



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, TURISMO E
POLITICHE GIOVANILI

Determinazione Dirigenziale	
N. 28/ 76	di data 03/06/21

Oggetto: 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 E VARIAZIONI CONTRATTUALI PER ADEGUAMENTO CONVENZIONE ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19. CIG: ZE931E3195.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che con determinazione del Dirigente nr. 28/57 di data 30/5/2019 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 10.06.2019 al 09.06.2021;

atteso che a fronte della gestione è previsto il pagamento di un canone annuale da corrispondere all'inizio dell'anno pari a euro 60.600,00 (I.V.A. esclusa), come previsto nella convenzione sottoscritta tra le parti in data 18.07.2019 (Rep. n. 1147);

dato atto che è stata emessa fattura attiva n. 1/A15 del 2 gennaio 2020 per l'importo complessivo pari a euro 73.932,00 (I.V.A. inclusa) che il gestore ha regolarmente pagato ad inizio anno 2020;

richiamata la deliberazione del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 con la quale 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 inoltre 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.";

richiamato infine l'art 27, comma 2, lettera c) della legge provinciale 9 marzo 2016 n.

pagina 1/6

2 il quale stabilisce che i contratti in corso di validità possono essere modificati senza una nuova procedura di gara se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni: la necessità della modifica è determinata da circostanze che un'amministrazione aggiudicatrice diligente non può prevedere nella fase di preparazione della gara; la modifica non altera la natura generale del contratto; l'eventuale aumento di prezzo, in caso di appalto, o di valore, in caso di concessioni, non può essere superiore al 50% del valore del contratto iniziale;

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;

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 al fine di provvedere al riequilibrio del sinallagma contrattuale si è in particolare disposto, previa condivisione dell'impostazione con la Giunta comunale, la proroga di un anno del periodo di validità del contratto e la restituzione di una quota del canone 2020 secondo il meccanismo di calcolo che prevede di applicare proporzionalmente la percentuale di riduzione degli incassi dell'anno 2020 rispetto alla media degli incassi degli ultimi due anni al canone annuale di cui al contratto stipulato e che si procederà con la medesima modalità al fine di determinare l'importo del canone annuale per l'anno di proroga da versare in via posticipata;

richiamata la determinazione dirigenziale n. 28/121 di data 09.10.2020 con la quale si è provveduto alla restituzione a favore dell'impresa individuale E.F., gestore dell'Ostello "Giovane Europa" di Trento, della quota di canone relativa al periodo di chiusura forzata della struttura e sospensione del servizio per un importo pari a euro 19.998,00 (I.V.A. inclusa);

atteso che con verbale prot. n. 2718 del 8 gennaio 2021 è stata disposta la sospensione del servizio di accoglienza turistica presso l'Ostello della gioventù "Giovane Europa" di Trento dal 24 dicembre 2020 al 1° aprile 2021 e che permanendo le limitazioni a causa della pandemia e la conseguente impossibilità di svolgere il servizio di accoglienza turistica presso l'ostello di Trento, è stata prorogata la chiusura dell'ostello con verbale di sospensione del servizio di data 1° aprile 2021 prot. n. 87820 dal 2 aprile 2021 fino a data da destinarsi, in base al riavvio certo dei flussi turistici nazionali e internazionali;

vista la determinazione dirigenziale n. 28/53 di data 27 aprile 2021 con la quale è stata disposta disposta la restituzione della quota di canone relativa al periodo 23 giugno 2020 – 31 dicembre 2020 per un importo pari a euro 26.987,58 (I.V.A. inclusa);

richiamato il contratto vigente n. 1147 di data 18 luglio 2019 stipulato con l'attuale gestore nonché l'art. 3 del Capitolato, parte integrante del medesimo contratto, laddove è stabilito che l'Amministrazione comunale può disporre la proroga della concessione per un ulteriore anno;

atteso che è inoltre necessario riformulare il contenuto delle prestazioni contrattuali del servizio di gestione dell'Ostello della Gioventù "Giovane Europa" di Trento come previste nel Capitolato, anche sulla base delle prescrizioni indicate nei Protocolli di sicurezza che il gestore è tenuto ad applicare e per le modifiche introdotte nel servizio di gestione a causa della situazione emergenziale prodotta dal Covid-19 e che si riassumono 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 le ulteriori facilities (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 facilities 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 takeaway. 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 che il canone presunto 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 (settantamilaseicento/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, fermo restando le disposizioni non variate, tenuto conto dell'andamento della pandemia, non è previsto il pagamento del canone annuale in via anticipata e il calcolo del canone effettivo relativo alle annualità 2021 e 2022 che il gestore dovrà pagare in via posticipata rispetto all'anno di riferimento sarà stabilito in proporzione tra il canone originario (euro 60.600,00 annui) rapportato alla media degli incassi, certificati dai bilanci del precedente biennio contrattuale (2018 e 2019) ed il canone ridotto rapportato agli incassi del bilancio consuntivo relativo all'annualità, secondo la seguente formula:

canone originario : media incassi biennio precedente (2018-2019) = x : incassi annualità di riferimento

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;

tenuto conto che l'attuale gestore, con nota pervenuta in data 31/5/2021 prot. n. 145477 ha comunicato la disponibilità a garantire la continuità del servizio per un ulteriore anno di proroga dal 10 giugno 2021 al 9 giugno 2022, alle condizioni del vigente contratto, salve le modifiche introdotte dall'atto di proroga, con riserva di consegna delle polizze assicurative e della fideiussione bancaria, valide anche per l'ulteriore anno di proroga, fino al 9 giugno 2022;

atteso che nelle more della sottoscrizione del contratto di proroga, il Comune si riserva la facoltà di richiedere mediante PEC l'avvio anticipato del servizio, al fine di garantire la continuità del servizio;

visto lo schema di atto di proroga e modifica delle condizioni contrattuali alla situazione emergenziale, 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;

dato atto che il Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili attiverà in tempo utile, entro la scadenza della proroga, la procedura di gara per l'affidamento del servizio per la nuova gestione a partire dal 10 giugno 2022;

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 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, modificata dalla Legge regionale 8 agosto 2018 n. 6;
- 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. 2/2016 e ss.mm.ii.;
- la L.P. n. 3/2020 e ss.mm.ii.;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 30.12.2020 n. 88/2020/05 prot. n. 306129 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di esercitare, ai sensi dell'art. 3 del Capitolato, la facoltà di proroga della gestione dell'Ostello della gioventù “Giovane Europa” di Trento, sito in via Torre Vanga n. 11 all'impresa individuale E.F. per un ulteriore anno, dal 10 giugno 2021 al 9 giugno 2022;

pagina 4/6

2. di approvare, ai sensi dell'art. 27, comma 2, lettera c) della L.p. 2/2016, lo 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;
3. 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;
4. di dare atto che il canone presunto 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 (settantamilaseicento/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;
5. di dare atto che si procederà al calcolo del canone effettivo per il 2021 e 2022 applicando proporzionalmente la percentuale di riduzione degli incassi dell'anno di riferimento rispetto alla media degli incassi degli ultimi due anni (2018 e 2019) al canone annuale originario (60.600,00), prevedendo per le annualità 2021 e 2022 il pagamento del canone in via posticipata;
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;
10. di dare atto che l'accertamento dell'entrata per l'anno 2021 e 2022 verrà effettuato in via posticipata con successivo provvedimento dirigenziale.

Allegati in formato elettronico
Allegato 1 - Atto di proroga

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
Laura Begher

Trento, addì 03/06/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, TURISMO E
POLITICHE GIOVANILI

Determinazione Dirigenziale	
N. 28/ 76	di data 03/06/21

Oggetto: 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 E VARIAZIONI CONTRATTUALI PER ADEGUAMENTO CONVENZIONE ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19. CIG: ZE931E3195.

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 9 giugno 2021