



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, TURISMO E  
POLITICHE GIOVANILI

Determinazione Dirigenziale	
N. 28/ 21	di data 23/02/22

**Oggetto: PARZIALE MODIFICA DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 28/76 DI DATA 3 GIUGNO 2021. AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ DI TRENTO "GIOVANE EUROPA". PERIODO 10 GIUGNO 2019 " 9 GIUGNO 2021. PROROGA DELLA CONVENZIONE DAL 10 GIUGNO 2021 AL 9 GIUGNO 2022, ADEGUAMENTO CANONE ANNUALE PER RIEQUILIBRIO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E VARIAZIONI NON SOSTANZIALI PER ADEGUAMENTO CONVENZIONE ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19. CIG N. ZE931E3195. ACCERTAMENTO DELL'ENTRATA PARI A EURO 36.360,00= (I.V.A. E ONERI ESCLUSI).**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che con determinazione del Dirigente nr. 28/57 di data 30 maggio 2019 è stata affidata, a seguito di regolare procedura di gara a evidenza pubblica, la gestione dell'Ostello della gioventù "Giovane Europa" di Trento sito in Via Torre Vanga n. 11 all'impresa individuale E. F. con sede a Rovereto (TN) – fr. Noriglio in via Chiesa San Martino, 6 per la durata di anni due, salvo proroga di un ulteriore anno, con decorrenza dal 10 giugno 2019 al 09 giugno 2021;

atteso che, con deliberazione del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020, è stato decretato lo stato di emergenza in tutto il Paese, a causa del progressivo diffondersi del contagio da virus COVID-19 e che è tuttora vigente;

richiamati il comma 3 dell'art. 21 della legge provinciale 13 maggio 2020, n. 3, che recita "per gli anni 2020 e 2021, per sostenere le attività commerciali e produttive danneggiate dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, i comuni possono disporre la rimodulazione, la riduzione o la sospensione dei canoni di affitto, di locazione o di concessione stipulati con soggetti privati su immobili di proprietà comunale, con riferimento al periodo intercorrente tra il 31 gennaio 2020, data di dichiarazione dello stato di emergenza ai sensi della deliberazione del Consiglio dei ministri di medesima data, e la data di cessazione delle limitazioni all'esercizio di attività produttive e commerciali." e l'art. 62 che recita "Con riferimento alla disciplina delle modifiche dei contratti durante il periodo di validità, le modifiche nell'esecuzione del contratto necessarie in ragione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 possono essere ricondotte alle necessità di modifica determinate da circostanze imprevedibili nella fase di preparazione della gara, con riferimento alle procedure già concluse e ai contratti già stipulati alla data di entrata in vigore di questa legge.";

dato atto che il gestore è tenuto ad applicare e rispettare tutte le prescrizioni individuate dai Protocolli e dalle Linee guida e le disposizioni igienico-sanitarie prescritte, al fine di garantire la sicurezza degli ospiti e degli operatori nello svolgimento del servizio di accoglienza e nella condivisione, ancorché limitata degli spazi dell'ostello;

pagina 1/6

ricordato che il rispetto di tali limitazioni ha imposto e tuttora impone una significativa rimodulazione e compressione della capacità ricettiva della struttura, tradottasi in alcune mensilità nella chiusura della medesima, a fronte della quale si è reso necessario rivedere l'equilibrio economico-finanziario del contratto di data 18 luglio 2019 rep. n. 1147;

preso atto che in sede di riequilibrio del sinallagma contrattuale è stata in particolare disposta la proroga di un anno del periodo di validità del contratto, in attuazione di quanto già previsto negli atti di gara e nell'art. 5 del contratto di data 18 luglio 2019 rep. n. 1147 e la riparametrazione del canone dovuto, in ragione degli effetti della crisi pandemica;

richiamate le determinazioni dirigenziali n. 28/121 di data 9 ottobre 2020 e n. 28/53 di data 27 aprile 2021, con le quali è stata disposta la rideterminazione del canone dovuto per l'annualità 2020;

preso atto che con verbali prot. n. 2718 del 8 gennaio 2021 e prot. n. 87820 del 2 aprile 2021 è stata disposta la sospensione del servizio di accoglienza turistica presso l'Ostello della gioventù "Giovane Europa" di Trento per i primi 5 mesi dell'anno 2021, in ragione dell'assenza di flussi turistici conseguente alle limitazioni e blocchi agli spostamenti disposti per l'emergenza pandemica;

richiamata la determinazione dirigenziale n. 28/76 di data 3 giugno 2021 con la quale, data la disponibilità in tal senso espressa dal gestore con nota prot. n. 145477 di data 31 maggio 2021, è stata disposta la proroga del contratto di gestione dal 10 giugno 2021 al 9 giugno 2022 ed è stato approvato lo schema di atto di proroga;

richiamato il verbale di avvio della proroga del servizio di gestione dal 10 giugno 2021 al 9 giugno 2022, prot. n. 156019 del 11 giugno 2021, nelle more della stipula del contratto e contestuale riapertura della struttura con riavvio del servizio di accoglienza turistica;

vista la necessità di modificare parzialmente la propria determinazione dirigenziale n. 28/76, nella parte relativa alla definizione delle modalità e condizioni di ricalcolo dell'equilibrio del sinallagma contrattuale per l'anno di proroga (10 giugno 2021 – 9 giugno 2022) ed il nuovo schema di atto alla medesima allegato;

considerato che per il calcolo del canone relativo all'anno di proroga è stato valutato di:

- azzerare il canone nei periodi di chiusura forzata dell'ostello;
- riparametrare il canone, nei periodi di apertura, in relazione alla mutata capienza massima possibile della struttura a seguito dell'applicazione delle vigenti normative Covid (max 60 posti letto in 32 stanze: 12 singole, 12 doppie, 8 triple) applicando la seguente proporzione:

Canone annuo \* 100 (posti letto originari) / 60 (posti letto effettivi covid) \* mesi di apertura / 12.

rilevato che le condizioni e modalità di ripristino dell'equilibrio contrattuale ex art. 165 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, mediante rideterminazione del canone nella misura sopra riportata, sono state verificate mediante revisione del Piano Economico Finanziario allegato ai documenti di gara;

atteso che il piano economico così revisionato consente il permanere in capo al concessionario del rischio operativo, connesso in particolare alla fluttuazione della domanda ed all'andamento dei propri costi gestionali;

dato atto che parallelamente alla ridefinizione dell'equilibrio contrattuale, il presente atto formalizza anche alcune variazioni non sostanziali nelle modalità operative di gestione dell'ostello, direttamente conseguenti all'applicazione dei protocolli di sicurezza Covid-19;

atteso che fino al permanere della situazione emergenziale e all'obbligo di applicare le prescrizioni dei protocolli di sicurezza, il servizio di gestione viene variato come segue:

- la ricettività passa da 100 a 60 posti letto, senza l'utilizzo di letti a castello ma esclusivamente di letti singoli e con il mantenimento della distanza minima di 1 metro tra i letti;
- ad ogni piano sono previste 3 stanze singole, 3 stanze doppie e 2 triple per un totale di 15 posti per piano e 60 posti totali;
- su tutta la struttura devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e sanificazione

- secondo quanto previsto dai protocolli di sicurezza vigenti;
- l'organizzazione dei servizi di ricettività, accoglienza e servizi integrativi deve essere declinata nel pieno rispetto delle norme e dei protocolli di sicurezza vigenti, dandone atto nei propri documenti di valutazione dei rischi. Rispetto all'offerta formulata in sede di gara vengono in particolare concordate le seguenti variazioni:
  - l'ospitalità viene offerta senza la condivisione delle stanze e senza gruppi, fatte salve specifiche eccezioni eventualmente previste dai protocolli. Analoghe limitazioni valgono anche per gli spazi comuni e gli ulteriori servizi (deposito biciclette, sala mensa, sala digital, sala comune, sala family, ecc.);
  - ogni camera viene fornita di asciugamano individuale e letto preparato (servizi prima offerti a pagamento);
  - l'utilizzo degli spazi comuni e di ulteriori servizi deve essere regolamentato, secondo quanto previsto dai protocolli di sicurezza vigenti, evitando utilizzi promiscui e comunque fonte di possibili assembramenti ed assicurando, ove utilizzati, adeguata sanificazione, areazione e distanziamento;
  - i servizi di prima colazione ed eventuale ristorazione ulteriore vengono gestiti assicurando il rispetto delle distanze ed evitando possibili assembramenti. La gestione a buffet è pertanto sostituita per tutta la durata dell'emergenza sanitaria da Covid-19 da servizio ad personam o da asporto. L'accesso ai servizi aggiuntivi (quali servizio di conversazione in lingua, servizio di Nordic Walking e "in montagna") avviene su prenotazione e con gruppi ristretti in base alle limitazioni vigenti;
  - la sala mensa è stata ridotta nella capienza da 100 a circa 42 posti a sedere distanziati;

atteso pertanto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 165 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, il canone per l'anno di proroga della gestione a partire dal 10 giugno 2021 al 9 giugno 2022 viene ridotto, al permanere delle restrizioni connesse all'andamento della pandemia Covid-19, del 40% rispetto al canone originario di euro 60.600,00 (sestantamila/00), oneri fiscali esclusi, tenuto conto che la ricettività passa da 100 a 60 posti letto e viene fissato pari a euro 36.360,00= (trentaseimilatrecentosessanta/00), oneri fiscali esclusi;

dato atto che, a parziale variazione di quanto previsto dall'art. 11 della convenzione vigente e fermo restando le disposizioni non variate, tenuto conto dell'andamento della pandemia, è previsto il pagamento del canone annuale in via posticipata rispetto all'anno di riferimento per i mesi di competenza;

considerato che i dati contabili della gestione riferiti all'anno 2021, necessari alla ridefinizione del Piano Economico Finanziario e al calcolo dell'ammontare del canone per l'anno di proroga, sono stati forniti ed elaborati nell'anno 2022, dopo la chiusura dell'anno solare di riferimento;

atteso che l'entrata pari ad euro 36.360,00 (IVA e oneri esclusi) per il periodo 10 giugno 2021 – 09 giugno 2022, sarà accertata all'atto dell'emissione delle fatture, con imputazione dell'entrata al capitolo 30087 (proventi da concessione Ostello della Gioventù – rilevante IVA), con riferimento all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022-2023-2024 e che sarà esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2022, con la seguente ripartizione:

- euro 21.210,00= (IVA e oneri esclusi) per la quota relativa al periodo di gestione 10 giugno 2021 - 31 dicembre 2021;
- euro 15.150,00= (IVA e oneri esclusi) per la quota relativa al periodo 1° gennaio 2022 – 9 giugno 2022;

dato atto che le modifiche sopra riportate si rendono necessarie per consentire al gestore la prosecuzione del servizio nel contesto pandemico da Covid-19, contraddistinto da restrizione e divieti non presenti e prevedibili al momento della stipulazione del contratto n. rep. 1147 di data 18 luglio 2019;

visto il nuovo schema di atto di proroga e variazioni non sostanziali per adeguamento convenzione all'emergenza epidemiologica da Covid-19, Allegato n. 1, che forma parte integrante

e sostanziale della presente determinazione;

atteso che eventuali modifiche di carattere tecnico-formale e non sostanziale che dovessero essere apportate all'atto medesimo si riterranno valide e saranno formalizzate, previo accordo tra le parti, mediante scambio di corrispondenza;

considerato che, in esecuzione della legge provinciale 09.12.2015, n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 21.11.2017 n. 147;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 30.05.2017 n. 64;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e relativi atti attuativi;
- la L.P. n. 3/2020 e ss.mm.ii.;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale dd 30.12.2020 prot. n. 83/2020/05 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di approvare, a parziale modifica della determinazione dirigenziale n. 28/76 del 3 giugno 2021 e per le motivazioni indicate in premessa, il nuovo schema di atto di proroga tra il Comune di Trento e l'impresa individuale E.F., per la concessione del servizio di gestione dell'Ostello per la gioventù "Giovane Europa" di Trento, di cui all'Allegato n. 1, che forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione;
2. di prendere atto che la proroga della concessione sopra disposta avviene a tutti i patti e condizioni di cui al contratto sottoscritto in data 17 luglio 2019 rep. n. 1147, salve le modifiche contrattuali disposte con l'atto di proroga e riportate nelle premesse;
3. di dare atto che il canone per l'anno di proroga della gestione a partire dal 10 giugno 2021 al 9 giugno 2022 viene ridotto del 40% rispetto al canone originario di euro 60.600,00 (settantamila/seicento/00), oneri fiscali esclusi, tenuto conto che la ricettività passa da 100 a 60 posti letto e viene fissato pari a euro 36.360,00= (trentaseimila/trecentosessanta/00) di cui euro 21.210,00= per il periodo 10 giugno 2021 – 31 dicembre 2021 ed euro 15.150,00= per il periodo 1° gennaio 2022 – 9 giugno 2022, oneri fiscali esclusi;
4. di dare atto che il canone non è dovuto in relazione agli eventuali periodi di chiusura forzata della struttura, conseguenti all'emergenza pandemica;
5. di dare atto che l'accertamento della somma pari a euro 36.360,00= (I.V.A. e oneri esclusi) per il periodo 10 giugno 2021 – 9 giugno 2022 avverrà all'atto di emissione delle fatture, con imputazione dell'entrata al capitolo 30087 (proventi da concessione Ostello della Gioventù – rilevante IVA), con riferimento all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022-2023-2024 e che sarà esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2022, con la seguente ripartizione:
  - euro 21.210,00= (I.V.A. e oneri esclusi) per la quota relativa al periodo di gestione 10 giugno 2021 - 31 dicembre 2021;
  - euro 15.150,00= (I.V.A. e oneri esclusi) per la quota relativa al periodo 1° gennaio 2022 – 9 giugno 2022;
6. dare atto che le modifiche sopra riportate si rendono necessarie per consentire al gestore la prosecuzione del servizio nel contesto pandemico da Covid-19, contraddistinto da restrizione e divieti non presenti e prevedibili al momento della stipulazione del contratto n. rep. 1147 di data 18 luglio 2019;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione del contratto di proroga di cui al punto 2 in forma di atto pubblico amministrativo la sottoscritta Dirigente del Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili;
8. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi degli art. 7 – bis, comma 3, lettera g) del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili;
9. di stabilire che eventuali modifiche di carattere tecnico-formale e non sostanziale che dovessero essere apportate all'atto medesimo si riterranno valide e saranno formalizzate, previo accordo tra le parti, mediante scambio di corrispondenza.

Allegati in formato elettronico  
Allegato n.1 - Atto di proroga

Allegati in formato cartaceo  
\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Laura Begher

Trento, addì 23/02/22

pagina 6/6

---

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, TURISMO E  
POLITICHE GIOVANILI

Determinazione Dirigenziale	
N. 28/ 21	di data 23/02/22

**Oggetto: PARZIALE MODIFICA DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 28/76 DI DATA 3 GIUGNO 2021. AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ DI TRENTO "GIOVANE EUROPA". PERIODO 10 GIUGNO 2019 " 9 GIUGNO 2021. PROROGA DELLA CONVENZIONE DAL 10 GIUGNO 2021 AL 9 GIUGNO 2022, ADEGUAMENTO CANONE ANNUALE PER RIEQUILIBRIO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E VARIAZIONI NON SOSTANZIALI PER ADEGUAMENTO CONVENZIONE ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19. CIG N. ZE931E3195. ACCERTAMENTO DELL'ENTRATA PARI A EURO 36.360,00= (I.V.A. E ONERI ESCLUSI).**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.  
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 1 marzo 2022