contrattuali che regolano il rapporto.                                    |  |
|  | <b>SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:</b>                             |  |
|  | <b>Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati</b>                    |  |
|  | Le premesse, l'avviso pubblico di selezione, l'offerta tecnica ed         |  |
|  | economica presentate dal Concessionario formano parte integrante e        |  |
|  | sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente            |  |
|  |                                                                           |  |

|  |                                                                                 |           |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
|  |                                                                                 | allegati. |  |
|  | <b>Art. 2 - Oggetto della concessione</b>                                       |           |  |
|  | Il Comune concede in gestione e manutenzione al Concessionario                  |           |  |
|  | l'area sportiva, ricreativa e i locali annessi siti in fraz. Villaret n. 50. Il |           |  |
|  | complesso comprende:                                                            |           |  |
|  | a) n. 1 campo di calcio attrezzato e recintato con area verde                   |           |  |
|  | adiacente;                                                                      |           |  |
|  | b) n. 1 campo di calcetto/tennis attrezzato;                                    |           |  |
|  | c) n. 1 area usufruibile per la realizzazione di un campo di pallavolo,         |           |  |
|  | campo da padel o altra attività sportiva;                                       |           |  |
|  | d) n. 1 fabbricato composto da: depositi e centrale termica al piano            |           |  |
|  | seminterrato; palestra e annessi locali di servizio, servizi igienici con       |           |  |
|  | ingresso dall'esterno al piano terra (secondo le planimetrie Allegati           |           |  |
|  | 1A e 1B);                                                                       |           |  |
|  | e) area verde annessa al fabbricato attrezzata a giochi per bambini.            |           |  |
|  | Resta espressamente <b>escluso</b> dall'oggetto della concessione il locale     |           |  |
|  | a piano interrato destinato a locale tecnico dell'Associazione Sci Club         |           |  |
|  | di La Thuile (evidenziato in colore rosso nell'Allegato A).                     |           |  |
|  | L'area è catastalmente individuata al Fg. 17 Mappale 1829 di mq.                |           |  |
|  | 14.284 comprensiva del fabbricato catastalmente individuato al                  |           |  |
|  | N.C.E.U. allo stesso Foglio e allo stesso Mappale sub. 1.                       |           |  |
|  | <b>Art. 3 - Durata e proroga tecnica</b>                                        |           |  |
|  | La durata della concessione è stabilita in <b>anni 5 (cinque)</b> consecutivi,  |           |  |
|  | con decorrenza dal <b>01/11/2026 al 31/10/2031</b> . Il Comune si riserva la    |           |  |
|  | facoltà esclusiva di rinnovare il contratto per ulteriori anni 5 (cinque),      |           |  |
|  | 3                                                                               |           |  |

|  |                                                                               |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                               |  |
|  | dal 01/11/2031 al 31/10/2036, mediante comunicazione scritta con              |  |
|  | preavviso di almeno 3 mesi rispetto alla scadenza. Il Concessionario          |  |
|  | è obbligato a garantire la prosecuzione del servizio alle medesime            |  |
|  | condizioni per un periodo massimo di 6 mesi ove espressamente                 |  |
|  | richiesto dall'Amministrazione per evitare interruzioni (proroga              |  |
|  | tecnica).                                                                     |  |
|  | <b>Art. 4 - Canone di concessione e modalità di pagamento</b>                 |  |
|  | Il canone annuo di concessione, a seguito del rialzo offerto in sede di       |  |
|  | gara, viene stabilito in <b>Euro _____</b> , <b>(in lettere:</b>              |  |
|  | <b>_____)</b> oltre IVA se dovuta. Tale canone                                |  |
|  | dovrà essere versato all'Amministrazione comunale in <b>rate</b>              |  |
|  | <b>trimestrali posticipate</b> entro il termine perentorio di 10 giorni dalla |  |
|  | scadenza del trimestre. A partire dal secondo anno, il canone sarà            |  |
|  | aggiornato annualmente al 100% della variazione accertata dall'indice         |  |
|  | ISTAT FOI del mese di ottobre. Le imposte presenti e future gravanti          |  |
|  | sull'atto sono a totale carico del Concessionario.                            |  |
|  | <b>Art. 5 - Modifiche, migliorie e certificazioni</b>                         |  |
|  | La distribuzione interna dei locali può essere variata dal                    |  |
|  | Concessionario, previa presentazione di apposito progetto da                  |  |
|  | autorizzarsi a cura della Giunta comunale. In tal caso, rimangono a           |  |
|  | carico del Concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni,           |  |
|  | l'esecuzione delle opere, le certificazioni impiantistiche e                  |  |
|  | l'accatastamento. Al termine della concessione, tutte le migliorie e          |  |
|  | modifiche diventeranno di proprietà del Comune senza alcun diritto            |  |
|  | ad indennizzi o rimborsi per il Concessionario. Qualora il                    |  |
|  |                                                                               |  |
|  | 4                                                                             |  |

|  |                                                                           |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                           |  |
|  | concessionario non apporti modifiche, l'onere della verifica di           |  |
|  | conformità degli impianti e dei relativi certificati graverà sul Comune.  |  |
|  | <b>Art. 6 - Trattorino in comodato d'uso gratuito</b>                     |  |
|  | Il Comune mette a disposizione un trattorino tagliaerba marca             |  |
|  | Husqvarna - modello R316TX in comodato d'uso gratuito. La                 |  |
|  | manutenzione ordinaria e i relativi costi di consumo sono interamente     |  |
|  | a carico del Concessionario, mentre la manutenzione straordinaria         |  |
|  | rimane a carico del Comune.                                               |  |
|  | <b>Art. 7 - Attività di conduzione e oneri a carico del</b>               |  |
|  | <b>Concessionario</b>                                                     |  |
|  | L'attività consiste nella gestione e manutenzione delle proprietà         |  |
|  | elencate al fine di garantire lo svolgimento prevalente delle attività di |  |
|  | calcio, tennis e calcetto. Sono a carico del Concessionario:              |  |
|  | 1. Pulizia e manutenzione ordinaria di campi, locali del fabbricato e     |  |
|  | parco giochi;                                                             |  |
|  | 2. Taglio dell'erba del campo da calcio e di tutte le aree verdi          |  |
|  | limitrofe, incluse scarpate e bordi;                                      |  |
|  | 3. Oneri per utenze (acqua, gas/riscaldamento, produzione acqua           |  |
|  | calda) e relativi materiali di consumo. Per l'energia elettrica,          |  |
|  | prodotta da impianto fotovoltaico comunale, il Concessionario             |  |
|  | pagherà solo il consumo non coperto dall'impianto. Il Comune              |  |
|  | installerà a sue spese un contatore per l'irrigazione del campo, i        |  |
|  | cui oneri rimarranno a carico del Comune stesso;                          |  |
|  | 4. Tasse e imposte connesse alla struttura (acquedotto, fognatura,        |  |
|  | depurazione, pubblicità, TARI);                                           |  |
|  |                                                                           |  |
|  | 5                                                                         |  |

|  |                                                                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                            |  |
|  | 5. Pulizie iniziali di bagni e spogliatoi in caso di eventi organizzati o  |  |
|  | patrocinati dal Comune (la pulizia finale è a carico                       |  |
|  | dell'organizzatore dell'evento);                                           |  |
|  | 6. Pulizia dei servizi igienici aperti al pubblico: a cadenza settimanale  |  |
|  | in bassa stagione e quotidiana in alta stagione (alta stagione             |  |
|  | estiva: 1° luglio - 31 agosto; alta stagione invernale: 8 dicembre -       |  |
|  | 30 aprile).                                                                |  |
|  | <b>Art. 8 - Obblighi specifici di apertura, tariffe ed eventi</b>          |  |
|  | Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare i seguenti parametri          |  |
|  | gestionali:                                                                |  |
|  | ▪ Periodo di apertura delle strutture sportive: dal 15 maggio al 30        |  |
|  | ottobre;                                                                   |  |
|  | ▪ Frequenza di apertura: tutti i giorni in alta stagione, minimo 3 giorni  |  |
|  | a settimana in bassa stagione;                                             |  |
|  | ▪ Agevolazioni residenti: applicazione obbligatoria di uno sconto del      |  |
|  | 50% sulle tariffe applicate a favore dei residenti nel Comune di La        |  |
|  | Thuile;                                                                    |  |
|  | ▪ Pulizia area verde bambini: dal 1° maggio al 30 ottobre;                 |  |
|  | ▪ Eventi sportivi: organizzazione di almeno 3 (tre) eventi sportivi        |  |
|  | (anche dilettantistici) nell'anno solare, da comunicare all'Assessore      |  |
|  | allo sport entro il mese di maggio;                                        |  |
|  | ▪ Orari servizi igienici pubblici: apertura quotidiana dalle ore 9:00 alle |  |
|  | ore 19:00 dal 15 maggio al 30 ottobre; durante eventi particolari          |  |
|  | presso la struttura; tutti i sabati e le domeniche del periodo             |  |
|  | invernale (coincidente con l'apertura delle piste); dal 26 dicembre        |  |
|  |                                                                            |  |
|  | 6                                                                          |  |

al 6 gennaio; nelle vacanze di carnevale e pasquali.

## **Art. 9 - Servizio Elisoccorso, Protezione Civile ed Eliski**

In conformità alla delibera di Giunta Comunale n. 81/2019, il campo sportivo è il luogo ufficiale di atterraggio per l'elisoccorso (anche notturno) e per l'eliski. Il Concessionario ha l'obbligo di mettere a disposizione le chiavi per l'accesso e di tollerare tali operazioni in qualsiasi momento senza nulla pretendere in cambio. Lo sgombero della neve sull'area di parcheggio e sulle vie d'accesso rimane di totale competenza del Comune.

## Articolo 10- Diritti di riserva

Il Comune si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente gli impianti fino a un massimo di 5 giornate all'anno (calcolate nell'anno solare) previa comunicazione al concessionario con un anticipo di almeno 30 giorni.

## **Art. 11 - Deposito cauzionale e garanzie**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il  
Concessionario ha costituito un deposito cauzionale pari al **10%**  
**dell'importo contrattuale complessivo, pari ad Euro \_\_\_\_\_,**  
mediante \_\_\_\_\_ [indicare la modalità scelta:

versamento                      alla                      tesoreria                      comunale

IT60U0359901800000000158533 / bonifico su BCC / fideiussione].

La garanzia ha validità per tutta la durata del contratto e prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, la rinuncia all'eccezione ex art. 1957 comma 2 c.c., e la liquidazione entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

|  |                                                                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                            |  |
|  | <b>Articolo 12 – Risoluzione del Contratto</b>                             |  |
|  | Ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile qualsiasi violazione degli   |  |
|  | obblighi imposti al Concessionario con il presente contratto darà la       |  |
|  | facoltà al Comune di dichiarare la risoluzione del contratto. Il Comune    |  |
|  | avrà inoltre la stessa facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto  |  |
|  | in caso di abuso, e/o immoralità da parte del gestore.                     |  |
|  | <b>Articolo 13 – Divieto di cessione</b>                                   |  |
|  | E' fatto divieto al Concessionario in ogni caso di cedere in tutto e in    |  |
|  | parte la gestione senza aver previamente ottenuto l'autorizzazione da      |  |
|  | parte del Comune.                                                          |  |
|  | <b>Art. 14 - Controlli e Responsabilità</b>                                |  |
|  | Il Comune si riserva la facoltà di verificare lo stato dei luoghi e delle  |  |
|  | attrezzature in corso di gestione in qualsiasi momento. Il                 |  |
|  | Concessionario deve dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle    |  |
|  | norme vigenti per la gestione, sollevando il Comune di La Thuile da        |  |
|  | ogni e qualsiasi responsabilità civile o penale per danni a persone o      |  |
|  | cose legati all'attività svolta negli impianti.                            |  |
|  | <b>Art. 15 - Spese di contratto e registrazione</b>                        |  |
|  | Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (diritti di rogito, |  |
|  | imposta di registro, bolli e tasse accessorie) sono a totale ed            |  |
|  | esclusivo carico del Concessionario.                                       |  |
|  | <b>Articolo 16 – Controversie</b>                                          |  |
|  | Qualora insorgano controversie tra il Comune e il Concessionario in        |  |
|  | ordine all'applicazione o all'interpretazioni del presente contratto è     |  |
|  | competente il Foro di Aosta.                                               |  |
|  |                                                                            |  |
|  | 8                                                                          |  |

