

**COMUNE DI TRENTO**

n.

rep.

**ATTO DI PROROGA**

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, adeguamento canone annuale per riequilibrio Piano Economico Finanziario e variazioni non sostanziali per adeguamento convenzione all'emergenza epidemiologica da Covid-19. -----

CIG n. ZE931E3195

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, addì ..... -----  
del mese di ..... -----

..... **2022**

in Trento, ad ore ....., presso la sede degli uffici comunali situata in via Belenzani n. 19, avanti a me dott.ssa Lorenza Moresco, nata a Mezzolombardo il 26 novembre 1965, in qualità di Segretario Generale del Comune di Trento, Ufficiale rogante ai sensi dell'articolo 137

del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, sono personalmente comparsi i signori: -----

- dott.ssa Laura Begher, nata a Bolzano (BZ) il 3 dicembre 1984, domiciliato nella sua qualità di Dirigente del Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili, presso la sede municipale di Trento, via Belenzani n. 19, che in tale sua veste agisce in nome e per conto del **COMUNE DI TRENTO**, numero di codice fiscale 00355870221 in virtù del decreto sindacale di data n. 30.12.2020 n. 88/2020/05 prot. n. 306129 e ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti; --

- l'**IMPRESA INDIVIDUALE FAIT ELEONORA** con sede legale in Rovereto (Trento), frazione Noriglio via Chiesa S. Martino n. 6, codice fiscale FTA LNR 65M60 H612Y, Partita IVA n. 01547720225, a mezzo del titolare firmatario sig.ra Eleonora Fait, nata a Rovereto (Trento) il 20 agosto 1965 e ivi residente, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede dell'Impresa medesima, come da visura camerale del registro delle imprese della Camera di Commercio,

Industria Artigianato e Agricoltura di Trento  
di data ....., acquisita agli atti comunali;  
-----  
comparenti tutti della cui identità, qualifica,  
poteri e capacità giuridica io Ufficiale  
rogante sono personalmente certo, i quali,  
avendo i requisiti richiesti dall'articolo 48  
della vigente legge notarile e con il mio  
consenso, non richiedono per il presente atto  
la presenza dei testimoni; -----

premessso

- che nel testo del presente atto, ove brevità  
lo richieda, il Comune di Trento e l'impresa  
individuale FAIT ELEONORA, saranno chiamati  
anche, rispettivamente, Comune ed Impresa  
affidataria; -----
- che a seguito di regolare procedura di gara  
aperta, con determinazione dirigenziale del  
Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili  
n. 28/57 di data 30 maggio 2019, esecutiva, è  
stata affidata la gestione dell'Ostello della  
Gioventù "Giovane Europa" di Trento all'impresa  
individuale FAIT ELEONORA dal 10 giugno 2019 al  
9 giugno 2021, salvo proroga di un ulteriore  
anno;-----
- che la convenzione è stata sottoscritta tra

le Parti in data 18 luglio 2019 (Rep. 1147);---

- 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.”;

- richiamato inoltre l'art 165, comma 6 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 il quale stabilisce che il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio e che la revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto;

- 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; -----

- vista 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 31/5/2021, 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 determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_ recante parziale modifica della precedente determinazione dirigenziale n. 28/76, nella parte relativa alla definizione delle modalità e condizioni di ricalcolo dell'equilibrio del sinallagma contrattuale ed il nuovo schema di atto di proroga alla medesima allegato;

- 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 Covid;

tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue -----

#### **Art. 1**

Il presente atto ha ad oggetto la proroga della convenzione vigente e la rimodulazione dei

servizi offerti dall'Ostello della Gioventù "Giovane Europa " di Trento, in esecuzione della convenzione sottoscritta tra le parti in data 18 luglio 2019 (Rep. 1147) di cui in premessa. -----

### **Art. 2**

Come previsto dall'art. 3 della convenzione vigente, la durata della concessione viene prorogata di un ulteriore anno, dal 10 giugno 2021 al 9 giugno 2022 alle condizioni della convenzione vigente, salve le variazioni introdotte dal presente atto aggiuntivo di proroga. -----

Nelle more della sottoscrizione del contratto di proroga, il Comune ha richiesto l'avvio anticipato del servizio, al fine di garantire la continuità dello stesso, come da verbale di data 11 giugno 2021 prot. n. 156019.-----

### **Art. 3**

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;--

#### **Art. 4**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 165 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, come meglio esplicitato in premessa, 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 (sessantamilaseicento/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. 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. Il canone non è dovuto in relazione agli eventuali periodi di chiusura forzata della struttura, conseguenti all'emergenza pandemica.-----

#### **Art. 5**

L'Impresa affidataria, come sopra rappresentata, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.. -----

A mente dell'art. 3, comma 9-bis, della medesima L. n. 136/2010, le parti come sopra rappresentate prendono atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto. -----

Ai sensi del medesimo art. 3 della L. n. 136/2010 l'Impresa affidataria, il subaffidatario o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria imposti dalla normativa in parola ne dà immediata comunicazione all'Amministrazione comunale e alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede l'Amministrazione comunale. -----

In ossequio alla normativa citata, l'Amministrazione comunale verificherà peraltro che nei contratti sottoscritti con i

subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al rapporto di cui al presente atto sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge in parola.

**Art. 6**

L'impresa affidataria ha depositato presso il Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili cauzione definitiva pari a euro 1.454,40 assoluta (...) e polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi e incendi di cui all'art. 7 del Capitolato . -----

**Art. 7**

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia al contratto vigente, al Capitolato e agli altri atti cui il contratto fa espresso riferimento. 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;-----

**Art. 8**

Secondo le disposizioni dell'art. 17 del Capitolato, eventuali controversie che possano insorgere fra Comune e Impresa affidataria nell'esecuzione e interpretazione del presente contratto saranno deferite all'Autorità giudiziaria competente. -----

**Art. 9**

L'Impresa affidataria dichiara a tutti gli effetti del presente atto: -----

a) di eleggere ai fini del presente contratto il proprio domicilio in Rovereto (Trento), frazione Noriglio, via Chiesa San Martino n. 6, presso la sede legale dell'Impresa; -----

b) che in caso di controversia il Foro competente sarà quello di Trento; -----

c) che il proprio domicilio fiscale è il seguente: sede a Rovereto (Trento), frazione Noriglio, via Chiesa San Martino n. 6. -----

L'Impresa affidataria prende atto che tutte le intimazioni, assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione e comunicazione dipendente dal presente contratto sono fatte a mani proprie del legale rappresentante dell'Impresa aggiudicataria o di colui che la rappresenta nell'esecuzione del contratto oppure al

domicilio eletto ai sensi della lettera a) del precedente comma. -----

**Art. 10**

Tutte le spese per e in causa del presente atto, registrazione, diritti di segreteria, bolli e tasse e ogni altra, nessuna esclusa, stanno a carico dell'Impresa affidataria. -----

Al presente contratto si applica l'imposta di registro in misura fissa a norma dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986 e s.m., riguardando una prestazione di servizio soggetta all'imposta sul valore aggiunto. -----

Si precisa sul punto che il canone di cui al presente atto è da assoggettare ad IVA ad aliquota ordinaria, regime obbligatorio, in quanto non applicabile il regime (opzione) di cui all'articolo 10, c.1 n. 8 del D.P.R. 633/1972 trattandosi di concessione in gestione di locali per l'esercizio di particolari attività individuate dal concedente, secondo uno schema di negozio giuridico avente connotati diversi da quelli tipici della concessione in uso di immobile (esempio locazione).-----

La base imponibile del presente atto viene

quantificata e dichiarata ai fini fiscali dalle  
parti in euro 36.360,00  
(trentaseimilatrecentosessanta e zero  
centesimi), pari al canone annuo per una  
annualità di proroga.-----

#### **Art. 11**

La signora Eleonora Fait, a norma dell'art. 46  
del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e resa  
edotta da me Ufficiale rogante sulla  
responsabilità anche penale cui può andare  
incontro in caso di dichiarazione mendace ai  
sensi delle vigenti disposizioni di legge,  
dichiara che in capo alla medesima non  
ricorrono cause di incapacità a contrattare con  
la Pubblica Amministrazione e che l'Impresa  
dalla stessa rappresentata in questa sede non è  
soggetta a sanzioni o provvedimenti  
interdittivi comportanti il divieto di  
contrattare con la Pubblica Amministrazione  
medesima.

Le parti dichiarano inoltre di aver ben  
compreso e di accettare specificatamente, anche  
ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341  
e 1342 del Codice Civile, gli articoli del  
presente contratto indicati ai numeri 2

(durata), 3 (modifiche contrattuali), 4 (canone e pagamenti) e 9 (controversie).

Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me datane ai signori comparenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e sottoscritto avanti a me, con firma autografa, anche nel margine dei fogli. Trattandosi di atto pubblico formalizzato con modalità elettronica a norma dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 si procede, con scansione ottica di questo atto in formato pdf/A, all'acquisizione digitale della sottoscrizione autografa delle parti come consentito dall'art. 52-bis L.N. e quindi, su supporto informatico non modificabile, alla apposizione della firma digitale di me Ufficiale rogante dopo le parti e in loro presenza. -----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su ..... mezzi fogli, dei quali sono coperte da scrittura pagine ..... per intero e sin qui della decima.-----

sig.ra Eleonora Fait

Il sigillo del Comune. -----