



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, TURISMO E  
POLITICHE GIOVANILI

Determinazione Dirigenziale	
N. 28/ 67	di data 07/06/22

**Oggetto: L.P. 2/2016 E D.LGS. 50/2016. INDIZIONE PROCEDURA DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ DI TRENTO "GIOVANE EUROPA" PER IL PERIODO 2023 " 2029. PRENOTAZIONE DELLA SPESA PARI A EURO 1.000,00 (ONERI FISCALI INCLUSI). APPROVAZIONE CAPITOLATO. CIG 9265960017**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

richiamata la Deliberazione di Consiglio comunale n. 68 di data 31 maggio 2022, che ha approvato l'assunzione del servizio di gestione dell'Ostello della gioventù di Trento "Giovane Europa", sito in Trento, via Torre Vanga, p.ed. 1772 in p.t. 2853 C.C. Trento, definendone la relativa disciplina generale e forma gestionale, decidendo, tra le altre cose, di:

- affidare a terzi in concessione il servizio per il periodo 2023-2029, richiamando il piano economico di massima n. prot. 138837 dd. 18/05/2022;
- definire, per il periodo di 7 anni (art. 35 codice appalti) della concessione, in euro 2.503.000,00 (duemilionicinquecentotremila,00), oneri fiscali esclusi, il valore della concessione, dando atto che il medesimo si pone al di sotto della soglia comunitaria vigente per le concessioni, pari ad euro 5.382.000,00 (cinquemilionitrecentottantaduemila,00);
- di definire in euro 15.000,00 (quindicimila,00) il canone minimo annuo di concessione in favore del concedente da porre a base di gara;
- individuare la durata del servizio come di seguito indicato: periodo decorrente dal 1 gennaio 2023, o comunque dalla data di consegna dei locali o avvio del servizio che verrà comunicata dall'Amministrazione tenuto conto dei tempi di gara, fino al 31 dicembre 2029, con opzione di proroga tecnica in favore dell'Amministrazione comunale per un ulteriore anno, al fine di garantire un servizio per la collettività dotato di una stabilità e continuità temporale idonea a promuovere l'abitudine del pubblico alla fruizione del servizio;
- approvare l'oggetto del servizio e le prestazioni di cui si compone, come espone nel documento di cui all'allegato 1 della deliberazione medesima;
- demandare alla competenza della Giunta comunale l'approvazione degli indirizzi per la definizione della relativa procedura di gara;
- demandare alla Dirigente del Servizio Cultura, Turismo e Politiche Giovanili, l'adozione del provvedimento a contrarre, nonché l'approvazione degli atti di gara, ivi compresi i necessari atti di prenotazione e/o di impegno di spesa e l'espletamento di ogni adempimento

pagina 1/7

necessario ai fini della gara e della gestione del conseguente contratto;

richiamata la Deliberazione della Giunta comunale n. 127 di data 6 giugno 2022, che ha approvato gli indirizzi per la procedura di gara in oggetto, decidendo, tra le altre cose di:

- approvare, per la strutturazione della procedura di gara relativa all'affidamento in concessione del servizio in oggetto, i seguenti indirizzi:
  - la procedura si svolgerà, in unico lotto, mediante procedura aperta sul portale MERCURIO della Provincia autonoma di Trento, "[www.mercurio.provincia.tn.it](http://www.mercurio.provincia.tn.it)", non essendo presente sul portale MEPAT idoneo bando di abilitazione, stante la non rispondenza alle caratteristiche del presente affidamento del bando ME-PAT "Servizi di organizzazione viaggi";
  - previsione, ai fini della partecipazione, dei seguenti requisiti di capacità tecnico-professionale: esperienza almeno biennale di gestione di strutture ricettive maturata nei 7 anni precedenti l'anno di pubblicazione del presente disciplinare (periodo: 2015-2021); realizzazione di un fatturato relativo alla gestione di strutture ricettive maturato in due esercizi nei 7 anni precedenti l'anno di pubblicazione del presente disciplinare (2015-2021) di importo almeno pari a euro 100.000,00 annui;
  - adozione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo alle componenti tecnica ed economica dell'offerta rispettivamente un peso del 80% e 20%, ed individuando, ai fini della determinazione canone concessorio, una base d'asta pari ad euro 15.000,00 (oneri fiscali esclusi), soggetta a rialzo;
  - previsione dei contenuti di massima dei criteri e sub-criteri di valutazione delle offerte tecniche e relativi punteggi, demandando alla successiva approvazione degli atti di gara la puntuale definizione dei medesimi;
  - necessità di fornire al soggetto aggiudicatario il DUVRI, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla circolare n. 266954/2021;
  - definizione dei limiti tariffari massimi cui il soggetto deve conformarsi e definizione dei periodi massimi di chiusura della struttura;
- demandare alla Dirigente del Servizio Cultura, Turismo e politiche giovanili l'adozione del provvedimento a contrarre, nonché l'indizione della procedura di gara, l'approvazione e pubblicazione degli atti di gara;
- dare atto che il responsabile della gestione del contratto, ai sensi dell'articolo 7 bis, comma 3, lettera g), del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti è la Dirigente del Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili, la quale sarà sostituita, in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente sostituto;

preso atto che il contratto relativo alla concessione del servizio attualmente in essere giungerà a scadenza il prossimo 9 giugno 2022 e che si rende pertanto necessario procedere con urgenza all'approvazione dei relativi atti di gara, nel rispetto di quanto previsto dalle precitate deliberazioni;

ritenuto, al fine di coniugare adeguatamente l'esigenza di garantire la massima partecipazione possibile alla procedura di gara con la necessità di selezionare operatori adeguati alle caratteristiche del servizio e alle esigenze pubbliche ad esso sottese, ammettere alla partecipazione alla procedura di gara aperta gli operatori in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti di ordine generale ossia insussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016. L'estratto dell'art. 80 è riportato all'interno dell'allegato 17 al Disciplinare di gara;
- b) requisiti di idoneità professionale e precisamente:

#### I. PER LE ATTIVITÀ DI GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ

- imprese iscritte nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività compatibile con lo svolgimento del servizio in gara, se chi esercita l'Impresa è italiano o straniero residente in Italia, ovvero nel registro professionale dello Stato di residenza se straniero e non residente in Italia;
  - associazioni senza scopo di lucro operanti, come risultante da Atto costitutivo e da Statuto, nel settore del turismo sociale e giovanile, registrate presso l'Ufficio del Registro - Agenzia delle Entrate;
- II. PER LE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI E DEGLI INTERVENTI MIGLIORATIVI RICHIESTI DAL CAPITOLATO (eventuale, solo qualora il concorrente intenda eseguire in proprio la progettazione dei lavori)
- nel casi di professionisti singoli o associati: iscrizione all'albo previsto dai vigenti ordinamenti professionali e/o iscrizione ad albi/elenchi particolari qualora richiesto da normative specifiche in relazione ai singoli lavori che vengono dedotti in offerta tecnica;
  - per tutte le tipologie di società e per i consorzi: iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con le lavorazioni da eseguire. I progettisti incaricati dalla società o dal consorzio dovranno essere iscritti ai competenti albi e registri come al punto precedente;
- III. PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEGLI INTERVENTI MIGLIORATIVI RICHIESTI DAL CAPITOLATO (eventuale, solo qualora il concorrente intenda eseguire in proprio i lavori)
- iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio industria, artigianato e agricoltura con riferimento ai lavori oggetto della concessione e possesso dei requisiti ex art. 90 del DPR 207/2021 oppure possesso di qualificazione SOA per categorie e classi adeguate ai lavori oggetto di concessione (obbligatoria qualora l'importo delle singole lavorazioni di cui al progetto presentato in gara sia superiore a 150.000,00 Euro).

c) requisiti di capacità tecnica e professionale e precisamente:

- I. PER LE ATTIVITÀ DI GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ (art. 17 commi da 1 a 22 del Capitolato)
- esperienza almeno biennale di gestione di strutture ricettive maturata nei 7 anni precedenti l'anno di pubblicazione del presente disciplinare (2015-2021). L'ampiezza del lasso temporale di riferimento si giustifica in relazione all'impatto della recente crisi pandemica sul settore, che verosimilmente potrebbe aver negativamente inciso nell'ultimo biennio sulla stabilità di plurime strutture. Si precisa che saranno valutate le gestioni svolte regolarmente e con buon esito.
  - realizzazione di un fatturato relativo alla gestione di strutture ricettive maturato in due esercizi nei 7 anni precedenti l'anno di pubblicazione del presente disciplinare (2015-2021) di importo almeno pari a euro 100.000,00 annui.

dato atto che i requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla gara;

dato altresì atto che i requisiti di cui alla lettera b) punto. I (PER LE ATTIVITÀ DI

GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ) devono essere posseduti direttamente dal soggetto partecipante alla gara, mentre i requisiti di cui alla lettera b) punti II e III (PER LE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI E DEGLI INTERVENTI MIGLIORATIVI) devono essere posseduti dal soggetto partecipante alla gara unicamente nell'eventualità in cui questi intenda gestirne direttamente e personalmente la relativa esecuzione, potendo i medesimi essere affidati in esterno, purché sempre a soggetto idoneo;

dato infine atto che i requisiti di cui al punto c) possono essere posseduti direttamente dal soggetto partecipante alla gara o da un aderente o socio o dipendente del medesimo soggetto partecipante alla gara, essendo altresì ammesso, per i medesimi, avvalimento;

dato atto che è prevista la pubblicazione del disciplinare di gara e dei relativi allegati anche all'Albo pretorio del Comune di Trento e sul sito SICOPAT;

atteso che, al fine di dare la più ampia informazione si ritiene opportuno pubblicare su un quotidiano locale un estratto informativo sulla procedura di gara;

ritenuto di prenotare per la pubblicazione summenzionata una spesa presunta pari ad euro 1.000,00, con imputazione sul capitolo 1881 (Turismo: servizi di promozione e pubblicità), che presenta la necessaria disponibilità;

dato atto che l'incarico sarà affidato a trattativa privata diretta, mediante scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 21, comma 2, lettera b) ter e comma 4) e dell'art. 32 della L.P. 19.7.1990 n. 23 e s.m. e i. e dell'art. 31, comma 2, lettera b) e comma 3) del Regolamento per la disciplina dei contratti;

preso atto che, secondo le disposizioni di cui all'articolo 38 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, una Commissione appositamente nominata provvederà alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai soggetti partecipanti, secondo i criteri stabiliti dalla soprarichiamata deliberazione di Giunta comunale n. 127 dd 6 giugno 2022 e con le previsioni e precisazioni di maggior dettaglio che saranno delineate all'interno del Disciplinare di gara;

ritenuto corretto, in applicazione di quanto disposto dall'art. 3, comma 5 quater, della L.p. 2/2020 e dall'art. 31, comma 2, della L.P. 2/2016, non richiedere alcuna garanzia provvisoria per la partecipazione alla procedura di gara, in quanto nel caso di specie non ricorrono particolari esigenze tali da giustificare la richiesta di tale forma di garanzia ai soggetti partecipanti;

ritenuto altrettanto corretto, in applicazione dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, prevedere la presentazione di una garanzia definitiva da parte del futuro affidatario, nella misura che sarà meglio specificata nei documenti di gara;

preso atto che, in coerenza con quanto previsto dalla soprarichiamata deliberazione di Giunta comunale n. 127 dd 6 giugno 2022, si rileva, nel presente servizio, la presenza di rischi interferenziali e, pertanto, si procede all'allegazione, agli atti di gara, di un DUVRI in forma generica (redatto conformemente alle indicazioni di cui alla circolare n. 266954/2021), il quale verrà successivamente completato e sottoscritto in seguito all'individuazione del soggetto aggiudicatario;

ritenuto opportuno rinviare, in considerazione delle incertezze legate alle caratteristiche dell'offerta tecnica che verrà selezionata, alle specifiche dotazioni del futuro contraente ed alla costante evoluzione del quadro normativo, la quantificazione degli eventuali oneri da riconoscere per costi interferenziali, ivi compresi gli oneri derivanti da spese sostenute per il contrasto al Covid-19, ex art. 7-ter l.p. 2/2020, ad un momento successivo all'individuazione del contraente, rinviando pertanto a successivi provvedimenti anche gli eventuali atti di impegno e di liquidazione di dette somme;

ritenuto di inserire nel Disciplinare di gara una clausola specifica che preveda la possibilità di disporre l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valutata idonea al soddisfacimento degli obiettivi dell'Amministrazione e conforme alle prescrizioni del presente provvedimento e degli atti di gara secondo il disposto dell'art. 19, della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e

s.m. al quale si deve dare integrale applicazione;

atteso che l'accertamento dell'entrata viene rinviato a successivo provvedimento dirigenziale a conclusione della procedura di gara, cioè al momento in cui sarà possibile conoscere l'entità dell'offerta presentata dall'aggiudicatario e quindi la reale consistenza dell'entrata;

dato atto che, alla luce di tutto quanto sopra esposto, il Servizio Cultura, turismo e politiche giovanili dell'Amministrazione ha predisposto il Capitolato speciale (Allegato n. 1 alla presente determinazione), con i relativi allegati;

ritenuto pertanto di approvare il Capitolato, Allegato n. 1 alla presente determinazione, che costituisce un allegato del Disciplinare di gara per la concessione del servizio di gestione dell'Ostello;

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., ed 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 09.03.2022 n. 30;
- 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 28.07.2021 n. 128;
- • L.p. 9 marzo 2016 n. 2 e s.m.;
- • D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.;

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 13.12.2020 n. 2020/83/05 prot. n. 306129 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

determina

1. di approvare, in armonia con quanto indicato in premessa, nonché con i contenuti della deliberazione di Consiglio comunale n. 68 di data 31 maggio 2022 e della deliberazione di Giunta comunale n. 127 di data 6 giugno 2022, da intendersi qui integralmente richiamate, il documento di cui all'Allegato 1 (Capitolato), con i relativi allegati, relativo all'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Ostello della gioventù di Trento "Giovane Europa", sito in Trento, via Torre Vanga, p.ed. 1772 C.C. Trento per il periodo 2023-2029, nonché eventuale proroga tecnica per un periodo massimo di un anno;
2. di indire una procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Ostello per la gioventù di Trento "Giovane Europa", sito in via Torre Vanga n. 11;
3. di disporre la pubblicazione sul portale MERCURIO della Provincia autonoma di Trento, "[www.mercurio.provincia.tn.it](http://www.mercurio.provincia.tn.it)", del Disciplinare contenente le istruzioni per la partecipazione alla gara in oggetto, al quale sarà allegato il Capitolato che si approva con il presente atto;
4. di pubblicare inoltre il Disciplinare di gara e i relativi allegati, tra cui il Capitolato, all'Albo pretorio del Comune di Trento, sul sito SICOPAT e in estratto su un quotidiano locale, al fine di favorire la più ampia informazione e partecipazione alla procedura di gara;
5. di prenotare la somma di euro 1.000,00, imputandola al capitolo 1881 (Turismo: servizi di promozione e pubblicità) all'esercizio finanziario 2022 del PEG 2022-2024, che presenta la necessaria disponibilità;
6. di procedere all'affidamento delle forniture/prestazioni secondo quanto precisato in premessa;
7. di rinviare alla registrazione dei singoli ordinativi (buoni d'ordine/contratto), emessi a fronte della presente prenotazione o con determinazione dirigenziale l'impegno definitivo della spesa a seguito dell'individuazione del contraente e dell'importo esatto da corrispondere, ai sensi dell'art. 55 del citato Regolamento di contabilità;
8. di rinviare, in considerazione delle incertezze legate alle caratteristiche dell'offerta tecnica che verrà selezionata, alle specifiche dotazioni del futuro contraente ed alla costante evoluzione del quadro normativo, la quantificazione degli eventuali oneri da riconoscere per costi interferenziali, ivi compresi gli oneri derivanti da spese sostenute per il contrasto al Covid-19, ex art. 7-ter l.p. 2/2020, ad un momento successivo all'individuazione del contraente, rinviando pertanto a successivi provvedimenti anche gli eventuali atti di impegno e di liquidazione di dette somme;
9. di dichiarare che le obbligazioni diventano esigibili entro il 31/12/2022;
10. di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento dell'entrata a conclusione della procedura di gara, cioè al momento in cui sarà possibile conoscere l'entità dell'offerta presentata dall'aggiudicatario e quindi la reale consistenza dell'entrata;
11. di subordinare il perfezionamento del relativo rapporto alla stipulazione del contratto, dando atto che ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili provvederà alla sua stipulazione, nella forma di atto pubblico, la quale sarà sostituita, in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente sostituto;
12. di individuare nella sottoscritta Dirigente, l'organo responsabile della gestione del contratto,

pagina 6/7

- ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del vigente Regolamento per la Disciplina dei contratti;
13. di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'impegno della spesa relativa al contributo A.N.A.C. e, dopo la scadenza per la presentazione delle offerte, la nomina della commissione tecnica di cui all'art. 38 del Regolamento per la disciplina dei contratti;
  14. di finanziare la spesa come indicato nel prospetto dati finanziari.

Allegati in formato elettronico  
Allegato 1 - Capitolato

Allegati in formato cartaceo  
\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Laura Begher

Trento, addì 07/06/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, TURISMO E  
POLITICHE GIOVANILI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 28/ 67

di data 07/06/22

**Oggetto: L.P. 2/2016 E D.LGS. 50/2016. INDIZIONE PROCEDURA DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ DI TRENTO "GIOVANE EUROPA" PER IL PERIODO 2023 " 2029. PRENOTAZIONE DELLA SPESA PARI A EURO 1.000,00 (ONERI FISCALI INCLUSI). APPROVAZIONE CAPITOLATO. CIG 9265960017**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U	P	2022	07011.03.01881	U.1.03.02.02.004	2810			1.000,00	"	106033 (9525918 )

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 9 giugno 2022