

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; -----

premesso

- 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 27, comma 2, lettera c) della legge provinciale 9 marzo 2016 n. 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; -----

- vista la determinazione dirigenziale n. 28/121 di data 9/10/2020 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, come da ordinanze contingibili e urgenti del Sindaco n 9 e n. 20, dal 16 marzo 2020 al 22 giugno 2020, per un importo pari a euro 16.391,80 (+ I.V.A.), per 99 giorni di chiusura;-----

- 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 la restituzione della quota di canone relativa al periodo 23 giugno 2020 – 31 dicembre 2020 per un importo pari a euro 22.120,97 (+ I.V.A.);
- vista inoltre la determinazione dirigenziale n. di data con la quale 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;
- dato atto che le parti condividono inoltre l'esigenza di riformulare il contenuto delle prestazioni contrattuali del servizio di gestione dell'Ostello della Gioventù "Giovane Europa" di Trento, anche sulla base delle prescrizioni indicate nei Protocolli di sicurezza sopra citati;
- richiamata la nota pervenuta in data 31/5/2021 prot. n. 145477 con la quale il gestore 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;

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 riorganizzazione e 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 modifiche introdotte dal presente atto aggiuntivo di proroga. -----
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.-----

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 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;-----

Art. 4

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 (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. 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, 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.-----

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 assolta (...) 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 presunto 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. -----