



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SVILUPPO URBANO, SPORT  
E SANI STILI DI VITA

Determinazione Dirigenziale	
N. 39/ 90	di data 23/12/22

**Oggetto: CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA FERSINA A TRENTO. PARZIALE MODIFICA INVESTIMENTI OBBLIGATORI. APPROVAZIONE ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE N. 204 REP. DEL 16.12.2021.**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

richiamata la convenzione n. 204 rep del 16 dicembre 2021, con la quale il Comune di Trento ha affidato in concessione ad ATA Battisti asd il servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Fersina a Trento per il periodo di nove anni a decorrere dal 1° luglio 2021 e fino al 30 giugno 2030;

atteso che alla citata convenzione è allegato, come parte integrante, il "Capitolato per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo sito in via Fersina a Trento" ed i relativi allegati tra cui la "Relazione Tecnica Illustrativa" (allegato 1);

considerato che nella Relazione Tecnica Illustrativa, al punto "Interventi di riqualificazione", sono previsti due interventi che il Concessionario è tenuto ad effettuare obbligatoriamente in quanto ritenuti necessari ed urgenti sulla base di quanto richiesto dal Servizio Attività Edilizia, ora Servizio Edilizia Pubblica:

- eliminazione di tre vetuste torri-faro che insistono sul prato a sud del compendio sportivo;
- rifacimento del pacchetto completo della terrazza al primo piano facente parte della palazzina bar-spogliatoi (p.ed. 6381 C.C. Trento) e della sua scala di accesso dall'esterno, che presentano un degrado piuttosto accentuato;

rilevato che gli interventi sono così dettagliati:

- eliminazione delle tre torri faro, compresa rimozione ed allontanamento alle pubbliche discariche dell'esistente, compreso ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte: a corpo € 3.500,00;
- demolizione della pavimentazione della terrazza compresa di ogni massetto, isolante e guaina sottostanti e del manto finale in qualsiasi materiale (piastrelle o quadrotti in cemento con graniglia a vista) fino al raggiungimento dell'estradosso della struttura e successiva ripavimentazione con nuovi strati isolanti, guaine, massetti per le pendenze e pavimentazione in pietra Verdello di Trento a correre e compreso battiscopa in pietra Verdello di Trento: circa € 75.900,00;
- demolizione della pavimentazione della scala compresa di ogni massetto, isolante e guaina sottostanti e del manto finale in qualsiasi materiale (piastrelle o quadrotti in cemento con graniglia a vista) fino al raggiungimento dell'estradosso della struttura e successiva ripavimentazione con nuovi strati isolanti, guaine impermeabilizzanti, massetti per le pendenze e pavimentazione in pietra Verdello di Trento (alzata, pedata e pianerottoli) e compreso battiscopa in pietra Verdello di Trento: a corpo € 4.500,00;

pagina 1/6

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

verificato che nelle premesse del Piano Economico Finanziario di Massima, allegato 2 al Capitolato, è fatto richiamo agli investimenti obbligatori esplicitando che “il Comune intende riqualificare l'impianto sportivo mediante i seguenti interventi minimi per il cui dettaglio si rinvia alla documentazione tecnica:

1. intervento torri-faro;
2. intervento terrazza;
3. intervento scala di accesso terrazza”;

dato atto che nel paragrafo 4 “Costo indicativo dell'investimento e cronoprogramma” del PEF di massima è più specificatamente indicato che la Relazione Tecnica Illustrativa elaborata dal Comune riporta il dettaglio degli investimenti iniziali a carico del Concessionario, che si impegna a progettare e realizzare gli interventi che seguono:

- intervento torri-faro: importo stimato in euro 3.500,00 oltre IVA e spese tecniche;
- intervento terrazza: importo stimato in euro 75.900,00 oltre IVA e spese tecniche;
- intervento scala di accesso alla terrazza: importo stimato in euro 4.500,00 oltre IVA e spese tecniche;

atteso che, alla luce di quanto evidenziato nel citato paragrafo 4 del PEF di massima, gli interventi minimi su torre-faro, terrazza e scala di accesso alla terrazza dovranno essere effettuati entro e non oltre i primi 12 mesi della concessione;

rilevato che il Concessionario ATA Battisti ha in più occasioni, anche tramite specifica corrispondenza, sollevato obiezioni sull'opportunità e necessità di effettuare l'intervento alla terrazza come richiesto nel Capitolato e suoi allegati;

dato atto che in data 29 marzo 2022 è stato effettuato un sopralluogo presso l'impianto sportivo di via Fersina, alla presenza di tecnici del Comune di Trento, (verbale prot. n. 94240 del 5 aprile 2022), accertando che Ata Battisti asd ha effettuato alcuni lavori di manutenzione ordinaria di sistemazione della terrazza ed effettuando prelievi di materiale e verifiche sullo stato della terrazza stessa prima di procedere ad interventi più invasivi;

atteso che dai risultati emersi dai suddetti sondaggi tecnici, come da apposita relazione trasmessa da ATA Battisti asd con nota prot. n. 211791 del 28 luglio 2022, si evince che tutti gli strati della terrazza sono perfettamente integri, con ottima flessibilità, senza ritiri e conseguentemente il pacchetto di copertura, come evidenziato dal Concessionario, non necessiterebbe né ora, né nel medio / lungo termine di alcun intervento di manutenzione straordinaria;

rilevato inoltre che l'eventuale intervento di riqualificazione energetica, volto ad aumentare l'isolazione termica della terrazza, indipendentemente dallo stato di conservazione dei materiali, comporterebbe la rimozione e demolizione di elementi ancora integri per un insignificante risparmio di gas metano e di riduzione delle emissioni;

considerato che, di conseguenza, l'Associazione sportiva dilettantistica ATA Battisti ha proposto un intervento alternativo al rifacimento della terrazza, assumendo comunque il rischio, per tutta la durata della concessione, di provvedere direttamente a proprie spese, in caso di necessità, ad interventi di manutenzione sulla copertura della terrazza stessa come evidenziato con nota prot. n. 322997 del 21 novembre 2022;

dato atto che la proposta progettuale alternativa di ATA Battisti asd riguarda lavori di manutenzione straordinaria volti ad apportare miglioramenti alle facciate della palazzina uffici e servizi, ed in particolare:

- il rifacimento di porzioni di intonaco ammalorato;
- la tinteggiatura delle facciate;
- la realizzazione di isolamento termica a cappotto sulla facciata nord (Polistirene 14 cm  $L=0,032$  W/mK);

considerato inoltre che dalla relazione tecnica relativa alla proposta progettuale alternativa di Ata Battisti asd emerge che l'intervento obbligatorio alla scala di accesso alla terrazza verrebbe realizzato mediante:

- demolizione dell'attuale pavimentazione e battiscopa;

- realizzazione dell'isolazione mediante prodotto apposito tipo "Mapelastic";  
- posa di nuove piastrelle e battiscopa in gres porcellanato;

preso atto che, con nota prot. n. 294630 del 24 ottobre 2022, il Servizio Edilizia Pubblica, su espressa richiesta del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita, ha rilasciato un parere sulla proposta progettuale presentata da Ata Battisti asd, evidenziando che:

- dall'analisi delle lavorazioni non risultano elencati gli interventi relativi all'allungamento dei bancali delle finestre, spostamento o eventuale sostituzione dei pluviali nella parte interessata dalla realizzazione del cappotto e eventuale posa in opera di battiscopa (attualmente assente), che si intendono comunque compresi nella proposta;
- l'importo complessivo degli interventi di manutenzione della terrazza dell'edificio individuati all'interno della convenzione di concessione è di € 75.900,00, oltre a IVA e spese tecniche; applicando il coefficiente di rivalutazione medio del prezzario PAT 2022/2, pari al 13,67% per i prezzi unitari del 2021 utilizzati in fase di stima di tale importo, tale cifra corrisponde a € 86.275,53, oltre a IVA e spese tecniche;
- dal punto di vista della validità dei materiali utilizzati, la proposta appare in via preliminare allineata alla prassi corrente e rispondente alle norme vigenti, in particolare a quelle volte al risparmio energetico. Si demandano tuttavia i necessari approfondimenti previsti dall'applicazione del D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg alla fase di presentazione dell'idoneo titolo edilizio per l'esecuzione dell'intervento;
- è raccomandata l'adozione di tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la salubrità degli ambienti interni e la traspirabilità delle murature;

considerato che nel Piano Economico Finanziario il costo dell'intervento alla terrazza è indicato per euro 75.900,00 oltre IVA e spese tecniche (importo rivalutato al 2022 dal Servizio Edilizia Pubblica in euro 86.275,53 oltre a IVA e spese tecniche);

preso atto che il costo degli interventi obbligatori risulta pertanto inferiore a quello preventivato per l'intervento alternativo alla palazzina uffici e servizi (pari a circa € 90.000,00 + IVA, secondo quanto riportato nel computo metrico dell'ingegnere incarico da ATA Battisti asd);

dato atto che l'intervento proposto da ATA Battisti asd, in sostituzione di quello previsto nel Capitolato, non comporta la necessità di rivedere il PEF offerto dall'aggiudicatario ed allegato al contratto di gestione dell'impianto sportivo, in quanto rimane invariato l'importo indicato per l'investimento e il Concessionario si assume i maggiori costi rispetto all'importo inizialmente previsto;

ritenuto pertanto che l'intervento prospettato da Ata Battisti asd apporta un vantaggio per l'Amministrazione accrescendo il valore dell'impianto sportivo comunale, grazie ad un miglioramento sia estetico che termico della palazzina con un evidente impatto positivo sull'utenza che accede al centro tennis e sui costi di gestione;

ritenuto pertanto di accogliere la proposta di parziale modifica degli investimenti obbligatori previsti nel Capitolato della concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale di via Fersina;

visto l'articolo 106 "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia" del D.Lgs. 50/2016 e succ. mod. e int. ai sensi del quale le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende;

rilevato che nella parte III "Contratti di Concessione" del D.Lgs. 50/2016 e succ. mod. e int., l'articolo 164, comma 2, sancisce che alle procedure di aggiudicazione di contratti di concessione di lavori pubblici o di servizi si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e II del Codice stesso (riferite all'istituto dell'appalto) relativamente alle modalità di esecuzione;

rilevato che ai sensi del comma 1, lettera 4, del suddetto articolo 106 del D.Lgs. 50/2016, i contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento se le modifiche non sono sostanziali ai sensi del comma 4;

atteso che il comma 4 dell'articolo 106 del Codice dei contratti recita testualmente:

"4. Una modifica di un contratto o di un accordo quadro durante il periodo della sua efficacia è considerata sostanziale ai sensi del comma 1, lettera e), quando altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti. In ogni caso, fatti salvi i commi 1 e 2, una modifica è considerata sostanziale se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- a) la modifica introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
- b) la modifica cambia l'equilibrio economico del contratto o dell'accordo quadro a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
- c) la modifica estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
- d) se un nuovo contraente sostituisce quello cui l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore aveva inizialmente aggiudicato l'appalto in casi diversi da quelli previsti al comma 1, lettera d)."

valutato, alla luce della suddetta disposizione normativa, che la modifica che si ritiene di apportare al contratto di concessione stipulato tra Comune e Ata Battisti Asd n. 204 rep del 16 dicembre 2021 sia di natura non sostanziale;

considerato che si rende necessario procedere alla stipula di un atto aggiuntivo alla convenzione n. 204 rep del 16 dicembre 2021 che formalizzi l'inserimento, tra gli allegati al contratto, di un nuovo documento denominato "Variazione degli investimenti obbligatori – cronoprogramma" che sostituisce il paragrafo "Interventi di riqualificazione" dell'allegato 1 "Relazione Tecnico illustrativa" della convenzione;

ricordato che la suddetta convenzione è stata sottoscritta sotto condizione risolutiva, vista l'urgenza ed in assenza dell'informazione antimafia, ai sensi dell'articolo 92, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.;

preso atto che in data 1 settembre 2022 il Ministero dell'Interno ha trasmesso l'informativa antimafia richiesta in data 23.06.2021 evidenziando che non sussistono cause di decadenza, di sospensione, di risoluzione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011 nè le situazioni di cui all'articolo 84, comma 4, e all'articolo 91, comma 6. del medesimo Decreto legislativo;

accertato che l'atto aggiuntivo deve essere stipulato con la medesima forma del contratto iniziale n. 204 rep del 16 dicembre 2021, sottoscritto adottando la forma pubblica amministrativa, a pena di nullità, come prescritto dall'articolo 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti" nonché come previsto dalla citata deliberazione del Consiglio comunale di data 21 dicembre 2020 n. 160;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dall'01.01.2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23.06.2011 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 03.05.2018 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. 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.;
- la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 (Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento) la L.P. 09.03.2016, n. 2 (legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016), nonché la L.P. 23.03.2020, n. 2 “Misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e altre disposizioni”;
- la L.P. 21.04.2016, n. 4 “Promozione dello sport e dell'associazionismo sportivo trentino”;
- 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;

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. 14.11.2022 n. 181/2022/5 prot. n. 0315232 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

#### d e t e r m i n a

1. di accogliere, per le motivazioni esposte in premessa, la proposta presentata da Ata Battisti asd, Concessionario del servizio di gestione dell'impianto sportivo di via Fersina, di esecuzione di investimenti parzialmente alternativi rispetto a quelli obbligatori previsti nella convenzione n. 204 rep. del 16 dicembre 2021;
2. di modificare parzialmente gli investimenti obbligatori che Ata Battisti asd dovrà effettuare, come da allegato 1 "Variazione degli investimenti obbligatori – cronoprogramma", che firmato dalla Dirigente forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione, che sostituisce il paragrafo "Interventi di riqualificazione" dell'allegato 1 "Relazione Tecnico illustrativa" della convenzione di cui al punto 1.;
3. di approvare lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione n. 204 rep. del 16 dicembre 2021, Allegato n. 2, che firmato dalla Dirigente forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione, con cui le parti concordano sulla parziale modifica degli investimenti obbligatori di cui al punto 2;
4. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti, alla stipula dell'atto aggiuntivo di cui al punto precedente provvederà la Dirigente del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita nella forma pubblica amministrativa;
5. di indicare la Dirigente del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita quale responsabile della gestione del contratto, ai sensi dell'articolo 7 bis, comma 3, lettera g), del Regolamento per la disciplina dei contratti.

pagina 5/6

Allegati in formato elettronico  
Allegato 1  
Allegato 2

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Cristina mariavittoria Ambrosi

Trento, addì 23/12/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SVILUPPO URBANO, SPORT  
E SANI STILI DI VITA

Determinazione Dirigenziale	
N. 39/ 90	di data 23/12/22

**Oggetto: CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA FERSINA A TRENTO. PARZIALE MODIFICA INVESTIMENTI OBBLIGATORI. APPROVAZIONE ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE N. 204 REP. DEL 16.12.2021.**

**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 27 dicembre 2022