



COMUNE DI TRENTO

trento
Alza lo sguardo.

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: **Commissione consiliare per la cultura, il turismo e lo sport. Verbale dell'adunanza n. 3 del 10.02.2026.**

Verbale riservato	No
Data di invio della convocazione	06.02.2026
N. protocollo della convocazione	40580/2026
Data di convocazione	10.02.2026
Ora di convocazione	17:00
Ora di inizio adunanza	17:08
Ora di fine adunanza	19:08
Luogo di svolgimento	Palazzo Thun – Sala Tridentum

Componente	A ¹	G ²	P ³	dalle ore	alle ore
1. Antonio De Leo			X	17:08	19:08
2. Errico Di Pippo			X	17:08	19:08
3. Luca Filosi			X	17:08	19:08
4. Silvia Franceschini			X	17:08	19:08
5. Martina Margoni			X	17:08	19:08
6. Stefano Risatti			X	17:08	19:08
7. Roberto Sani			X	17:08	19:08
8. Marco Sembenotti			X	17:08	19:08
9. Xheik Shero			X	17:08	19:08
10. Alex Voyat			X	17:08	19:08

- 1 Assente non giustificato/a.
- 2 Assente giustificato/a.
- 3 Presente (anche solo a parte della riunione).

CONSIGLIO COMUNALE

COMMISSIONE CONSILIARE PER LA CULTURA, IL TURISMO E LO SPORT

segreteria: Segreteria generale – Ufficio Consiglio comunale

via R. Belenzani, 19 | 38122 Trento
tel. 0461 88.4021 | fax 0461 88.4256

ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it | consiglio.comunale@pec.comune.trento.it



Altri/e partecipanti

Vicesindaca – Elisabetta Bozzarelli
Dirigente Servizio Cultura, eventi, sport e giovani– Laura Begher
Capoufficio Politiche giovanili – Paola Delrio

Ordine del giorno

1. Comunicazioni del Presidente della Commissione;
2. Affidamento in appalto del servizio di gestione dello Sportello per i giovani del trentino dal 1 luglio 2026 al 31 dicembre 2028 con facoltà di proroga per un biennio. Definizione disciplina generale e individuazione modalità di gestione;
3. Affidamento in concessione del servizio di gestione del Caffè culturale “La Predara” per 12 anni. Definizione disciplina generale e individuazione modalità di gestione

Assume la presidenza Roberto Sani, in qualità di Presidente, della Commissione consiliare per la cultura, il turismo e lo sport.

La seduta è congiunta con la Commissione consiliare per la vigilanza, la trasparenza e l'informazione, presieduta da Sara Bertoldi, in qualità di Presidente della medesima Commissione.

Il Presidente Sani dichiara aperta l'adunanza alle ore 17:08.

Il Presidente Sani presenta gli argomenti oggetto di discussione della seduta, ossia l'affidamento in appalto del servizio di gestione dello Sportello per i giovani e l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Caffè culturale “La Predara”. Nello specifico, per entrambi i servizi, l'esame verterà sulla definizione della disciplina generale e sull'individuazione delle modalità di gestione degli stessi.

Il Presidente Sani cede la parola alla Vicesindaca Bozzarelli.

La Vicesindaca precisa che il servizio di gestione dello Sportello per i giovani del Trentino si basa su un Protocollo sottoscritto tra il Comune e la Provincia di Trento denominato "Protocollo d'intesa per il coordinamento di attività di informazione, comunicazione e orientamento rivolte ai giovani sulla città e sulla provincia di Trento", rinnovato da ultimo per il periodo 01/01/2026-31/12/2028. Tramite il menzionato Protocollo, il Comune e la Provincia autonoma di Trento hanno scelto di collaborare nella gestione di attività di promozione, comunicazione, orientamento, di supporto alla narrazione/restituzione di esperienze di ragazzi e giovani, dando continuità d'azione - pur innovandolo nelle modalità di relazione e presenza sul territorio - allo sportello giovani, costituito nel 2018 presso gli spazi di proprietà del Comune di via Belenzani, 13, grazie ad un trasferimento finanziario al Comune da parte della Provincia. Per questo affidamento vi è la facoltà di proroga per un biennio.

Alle ore 17:14 entra in sala la Presidente Sara Bertoldi.

La Vicesindaca fa presente che possono essere individuati altri spazi per lo sportello giovani, ad esempio l'edificio ex – mensa del Parco Solzenicyn. Lo sportello è stato chiamato “Civico 13” per il riferimento al numero civico 13 di via Belenzani, ma nella



gara si parlerà di Sportello giovani. La Vicesindaca precisa che il Servizio è privo di rilevanza economica, pertanto ogni giovane può rivolgersi allo sportello senza pagare. Invece, il Comune, in qualità di soggetto appaltante, corrisponderà all'affidatario un importo complessivo, soggetto a ribasso in sede di gara, pari a euro 86.000,00.= annui (oneri esclusi).

Per quanto attiene alla modalità di affidamento, si darà luogo ad una procedura negoziata espletata sulla piattaforma Contracta. La gara verrà svolta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con il riconoscimento di 90 punti per l'offerta tecnica e 10 per l'offerta economica. La Vicesindaca specifica che il Servizio avrà un'alta intensità di manodopera.

Il Presidente Sani ringrazia la Vicesindaca per la puntuale esposizione e chiede un chiarimento sull'importo totale dei ricavi.

La dott.ssa Begher chiarisce che si tratta di 86.000,00 annui moltiplicati per 2 anni (vale a dire il 2027 e il 2028) a cui si aggiungono altri 2 anni come proroga post 2028. Quindi per il 2026, la somma ricavata è di euro 43.000,00, in quanto c'è solo il periodo dal 01.07.2026 al 31.12.2026.

Il Presidente Sani chiede quali siano le realtà interessate alla gestione del Servizio.

La dott.ssa Begher risponde che si tratta di enti del terzo settore o cooperative.

La consigliera Goio, in merito alla possibilità di proroga, pur essendo la stessa legittima, ritiene che andrebbe gestita con criteri chiari e verificabili. La consigliera sottolinea l'importanza della presenza di una valutazione degli esiti raggiunti. La consigliera fa notare che in passato il gestore ha avuto delle difficoltà economiche e, di conseguenza, chiede come si possa far fronte a questa problematica. Inoltre, la consigliera fa presente che c'è una forte esternalizzazione del servizio. Pur essendoci delle ragioni organizzative, la consigliera chiede se ci siano altri motivi per cui il servizio si debba affidare esternamente.

La Vicesindaca risponde che si tratta di un Servizio di rilievo provinciale; infatti, il Protocollo è alla base del servizio che il Comune è chiamato ad attuare ed è importante precisare che non riguarda esclusivamente i giovani di Trento, in quanto il servizio è provinciale. La scelta di non affidare il servizio all'interno deriva dalle particolari competenze richieste per lo svolgimento del servizio; basti pensare al lavoro di back-office necessario per fornire le informazioni.

La dott.ssa Delrio, sul tema della proroga, precisa che quest'ultima dipende dalla rendicontazione e dal monitoraggio che è già previsto e proseguirà. Il bando di gara prevede degli incontri mensili di programmazione con referenti provinciali e comunali. Inoltre, il gestore dovrà presentare al Comune e alla Provincia delle relazioni consuntive semestrali e annuali sulle attività svolte. Dunque, la proroga sarà disposta se gli obblighi contrattuali saranno correttamente e tempestivamente assolti. La dott.ssa Delrio precisa che, pur essendoci l'esternalizzazione, bisogna considerare la presenza di un forte raccordo con le amministrazioni che permette di valutare l'eventualità di fare degli aggiustamenti. La gara prevede delle misure di rivalutazione



monetaria in base agli indici ISTAT. Inoltre, c'è da considerare la possibilità di applicare le ipotesi di modifiche contrattuali previste dal Codice dei contratti pubblici. Qualora dovessero intervenire delle condizioni alle quali non è possibile far fronte con i meccanismi presenti, allora si dovrà indire una nuova gara.

Interviene il consigliere De Leo, il quale ringrazia per la presentazione e chiede se gli importi siano a copertura solo delle spese per il personale. Il consigliere sottolinea che il percorso appare più sostenibile rispetto alla precedente esperienza.

La dott.ssa Begher risponde che la maggior parte dei costi sono per il personale, poi ci sono altre spese collaterali come ad esempio le spese per le trasferte, la quota di adesione ad Eurodesk. Inoltre, c'è il costo della gestione della sede che è a carico dell'amministrazione comunale.

Il consigliere Tomasi chiede se e come il servizio venga pubblicizzato, ad esempio andando nelle scuole.

La Vicesindaca chiede al consigliere Tomasi se si riferisca ai beneficiari del servizio. Il consigliere risponde affermativamente.

La Vicesindaca risponde che si andrà nelle scuole, nelle biblioteche e che verrà fatta una promozione tramite i social network.

La Presidente Bertoldi fa presente di aver ascoltato alcune testimonianze di ragazzi del Civico 13 e per questo conferma la validità del servizio svolto, nonché l'utilità dello stesso poiché permette di rendere i giovani partecipi delle decisioni della comunità. La Presidente chiede come mai, dal punto di vista tecnico/economico, l'attuale gestione si sia trovata in difficoltà a proseguire. Inoltre, la Presidente chiede se il trasferimento di euro 105.000,00 da parte della Provincia sia stato già autorizzato nel bilancio di previsione provinciale. In via ulteriore, la Presidente domanda come mai si sia scelto l'appalto per questo servizio e nell'altro Servizio la concessione.

La Vicesindaca precisa che il Protocollo è stato approvato dalla Provincia e dal Comune per il periodo 01.01.2026 – 31.12.2028, con possibilità di proroga per un ulteriore biennio, previo accordo delle parti. Quindi, se continuerà ad esserci l'accordo, allora ci sarà la proroga. Con le nuove elezioni, sarà l'amministrazione entrante ad assumere le scelte.

La Presidente Bertoldi chiede un chiarimento sul trasferimento della somma di euro 105.000,00, in quanto da una lettura della delibera parrebbe che la Provincia si riservi di decidere in merito al trasferimento della somma per l'anno 2028. Quindi, la Presidente chiede se la somma verrà autorizzata anche per il 2028.

La Vicesindaca precisa che, fatto salvo le verifiche semestrali, vale quanto previsto dal Protocollo.

Alle ore 17:35 il consigliere Xheik Shero, fin ora collegato da remoto alla seduta, entra in presenza in sala.

La Vicesindaca risponde alla Presidente precisando che la Provincia si assume un



impegno vincolante.

La dott.ssa Begher, sul tema dell'appalto e della concessione, risponde che si è scelto l'appalto perché non c'è l'assunzione del rischio d'impresa.

Il Presidente Sani chiede se i presenti abbiano dubbi o perplessità.

Il consigliere Sembenotti osserva che il numero di ore per lo svolgimento del servizio è elevato e che i report sono molto puntuali.

La dott.ssa Begher specifica che sono previste circa 10 ore settimanali tra gestione delle comunicazioni e ore in presenza, poi ci sono 8 ore di sportello diffuso. La dott.ssa Begher precisa che l'attività di back-office richiede tempo e che ogni pacchetto di ore nelle scuole richiede circa 2 o 3 ore di presenza fisica. I report trimestrali puntuali servono proprio per definire le ore di lavoro.

Il Presidente Sani, non essendoci altre domande, invita a procedere con l'oggetto della seconda proposta di delibera.

La Vicesindaca spiega che il Caffè Predara è attivo dal 2011 ed è conosciuto con il nome "Bookique", scelto dall'attuale gestore. Bookique è un brand registrato e può essere cambiato, sempre che non venga comprato il brand. La gestione, inizialmente in capo a Marco Rosi e Serena Tomasi, successivamente è andata avanti solo con Serena Tomasi e lo staff. L'obiettivo era permettere, anche tramite delle iniziative culturali, la riqualificazione del quartiere di San Martino; difatti, anche la pedonalizzazione ha contribuito a portare vivacità nella zona. L'attività del caffè culturale La Predara è rivolta in particolare ai giovani. La Vicesindaca evidenzia che, anche in questo caso, è prevista la verifica della redditività e delle condizioni di sostenibilità. Come oggetto del servizio è prevista la somministrazione di alimenti e bevande; sono previste un minimo di 5 giornate settimanali di apertura in orario serale con un minimo di 3 ore di attività su ciascuna giornata. Inoltre, deve essere garantita una programmazione artistica e culturale mediante concerti, spettacoli o altre proposte artistiche dal vivo (ad esempio dj-set, contest poetici e musicali etc..) direttamente organizzate dal gestore o da associazioni / enti partner con cui il medesimo collabora, mettendo a disposizione gratuitamente gli spazi ed il necessario supporto tecnico. Tali eventi devono svolgersi a cadenza e periodicità almeno mensile, con un minimo di 20 giornate di attività annue negli spazi del locale o nel parco. Devono essere garantite anche altre iniziative a valenza culturale quali convegni, conferenze, letture, eventi formativi, corsi e similari, organizzate e/o ospitate all'interno degli spazi del bar oppure all'interno della sala al primo piano, anche in orari diversi da quelli di apertura del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, nell'ottica di promuovere una fruizione continuativa dello spazio. Dette iniziative devono svolgersi a cadenza e periodicità almeno mensile, con un minimo di 15 giornate di attività annue. La Vicesindaca sottolinea l'importanza della destinazione a bilancio di fondi per la riqualificazione del Parco della Predara, in quanto più il parco è sicuro e vissuto, più lo stesso sarà vivace ed inclusivo. La durata dell'affidamento è di 12 anni; tale scelta permetterebbe una migliore programmazione della gestione ed è coerente anche con la durata della locazione commerciale 6 + 6. Il Comune avrebbe l'introito dato dal



canone di concessione pari ad euro 15.000,00 oltre I.V.A. annui. Il Piano Economico Finanziario prevede una crescita delle entrate.

Anche in questo caso ci sarà una procedura negoziata tramite la piattaforma Contracta.

La Vicesindaca cede la parola alla dott.ssa Begher per la parte del P.E.F.

La dott.ssa Begher evidenzia che c'è la previsione di una forte crescita dei ricavi, ciò in funzione del rifacimento della cucina che potrà permettere la somministrazione di pasti veloci, dunque pasti non preparati in loco, ma preparati altrove. Questo aspetto permetterà di avere meno vincoli dal punto di vista della fasce orarie. Un altro elemento che si pensa possa portare ad un incremento dei ricavi è la valorizzazione del parco. Inevitabilmente, ci sarà anche un aumento dei costi, ad esempio i costi delle materie prime per la somministrazione e i costi del personale, in quanto l'aumentare del pubblico comporta la necessità di impiegare più personale. È previsto l'obbligo di concertazione sindacale. Dunque, il P.E.F. permette all'amministrazione di avere delle stime, ma non è vincolante per il gestore; difatti, sarà il gestore ad individuare le entrate e le spese attese.

Il Presidente Sani ringrazia la dott.ssa Begher per l'esposizione.

La Vicesindaca fa presente che l'attuale gestione aveva come termine il 31.12.2026, ma il gestore ha scelto di recedere anticipatamente per motivazioni personali, in quanto ha deciso di cambiare vita.

La Presidente Bertoldi chiede chi gestirà l'ultimo semestre.

La Vicesindaca risponde che fino al 30.06.2026 ci sarà l'attuale gestore e dal 01.07.2026 ci sarà il nuovo gestore.

La consigliera Margoni esprime delle perplessità sugli orari di apertura e sulla durata della concessione. Per il primo aspetto, la consigliera sottolinea che un'apertura limitata a 3 ore al giorno per 5 giorni a settimana, difficilmente potrà rendere il caffè La Predara un presidio per il territorio, dunque sembrerebbe tradursi più in un'attività serale. Poi, sulla durata della concessione, 12 anni è un tempo lunghissimo che significherebbe blindare il gestore, rendendo più difficile andare avanti se le cose non dovessero funzionare. Sarebbe meglio prevedere degli orari più coerenti e una durata che consenta di fare delle valutazioni nel tempo. La consigliera Margoni sottolinea che se l'obiettivo non è quello di fare cassa, allora bisogna puntare su un maggior presidio e il numero di ore non è adeguato. Il numero di ore nelle fasce diurne dovrebbe far parte del punteggio.

Il consigliere De Leo interviene esprimendo perplessità sulla durata della concessione, chiedendo se sia possibile limitarla a 6 anni. Inoltre, chiede un chiarimento sull'impossibilità di sovracompensazione di cui si è detto. Infine, il consigliere ritiene che la programmazione culturale rappresenti un vincolo e sarebbe meglio lasciare spazio ad un ricambio di proposte, in modo che non ci si limiti a quello che si è fatto fin ora.



La Vicesindaca chiede al consigliere De Leo se si riferisca ad un passaggio verbale o a quanto scritto nella proposta di delibera.

Il consigliere De Leo chiede come mai, se la gestione andava bene, ci sia stato il recesso anticipato.

Il consigliere Tomasi evidenzia che vista la presenza delle vicine Scuole Sanzio, si potrebbero organizzare delle iniziative con la scuola, se il gestore lo vorrà.

Anche la consigliera Goio esprime dubbi sulla durata di 12 anni ritenendola eccessiva, posto che il rientro dell'investimento è previsto in 7 anni. Una durata così lunga non permette di avere strumenti di aggiornamento nel tempo. Invece, i 5 giorni di apertura a settimana e le 3 ore minime al giorno permettono già di fornire un ampio servizio per la comunità.

Il consigliere Ceko interviene manifestando favore verso la decisione della durata di 12 anni, in quanto in questo modo la concessione diventerebbe più attrattiva perché il gestore avrebbe più tempo per fare investimenti. Inoltre, questo aspetto rappresenterebbe un risparmio per il Comune perché non farebbe gare ogni anno. Quanto al tema delle ore di apertura, il consigliere ritiene che se il gestore vorrà guadagnare terrà aperto il più possibile, infatti le 3 ore al giorno sono un requisito minimo, dunque, vi è la possibilità di fare più ore.

Il consigliere Voyat ritiene sarebbe meglio evitare la somministrazione di pasti veloci e chiede se, piuttosto, si possa creare una zona ristorante. Così facendo, ci sarebbe più attrattività e allora la decisione dei 12 anni sarebbe idonea.

La Presidente Bertoldi si associa alle osservazioni esposte dai consiglieri Margoni, Goio, Voyat e De Leo sul tema della durata della concessione. Tuttavia, è vero anche che il Codice dei contratti pubblici prevede si debba dare al gestore il tempo per ammortizzare gli investimenti. La Presidente chiede se per il progetto di riqualificazione del Parco della Predara il gestore interverrà economicamente.

Sulla domanda posta dalla Presidente, la Vicesindaca risponde negativamente e precisa che una durata più breve non è pensabile per ammortizzare gli investimenti.

Interviene il consigliere Di Pippo, il quale evidenzia che 6 anni non bastano per ammortizzare e una durata più lunga è utile anche per dare continuità al servizio. Poi, sulla gestione, non ci sono paletti per il gestore il quale avrà abbastanza libertà. Infine, come detto dal consigliere Ceko, verrà valorizzato chi offrirà una qualità maggiore.

Il consigliere Sembenotti esprime perplessità sul rapporto tra il canone di euro 15.000,00 annui e il valore della concessione, pari a quasi euro 3.000.000,00; infatti il canone è il 4 % del valore della concessione. Il consigliere chiede se in futuro i 15.000 euro verranno adeguati e in base a quale parametro.

Il consigliere Di Pippo afferma che queste informazioni sono nel P.E.F.

La consigliera Franceschini esprime favore verso la scelta dei 12 anni, in quanto ciò permette di dare serietà all'investimento. La consigliera chiede se sia previsto un



monitoraggio.

La consigliera Margoni ribadisce che proprio per l'importanza di fornire al quartiere un presidio, le ore di apertura sono poche, considerato che la mattina e il pomeriggio il Caffè sarebbe chiuso. Anche per i bambini che escono da scuola, sarebbe importante far trovare un locale aperto. Fare eventi solo di sera sarebbe limitante. La consigliera chiede se negli anni ci saranno dei monitoraggi o se ci sia il rischio che se le cose non funzionano si debba per forza andare avanti con la stessa gestione. Infine, secondo la consigliera l'affitto è irrisorio.

La consigliera Goio condivide quanto detto dalla consigliera Margoni sugli orari di apertura, ritenendo che pur essendo dei valori minimi, da ciò emerge la misura della potenzialità degli spazi. Inoltre, sul rientro dell'investimento in 7 anni, non c'è una certezza sul rientro e dunque c'è il rischio d'impresa. Fare una locazione pura e semplice commerciale non è la soluzione adatta.

Prende la parola il consigliere Serra, il quale da una parte comprende le perplessità espresse dai consiglieri, ma dall'altra ritiene che queste siano eccessive. In proposito, il consigliere riporta come esempio la situazione di un ristorante nel Parco di Melta dove il Comune ha previsto un bando con concessione di anni 6 + 6 rinnovabili. Era prevista l'apertura da aprile ad ottobre con orario dalle 09:00 alle 19:00. Oggi questo locale è aperto tutto l'anno e fino a sera. Pertanto, anche in questo caso si era partiti come con l'attuale proposta relativa al Caffè della Predara. Dunque, il consigliere Serra ritiene che il Comune stia seguendo una giusta impostazione e che gli offerenti avranno interesse a rendere proficuo l'investimento ampliando gli orari e le serate.

Il consigliere Di Pippo, quanto ai punteggi, precisa che nel bando verrà indicato come sarà premiata l'offerta tecnica. Il consigliere è stupito dalle varie critiche esposte sul tema dell'investimento, in quanto l'obiettivo è creare un punto vivo per la comunità partendo da un'offerta sostenibile.

Il consigliere Voyat si collega a quanto detto dal consigliere Serra con riferimento all'esempio del ristorante del Parco di Melta; in quel caso, probabilmente se ci fosse stato solo un bar, il locale sarebbe stato chiuso da anni. Quindi, rendere il Caffè della Predara anche un ristorante può essere una buona idea.

Interviene il Presidente Sani, il quale precisa che l'obiettivo della seduta non è fare valutazioni sul bando e che ci si deve attenere all'oggetto delle proposte di delibera. Il Presidente ritiene che non si possano fissare eccessivi limiti e che sia necessario facilitare la realizzazione del progetto. Il Presidente cede la parola alla Vicesindaca.

La Vicesindaca evidenzia che l'obiettivo per il Comune è di avere uno spazio a caratterizzazione culturale e, grazie alle entrate del bar, poter sostenere la programmazione delle iniziative. In delibera non si è detto di una continuità sulla programmazione. Il Comune chiede un minimo di giornate e non chiede colori politici o specifiche case editrici. Pertanto, la programmazione verrà fatta sulla base di un comune sentire. La Vicesindaca ribadisce che il Consiglio è chiamato a scegliere la forma gestionale. La scelta del bando non è di competenza del Consiglio, ma della



dirigente. Quanto alla possibilità di rendere il Caffè un ristorante, ciò non è possibile visto lo spazio ristretto. Dunque, il Comune non va in questa direzione sia per un discorso di spazi, che per non ledere altre attività già presenti in zona. Inoltre, in città non ci sono molti spazi per un pubblico giovanile. Sul tema della continuità nella programmazione, è bene chiarire che sarà il vincitore a stabilire la programmazione; il Comune chiede soltanto che sia presente una varietà di attività, come ad esempio la presenza di convegni, conferenze, letture di libri, contest poetici, corsi ecc.

La Vicesindaca fa presente che per questo tipo di progettualità è importante considerare la comunità di riferimento, tenendo conto anche delle vicissitudini del passato ed è altrettanto importante tener a mente che il servizio si propone di soddisfare interessi pubblici, non privati. In merito al P.E.F., la Vicesindaca evidenzia che si tratta di una base indicativa per capire se ci sarà una remunerazione. Nel corso del tempo il P.E.F. consente di osservare se la corretta remunerazione si manterrà con il passare degli anni; pertanto, è possibile ricalibrare il piano sulla base dell'andamento.

La dott.ssa Begher spiega che il "Payback period" indica il tempo necessario affinché l'imprenditore recuperi quanto speso con l'investimento. Quindi, per i primi 7 anni l'imprenditore lavora per ripagare gli investimenti. Tornando al P.E.F., si tratta di un documento previsionale che non vincola l'imprenditore ed è condizionato dal tipo di attività che verrà svolta. Quanto alla durata della concessione, la stessa è di 12 anni perché la normativa nazionale in tema di concessioni non consente proroghe; pertanto, la durata deve essere secca. In ogni caso, resta la possibilità di revisione del P.E.F., ad esempio qualora il gestore richiedesse l'attivazione di ulteriori servizi e/o soluzioni migliorative e dalla modifica proposta sia atteso un incremento della redditività dello spazio, tale da determinare un'alterazione dell'equilibrio eccedente la normale alea contrattuale. La dott.ssa Begher precisa che altre ipotesi di revisione del P.E.F. saranno previste nel capitolato come modifiche contrattuali. Quanto al tema del ristorante, da un sopralluogo con i tecnici del Comune, è stata esclusa la possibilità di fare una cucina. In merito alla sovracompensazione, essa consiste nell'eccessiva redditività della gestione. Proprio per questo, è prevista la revisione periodica del P.E.F., rimodulando il canone e prevedendo ulteriori interventi. In merito alle ore di apertura, nel capitolato verrà premiata l'offerta che avrà una maggiore estensione temporale, tenuto conto anche della capacità del gestore di calibrarsi in base al tessuto sociale. La dott.ssa Begher ricorda che la proposta tecnica è vincolante per l'offerente stesso, il quale, dunque, sarà tenuto a rispettare la propria proposta.

Il consigliere Sembenotti chiede se sarà possibile una rivalutazione del canone.

La dott.ssa Begher risponde che l'adeguamento all'inflazione avverrà secondo il tasso del 75%; nel P.E.F. è stato utilizzato il tasso dell'1% fittiziamente al solo fine di rendere comparabili il P.E.F. dell'amministrazione comunale con il P.E.F. presentato nell'offerta tecnica. In base a quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici, la rivalutazione avverrà ex lege automaticamente.

Il Presidente Sani ringrazia per l'esposizione e per le puntuali risposte date.

Non essendo richiesti altri interventi, il Presidente dichiara conclusa l'adunanza alle



ore 19:08.

La segretaria verbalizzante
Cristina Finto

Il Presidente
della Commissione consiliare
Roberto Sani

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).