

COMUNE DI SARROCH

Citta Metropolitana di Cagliari

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI DUE CAMPI DA PADEL COPERTI CON TENSOSTRUTTURA NELL'AREA SPORTIVA ATTREZZATA DI PORTO COLUMBU

PROGETTO ESECUTIVO

E.01 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Elaborato aggiornato per importo lavori pari a euro 197.000,00

Stazione Appaltante	Comune di Sarroch
R.U.P.	Dott. Ing. Gianluca Lilliu
Localita	Porto Columbu - area sportiva comunale - Via Magellano - Sarroch (CA)
Oggetto	Realizzazione di due campi da padel coperti con tensostruttura
Importo lavori	euro 197.000,00, compresi euro 3.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
Importo lavorazioni	euro 194.000,00
Costo manodopera stimato	euro 37.760,78 complessivi, di cui euro 35.960,78 nelle lavorazioni ed euro 1.800,00 nella sicurezza
Progettista	Dott. Ing. Luca Lenti
Data	Sarroch, giugno 2026



Il Progettista
Dott. Ing. Luca Lenti

Indice

1. 1. Oggetto e finalita del capitolato
2. 2. Ammontare dell'appalto e importi a base di gara
3. 3. Forma dell'appalto, criterio di contabilizzazione e ribasso
4. 4. Documenti che fanno parte del contratto
5. 5. Descrizione sintetica delle lavorazioni
6. 6. Qualificazione, categorie e subappalto
7. 7. Normativa di riferimento
8. 8. Consegna, durata dei lavori e programma esecutivo
9. 9. Sicurezza di cantiere e oneri non soggetti a ribasso
10. 10. Costo della manodopera e contratti collettivi
11. 11. Prescrizioni per opere civili, fondazioni, cordoli e platea
12. 12. Prescrizioni per sistema sportivo dei campi da padel
13. 13. Prescrizioni per tensostruttura di copertura
14. 14. Prescrizioni per impianti elettrici e illuminazione
15. 15. Materiali, certificazioni, accettazione e prove
16. 16. Contabilita, pagamenti, stati di avanzamento e certificati
17. 17. Varianti, modifiche contrattuali e nuovi prezzi
18. 18. Sospensioni, proroghe, penali e ultimazione
19. 19. Collaudo, certificato di regolare esecuzione e consegna
20. 20. Garanzie, responsabilita, manutenzione e documentazione finale
21. 21. Disposizioni finali per la gara e l'esecuzione

1. Oggetto e finalita del capitolato

Il presente Capitolato speciale d'appalto disciplina l'esecuzione dei lavori di realizzazione di due campi da padel coperti con tensostruttura nell'area sportiva attrezzata di Porto Columbu, nel Comune di Sarroch. L'elaborato costituisce parte integrante del progetto esecutivo e definisce condizioni, prescrizioni tecniche, obblighi dell'appaltatore, modalita di contabilizzazione, controlli, documentazione e requisiti prestazionali minimi delle opere.

L'intervento ha natura di riqualificazione funzionale di area sportiva pubblica esistente e comprende le lavorazioni edili, strutturali, impiantistiche e specialistiche necessarie alla messa in esercizio dell'impianto sportivo.

2. Ammontare dell'appalto e importi a base di gara

L'importo complessivo dei lavori a base di gara ammonta a euro 197.000,00 al netto IVA. L'importo comprende euro 194.000,00 per lavorazioni ed euro 3.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Codice	Categoria	Descrizione sintetica	Importo
A.01	Opere preliminari	Tracciamento, rilievi, picchettamento e verifica quote	€ 500,00
A.02	Opere preliminari	Pulizia area, rimozioni superficiali, regolarizzazioni e ripristini minimi	€ 1.223,39
B.01	Fondazioni e platea	Scavo/sistemazione piano di posa per platea e cordoli - 140 mc	€ 1.400,00
B.02	Fondazioni e platea	Sottofondo, vespaio, stabilizzato, compattazione e regolarizzazione	€ 5.228,65
B.03	Fondazioni e platea	Platea/cordoli in c.a., armature, casseri, magrone e getti	€ 40.647,96
C.01	Campi da padel	Fornitura e posa completa n. 2 campi: manto, vetri, recinzioni, accessori, reti e protezioni	€ 30.000,00
D.01	Tensostruttura	Fornitura tensostruttura 22x26 m, struttura zincata, membrana PVC e componenti principali	€ 89.000,00
E.01	Trasporto	Trasporto in cantiere della tensostruttura, escluso scarico, n. 2 viaggi	€ 6.000,00
F.01	Montaggio	Montaggio principale struttura in acciaio e membrana di copertura	€ 20.000,00

Voce riepilogativa	Importo
Totale lavorazioni	€ 194.000,00
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.000,00
Totale lavori a base di gara	€ 197.000,00
Costo manodopera stimato sulle lavorazioni	€ 35.960,78
Costo manodopera stimato negli oneri sicurezza	€ 1.800,00
Costo manodopera complessivo stimato	€ 37.760,78

3. Forma dell'appalto, criterio di contabilizzazione e ribasso

L'appalto e configurato con lavorazioni a corpo e a misura secondo le voci del computo metrico estimativo. Le voci a corpo remunerano l'insieme delle prestazioni necessarie alla perfetta esecuzione della lavorazione descritta, anche se non analiticamente richiamate, purché desumibili dagli elaborati progettuali, dal presente capitolato e dalle buone regole dell'arte.

Ai fini della gara, l'importo assoggettabile a ribasso dovrà essere determinato dalla Stazione Appaltante al netto degli oneri della sicurezza e dei costi della manodopera individuati nei documenti di gara. L'operatore economico potrà giustificare eventuali riduzioni del costo della manodopera solo nei limiti e secondo le modalita consentite dalla normativa vigente, dimostrando una più efficiente organizzazione aziendale.

4. Documenti che fanno parte del contratto

Fanno parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati, gli elaborati del progetto esecutivo approvato e gli atti di gara.

- relazioni tecniche, specialistiche, urbanistiche, paesaggistiche, geotecniche e ambientali;
- elaborati grafici di inquadramento, progetto, fondazioni, dettagli costruttivi e impianti;
- computo metrico estimativo, elenco prezzi, analisi prezzi, quadro economico, incidenza manodopera, stima sicurezza e cronoprogramma;
- piano di sicurezza e coordinamento, fascicolo dell'opera e piano di manutenzione;
- presente capitolato speciale d'appalto;
- offerta dell'appaltatore, verbale di consegna, verbali di cantiere, ordini di servizio, certificazioni e atti contabili.

5. Descrizione sintetica delle lavorazioni

Le lavorazioni previste comprendono tutte le opere necessarie alla realizzazione funzionale e sicura di due campi da padel coperti con tensostruttura, incluso il coordinamento tra opere civili, fornitura sportiva, impianti e montaggio della copertura.

- allestimento di cantiere, tracciamenti, rilievi, picchettamenti e verifica quote;
- pulizia area, rimozioni superficiali, scavi minimi, sistemazione del piano di posa e regolarizzazione;
- realizzazione di sottofondi, vespaio, stabilizzato, cordoli, platea, armature, casseri, magrone e getti;
- fornitura e posa completa dei due campi da padel, inclusi manto sintetico, vetri, recinzioni, accessori, reti e protezioni;
- fornitura, trasporto e montaggio principale della tensostruttura 22x26 m con struttura zincata e membrana PVC;
- predisposizioni elettriche, illuminazione, messa a terra, collegamenti e verifiche funzionali;
- pulizia finale, certificazioni, manuali, documentazione finale e consegna dell'opera.

6. Qualificazione, categorie e subappalto

L'appalto, di importo superiore a euro 150.000,00, richiede la verifica dei requisiti di qualificazione dell'operatore economico secondo la normativa vigente e gli atti di gara predisposti dalla Stazione Appaltante. In via indicativa, tenuto conto della natura dell'intervento, la categoria prevalente e da individuarsi nella categoria maggiormente coerente con le opere civili e/o con la fornitura e montaggio della tensostruttura, con classifica adeguata all'importo dell'appalto.

Ai fini della predisposizione del bando o della lettera di invito, il R.U.P. potrà indicare la categoria prevalente e le eventuali lavorazioni scorporabili o subappaltabili in coerenza con computo, relazioni, elaborati strutturali e specializzazione delle prestazioni. Le lavorazioni impiantistiche dovranno essere eseguite da soggetti abilitati ai sensi del D.M. 37/2008.

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, verifica dei requisiti del subappaltatore e rispetto delle condizioni contrattuali, contributive, assicurative e di sicurezza.

7. Normativa di riferimento

L'esecuzione dell'appalto dovrà rispettare le norme vigenti applicabili ai lavori pubblici, alle costruzioni, agli impianti, alla sicurezza, alla tutela ambientale, al paesaggio e agli impianti sportivi. A titolo principale si richiamano:

- D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati, come modificati e integrati, in materia di contratti pubblici;
- D.Lgs. 81/2008, con particolare riferimento al Titolo IV per i cantieri temporanei o mobili;
- D.M. 17/01/2018 - Norme Tecniche per le Costruzioni e relativa Circolare applicativa;
- D.M. 37/2008 per gli impianti elettrici e le dichiarazioni di conformità;

- D.Lgs. 42/2004 e prescrizioni paesaggistiche/autorizzative, ove applicabili;
- D.Lgs. 152/2006 e D.P.R. 120/2017 per gestione terre, rocce da scavo e materiali di risulta;
- norme UNI, EN, CEI e regolamenti tecnici sportivi applicabili a materiali, impianti, vetri, recinzioni e campi da padel;
- Prezzario regionale dei lavori pubblici della Regione Sardegna vigente e analisi prezzi integrative approvate.

8. Consegna, durata dei lavori e programma esecutivo

La consegna dei lavori avverrà con apposito verbale redatto dalla Direzione dei Lavori. Da tale data decorrono i termini contrattuali, salvo diversa previsione degli atti di gara o del contratto.

La durata presunta dei lavori è stabilita in 8 settimane naturali e consecutive, in coerenza con il cronoprogramma di progetto, fatte salve le sospensioni legittime, le condizioni meteorologiche avverse, i tempi di maturazione dei getti e i tempi di approvvigionamento della fornitura specialistica.

Prima dell'inizio delle lavorazioni l'appaltatore dovrà presentare il programma esecutivo di dettaglio, coerente con PSC, cronoprogramma, disponibilità delle forniture e sequenza delle lavorazioni. La Direzione dei Lavori potrà richiedere modifiche al programma qualora non coerente con le esigenze di sicurezza, qualità e coordinamento.

9. Sicurezza di cantiere e oneri non soggetti a ribasso

Gli oneri della sicurezza sono determinati in euro 3.000,00 e non sono soggetti a ribasso. Essi comprendono gli apprestamenti, le misure preventive, la segnaletica, le delimitazioni, i dispositivi e le procedure necessarie alla gestione in sicurezza del cantiere, con particolare riferimento a montaggio tensostruttura, sollevamenti, interferenze con l'area sportiva esistente e lavorazioni impiantistiche.

L'appaltatore è tenuto al rispetto del PSC, alla redazione del proprio POS e all'adempimento di tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008. L'avvio delle lavorazioni è subordinato alla verifica della documentazione di sicurezza e all'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici.

10. Costo della manodopera e contratti collettivi

Il costo della manodopera è stimato complessivamente in euro 37.760,78, pari al 19,17% dell'importo lavori, di cui euro 35.960,78 riferiti alle lavorazioni ed euro 1.800,00 ricompresi nella sicurezza. Negli atti di gara il costo della manodopera dovrà essere individuato e scorporato dall'importo assoggettato a ribasso secondo la normativa vigente.

L'appaltatore dovrà applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale coerente con l'attività oggetto dell'appalto e con le lavorazioni effettivamente eseguite. L'applicazione di un diverso contratto collettivo è ammessa solo se garantisce tutele equivalenti e previa verifica della Stazione Appaltante.

11. Prescrizioni per opere civili, fondazioni, cordoli e platea

Le opere civili dovranno essere eseguite in conformità agli elaborati strutturali, al computo metrico, alle relazioni tecniche e alle prescrizioni della Direzione dei Lavori. Le quantità di riferimento della platea e dei cordoli comprendono magrone C12/15 pari a 7,42 mc, calcestruzzo C25/30 pari a 119,21 mc, acciaio B450C pari a 6.506,09 kg e casseforme stimate pari a 111,36 mq.

- il piano di posa dovrà essere pulito, regolarizzato, privo di materiali organici, ristagni e zone incoerenti;
- i getti dovranno essere eseguiti solo su piano idoneo, con armature correttamente posizionate, distanziatori e copriferro adeguato;
- la finitura superficiale della platea dovrà garantire planarità, regolarità e assenza di discontinuità incompatibili con il sistema sportivo;

- il montaggio della tensostruttura e dei campi potrà avvenire solo dopo maturazione adeguata del calcestruzzo e accettazione del piano di posa da parte della D.L.;
- eventuali difformità geometriche dovranno essere eliminate prima della posa dei sistemi sportivi e degli ancoraggi.

12. Prescrizioni per sistema sportivo dei campi da padel

La voce C.01 comprende la fornitura e posa completa di n. 2 campi da padel per importo complessivo pari a euro 30.000,00, inclusi manto sintetico, vetrate, recinzioni, accessori, reti, protezioni, tracciature, regolazioni e verifica funzionale.

- manto sintetico specifico per padel, resistente ai raggi UV, con intaso idoneo e tracciature regolamentari;
- vetrate in vetro temperato di sicurezza con marcatura CE e sistemi di fissaggio certificati;
- strutture metalliche, reti e recinzioni protette dalla corrosione e prive di sporgenze pericolose;
- porte, accessi, ferramenta, protezioni e accessori di gioco completi e idonei all'uso pubblico;
- posa eseguita da personale specializzato, previa verifica del supporto e controllo finale di funzionalità.

Non sono ammesse forniture incomplete, materiali usati, componenti non certificati o soluzioni che riducano sicurezza, durabilità, funzionalità sportiva e manutenibilità del sistema.

13. Prescrizioni per tensostruttura di copertura

La tensostruttura dovrà avere dimensioni indicative pari a 22,00 m x 26,00 m, con struttura portante in acciaio zincato a caldo, membrana in PVC e componenti principali conformi alla documentazione tecnica del fornitore e agli elaborati progettuali.

- struttura metallica progettata, prodotta e montata con documentazione di conformità e marcatura CE ove applicabile;
- membrana in PVC idonea all'uso esterno, resistente ai raggi UV e corredata da certificazioni di prodotto e reazione al fuoco;
- piastre, bullonerie, controventi, ancoraggi e sistemi di tensionamento dimensionati secondo verifiche strutturali;
- trasporto, movimentazione e montaggio eseguiti da personale qualificato, con attrezzature idonee e rispetto del PSC;
- consegna di manuale d'uso, manutenzione, certificati e schede tecniche prima dell'accettazione finale.

14. Prescrizioni per impianti elettrici e illuminazione

Le predisposizioni elettriche, l'illuminazione e la messa a terra dovranno essere realizzate secondo le norme CEI applicabili, il D.M. 37/2008, il progetto impiantistico e le indicazioni della D.L. Gli apparecchi illuminanti dovranno garantire adeguata illuminazione delle superfici di gioco, contenimento dell'abbagliamento e riduzione della dispersione luminosa verso l'esterno.

- cavidotti, pozzetti, cassette e linee dovranno essere protetti e ispezionabili;
- i quadri dovranno essere completi di protezioni, sezionamento, identificazione circuiti e grado di protezione idoneo;
- tutte le masse metalliche, inclusa la tensostruttura, dovranno essere collegate all'impianto di terra se previsto dalle verifiche tecniche;
- a fine lavori dovranno essere consegnate dichiarazioni di conformità, schemi, prove e documentazione tecnica.

15. Materiali, certificazioni, accettazione e prove

Tutti i materiali dovranno essere nuovi, idonei all'uso previsto, conformi alle norme applicabili e accompagnati da certificazioni, schede tecniche, dichiarazioni di prestazione e documenti di trasporto. La Direzione dei Lavori potrà rifiutare materiali non conformi, danneggiati o non compatibili con il progetto.

Materiale/componente	Documentazione minima richiesta
Calcestruzzo e acciaio per c.a.	DDT, certificati, controlli di accettazione, documentazione del centro di trasformazione ove applicabile.
Strutture metalliche	Certificati materiali, marcatura CE ove applicabile, dichiarazioni prestazionali, istruzioni di montaggio.
Membrana PVC	Scheda tecnica, certificazioni di reazione al fuoco, caratteristiche meccaniche, garanzia e manutenzione.
Vetri e recinzioni	Marcatura CE, certificazioni vetro temperato, schede tecniche di profili, reti, fissaggi e protezioni.
Manto sintetico	Scheda tecnica, resistenza UV, caratteristiche di gioco, istruzioni di posa e manutenzione.
Impianto elettrico	Dichiarazione di conformità, schemi, certificati componenti, prove di continuità/protezione e messa a terra.

16. Contabilità, pagamenti, stati di avanzamento e certificati

La contabilità dei lavori sarà tenuta dalla Direzione dei Lavori secondo la normativa vigente e gli atti contrattuali. Le lavorazioni a corpo saranno contabilizzate in funzione dell'effettivo avanzamento e del completamento prestazionale della voce, mentre le eventuali lavorazioni a misura saranno contabilizzate sulla base delle quantità effettivamente eseguite e accettate.

I pagamenti saranno effettuati mediante stati di avanzamento secondo le soglie e modalità stabilite dal contratto. Nessun pagamento potrà essere disposto per materiali non accettati, lavorazioni incomplete, difformi o prive della documentazione obbligatoria.

17. Varianti, modifiche contrattuali e nuovi prezzi

Eventuali varianti o modifiche contrattuali potranno essere ammesse esclusivamente nei casi e con le modalità previste dalla normativa vigente e previa autorizzazione della Stazione Appaltante. Nessuna modifica potrà essere eseguita dall'appaltatore senza ordine scritto della Direzione dei Lavori o atto autorizzativo competente.

Per lavorazioni non previste negli elaborati e non riconducibili ai prezzi contrattuali, i nuovi prezzi saranno determinati con riferimento al Prezzario regionale Sardegna vigente o mediante analisi prezzi, tenendo conto di materiali, manodopera, noli, trasporti, spese generali e utile d'impresa.

18. Sospensioni, proroghe, penali e ultimazione

Le sospensioni dei lavori potranno essere disposte nei casi previsti dalla normativa e dagli atti contrattuali. Eventuali richieste di proroga dovranno essere motivate e presentate dall'appaltatore tempestivamente, prima della scadenza del termine contrattuale.

Il ritardo nell'ultimazione dei lavori comporterà l'applicazione delle penali previste dal contratto e dagli atti di gara, fatta salva la risoluzione nei casi di grave inadempimento. L'ultimazione sarà attestata mediante apposito verbale redatto dalla Direzione dei Lavori.

19. Collaudo, certificato di regolare esecuzione e consegna

A ultimazione dei lavori dovranno essere eseguite le verifiche finali di regolare esecuzione, funzionalità e sicurezza. La consegna dell'opera potrà avvenire solo dopo eliminazione delle difformità, pulizia finale del cantiere, acquisizione delle certificazioni e trasmissione della documentazione tecnica.

- verifica geometrica e funzionale dei due campi da padel;
- verifica di integrità e stabilità di recinzioni, vetrate, reti, protezioni e accessi;
- verifica della tensostruttura, dei fissaggi, dei serraggi, del tensionamento e delle certificazioni;
- verifica funzionale dell'impianto elettrico e dell'illuminazione;
- acquisizione di manuali, garanzie, certificazioni, dichiarazioni di conformità e documentazione as-built;
- redazione del certificato di regolare esecuzione o collaudo secondo normativa applicabile.

20. Garanzie, responsabilità, manutenzione e documentazione finale

L'appaltatore risponde della corretta esecuzione delle opere, della qualità dei materiali, della conformità delle forniture e della stabilità/funzionalità delle parti realizzate secondo legge, contratto e garanzie del produttore. Dovranno essere consegnati i manuali d'uso e manutenzione dei campi, della tensostruttura, degli impianti e dei componenti principali.

La documentazione finale dovrà comprendere, ove applicabile: certificati dei materiali, marcatura CE, schede tecniche, dichiarazioni di prestazione, dichiarazioni impiantistiche, manuali, garanzie, fotografie finali, elaborati di aggiornamento e libretti di manutenzione.

21. Disposizioni finali per la gara e l'esecuzione

Il presente capitolato è redatto per l'inserimento negli atti di gara del progetto esecutivo. In caso di contrasto tra elaborati, prevalgono le prescrizioni più cautelative per sicurezza, durabilità, prestazioni e conformità normativa, salvo diversa determinazione motivata della Stazione Appaltante.

L'appaltatore, con la presentazione dell'offerta, dichiara di aver preso conoscenza degli elaborati, dei luoghi, delle condizioni di accesso, delle interferenze, delle prescrizioni di sicurezza, delle forniture specialistiche e degli obblighi contrattuali, e di ritenere il prezzo offerto remunerativo per l'esecuzione completa e a regola d'arte delle opere.

Sarroch, giugno 2026

**Il Progettista
Dott. Ing. Luca Lenti**