



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, EVENTI, SPORT E  
GIOVANI

Determinazione Dirigenziale	
N. 1236	di data 27/05/2026

**Oggetto: D.LGS. 36/2023 E SS.MM. - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO E APPROVAZIONE ATTI. IMPEGNO DI SPESA DI EURO 660,00 PER IL CONTRIBUTO ANAC E DI EURO 16.881,28 PER IL RICONOSCIMENTO DELLE RETRIBUZIONI INCENTIVANTI.**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesse che essendo oggetto di affidamento un servizio pubblico locale, a norma dell'art. 8 del Regolamento per la disciplina dei contratti e dell'art. 49, comma 3, lettera g), del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale n. 2/2018, il Consiglio comunale con deliberazione di data 19 novembre 2025 n. 119 ha:

- approvato la disciplina generale del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia n. 41/1 a Trento come proposta dal Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani e riportata nella Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale di gestione del centro sportivo stesso - allegata alla citata deliberazione -;
- individuato nello strumento della concessione di servizi, la forma gestionale dell'impianto sportivo per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento, sull'area individuata catastalmente dalla p.ed. 3218/1 in Comune Catastale di Trento, a decorrere dalla data di scadenza del contratto di gestione in essere e per la durata di dieci anni prevista dal Piano Economico Finanziario di massima;
- stabilito che l'affidamento in concessione del servizio di gestione avverrà con apposita procedura negoziata ai sensi dell'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e dell'articolo 17 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm.;
- demandato, alla Dirigente del Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani l'indizione della procedura di cui sopra;  
visto l'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. (Codice dei contratti

pagina 1/10

pubblici) ai sensi del quale per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

dato atto che per effetto dei Regolamenti Commissione UE 22/10/2025 n. 2150, n. 2151 e n. 2152 pubblicati sulla GUCE, serie L del 23.10.2025, la soglia per le concessioni di cui all'articolo 14 del Codice dei contratti, a partire dal 01.01.2026, è fissata in Euro 5.404.000,00;

richiamato il comma 1, dell'articolo 179 "Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni" del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. ai sensi del quale il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione;

atteso che il valore della concessione del servizio di gestione del centro tennis sito in Piazza Venezia a Trento è pari ad Euro 3.376.255,00 al netto dell'I.V.A. e risulta pertanto essere sotto la soglia europea sopra riportata;

preso atto che, alla luce della Delibera di Giunta di data 19 novembre 2025 n. 119, con determinazione n. 2213 del 1° dicembre 2025 è stata autorizzata l'indizione di una procedura negoziata senza bando mediante gara telematica per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del centro tennis sito in Piazza Venezia a Trento per la durata di 10 anni decorrenti dalla data di consegna dell'impianto;

atteso che con Lettera di invito prot. n. 455109 di data 09/12/2025 sono stati invitati a presentare offerta per il servizio di gestione dell'impianto sportivo per il gioco del tennis sito in piazza Venezia a Trento tutti i soggetti regolarmente iscritti alla piattaforma Contracta ed al Bando Unico per la categoria 92600000-7 Servizi sportivi;

dato atto che la procedura negoziata senza bando espletata su Contracta (Registro di sistema Contracta PI389286-25) è stata dichiarata deserta per le motivazioni evidenziate nel verbale prot. n. 228145 del 26/05/2026

ritenuto necessario procedere nuovamente all'affidamento in concessione del servizio in oggetto tramite il ricorso agli strumenti elettronici di negoziazione nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, e nello specifico alla piattaforma CONTRACTA della Provincia Autonoma di Trento;

atteso che non è necessario sottoporre nuovamente al Consiglio comunale l'approvazione della disciplina generale nonché la scelta della forma gestionale, in quanto le decisioni assunte dal Consiglio comunale e i documenti approvati con Delibera di Consiglio n. 119 di data 19 novembre 2025, non hanno subito alcuna modifica;

richiamati i documenti approvati con la Delibera sopraccitata ed in particolare:

- l'Allegato n. 1 "Servizi pubblici locali di rilevanza economica – Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale" (D.Lgs. n. 201/2022, articolo 14, commi 2, 3 e 4; articolo 31, commi 1 e 2);
- il Piano Economico Finanziario di massima predisposto da Cassa del Trentino S.p.a, di cui all'Allegato n.1 - Sezione E;

considerato quanto stabilito dall'articolo 19-ter della L.p. 2/2016 e dalle linee guida della Provincia Autonoma di Trento approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 43/2026 in tema di applicazione del principio di rotazione;

ritenuto necessario individuare preliminarmente operatori economici in possesso di specifici requisiti di capacità tecnica e professionale, mediante "Avviso pubblico indagine di mercato per la ricerca di manifestazioni di interesse - affidamento in concessione del servizio pubblico di gestione impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia", redatto ai sensi del comma 1 dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 2 dell'allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023, di cui all'Allegato n. 1 che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ricordato che ai sensi dell'articolo 65, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. "sono

ammessi a partecipare alle procedure di affidamento di contratti pubblici gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera I), dell'allegato I.1" [...] a norma del quale si considera "operatore economico" "qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che a prescindere dalla forma giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi o forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica";

atteso che sono ammessi a presentare manifestazione di interesse e alla successiva procedura negoziata, i soggetti, anche in forma associata, di seguito specificati:

- le Associazioni;
- gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate, le Federazioni sportive che devono risultare riconosciute dal CONI al momento della sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione;
- le Società sportive dilettantistiche, le Associazioni sportive dilettantistiche che devono risultare affiliate a Federazioni sportive e/o a Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI (cioè iscritti nel relativo registro CONI);
- gli operatori economici di cui all'articolo 1, comma 1, lettera I), dell'Allegato I.1 del Codice, sia con idoneità individuale (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative; consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane; consorzi stabili) che con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, gruppo europeo di interesse economico);
- gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;

atteso che i requisiti richiesti agli operatori per poter partecipare alla procedura sono i seguenti:

- requisiti di ordine generale:

- insussistenza di situazioni idonee a configurare i motivi di esclusione previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. (articoli 94, 95 e 98), anche con riferimento ai soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94;
- assenza della situazione interdittiva di cui all'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs 165/2001;

- requisiti di idoneità professionale:

- per gli operatori economici: iscrizione nel registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o analogo registro di altro Stato della UE per attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto a quello oggetto della procedura; qualora non iscritti vanno specificati i motivi;

- per le associazioni:

- essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
- avere un consiglio direttivo/consiglio di amministrazione o altro organo decisionale in carica, regolarmente eletto secondo le disposizioni del proprio Statuto;
- aver registrato l'Atto costitutivo e lo Statuto all'Ufficio del Registro – Agenzia delle Entrate;
- avere nello Statuto indicato tra gli scopi lo svolgimento e la promozione dell'attività nel settore dello sport;

- per gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate e le Federazioni sportive:

- essere legalmente costituiti sulla base della normativa vigente;
- risultare riconosciuti dal CONI;

- per le società sportive dilettantistiche e le associazioni sportive dilettantistiche:

- essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
- risultare affiliate a Federazioni sportive e/o a Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- essere iscritte al registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura (qualora non iscritte vanno specificati i motivi);

- requisiti di capacità tecnico-professionale: aver eseguito un contratto di gestione di un impianto sportivo con almeno 2 campi da tennis e/o da padel per almeno 3 (tre) anni ovvero 36 (trentasei) mesi continuativi negli ultimi dieci anni, dalla data di indizione della procedura di gara;

considerato che tali requisiti risultano proporzionati e attinenti all'oggetto della concessione e sono mirati a garantire la massima partecipazione alla procedura considerata anche la peculiare struttura del mercato con riferimento alla gestione di impianti sportivi;

dato atto che il predetto avviso pubblico di indagine di mercato per la ricerca di manifestazioni di interesse ha la finalità di consentire al maggior numero di operatori economici di partecipare alla procedura, in un'ottica di massima tutela della libertà di concorrenza;

preso atto che, al fine di garantire una più ampia partecipazione, la Manifestazione di interesse sarà pubblicata sul sito web del Comune di Trento e sul sito dell'Osservatorio provinciale dei contratti pubblici della provincia di Trento ([www.contrattipubblici.provincia.tn.it](http://www.contrattipubblici.provincia.tn.it) – sezione Avvisi), per un periodo non inferiore a 15 giorni;

fatto presente che tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti che avranno manifestato il proprio interesse all'affidamento del servizio indicato nella manifestazione di interesse, saranno invitati alla successiva procedura negoziata, mediante Lettera di invito, ai sensi dell'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., da realizzarsi sulla piattaforma di negoziazione provinciale "Contracta";

ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla pubblicazione della Manifestazione di interesse, di cui all'Allegato 1 alla presente determinazione;

ritenuto che, a seguito della presentazione delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici, si procederà, mediante invio della lettera di invito a tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti, all'indizione della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., per "l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento";

preso atto che il Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani ha predisposto il Capitolato speciale di gara parte amministrativa (Allegato 2 alla presente determinazione), il Capitolato speciale di gara parte tecnica (Allegato 3 alla presente determinazione), che, unitamente agli ulteriori atti di gara, verrà pubblicato sulla piattaforma Contracta, ai fini dell'espletamento della procedura di gara;

rilevato che lo Scrivente servizio ha redatto lo schema di Lettera di invito (Allegato 4 alla presente determinazione), nonché l'elaborato "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta" (Allegato 5 alla presente determinazione), al quale potranno essere apportate modifiche agli elementi di dettaglio non ancora definiti o le integrazioni rese necessarie da eventuali disposizioni normative sopravvenute;

considerato che la qualità dell'affidamento in argomento è garantita da vari elementi, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la previsione, tra i requisiti di partecipazione, dell'esperienza nella gestione di un centro sportivo per il gioco del tennis o del padel analogo a quello oggetto di gara che garantisce la sussistenza della capacità di eseguire il servizio;
- la descrizione specifica nel Capitolato amministrativo e nel Capitolato tecnico delle modalità di realizzazione del servizio e il relativo monitoraggio da parte della stazione appaltante;
- la valutazione del progetto di servizio, quale offerta tecnica, da presentare in fase di gara;

atteso che non è possibile la suddivisione in lotti in quanto il servizio richiesto non risulta scomponibile, in modo economicamente conveniente ed efficientemente realizzabile, in parti dotate di autonomia funzionale, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della L.P. 2/2016;

valutato di fissare, nel rispetto dell'articolo 184, comma 3, del D.Lgs.36/2023 e ss.mm. un termine per la presentazione delle offerte, nella successiva fase di invito, non inferiore a trenta giorni per la formalizzazione dell'offerta da parte dei concorrenti alla procedura negoziata, tenuto conto della necessità in capo agli offerenti di allegare all'offerta economica il proprio Piano Economico Finanziario asseverato oltre che di formulare l'offerta tecnica e di procedere eventualmente al sopralluogo presso la struttura in oggetto;

rilevato che, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) dell'allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., la concessione in oggetto non risulta essere ad alta intensità di manodopera, in quanto il costo stimato della manodopera non è superiore al 50% del valore della concessione;

dato atto che non è previsto l'obbligo di impegno di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'articolo 4 della legge n. 381/1991 e all'articolo 32, comma 3, della L.P. n. 2/2016 e ss.mm. così come l'applicazione delle clausole sociali ulteriori di cui all'articolo 57 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., considerato che si prevede un numero limitato di figure da impegnare nella concessione e pertanto non è possibile garantire un eventuale affiancamento e supporto ai lavoratori svantaggiati così come non risulta possibile applicare le clausole sociali ulteriori di cui all'articolo 57 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.;

preso atto che è data facoltà al concessionario di affidare in appalto a terzi, ai sensi dell'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., i servizi sottoelencati a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal Codice:

- servizio di pulizia dell'impianto;
- servizio di custodia;
- servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- servizi di manutenzione ordinaria di strutture, di attrezzature e di impianti tecnologici;
- servizi di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione;

ritenuto di non consentire il subappalto della prestazione principale in ragione della necessità di garantire una gestione unitaria evitando l'avvicendamento di più operatori economici;

dato atto che il Circolo Tennis Trento Asd, gestore uscente, non ha dipendenti e pertanto non è necessario attuare alcuna garanzia di continuità dei posti di lavoro;

rilevato che per l'esecuzione del servizio si riscontrano possibili prestazioni interferenti che richiedono misure preventive e protettive, per cui è prevista la sottoscrizione del DUVRI ma non sono previsti oneri della sicurezza derivanti dai rischi interferenziali;

rilevato che il servizio in argomento, in relazione alle proprie finalità e al luogo di realizzazione dello stesso, non è idoneo ad attrarre l'interesse di operatori economici esteri e, pertanto, non ha un interesse transfrontaliero certo;

dato atto che, ai sensi dell'articolo 53, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., ai fini della presente procedura di gara, non è richiesta agli operatori economici la costituzione della garanzia provvisoria per la partecipazione alla procedura stessa, in quanto nel caso di specie non ricorrono particolari esigenze tali da giustificare la richiesta di tale forma di garanzia al soggetto partecipante;

dato atto inoltre che, ai sensi dell'articolo 17 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm. e dell'articolo 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., l'affidamento in concessione sarà aggiudicato utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con l'attribuzione all'offerta di ciascun operatore di un punteggio massimo pari a 100 punti così suddivisi: massimo 20 punti all'offerta economica e massimo 80 punti all'offerta tecnica sulla base dei criteri stabiliti nell'elaborato "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta", Allegato 5 alla presente determinazione;

ritenuto di individuare i seguenti elementi per la valutazione tecnica meglio specificati nell'allegato 5 alla presente determinazione:

- A) modalità di gestione operativa dell'impianto sportivo;
- B) modalità di gestione delle attività sportive e promozione della pratica sportiva;
- C) esperienza nella gestione di impianti sportivi;

atteso che una volta attribuito il punteggio complessivo alla singola offerta tecnica, si procederà alla riparametrazione del punteggio stesso: all'offerta che ha conseguito il maggior punteggio viene assegnato il massimo dei punti previsti per l'offerta tecnica, mentre alle altre offerte viene attribuito un punteggio proporzionale decrescente;

considerato che la riparametrazione permette di valorizzare la migliore offerta tecnica e consente l'individuazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo, anche in considerazione del fatto che, secondo quanto di seguito indicato, all'offerta economica migliore viene attribuito il punteggio massimo per essa previsto;

dato atto che è prevista la soglia di sbarramento, calcolata prima della riparametrazione del punteggio attribuito all'offerta tecnica, pari a 45 punti su 80;

rilevato che l'operatore economico dovrà indicare in Piattaforma il rialzo sull'importo del canone annuo dovuto alla stazione appaltante da parte del concessionario posto a base d'asta e pari a Euro 6.000,00 annui al netto di Iva;

atteso che con riferimento alla valutazione dell'offerta economica il punteggio viene individuato facendo ricorso alla formula matematica cd "quadratica" basata sull'aumento del differenziale di punteggio all'aumentare dei rialzi;

ritenuto di applicare tale formula in quanto permette di attribuire alla migliore offerta economica il punteggio massimo previsto, nonché scoraggia offerte con rialzi eccessivi (i quali ricevono in base a tale formula un punteggio incrementale ridotto) e riduce il rischio di attribuire differenze di punteggio elevate a fronte di minimi scostamenti;

preso atto che, secondo le disposizioni di cui all'articolo 38 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, una Commissione tecnica appositamente nominata provvederà alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dai soggetti partecipanti, secondo i criteri stabiliti negli atti di gara e, in seguito, la Presidente di gara provvederà alla verifica della congruità dell'offerta economica nel rispetto della normativa vigente;

atteso che alla Commissione tecnica potrà essere eventualmente anche richiesto di coadiuvare il Presidente di gara nella verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del PEF presentato dall'operatore economico primo in graduatoria;

considerato che, ai fini della determinazione circa l'anomalia dell'offerta, sono valutate la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta;

preso atto che, nello specifico, per la valutazione dell'anomalia si intende utilizzare il seguente criterio: ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., laddove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre, sono considerate anormalmente alte le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara;

considerato che, come disposto dall'articolo 17, comma 5, del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm., a seguito dell'esame dell'offerta presentata, si procederà a disporre la proposta di aggiudicazione e successivamente, a seguito di esito positivo della verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti dalla lettera di invito, si provvederà all'aggiudicazione immediatamente efficace, potendosi pertanto procedere con gli adempimenti finalizzati alla stipulazione del relativo contratto;

dato atto che l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta idonea in relazione all'oggetto della gara e in caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria;

rilevato che in conformità a quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., intervenuta l'aggiudicazione valida ed efficace, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'esecuzione anticipata del servizio nelle more della stipulazione del contratto;

considerato che è sempre possibile l'esecuzione d'urgenza nei casi previsti dal comma 9 dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.;

dato atto che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata informatica;

rilevato che, come previsto nella lettera di invito, l'aggiudicatario è tenuto ad alcuni adempimenti successivi all'aggiudicazione e preventivi rispetto alla stipula del contratto o comunque all'avvio del servizio nelle more della sottoscrizione del contratto stesso, tra cui, a titolo non esaustivo: costituire la garanzia definitiva in misura pari al 5% del valore della concessione, stipulare idonea polizza assicurativa secondo le prescrizioni indicate nel capitolato speciale amministrativo, sottoscrivere il Duvri, rimborsare il concessionario uscente del valore di subentro da corrispondere quale importo residuo non ammortizzato degli interventi realizzati sul compendio immobiliare del Comune, assumere l'intestazione delle utenze, versare l'imposta di bollo;

atteso che la durata contrattuale del presente affidamento in concessione è pari a 10

anni, con inizio dalla data di consegna dell'impianto sportivo, come precisato nell'articolo 7 del Capitolato speciale amministrativo;

visti il Capitolato speciale amministrativo, nonché i relativi allegati, e il Capitolato speciale tecnico per l'affidamento in concessione del servizio in oggetto (Allegato n. 2 e Allegato n. 3) che costituiscono parte del progetto di contratto e che contengono le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale intercorrente fra l'Amministrazione comunale e il soggetto aggiudicatario che, allegati alla presente determinazione, firmato dalla Dirigente, formano parte integrante e sostanziale della stessa;

visto lo schema della lettera di invito (Allegato n. 4) al quale potranno essere apportate modifiche agli elementi di dettaglio non ancora definiti o le integrazioni rese necessarie da eventuali disposizioni normative sopravvenute che, allegato alla presente determinazione, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante e sostanziale della stessa;

visto l'elaborato "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta" (Allegato 5) che, allegato alla presente determinazione, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante e sostanziale della stessa;

evidenziato che l'affidamento in concessione del presente servizio è stato previsto nell'atto di programmazione degli acquisti degli anni 2025, 2026 e 2027 relativo a beni e servizi di importo superiore ai 140.000 euro, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 385 del 23.12.2024, aggiornata da ultimo con deliberazione n. 241 del 01.09.2025;

preso atto che l'Autorità Nazionale Anticorruzione con propria deliberazione n. 598 di data 30.12.2024 avente ad oggetto "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025" ha deliberato che le stazioni appaltanti sono tenute a versare a favore dell'A.N.A.C., per importi posti a base di gara uguali o maggiori ad Euro 1.000.000,00 ed inferiori ad Euro 5.000.000,00 un contributo pari ad Euro 660,00, da versare nei termini e secondo le modalità stabiliti dalla medesima deliberazione;

considerato che si rende necessario provvedere al pagamento del predetto contributo con le modalità stabilite dall'Autorità;

atteso quindi di dover procedere all'impegno ed alla liquidazione della somma pari a Euro 660,00 per il versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione – A.N.A.C. mediante PagoPa e di imputare la spesa al capitolo 2226 con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027, che presenta la necessaria disponibilità;

dato atto che per la procedura in parola è previsto altresì il versamento da parte degli offerenti di un contributo a favore dell'ANAC pari ad Euro 165,00;

visto l'articolo 5 bis della L.P. n. 2/2016 recante "Incentivi per funzioni tecniche" ai sensi del quale sono riconosciute retribuzioni incentivanti al personale coinvolto nelle procedure per la realizzazione di lavori, acquisizione di servizi e forniture e relative gare d'appalto;

ritenuto necessario prevedere l'importo da accantonare al fine del riconoscimento delle retribuzioni incentivanti in relazione alla presente procedura, quantificato in Euro 16.881,28 corrispondente allo 0,50 per cento del valore stimato della concessione, pari ad Euro 3.376.255,00 al netto dell'I.V.A. per l'intera durata contrattuale pari a dieci anni;

preso atto che, in applicazione dell'allegato I.3 al D.Lgs. n. 36/2023, la procedura di gara dovrà concludersi nel termine di n. 4 mesi dalla data di indizione, da individuarsi, nel presente caso, nell'invio della Lettera di invito sulla piattaforma provinciale Contracta;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 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 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e

successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027 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 articoli 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.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
- 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 l'assegnazione di contributi alle Associazioni sportive approvato con deliberazione consiliare 26.09.2001 n. 117 e s.m.;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 108/2025, prot. 346687 del 30/09/2025 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali per il Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani;

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

1. di approvare lo schema di “Avviso pubblico indagine di mercato per la ricerca di manifestazioni di interesse - affidamento in concessione del servizio pubblico di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia per il periodo di dieci anni a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo”, di cui all'Allegato n. 1 che, firmato dalla sottoscritta Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione;
2. di disporre la pubblicazione dell'Avviso pubblico di cui al punto 1, sul sito del Comune di Trento e sul sito web dell'Osservatorio provinciale dei contratti pubblici della provincia di Trento [www.contrattipubblici.provincia.tn.it](http://www.contrattipubblici.provincia.tn.it) – sezione Avvisi, per almeno 15 giorni;
3. di disporre che, per l'Avviso di cui al punto 1), gli operatori partecipanti, saranno invitati alla successiva procedura negoziata mediante Lettera di invito, ai sensi dell'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., da realizzarsi sulla piattaforma di negoziazione provinciale “Contracta”;
4. di autorizzare, a seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse e dell'invio della lettera di invito, l'indizione di una procedura negoziata senza bando mediante gara telematica, ai sensi dell'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui agli articoli 108 del Decreto citato e 17 della L.P. 2/2016, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto

- sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia per il periodo di dieci anni a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo;
5. di approvare la seguente documentazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
    - allegato 2, costituito dal Capitolato amministrativo e suoi allegati che fornisce un quadro del servizio, le prescrizioni minime inderogabili per l'esecuzione dello stesso e le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale tra l'Amministrazione comunale e il contraente;
    - allegato 3, costituito dal Capitolato tecnico che dettaglia ulteriormente le specifiche attività per l'esecuzione del servizio;
    - allegato 4, costituito dallo schema di Lettera di invito nella quale sono contenute le indicazioni per l'utilizzo della Piattaforma di approvvigionamento digitale (PAD) Contracta della Provincia Autonoma di Trento per la gestione del ciclo di vita dei contratti delle stazioni appaltanti trentine, i requisiti e gli obblighi a carico dei concorrenti, i criteri di valutazione e le ulteriori specifiche procedurali;
    - allegato 5, costituito dall'elaborato "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta";
  6. di dare atto che l'allegato 5:
    - non contiene gli allegati ivi richiamati relativi alla modulistica o altri documenti formalizzati secondo modelli standard;
    - potrà essere modificato per aspetti formali e non sostanziali ai fini della pubblicazione sulla PAD Contracta;
  7. di indicare quale Responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, secondo le funzioni previste dall'articolo 15 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. e responsabile della gestione del contratto ai sensi dell'articolo 7-bis, comma 3, lettera g), del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani, la quale sarà sostituita in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente sostituto;
  8. di dare atto che ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione dei contratti, nella forma della scrittura privata digitale, la Dirigente del Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani, la quale sarà sostituita in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente sostituto;
  9. di dare atto di autorizzare per motivate ragione l'esecuzione anticipata del contratto, nella more della stipulazione dello stesso, ad intervenuta aggiudicazione valida ed efficace, in conformità a quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.;
  10. di impegnare la spesa di Euro 660,00 relativa all'assolvimento del contributo ANAC e di imputare la spesa al capitolo 2226, con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2026-2027-2028 che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa risulta esigibile entro il 31.12.2026;
  11. di liquidare il contributo dovuto ad ANAC al successivo perfezionamento del CIG, con le modalità prescritte dalla stessa Autorità;
  12. di impegnare la spesa di Euro 16.881,28 pari allo 0,50 per cento del valore stimato della concessione per il riconoscimento delle retribuzioni incentivanti ai sensi dell'articolo 5 bis della L.P. n. 2/2016 e di imputare la spesa al capitolo 837 indicato nel prospetto dati finanziari, del PEG 2026-2027-2028 annualità 2027, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa risulta esigibile entro il 31.12.2027;
  13. di dare atto che, secondo quanto richiamato in premessa, la procedura di gara dovrà concludersi con l'aggiudicazione entro quattro mesi dall'atto di avvio del procedimento, intendendosi per tale momento come quello di pubblicazione della Lettera di invito sulla piattaforma informatica di negoziazione Contracta;
  14. di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della Commissione tecnica di cui all'articolo 38 del Regolamento per la disciplina dei contratti.
  15. di dare atto che la Dirigente del Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani provvederà all'esatta imputazione a bilancio dell'entrata conseguente alle risultanze del procedimento di gara.

Dirigente del Servizio  
BEGHER LAURA

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 (artt. 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).



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

### AVVISO PUBBLICO

(Ai sensi del comma 1 dell'articolo 187 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. e  
dell'articolo 2 dell'allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.)

## INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO

### 1. PREMESSA

Con determina di **data** \_\_\_\_\_ **n.** \_\_\_\_\_ questa Amministrazione ha disposto di pubblicare il presente avviso, ai sensi della deliberazione del Consiglio comunale di data 19 novembre 2025 n. 119, immediatamente eseguibile, per l'affidamento in concessione del servizio pubblico di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia a Trento, per la durata di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo.

Il Comune di Trento, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza, pubblicità, economicità e proporzionalità, con il presente avviso intende individuare operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento in concessione del servizio pubblico in oggetto.

L'avviso è bandito ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e della L.P. 2/2016 e ss.mm.

Il Comune di Trento si avvale quale sistema di negoziazione informatico per la successiva procedura negoziata della piattaforma Contracta.

**Pertanto si invitano i soggetti interessati ad iscriversi sin d'ora a tale piattaforma (<https://contracta.provincia.tn.it/portalegare/index.php>). Nel caso di mancata iscrizione alla piattaforma non sarà possibile procedere all'invio della lettera di invito alla procedura negoziata mediante piattaforma Contracta. Si precisa che l'invio della lettera di invito avverrà indicativamente entro il mese di giugno 2026.**

Agli operatori economici è richiesto inoltre di registrarsi alla piattaforma ANAC, prima della presentazione dell'offerta, accedendo all'apposito link sul Portale dell'ANAC (servizi ad accesso riservato – FVOE 2.0), secondo le istruzioni ivi contenute.

### 2. PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

**Oggetto:** la concessione ha per oggetto il servizio pubblico di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia a Trento per la durata di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo.

**Durata:** 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo, presumibilmente 1 gennaio 2027 – 31 dicembre 2036

**Valore della concessione:** € 3.376.255,00

(tremilionitrecentosettantaseimiladuecentocinquantacinque,00)

- **Oneri della sicurezza interferenziali** di cui all'articolo 26 del D.Lgs. n. 81/2008: Euro 0,00

- **Costi della manodopera** (relativi ai 10 anni di durata contrattuale): Euro 60.000,00.

**Canone di concessione in favore dell'Amministrazione posto a base di gara:** Euro 6.000,00 (seimila/00) al netto dell'IVA, per ogni anno di concessione.

### Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani

*Ufficio Eventi, Cultura e Sport*

via delle Orfane, 13 | 38122 Trento  
tel. 0461 884287 | fax 0461 884386

[servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it](mailto:servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it)

*Orario di apertura al pubblico:*

lun - ven. 8.<sup>30</sup>-12.<sup>00</sup>



**Modalità di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa con offerta economica in rialzo rispetto al canone sopra indicato.

**Servizio richiesto:**

- gestione amministrativa: si intendono le attività di fornitura agli utenti di informazioni sul servizio, eventuale identificazione degli utenti per il tesseramento, prenotazione degli spazi, riscossione dagli stessi delle tariffe con l'emissione di ricevuta, stipulazione di contratti assicurativi e pagamento dei relativi premi annuali, ottenimento di tutte le licenze ed autorizzazioni necessarie ad effettuare le attività, pagamento delle spese di gestione dell'impianto (incluse quelle relative ai consumi per le utenze - ad es. energia elettrica, metano, acqua - alle tasse e alle imposte di legge, all'acquisto di beni e servizi, ecc.), redazione degli atti e dei documenti richiesti per rendicontare l'attività, gestione dei rapporti con le Federazioni di riferimento per le attività sportive praticate e pagamento dei relativi tesseramenti;
- apertura e chiusura: consistono nelle operazioni materiali di apertura e chiusura dell'impianto sportivo nel rispetto del limite minimo di 8 (otto) ore nei giorni feriali e 4 (quattro) ore nei giorni festivi. Al fine di assicurare effettività di utilizzo del centro sportivo, accessibilità e visibilità del medesimo, nel rispetto degli obiettivi generali di cui al Capitolato speciale tecnico, si prevede un obbligo di apertura durante tutto l'anno, fatto salvo un eventuale periodo di chiusura massimo di n. 15 giorni. L'accesso degli utenti alle strutture negli orari di apertura dell'impianto sportivo può avvenire in autonomia senza la presenza di personale di sorveglianza. L'apertura e la chiusura dell'impianto possono essere assicurate anche attraverso sistemi automatizzati oppure con la collaborazione del gestore del servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- custodia: riguarda l'attività di sorveglianza delle strutture, delle attrezzature e di tutte le dotazioni, anche con l'ausilio di sistemi di videosorveglianza, verificando che l'utilizzo da parte degli utenti avvenga nel rispetto del regolamento d'uso e che sia garantita la perfetta funzionalità dell'impianto stesso;
- pulizia: consiste nelle attività di pulizia giornaliera e periodica delle strutture e delle aree interne ed esterne per il mantenimento di condizioni ottimali di utilizzo. La pulizia comprende anche lo sgombero della neve;
- sicurezza: comprende tutte le operazioni, anche amministrative, che garantiscono l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte degli utenti in condizioni di sicurezza nel rispetto della normativa vigente;
- manutenzione ordinaria e programmata: comprende tutte le operazioni di base per il mantenimento della perfetta efficienza dell'impianto sportivo e le attività di manutenzione, anche di particolare rilievo che devono essere effettuate a cadenza temporale definita o comunque programmabile;
- manutenzione delle aree verdi: comprende tutte le operazioni di mantenimento del verde e di cura delle piante e delle alberature presenti nel rispetto delle indicazioni dei Capitolati;
- erogazione del servizio sportivo: comprende tutte le attività specifiche legate alle discipline sportive praticate nell'impianto. In particolare il concessionario deve garantire l'erogazione della scuola di tennis di tipologia almeno "Standard School" riconosciuta dalla Federazione Italiana Tennis e Padel (FITP);
- promozione: riguarda tutta l'attività finalizzata alla diffusione della conoscenza delle discipline sportive praticate nell'impianto sportivo al fine di agevolare l'avviamento allo sport da parte di nuovi utenti;
- somministrazione di alimenti e bevande: Il Concessionario è tenuto a garantire, nei locali destinati a bar/ristorante, l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel pieno rispetto delle normative vigenti; è consentito anche installare distributori automatici di alimenti e bevande. Il bar/ristorante dovrà osservare un orario di apertura e chiusura adeguato all'orario di utilizzo dell'impianto sportivo;

Il servizio di cui trattasi, nella sua accezione di servizio pubblico locale, presenta le caratteristiche proprie di servizio di interesse generale e universale di derivazione comunitaria. Il servizio deve essere conseguentemente offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso in



condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili.

Le **modalità di erogazione del servizio** sono definite nel Capitolato speciale tecnico, allegato al presente Avviso, per ciascuna attività specifica.

Il servizio deve essere effettuato con continuità nel rispetto degli orari offerti in sede di gara e deve essere erogato da personale o da collaboratori diretti del concessionario.

Possono essere eventualmente subappaltati i seguenti servizi:

- servizio di pulizia dell'impianto;
- servizio di custodia;
- servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- servizi di manutenzione ordinaria di strutture, di attrezzature e di impianti tecnologici;
- servizi di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

### **Progettazione e realizzazione degli investimenti**

Come previsto nel Piano Economico Finanziario di massima sono richiesti al nuovo gestore i seguenti investimenti obbligatori da realizzarsi nel rispetto del Cronoprogramma definito dalla stazione appaltante:

1. rifacimento della rete e dei pali perimetrali dei campi da tennis con sostituzione della siepe esistente;
2. rifacimento del cancello di ingresso al parcheggio;
3. creazione di un sistema di scolo delle acque piovane a monte dei campi da tennis.

I costi stimati degli investimenti e delle manutenzioni straordinarie sono inseriti nel PEF e ammortizzati nel periodo contrattuale.

### **3. IMPEGNI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Comune di Trento mette a disposizione l'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia n. 41/1 a Trento che insiste sull'area identificata catastalmente dalla p.ed. 3218/1 in Comune Catastale di Trento, come meglio dettagliato all'Allegato A del Capitolato, di seguito sintetizzata:

- n. 4 campi da tennis in terra rossa dotati di impianto di illuminazione a Led;
- n. 1 pallone pressostatico per la copertura dei 4 campi durante il periodo autunno-inverno;
- n. 3 strutture di piccole dimensioni con funzione di magazzini (anche per il ricovero del pallone pressostatico) o locali tecnici;
- n. 1 palazzina servizi sulla cui copertura sono presenti due aree di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria:
  - piano terra: deposito, centrale termica, locale segreteria/accoglienza maestri con collegato locale deposito e pronto soccorso, doppi servizi igienici (maschio/femmina) con antibagno, locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande con depositi e ripostigli, ascensore;
  - primo piano: disimpegno, locale uso palestra, n. 2 spogliatoi con docce e wc, n. 1 spogliatoio arbitro con wc, ascensore;

### **4. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI**

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse:

- le Associazioni;
- gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate, le Federazioni sportive che devono risultare riconosciute dal CONI al momento della sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione;
- le Società sportive dilettantistiche, le Associazioni sportive dilettantistiche che devono risultare affiliate a Federazioni sportive e/o a Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI (cioè iscritti nel relativo registro CONI);
- gli operatori economici di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), dell'Allegato I.1 del Codice, sia con idoneità individuale (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali,



società cooperative; consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane; consorzi stabili) che con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, gruppo europeo di interesse economico);

- gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;

in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **assenza dei motivi di esclusione** di cui agli articoli 94, 95 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.;
- b) **non versare nella situazione interdittiva di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.** ossia non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Trento che hanno cessato il rapporto di lavoro da almeno tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti dell'operatore economico medesimo;
- c) **regolare iscrizione alla piattaforma Contracta della Provincia autonoma di Trento** pena l'impossibilità di essere invitati alla successiva procedura negoziata;
- d) **requisiti di ordine speciale** di cui all'articolo 100 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., come richiesto di seguito:
  - a) **idoneità professionale:**
    - iscrizione, ove dovuta, nel pertinente registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali, per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto della concessione (qualora non iscritte vanno specificati i motivi);
    - per le associazioni:
      - essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
      - avere un consiglio direttivo/consiglio di amministrazione o altro organo decisionale in carica, regolarmente eletto secondo le disposizioni del proprio Statuto;
      - aver registrato l'Atto costitutivo e lo Statuto all'Ufficio del Registro – Agenzia delle Entrate;
      - avere nello Statuto indicato tra gli scopi lo svolgimento e la promozione dell'attività nel settore dello sport;
    - per gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate e le Federazioni sportive:
      - essere legalmente costituiti sulla base della normativa vigente;
      - risultare riconosciuti dal CONI;
    - per le società sportive dilettantistiche e le associazioni sportive dilettantistiche:
      - essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
      - risultare affiliate a Federazioni sportive e/o a Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
      - essere iscritte al registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura (qualora non iscritte vanno specificati i motivi);
  - b) **requisiti di capacità tecnica e professionale:**
    - aver eseguito un contratto di gestione di un impianto sportivo con almeno 2 campi da tennis e/o da padel per almeno 3 (tre) anni ovvero 36 (trentasei) mesi continuativi negli ultimi dieci anni, dalla data di indizione della procedura di gara;

La partecipazione alla presente procedura è ammessa in forma singola o associata, mediante raggruppamento temporaneo di impresa o consorzi, con facoltà di ricorrere all'avvalimento per integrare i requisiti necessari.



## 5. SVOLGIMENTO PROCEDURA ED ULTERIORI INFORMAZIONI

Alla successiva procedura negoziata sono invitati tutti i soggetti che, in possesso dei requisiti richiesti per lo svolgimento del servizio, avranno presentato la manifestazione di interesse entro il termine di cui all'articolo 6.

**L'importo del canone di concessione posto a base di gara è pari a euro 6.000,00 – oneri fiscali esclusi per ogni anno di concessione.** L'aggiudicazione sarà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del d.lgs 36/2023 con offerta economica in rialzo rispetto al canone sopra indicato.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
Offerta tecnica	80,00
Offerta economica	20,00
<b>TOTALE</b>	<b>100,00</b>

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti dell'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e del punteggio attribuito all'offerta economica.

I criteri puntuali di valutazione delle offerte, ivi inclusa la specifica dei sub-elementi e l'eventuale graduazione dei punteggi massimi attribuibili per sub-elemento, sono enucleati più puntualmente all'interno dell'allegato alla Lettera di invito "Parametri e criteri di valutazione delle offerte", nel rispetto di quanto indicato alla tabella seguente:

*Tabella: Elementi di valutazione*

<b>A</b>	Elemento A - Modalità di gestione operativa dell'impianto sportivo
<b>B</b>	Elemento B - Modalità di gestione delle attività sportive e promozione della pratica sportiva
<b>C</b>	Elemento C - Esperienza nella gestione di impianti sportivi

**6. TERMINE E MODALITÀ PER L'INVIO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** La manifestazione di interesse, firmata digitalmente (CADES/PADES) dal Legale rappresentante dell'impresa/ente interessato, dovrà essere inviata tassativamente entro e non oltre:

**le ore 12.00 del giorno \_\_\_/06/2026**

all'indirizzo PEC: [servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it](mailto:servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it) utilizzando preferibilmente il modulo allegato al presente avviso (allegato A).

Le candidature pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno tenute in considerazione. Eventuali informazioni complementari e chiarimenti in merito alla presente procedura potranno essere richiesti entro il \_\_\_/06/2026 esclusivamente al seguente indirizzo PEC: [servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it](mailto:servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it).



## 7. DATI DELL'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Stazione Appaltante: Comune di Trento

Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani – Ufficio Eventi, Cultura e Sport

via delle Orfane, 13 – 38122 Trento

tel. 0461 884287

Codice Nuts: ITH20

PEC: [servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it](mailto:servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it)

Responsabile del procedimento: dott.ssa Laura Begher, Dirigente del Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani

## 8. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso viene pubblicato sul sito del Comune di Trento e sul sito dell'Osservatorio provinciale dei contratti pubblici della provincia di Trento [www.contrattipubblici.provincia.tn.it](http://www.contrattipubblici.provincia.tn.it) (Sicopat - sezione "Avvisi").

## 9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati acquisiti attraverso la presente procedura verranno trattati secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679.

La Dirigente  
dott.ssa Laura Begher

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 (artt. 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).

Allegati:

- Informativa sul Trattamento dei Dati Personali
- allegato A) - Modulo per manifestazione di interesse
- allegato B) - Delibera di Consiglio comunale e relativo allegato
- allegato C) – Determina di data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_
- allegato D) – Capitolato speciale parte amministrativa e tecnica



**- Informativa sul Trattamento dei Dati Personali -**

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE n. 679/2016, si forniscono le seguenti informazioni.

Titolare del trattamento

Comune di Trento (email: [segreteria.generale@comune.trento.it](mailto:segreteria.generale@comune.trento.it)).

Responsabile per la protezione dei dati personali

Consorzio dei Comuni Trentini (email: [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it)).

Base giuridica e finalità del trattamento

Il trattamento è effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento UE n. 2016/679.

Il trattamento è effettuato esclusivamente per le seguenti finalità: candidatura nell'ambito della manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale. I dati possono altresì essere trattati dal Comune di Trento per finalità statistiche

Categorie di dati personali trattati

Il trattamento ha ad oggetto le seguenti categorie di dati:

- dati personali ordinari (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio, numero di telefono, email, codice fiscale, numero carta identità, passaporto o patente);
- dati relativi a condanne penali e reati ai sensi di quanto disposto dalla normativa attualmente in vigore in materia di gestione dei contratti pubblici.
- dati giudiziari (condanne penali, reati, misure di sicurezza)

Categorie di interessati

I dati trattati si riferiscono alle seguenti categorie di soggetti: cittadini/utenti di servizi

Fonte dei dati personali

I dati personali sono raccolti:

- direttamente presso gli interessati;

Modalità del trattamento

I dati sono trattati con strumenti informatici o manuali e tramite procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il trattamento è effettuato, esclusivamente per le finalità sopra indicate, da personale del Comune di Trento autorizzato in relazione ai compiti e alle mansioni assegnate e nel rispetto del segreto professionale e del segreto di ufficio.

**Comunicazione e diffusione dei dati**

I dati possono essere comunicati ai soggetti pubblici e privati che, in base alle norme vigenti, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli.

I dati non sono oggetto di diffusione né di trasferimento all'estero.

Termine di conservazione dei dati

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle attività previste e alla conclusione dell'iniziativa e comunque a termini di legge.

Resta salva la conservazione dei dati per un periodo superiore in relazione a specifiche richieste dell'Autorità pubblica, ovvero nei limiti del termine di prescrizione dei diritti in relazione ad esigenze connesse all'esercizio del diritto di difesa in caso di controversie.

Resta inoltre salva, ove ne ricorrano i presupposti, la conservazione dei dati per il tempo stabilito dalla normativa vigente e/o dalla regolamentazione interna in tema di archiviazione e conservazione della documentazione amministrativa.

Natura del conferimento dei dati

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa. Per non fornire i dati è necessario astenersi dalla partecipazione alla presente procedura.

Diritti dell'interessato

Gli interessati hanno diritto di chiedere in ogni momento al Comune di Trento l'esercizio dei diritti di cui agli articoli 15-22 del Regolamento UE n. 2016/679 (diritto di accesso, diritto di rettifica, diritto di cancellazione, diritto di limitazione del trattamento, diritto di opposizione al trattamento, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali).

I diritti dell'interessato possono essere esercitati con le modalità indicate nella scheda informativa consultabile sul sito web istituzionale del Comune di Trento.

**CAPITOLATO SPECIALE AMMINISTRATIVO**

**PER**

**L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL**

**SERVIZIO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA DI:**

**GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS  
SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO**

## INDICE

- ARTICOLO 1 - DEFINIZIONI
- ARTICOLO 2 - PREMESSE
- ARTICOLO 3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- ARTICOLO 4 - NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO E CRITERI INTERPRETATIVI
- ARTICOLO 5 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO
- ARTICOLO 6 - CONSISTENZA DELL'IMPIANTO
- ARTICOLO 7 - DURATA DELLA CONCESSIONE
- ARTICOLO 8 - VALORE DELLA CONCESSIONE
- ARTICOLO 9 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO
- ARTICOLO 10 - OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO
- ARTICOLO 11 - OBBLIGHI SPECIFICI DEL CONCESSIONARIO
- ARTICOLO 12 - CANONE DI CONCESSIONE
- ARTICOLO 13 - REVISIONE DEL CANONE
- ARTICOLO 14 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE
- ARTICOLO 15 - AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO
- ARTICOLO 16 - ESECUZIONE DEL CONTRATTO
- ARTICOLO 17 - OBBLIGHI DEL COMUNE
- ARTICOLO 18 - ELEZIONE DI DOMICILIO DEL SOGGETTO GESTORE
- ARTICOLO 19 - TUTELA DEI LAVORATORI
- ARTICOLO 20 - CONDIZIONI ECONOMICO-NORMATIVE DA APPLICARE AL PERSONALE IMPIEGATO NELLA CONCESSIONE
- ARTICOLO 21 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL LAVORO IN CASO DI CAMBIO DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE
- ARTICOLO 22 - CLAUSOLA SOCIALE - LAVORATORI SVANTAGGIATI E CLAUSOLE SOCIALI ULTERIORI
- ARTICOLO 23 - PREVENZIONE E SICUREZZA
- ARTICOLO 24 - SUBAPPALTO
- ARTICOLO 25 - TRATTAMENTO DEI DATI
- ARTICOLO 26 - GARANZIA DEFINITIVA
- ARTICOLO 27 - OBBLIGHI ASSICURATIVI
- ARTICOLO 28 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO
- ARTICOLO 29 - RIEQUILIBRIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- ARTICOLO 30 - CONTROLLI E VERIFICHE
- ARTICOLO 31 - PENALI
- ARTICOLO 32 - RISOLUZIONE E RECESSO
- ARTICOLO 33 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO
- ARTICOLO 34 - SUBENTRO IN CASO DI SCADENZA DELL'AFFIDAMENTO O CESSIONE ANTICIPATA
- ARTICOLO 35 - SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO
- ARTICOLO 36 - MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI VALIDITÀ
- ARTICOLO 37 - CODICE DI COMPORTAMENTO

ARTICOLO 38 - SEGNALAZIONE DI ILLECITI  
ARTICOLO 39 - OBBLIGHI IN MATERIA DI LEGALITÀ  
ARTICOLO 40 - TRACCIABILITÀ' DEI FLUSSI FINANZIARI  
ARTICOLO 41 - INTERVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI APAC O CONSIP  
ARTICOLO 42 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE  
ARTICOLO 43 - SPESE CONTRATTUALI  
ARTICOLO 44 - NORMA DI CHIUSURA  
ARTICOLO 45 - DISPOSIZIONI FINALI

### **ALLEGATI**

Allegato A - Relazione tecnico-illustrativa  
Allegato B - Piano Economico Finanziario di massima  
Allegato C - Linee guida per la redazione del Piano Economico Finanziario  
Allegato D - Matrice dei rischi  
Allegato E - Check list  
Allegato F - Parametri finanziari  
Allegato G - Schema di DUVRI (Documento Unico di valutazione dei rischi interferenziali)

## ARTICOLO 1 DEFINIZIONI

1. Salvo sia diversamente disposto sia nel presente Capitolato amministrativo che nel Capitolato tecnico, i termini di seguito elencati hanno il seguente significato:

**Autorizzazioni:** indica l'insieme delle autorizzazioni, dei permessi, dei pareri, dei provvedimenti amministrativi, dei nulla osta, delle licenze, delle concessioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, quale che sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante che, in base alla normativa vigente sono, e/o saranno, necessari per la realizzazione degli Interventi e della manutenzione e per l'erogazione dei servizi.

**Caso Base:** indica il Caso Base Iniziale e ogni successiva applicazione del Modello Economico Finanziario sostitutiva del Caso Base Iniziale, ai sensi del successivo articolo 29 "Riequilibrio e revisione del Piano Economico Finanziario".

**Caso Base Iniziale:** indica l'applicazione del Modello Economico Finanziario allegato all'offerta presentata.

**Codice:** indica il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm.

**Concessione:** indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dal contratto.

**Contratto:** indica il contratto concluso con scrittura privata digitale che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione.

**Cronoprogramma:** indica il programma cronologico di avanzamento degli investimenti come stimato dal Concessionario, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessari al completamento degli interventi.

**Documenti di Finanziamento:** indica il contratto di finanziamento e gli ulteriori eventuali contratti ed accordi relativi al finanziamento degli Interventi, conclusi dal Concessionario.

**Equilibrio Economico-Finanziario:** indica l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e dei costi di gestione della Concessione, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario e del Caso Base e concretantesi nella sussistenza degli indicatori di redditività e di capacità di rimborso del debito ivi descritti. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 177, comma 5, del Codice per "equilibrio economico e finanziario", si intende la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio. Per "convenienza economica" si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per "sostenibilità finanziaria" si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento.

**Fase di gestione:** indica il periodo di tempo entro cui si svolgono le attività del Concessionario comprese fra la data di consegna, anche parziale, dell'impianto e la scadenza, o perdita, d'efficacia della Concessione.

**Indicatori di Equilibrio:** l'indicatore della sostenibilità finanziaria, ossia *Debt Service Cover Ratio* - "DSCR", e l'indicatore di redditività, ossia Tasso Interno di Rendimento dell'Equity "TIR Equity" rappresentativi dell'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione, quali evidenziati nel PEF.

**Interventi:** opere e lavori così come previsti nel PEF, inclusivo del relativo cronoprogramma.

**ISTAT:** indica l'Istituto Nazionale di Statistica.

**Manutenzione:** interventi manutentivi così come definiti nella "Relazione tecnico-illustrativa" - Allegato A al presente Capitolato.

**Matrice dei rischi:** la matrice dei rischi allegato D al presente Capitolato, identificata quale strumento volto ad agevolare il processo di analisi e di valutazione dei rischi e a identificare le informazioni rilevanti al fine di procedere all'individuazione: delle diverse tipologie di rischio; delle

possibili cause di accadimento degli eventi sfavorevoli; delle eventuali conseguenze per il progetto al verificarsi dei suddetti eventi; del soggetto (pubblico o privato) su cui ricadono gli effetti del fatto dannoso; delle conseguenze ipotizzabili per il soggetto (pubblico o privato) danneggiato; delle modalità di copertura/mitigazione del rischio.

**Parti:** Concedente e Concessionario, congiuntamente intesi.

**Piano Economico Finanziario di massima:** indica il documento esemplificativo, redatto dal Comune e allegato al presente Capitolato amministrativo (allegato B), che illustra indicativamente i presupposti e le condizioni di base per giungere all'Equilibrio Economico Finanziario.

**Piano Economico Finanziario (di seguito PEF):** indica il documento recante l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da un istituto bancario, presentato in sede di gara e allegato al contratto.

**Offerta tecnica:** indica la Relazione e/o ogni altro documento presentato in sede di gara che illustra le caratteristiche della gestione e che stabilisce la regolamentazione e le caratteristiche delle attività connesse alla gestione dell'impianto, comprensive degli interventi, della manutenzione e dei servizi, secondo quanto indicato nell'allegato alla lettera di invito "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta".

**Offerta economica:** indica l'importo offerto in rialzo rispetto al canone messo a base d'asta che il Concessionario è tenuto a versare al Comune per tutta la durata della concessione.

**Direttore dell'esecuzione:** indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla fase di gestione.

**Riequilibrio o Revisione:** indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario (articolo 29 del presente Capitolato amministrativo), ferma restando la permanenza dei rischi allocati in capo al Concessionario, nel rispetto di quanto sancito nell'articolo 192 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

## **ARTICOLO 2 PREMESSE**

1. Il Comune di Trento è proprietario dell'impianto sportivo per il gioco del tennis sito in piazza Venezia n. 41/1 a Trento che insiste sull'area identificata catastalmente dalla p.ed. 3218/1 in Comune Catastale di Trento, cespiti logisticamente identificati con apposita planimetria riportata nella "Relazione tecnico-illustrativa" - Allegato A al presente Capitolato amministrativo;
2. l'impianto di cui all'Allegato A, facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Trento, comprende le strutture e le dotazioni dettagliatamente indicate nell'articolo 6 "Consistenza dell'impianto" del presente Capitolato;
3. l'Impianto sportivo è affidato in gestione con l'obiettivo principale di promuovere la massima fruizione degli impianti sportivi e delle dotazioni accessorie. In prossimità della scadenza dell'attuale affidamento, il Comune di Trento ha provveduto ad elaborare la documentazione necessaria ad espletare la procedura negoziata per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo;
4. il Comune di Trento ("**Concedente**") e l'aggiudicatario della procedura ("**Concessionario**") - congiuntamente "**Parti**" - disciplineranno mediante contratto i reciproci rapporti in merito all'affidamento in concessione dell'impianto sportivo sulla base dei principi per la ripartizione dei rischi così come individuati nella "Matrice dei Rischi" - Allegato D al presente Capitolato amministrativo;
5. nel rapporto concessorio sono posti in capo al Concessionario i rischi indicati nella Matrice dei Rischi, Allegato D al presente Capitolato;
6. la disciplina della concessione si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario, sulla base dei presupposti e delle condizioni previsti nel Piano Economico Finanziario ("PEF") ovvero:
  - il quadro normativo e regolamentare;

- la durata della concessione;
- il canone di concessione di cui all'articolo 12 del presente Capitolato amministrativo;
- i tempi indicati nel Cronoprogramma, come definito nell'articolo 1, per la realizzazione degli investimenti previsti;
- il rispetto dei termini del Cronoprogramma per quanto di competenza del Concedente;
- gli altri elementi tassativamente indicati come tali nella relativa sezione illustrativa del Piano Economico Finanziario;

### **ARTICOLO 3 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione ha per oggetto lo svolgimento del servizio di gestione dell'impianto sportivo per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento.
2. La gestione dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, compatibili con l'agibilità dell'impianto, la manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture, impianti, attrezzature e degli spazi esterni a fronte della riscossione delle entrate dagli utenti e dello sfruttamento economico e funzionale dell'intero impianto.
3. L'esecuzione delle attività sopra indicate deve avvenire nel rispetto del contratto, del presente Capitolato e di ogni altra prescrizione derivante dagli atti di gara (inclusi gli eventuali chiarimenti presentati durante la procedura di gara), nonché dell'offerta tecnica ed economica e del PEF.
4. Il contratto ha natura di concessione ai sensi ed effetti del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm., e delle disposizioni ivi contenute agli articoli 176 e seguenti alla Parte II "Dei Contratti di Concessione". Il contratto comporta il trasferimento allo stesso Concessionario del rischio operativo ai sensi dell'articolo 177 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.
5. Le prestazioni oggetto della concessione sono finalizzate a garantire la pratica delle attività sportive compatibili con le strutture presenti nel centro sportivo da parte degli utenti singoli e associati e l'erogazione dei servizi accessori.
6. La concessione non è suddivisa in lotti.

### **ARTICOLO 4 NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO E CRITERI INTERPRETATIVI**

1. Le norme di riferimento per il contratto sono, in via principale:
  - a) la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
  - b) il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.;
  - c) il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e le diverse normative sulla sicurezza specifiche in materia;
  - d) la legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
  - e) il D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
  - f) la legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- g) il Regolamento UE 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, concernente il codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al citato Regolamento UE 679/2016 e il D.Lgs. 18 maggio 2018, n. 51, recante "Attuazione della direttiva (UE) 2016/680 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativa alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali da parte delle autorità competenti a fini di prevenzione, indagine, accertamento e perseguimento di reati o esecuzione di sanzioni penali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la decisione quadro 2008/977/GAI del Consiglio";
- h) le norme del codice civile;
- i) la legge provinciale 21 aprile 2016, n. 4 "Promozione dello sport e dell'associazionismo sportivo trentino" ed in particolare l'articolo 30 "Gestione ordinaria degli impianti";
- j) i CAM per la gestione del verde;
- k) lo Statuto comunale ed i regolamenti comunali;
- l) il Codice di comportamento del Comune di Trento.

**2.** Il contratto deve essere interpretato in base alle disposizioni di cui agli articoli 1362-1371 del codice civile e in caso di contrasto tra il contratto e il presente capitolato, si considerano prevalenti le disposizioni del contratto.

**3.** In caso di contrasto o contraddittorietà tra le disposizioni contenute nei documenti contrattuali e in quelli di gara, prevalgono quelle inserite nel bando o nell'avviso di gara.

**4.** Nel caso in cui una o più previsioni del contratto dovessero risultare contrarie a norme inderogabili di legge o dovessero venire dichiarate nulle o annullate, ovvero dovessero risultare oggettivamente non attuabili, le rimanenti previsioni contrattuali rimarranno in vigore per conservare, per quanto possibile, lo scopo e lo spirito del contratto stesso. In tal caso le Parti sostituiscono alle previsioni del contratto risultate contrarie a norme di legge o, comunque, dichiarate nulle o annullate o divenute oggettivamente non più attuabili, altre previsioni - legalmente consentite - che permettano di dare allo stesso un contenuto conforme a quello che le Parti avevano originariamente voluto e assicurino un'esecuzione del contratto conforme al suo spirito e agli scopi intesi dalle Parti.

**5.** Ove ricorra la necessità di interpretare clausole contrattuali si opera avendo riguardo alle finalità e ai risultati perseguiti con l'iniziativa contrattuale, considerando altresì l'applicazione dei principi previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

## **ARTICOLO 5 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

**1.** Sono considerati parte integrante e sostanziale del contratto di concessione anche se non materialmente allegati allo stesso:

- a.1) il Capitolato amministrativo e il Capitolato tecnico e relativi allegati;
- a.2.) la Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale di rilevanza economica (D.Lgs. 201/2022, articolo 14, commi 2, 3 e 4; articolo 31, commi 1 e 2) cui è allegato il Piano Economico Finanziario di massima, dal quale risultano l'importo del canone di concessione posto a base di gara e la durata necessaria per consentire al Concessionario l'ammortamento degli investimenti richiesti;
- a.3) l'offerta tecnica del Concessionario;
- a.4) l'offerta economica del Concessionario coerente con il Piano economico finanziario presentato in sede di gara;
- a.5) il DUVRI (Documento Unico di valutazione dei rischi interferenziali);
- a.6) in caso di R.T.I., il relativo atto costitutivo;
- a.7) in caso di avvalimento o contratto di rete, il relativo contratto;

- a.8) in caso di subappalto, la dichiarazione di subappalto resa in sede di gara, nel rispetto dell'articolo 188 e 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.;
- a.9) l'atto di nomina a Responsabile del trattamento dei dati predisposto dal Titolare del trattamento (Comune di Trento);
- a.10) la dichiarazione di impegno del rispetto degli obblighi dei CAM per il verde e per le operazioni di pulizia;
- a.11) il Patto di integrità.
- 2.** Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. stipulati in modalità elettronica mediante scrittura privata.
- 3.** Eventuali atti aggiuntivi verranno stipulati per scambio di corrispondenza.

## **ARTICOLO 6 CONSISTENZA DELL'IMPIANTO**

- 1.** L'impianto sportivo risulta composto dalle seguenti strutture indicate nella planimetria di cui all'allegato A "Relazione tecnico-illustrativa" del presente Capitolato amministrativo ovvero:
- n. 4 campi da tennis in terra rossa dotati di impianto di illuminazione a Led;
  - n. 1 pallone pressostatico per la copertura dei 4 campi durante il periodo autunno-inverno;
  - n. 3 strutture di piccole dimensioni con funzione di magazzini (anche per il ricovero del pallone pressostatico) o locali tecnici;
  - n. 1 palazzina servizi sulla cui copertura sono presenti due aree di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria:
    - a) piano terra: deposito, centrale termica, locale segreteria/accoglienza maestri con collegato locale deposito e pronto soccorso, doppi servizi igienici (maschio/femmina) con antibagno, locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande con depositi e ripostigli, ascensore;
    - b) primo piano: disimpegno, locale uso palestra, n. 2 spogliatoi con docce e wc, n. 1 spogliatoio arbitro con wc, ascensore;
  - area parcheggio con accesso riservato mediante stanga elettrica.
- 2.** L'eventuale variazione non sostanziale della consistenza delle strutture e delle aree sopra descritte è definita con atto dirigenziale, senza necessità di modificare il contratto e con successiva redazione di apposito verbale di consistenza e consegna. Le parti concordano che la sottoscrizione del verbale comporta l'automatica estensione delle clausole contrattuali anche alle eventuali strutture ed aree variate.
- 3.** La consegna dell'impianto sportivo avviene nello stato di fatto e di diritto attuale, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare integralmente, a mezzo di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti.
- 4.** L'impianto sportivo viene consegnato privo di arredi ed attrezzature di proprietà comunale. Il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese all'allestimento degli spazi, nel rispetto della normativa vigente.
- 5.** E' vietato modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione del contratto, salva esplicita autorizzazione da parte del Comune in relazione ad eventuali interventi e migliorie concordate.

## **ARTICOLO 7 DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 1.** La concessione del servizio ha la durata di 10 (dieci) anni per complessivi 120 (centoventi) mesi decorrenti dalla data di consegna dell'impianto.
- 2.** In conformità a quanto previsto dall'articolo 17, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e all'articolo 19 del Decreto 7 marzo 2018, n. 49, il Comune ha facoltà di richiedere all'aggiudicatario

l'avvio del contratto in via anticipata rispetto alla stipulazione, con apposita comunicazione da far pervenire all'aggiudicatario stesso tramite PEC.

**3.** Nell'ipotesi di cui al comma precedente, la durata della prestazione decorre dalla data del verbale di consegna e quindi anche la scadenza del contratto risulta parimenti anticipata.

## **ARTICOLO 8 VALORE DELLA CONCESSIONE**

**1.** Il valore della Concessione, determinato ai sensi dell'articolo 179 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e calcolato sulla base del fatturato stimato nel periodo complessivo di 10 (dieci) anni di concessione ai sensi dell'articolo 7, comma 1, è pari ad Euro 3.376.255,00 (tremilioni trecentosettantaseimiladuecentocinquantacinque) al netto dell'IVA, come si evince dal PEF di massima, Allegato B al presente Capitolato.

## **ARTICOLO 9 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

- 1.** Il servizio oggetto della presente concessione comprende le seguenti attività:
- a.** apertura dell'impianto sportivo nel rispetto degli orari stabiliti dall'articolo 7 del Capitolato tecnico e dall'offerta tecnica;
  - b.** custodia dell'impianto sportivo e delle sue pertinenze, dell'impiantistica, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti o che vi sono collocati;
  - c.** erogazione del servizio sportivo inclusa l'attivazione della scuola tennis e dei centri estivi in favore di bambini e ragazzi in età scolare;
  - d.** pulizia giornaliera e periodica delle strutture, delle relative pertinenze e delle aree verdi;
  - e.** servizio di prenotazione degli utilizzi sportivi da parte di terzi;
  - f.** riscossione delle tariffe versate dagli utenti individuali ed associativi;
  - g.** pagamento di tutti gli oneri gestionali compresi quelli relativi ad energia elettrica, acqua, gas, gestione rifiuti;
  - h.** promozione della pratica delle discipline sportive compatibili con le strutture presenti presso il centro sportivo;
  - i.** gestione del sistema di comunicazione e diffusione delle informazioni per la fruizione dell'impianto sportivo;
  - j.** esecuzione della manutenzione ordinaria e programmata delle strutture, degli impianti tecnologici e del verde secondo la descrizione dell'allegato A "Relazione tecnico-illustrativa" del presente Capitolato amministrativo;
  - k.** realizzazione degli interventi/investimenti inseriti nell'offerta tecnica e nel PEF presentato in sede di gara;
  - l.** esecuzione degli interventi di somma urgenza eventualmente necessari; nel caso si rilevino problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità, adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale);
  - m.** erogazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'articolo 16 del Capitolato tecnico.

## **ARTICOLO 10 OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO**

**1.** Il Concessionario è tenuto a condurre l'impianto sportivo, utilizzando la diligenza richiesta dalla natura della prestazione, nel rispetto del contratto, del presente Capitolato e di ogni altra prescrizione derivante dagli atti di gara, dell'offerta tecnica ed economica e di tutte le disposizioni

legislative e regolamentari vigenti e future in materia di utilizzo degli impianti sportivi e comunque attinenti alla concessione di cui trattasi, le norme fiscali, le norme antinfortunistiche e quelle relative alla sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro, nonché le eventuali prescrizioni impartite dal Comune in relazione all'impianto ed al suo utilizzo nel corso del contratto.

**2.** L'erogazione del servizio e delle attività di cui all'articolo 9 deve avvenire con continuità, regolarità e senza interruzioni, se non per ragioni di forza maggiore assicurando il rispetto dei livelli quantitativi e qualitativi minimi del servizio e di quanto offerto in sede di gara e segnalando immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività.

**3.** La stipulazione del contratto da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta e completa conoscenza ed accettazione di tutte le norme vigenti in materia di affidamento di servizi pubblici, delle norme che regolano la presente concessione, nonché delle condizioni che attengono all'esecuzione del servizio.

**4.** La partecipazione alla procedura e la stipulazione del contratto da parte del Concessionario equivalgono a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei servizi.

**5.** Il Concessionario è tenuto a eseguire il servizio conformemente a quanto proposto nell'offerta tecnica che costituisce obbligo contrattuale. Il mancato rispetto di quanto offerto costituisce grave inadempimento contrattuale.

#### **ARTICOLO 11 OBBLIGHI SPECIFICI DEL CONCESSIONARIO**

**1.** Il Concessionario deve provvedere all'erogazione di tutte le attività elencate all'articolo 9 "Descrizione del servizio" nel rispetto delle indicazioni del Capitolato tecnico.

**2.** Il Concessionario, al fine di assicurare un'ottimale gestione dell'impianto sportivo, è tenuto a:

- a.** garantire la presenza di un'idonea struttura organizzativa;
- b.** nominare la figura del "Responsabile dell'impianto sportivo" e del tecnico professionalmente competente per l'impianto sportivo;
- d.** richiedere ed ottenere a propria cura e spese tutte le licenze e le autorizzazioni necessarie;
- e.** provvedere all'arredo e all'allestimento dell'impianto sportivo;
- f.** esporre presso la struttura la segnaletica identificativa;
- g.** approvare il Regolamento d'uso e la Carta dei servizi dell'impianto sportivo, di cui all'articolo 10 del Capitolato tecnico;
- h.** tenere una contabilità della gestione dell'impianto sportivo, separata rispetto al bilancio del Concessionario;
- i.** trasmettere al Comune la documentazione prevista dal Capitolato tecnico;
- j.** invitare alle proprie riunioni un rappresentante del Comune, se richiesto dall'Amministrazione, qualora sia prevista la discussione di questioni inerenti la gestione dell'impianto sportivo.

#### **ARTICOLO 12 CANONE DI CONCESSIONE**

**1.** Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune, per tutta la durata della concessione, un canone (maggiorato dell'IVA) come da offerta economica presentata in sede di gara. Il canone, alle condizioni tutte del contratto e del presente capitolato, si intende offerto dal Concessionario in base ai calcoli di propria convenienza, a tutto suo rischio. Rimane salvo quanto previsto nell'articolo 29 "Riequilibrio e revisione del Piano economico Finanziario" del presente Capitolato.

**2.** Il canone annuo è dovuto a partire dall'inizio della concessione.

3. Il canone è introitato dall'Amministrazione e deve essere versato annualmente a seguito di emissione di fattura da parte del Comune di Trento, secondo le modalità che saranno indicate dall'Amministrazione. La prima annualità decorre dalla data di avvio del servizio.
4. Il canone di concessione è assoggettato al regime fiscale vigente al momento dell'emissione di ciascuna fattura.

### **ARTICOLO 13 REVISIONE DEL CANONE**

- 1 Il canone dovuto è sottoposto a revisione ai sensi dell'articolo 189 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.
2. A partire dal secondo anno di concessione, il canone dovuto è aggiornato annualmente al tasso di inflazione applicando la percentuale del 75% della variazione percentuale dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI senza tabacchi), assumendo a riferimento l'indice relativo al secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.
3. L'indice di riferimento iniziale è quello relativo alla data del provvedimento di aggiudicazione.
4. Il Comune monitora l'andamento dell'indice di riferimento e comunica via PEC al Concessionario il nuovo canone revisionato.

### **ARTICOLO 14 DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

1. Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) nomina il Direttore dell'esecuzione (DEC) e controlla l'esecuzione del contratto, congiuntamente allo stesso.
2. Il nominativo del Direttore dell'esecuzione del contratto viene comunicato tempestivamente al Concessionario.
3. Al Concessionario è proibito rivolgersi ad altre persone che non siano il Responsabile Unico del Progetto, il Direttore dell'esecuzione ed i collaboratori dallo stesso incaricati. È altresì impedito ad altri organi o figure soggettive del Comune di ingerirsi nella gestione della concessione.

### **ARTICOLO 15 AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Il (DEC) Direttore dell'esecuzione, in intesa con il RUP dà avvio all'esecuzione delle prestazioni contrattuali fornendo al Concessionario tutte le istruzioni e direttive necessarie secondo quanto previsto dal Capo II dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.
2. Il Concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dal Comune per l'avvio dell'esecuzione del contratto.
3. Qualora il Concessionario non adempia, il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto previa instaurazione del contraddittorio con il Concessionario.
4. Il DEC redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con il Concessionario. Il verbale viene redatto e firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) e dal Concessionario. Quando, nei casi previsti dall'articolo 17, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., il Direttore dell'esecuzione ordina l'avvio dell'esecuzione del contratto in via di urgenza, indica nel verbale di consegna le prestazioni che l'esecutore deve immediatamente eseguire e a tal fine può comunicare con il Concessionario anche tramite PEC.
5. In ogni caso nel verbale di avvio di cui al precedente comma 4 deve essere dato atto che alla data permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione del servizio, anche con riferimento al corrispettivo offerto dal Concessionario.
6. Nel caso il Concessionario intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi o dei mezzi o degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, il Concessionario è tenuto a formulare esplicita contestazione nel verbale di avvio dell'esecuzione, a pena di decadenza.

## **ARTICOLO 16 ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Per la disciplina dell'esecuzione del contratto si dà atto dell'applicazione del Capo II dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

## **ARTICOLO 17 OBBLIGHI DEL COMUNE**

1. Il Comune si assume i seguenti obblighi:

- a) cooperare per agevolare l'espletamento della gestione dell'impianto sportivo da parte del Concessionario con particolare riferimento alla comunicazione tempestiva di tutte le informazioni necessarie;
- b) comunicare al Concessionario, con congruo anticipo, gli interventi tecnici ed amministrativi, che possano in qualche modo influire sulle attività dell'impianto sportivo;
- c) comunicare il nominativo del Direttore dell'esecuzione del contratto di cui all'articolo 14 del presente Capitolato amministrativo;
- d) trasmettere al Concessionario la scheda di cui all'articolo 20, comma 2, "Documentazione" del Capitolato tecnico ed il documento "Tariffe impianti sportivi affidati in gestione a terzi" approvato dalla Giunta comunale, al fine di determinare le tariffe per l'anno successivo;
- e) effettuare gli interventi straordinari sulle alberature del centro sportivo.

## **ARTICOLO 18 ELEZIONE DI DOMICILIO DEL SOGGETTO GESTORE**

1. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto verranno effettuate, alternativamente, presso il domicilio digitale (PEC) o in alternativa presso la sede legale del Concessionario privilegiando gli strumenti informatici ai sensi del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. n. 82/2005) e fermo restando la possibilità di utilizzare mezzi di comunicazione in forma analogica in caso di mancato funzionamento o malfunzionamento dei mezzi di comunicazione digitale.

## **ARTICOLO 19 TUTELA DEI LAVORATORI**

1. Il Concessionario è tenuto a osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

## **ARTICOLO 20 CONDIZIONI ECONOMICO-NORMATIVE DA APPLICARE AL PERSONALE IMPIEGATO NELLA CONCESSIONE**

1. Nel caso in cui il Concessionario intenda erogare il servizio con l'impiego di personale dipendente, a questi è applicato il Contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dal Concessionario anche in maniera prevalente.

2. Fermo quanto stabilito dall'articolo 19 del presente Capitolato amministrativo, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della L.P. n. 2/2016 e ss.mm. e della deliberazione di Giunta provinciale n. 1796 di data 14 ottobre 2016, come modificata dalla deliberazione n. 1746 di data 29 settembre 2023, trovano applicazione le disposizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti degli impianti sportivi ed integrativo

provinciale, se presente. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

**3.** L'eventuale differenza retributiva derivante dall'applicazione del CCNL ed eventuale CCPL di riferimento formerà la quota (c.d. "indennità d'appalto") che è riconosciuta per l'intero periodo di svolgimento del servizio affidato in concessione, oggetto del presente Capitolato. Gli istituti contrattuali quali 13esima, 14esima e TFR maturano pro-quota in riferimento alla durata delle prestazioni nella concessione.

**4.** Qualora i minimi retributivi dei contratti di riferimento individuati vengano rideterminati successivamente all'aggiudicazione della concessione e vengano incrementati, l'indennità d'appalto non viene incrementata.

**5.** Qualora durante l'esecuzione del contratto il Concessionario, che applica il CCNL o il CCPL diverso da quello di riferimento, veda incrementare i minimi retributivi per effetto dei rinnovi contrattuali, assorbirà gli incrementi fino a concorrenza dell'indennità di appalto originaria.

## **ARTICOLO 21 DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL LAVORO IN CASO DI CAMBIO DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE**

**1.** Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 32, comma 4, della L.P. n. 2/2016, il Concessionario non assume obblighi di garantire continuità dei rapporti di lavoro, in assenza di personale impiegato dal gestore uscente nei servizi oggetto di gara.

## **ARTICOLO 22 CLAUSOLA SOCIALE - LAVORATORI SVANTAGGIATI E CLAUSOLE SOCIALI ULTERIORI**

**1.** Per le motivazioni indicate nel provvedimento a contrarre, non è previsto l'obbligo di impegno di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'articolo 4 della legge n. 381/1991 e all'articolo 32, comma 3, della L.P. n. 2/2016 e ss.mm. così come l'applicazione delle clausole sociali ulteriori di cui all'articolo 57 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

## **ARTICOLO 23 PREVENZIONE E SICUREZZA**

**1.** Il Concessionario si obbliga a ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori, a tutte le prescrizioni derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

**2.** In particolare, si impegna a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.

**3.** Il Concessionario si impegna ad adottare tutti i mezzi ritenuti necessari a garantire una perfetta rispondenza alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie previste per lo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.

**4.** Il Concessionario si impegna a verificare che le medesime disposizioni siano rispettate anche dai propri eventuali subappaltatori nei confronti del loro personale e dei loro collaboratori.

**5.** Il Concessionario non può impedire al personale incaricato dal Comune il libero accesso ad ogni parte della struttura in concessione opponendo motivi legati alla sicurezza, fatte salve comprovate ed eccezionali situazioni.

**6.** Al fine di identificare e valutare i rischi connessi all'affidamento del servizio e promuovere la cooperazione e il coordinamento per eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenza, il Comune di Trento ed il Concessionario devono sottoscrivere il Documento di valutazione dei rischi (DUVRI) – il cui schema è allegato (Allegato G) al presente Capitolato amministrativo.

## **ARTICOLO 24 SUBAPPALTO**

1. Per la disciplina del subappalto si applica l'articolo 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., previa preventiva richiesta in sede di offerta e idonea qualificazione; in tema di requisiti di ordine generale e speciale di cui al comma 4, lettera b), del citato articolo, si dà atto che il Comune deve eseguire le relative verifiche e, in caso di esito negativo, non rilascerà la prevista autorizzazione.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. è ammesso il subappalto, fermo restando che:
  - a) non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto;
  - b) i contratti di subappalto sono stipulati nella misura indicata dal Concessionario come da dichiarazione presentata in sede di gara e allegata al contratto di concessione. I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20% (venti per cento) delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli offerenti possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento;
  - c) i contratti di subappalto contengono le clausole di adeguamento e revisione prezzo e le medesime tutele riferite ai lavoratori, rispettivamente cogenti e coerenti con quelle del contratto principale.
3. E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi, ai sensi dell'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., i servizi sottoelencati a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal Codice:
  - servizio di pulizia dell'impianto;
  - servizio di custodia;
  - servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
  - servizi di manutenzione ordinaria di strutture, di attrezzature e di impianti tecnologici;
  - servizi di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.
4. Non configurano attività affidate in subappalto, per la loro specificità, le categorie di forniture e servizi di cui all'articolo 119, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.
5. Non è previsto il pagamento diretto del subappaltatore perché la natura del contratto non lo consente, ai sensi della lettura dell'articolo 119, comma 11, lettera c), del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.
6. Il subappalto delle prestazioni non esonera in alcun modo il Concessionario dagli obblighi derivanti dal contratto essendo esso l'unico e il solo responsabile verso il Comune di Trento.
7. Il Concessionario del servizio deve garantire che i subappaltatori si impegnino ad osservare le condizioni del Capitolato amministrativo e del Capitolato tecnico.

## **ARTICOLO 25 TRATTAMENTO DEI DATI**

1. In relazione alla concessione affidata, Titolare del trattamento è il Comune di Trento, che ha diritto di determinare le finalità e i mezzi del trattamento nel rispetto del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, per brevità, il "regolamento") e, a tal fine, impartisce proprie istruzioni ai Responsabili del trattamento, anche per il tramite dei propri Dirigenti. Ai sensi dell'articolo 29 del regolamento, infatti, il Responsabile del trattamento, o chiunque agisca sotto la sua autorità, che abbia accesso a dati personali, non può trattare tali dati se non è istruito in tal senso dal Titolare del trattamento.
2. Nell'ambito dell'attività oggetto del contratto, il Concessionario viene a conoscenza e tratta dati personali relativi agli utenti del Comune o ad altri aventi diritto. Il trattamento di tali dati, da parte del Concessionario, deve avvenire esclusivamente in ragione della concessione affidata. Pertanto, con la stipula del contratto di concessione, il Concessionario, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento, è nominato Responsabile del trattamento dei dati, secondo l'allegato "Contratto di nomina a responsabile del trattamento e conferimento delle relative istruzioni", per gli adempimenti

previsti nel contratto di concessione e nei limiti e per la durata dello stesso. La nomina di Responsabile è valida per tutta la durata del contratto di concessione e si considera revocata a completamento dell'incarico.

3. Poiché prima del trattamento dei dati è necessario nominare il relativo Responsabile, in caso di consegna anticipata del servizio, l'atto di nomina deve essere trasmesso dal Comune al Concessionario prima della sottoscrizione del verbale di consegna.

## **ARTICOLO 26 GARANZIA DEFINITIVA**

1. Per la disciplina della garanzia definitiva si applica l'articolo 53, comma 4 e comma 4-bis, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. Ai sensi di legge la garanzia è pari al 5% (cinque per cento) del valore della concessione e non sono applicabili riduzioni.

2. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il Concessionario deve provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta del Comune.

3. La garanzia definitiva deve essere conforme allo schema tipo 1.2 o 1.2.1 allegato al D.M. 16 settembre 2022, n. 193 del Ministero dello Sviluppo Economico.

4. Il Comune non accetta garanzie definitive non conformi a quanto indicato nella Lettera di Invito e nello Schema tipo sopracitato: condizioni ulteriori rispetto a quelle previste dallo Schema tipo 1.2 o 1.2.1 del D.M. 16 settembre 2022, n. 193 non sono accettate dall'Amministrazione.

5. L'eventuale indicazione di una data di scadenza deve essere accompagnata dall'espressa precisazione che la data stessa è inserita ai soli fini della quantificazione del premio o del corrispettivo, ferma restando la necessità di prevedere la clausola sull'efficacia della garanzia nei termini previsti dall'articolo 2 dei citati schemi ministeriali.

6. Non saranno ammesse clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune o che indichino, quale foro competente per dirimere le eventuali controversie nei confronti dell'Ente garantito, un foro diverso da quello ove ha sede lo stesso. Laddove siano inserite condizioni ulteriori destinate a disciplinare esclusivamente il rapporto tra garante e contraente, le stesse non sono in alcun modo opponibili al Comune.

## **ARTICOLO 27 OBBLIGHI ASSICURATIVI**

1. Il Concessionario, in relazione agli obblighi assunti con il presente contratto, solleva espressamente il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o da cose verificatisi in dipendenza dell'attività svolta nell'esecuzione della concessione.

2. Il Concessionario viene ritenuto responsabile di ogni danno imputabile a negligenza del proprio personale, dei collaboratori e/o fornitori ed ha pertanto a suo carico la rifusione di eventuali danni ed ammanchi.

3. Il Comune è inoltre esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente, ai collaboratori e/o fornitori del Concessionario durante l'esecuzione del contratto.

4. A tale scopo il Concessionario si impegna a stipulare apposite polizze (RCT/RCO), in cui il Comune venga espressamente incluso nel novero dei "terzi".

5. Il Concessionario è tenuto alla stipula, con una compagnia di assicurazione primaria e per l'intera durata del contratto, di una polizza di Responsabilità Civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della concessione per qualsiasi danno che possa essere arrecato all'impianto sportivo, ai dipendenti e ai collaboratori del Comune e del Concessionario nonché ai terzi con riferimento ai servizi erogati.

6. Il massimale di polizza non può essere inferiore per ciascun sinistro a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) sia per la garanzia di Responsabilità civile verso terzi e di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) che per la garanzia di responsabilità civile verso i dipendenti del Concessionario.
7. In tale polizza, della quale deve essere prodotta ed inviata una copia al Comune prima della stipulazione del contratto con l'indicazione dell'avvenuto pagamento del premio, il Comune deve risultare espressamente incluso nel novero dei terzi. Nel caso in cui la polizza venga sottoscritta per periodi inferiori alla durata del contratto, la stessa deve essere rinnovata di volta in volta sino al termine del rapporto contrattuale, presentando copia delle relative quietanze di pagamento del premio assicurativo annuale (o secondo la periodicità prevista dalla polizza) al Comune.
8. Tale copertura assicurativa, che deve avere durata pari a quella della concessione, eventualmente prorogabile su richiesta del Comune, e comunque sino a completa ed esatta esecuzione, deve espressamente considerare quali terzi anche i dipendenti del Comune.
9. Resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza, per le parti di danno in franchigia, ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza. Comunque ed in qualsiasi caso tutte le responsabilità per eventuali danni connessi alla gestione del servizio, sono a carico del Concessionario, a prescindere dai massimali assicurativi.
10. Rimane a carico del Comune la copertura dei rischi strettamente connessi alla proprietà dell'impianto e delle strutture annesse (danneggiamenti accidentali, dolosi o derivanti da atti vandalici o da furti) mentre il Concessionario provvederà ad assicurare i beni mobili e le attrezzature di sua proprietà. Nella polizza di assicurazione deve essere inserita la rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surrogazione derivante dall'articolo 1916 del Codice Civile verso i terzi responsabili dell'evento dannoso, intendendosi per terzi anche le persone delle quali l'Assicurato debba rispondere a norma di legge ed a condizione che l'Assicurato non eserciti egli stesso l'azione di risarcimento contro il responsabile medesimo.
11. Il Comune non può in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà del Concessionario che si trovino nei locali dell'impianto sportivo, per cui solo a quest'ultimo spetta la loro custodia e conservazione, restando così il Comune esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.

## ARTICOLO 28

### PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. La disciplina della presente concessione si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario definito sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara (PEF Caso Base iniziale).
2. L'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è rappresentato dai valori di DSCR prospettico di ciascun anno e del TIR Equity esposti nel PEF presentato in sede di gara e calcolati sulla base delle indicazioni contenute nel documento "Parametri finanziari", allegato F al presente Capitolato amministrativo.
3. **L'Alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario** indica la variazione o la combinazione di più variazioni dei presupposti e delle condizioni di base dell'Equilibrio Economico Finanziario conseguente al verificarsi di un Evento Destabilizzante che dia luogo ad una variazione di almeno uno dei Parametri Finanziari (DSCR prospettico di ciascun anno e TIR Equity), rispetto ai valori rilevati nel PEF nei termini di seguito indicati:
1. con riferimento al parametro DSCR prospettico di ciascun anno: si verifichi una variazione di almeno [+/- 0,03];
  2. con riferimento al parametro TIR dell'Equity: si verifichi una variazione di almeno [+/- 50 punti base].

Le variazioni del DSCR prospettico di ciascun anno e/o del TIR Equity per valori inferiori a quelli sopra indicati non determinano Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario (c.d. Fascia di Tolleranza), rientrando tali circostanze nell'alea della concessione consapevolmente assunta dal Concessionario.

4. Al verificarsi quindi dell'evento destabilizzante che determina un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, misurata come sopra indicato, il Comune o il Concessionario potranno avviare la procedura di revisione del PEF.

## **ARTICOLO 29**

### **RIEQUILIBRIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Il Concessionario o il Comune hanno diritto al Riequilibrio economico-finanziario ai sensi del presente articolo, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 192 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., nel caso in cui si verifichi un'Alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario determinata da un **Evento Destabilizzante** ovvero si verifichi una delle seguenti fattispecie:

1. un **fatto del concedente** ovvero:
  - l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente atto;
  - un ritardo da parte del Concedente nella messa a disposizione dell'impianto sportivo;
  - mutamento, per fatto del Comune, dei presupposti e delle condizioni di base del PEF;
  - entrata in vigore di norme regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione non coerenti con il PEF;
  - richiesta di modifica delle prestazioni dei servizi oggetto del presente Capitolato, avanzata e liberamente valutata dal Comune, anche eventualmente su proposta dell'aggiudicatario, ivi compresa la realizzazione di ulteriori interventi di miglioria sulle strutture che si rendessero necessari per la miglior fruizione e valorizzazione delle medesime.
  - l'imposizione da parte del Concedente di Varianti alla progettazione, in corso d'opera e in fase di gestione;
  - un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi del presente atto, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente atto;
2. ogni evento o circostanza di **forza maggiore** che comprende i seguenti eventi, atti, fatti o circostanze assolutamente imprevisi o imprevedibili non direttamente imputabili alla Parte che la invoca, che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto l'adempimento delle obbligazioni in via temporanea o permanente, nello specifico:
  - scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente o il Concessionario;
  - guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni o altre agitazioni civili;
  - esplosioni, radiazioni o contaminazioni chimiche;
  - fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, anomali accumuli di neve o ghiaccio classificabili come eventi di pubblica calamità ai sensi di legge;
  - epidemie e contagi;
  - indisponibilità di alimentazione elettrica, gas, linee telefoniche o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
  - atti od omissioni delle autorità, che non siano determinati dal comportamento doloso, negligente o omissivo della Parte che ne subisce la conseguenza;
3. ogni **norma di legge o regolamento o prescrizione tecnica sopravvenuta** dopo la data di sottoscrizione del contratto di concessione che determini significativi maggiori costi, oneri e/o tempi a carico del Concessionario;

4. ogni ritrovamento archeologico che determini maggiori costi, oneri e/o tempi a carico del Concessionario, ovvero l'indisponibilità in tutto o in parte dell'impianto sportivo;
5. il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni a carico del Concedente per un periodo superiore a 90 (novanta) giorni rispetto al termine previsto nel Cronoprogramma per cause non imputabili a fatti, omissioni, carenze istruttorie e/o documentali, ritardi e/o errori del (o imputabili al) Concessionario;
6. l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle autorizzazioni a carico del Concedente per cause non imputabili a fatti, omissioni, carenze istruttorie e/o documentali, ritardi e/o errori del (o imputabili al) Concessionario;
7. la sospensione totale o parziale dei servizi per cause non imputabili a fatti, omissioni, carenze istruttorie e/o documentali, ritardi e/o errori del (o imputabili al) Concessionario nei seguenti casi:
  - per motivi di pubblico interesse, inclusi il pericolo grave ed imminente di danno alla salute, all'integrità fisica, alla sicurezza dei dipendenti, degli ausiliari e collaboratori del Concessionario;
  - per comprovate ragioni tecnico-logistiche qualora la sospensione si sia protratta per 30 (trenta) giorni consecutivi;
8. le attività di bonifica divenute necessarie per cause non imputabili al Concessionario;
9. ogni evento o circostanza elencata di cui ai punti precedenti ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole e comporti miglioramento nei Parametri Finanziari, compreso l'ottenimento di contributi pubblici formalmente assegnati al Concessionario ed eventuali modifiche favorevoli al Concessionario relative al regime tributario applicabili ai ricavi realizzati e/o alle voci di costo o di ricavo previste nel Piano Economico Finanziario. Nel caso di contributi pubblici non previsti nel PEF, il Comune può decidere alternativamente se riequilibrare il PEF con una eventuale variazione del canone di concessione ovvero concordare con il Concessionario la realizzazione di interventi compensativi dei contributi ricevuti, ulteriori e aggiuntivi rispetto a quelli previsti negli atti di gara e nell'offerta tecnica, che si rendessero necessari nel corso di esecuzione del contratto.

**2.** Non rappresentano causa di revisione del PEF gli eventi modificativi dell'Equilibrio Economico Finanziario a sfavore del Concessionario che siano conseguenza diretta o indiretta di scelte gestionali e/o imprenditoriali del Concessionario stesso.

**3.** Entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi di un Evento Destabilizzante la Parte interessata alla Revisione trasmette via PEC all'altra Parte una comunicazione scritta finalizzata ad avviare la procedura di Revisione del Piano Economico Finanziario. Tale comunicazione deve contenere:

- l'esatta descrizione dell'Evento Destabilizzante che avrebbe dato luogo all'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;
- la descrizione dell'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;
- ogni ulteriore documentazione comprovante la misura dell'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e la residua metodologia di calcolo di tale misura;
- un caso base del PEF aggiornato (accompagnato dalla relativa relazione) che illustri il valore dei Parametri Finanziari immediatamente prima e dopo l'impatto dell'Evento Destabilizzante che ha dato luogo all'Alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario.

**4.** Nell'eventualità in cui la richiesta dovesse essere presentata successivamente all'inutile decorso del termine di 30 giorni dal verificarsi dell'Evento destabilizzante, la quantificazione della Revisione del PEF sarà attuata a partire dalla data di segnalazione, non potendo retroagire al diverso momento in cui l'Evento si è verificato.

**5.** È inteso che nel caso in cui l'Evento Destabilizzante abbia un'incidenza favorevole sull'Equilibrio economico-finanziario e comporti un miglioramento dei Parametri Finanziari il Riequilibrio economico-finanziario ai sensi del presente articolo deve essere effettuato a vantaggio del Concedente.

**6** Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla trasmissione della comunicazione di cui al precedente comma 2 la Parte che ha ricevuto detta comunicazione comprensiva del Caso Base del PEF aggiornato procede in buona fede alla verifica di quanto indicato nella comunicazione e del Caso Base di PEF aggiornato, nonché all'esame delle disposizioni del contratto di concessione.

**7.** Ad esito delle valutazioni di cui al precedente comma le Parti concordano la revisione, che può prevedere in via alternativa o congiunta:

- a. l'incremento o la riduzione del Canone di concessione; e/o
- b. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo; e/o
- c. altre forme di contribuzione pubblica nei limiti previsti nella normativa; e/o
- d. realizzazione di investimenti aggiuntivi;
- e. modifica della durata della Concessione.

**8.** La revisione è effettuata in modo tale da rideterminare l'Equilibrio economico finanziario, ripristinando i Parametri Finanziari nei limiti dell'effetto economico-finanziario direttamente derivante dall'Alterazione dell'Equilibrio economico finanziario senza, tuttavia, modificare e/o alterare l'allocazione dei rischi prevista nel presente Capitolato ed in particolare nella "Matrice dei Rischi" - Allegato D.

**9.** Le modalità e le forme tecniche di Riequilibrio economico-finanziario rientrano nella piena disponibilità e discrezionalità del Comune di Trento.

**9.** Qualora le Parti non addivenissero ad una concorde valutazione sul Riequilibrio economico-finanziario nei termini sopra stabiliti, ai sensi dell'articolo 192, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. ciascuna delle Parti ha facoltà di recedere dal contratto con conseguente diritto del Concessionario alla corresponsione da parte del Concedente degli importi determinati ai sensi di legge.

### **ARTICOLO 30 CONTROLLI E VERIFICHE**

**1.** Il Comune effettua controlli e verifiche costanti sulla regolare gestione dell'impianto sportivo attraverso la richiesta di documenti e dati. Controlla inoltre la qualità delle attività principali e complementari per la gestione dell'impianto sportivo al fine di verificare il raggiungimento dei livelli qualitativi minimi di servizio stabiliti nell'articolo 10 "Obblighi generali di gestione del Concessionario".

**2.** Il Concessionario è tenuto a trasmettere la documentazione ed i dati richiesti nonché a consentire in ogni momento, compatibilmente con l'orario di apertura dell'impianto, l'accesso al personale incaricato delle suddette verifiche.

**3.** Nel caso le verifiche attestassero inadempimenti agli obblighi contrattuali, a giudizio insindacabile del Comune, quest'ultimo procede per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario con le modalità di cui al successivo articolo 31 "Penali".

### **ARTICOLO 31 PENALI**

**1.** Qualora fosse accertato dal Comune o da altre autorità a carico del Concessionario qualsiasi fatto che costituisca inadempimento degli obblighi che lo stesso si è assunto con la stipulazione del contratto, il Comune procederà alla contestazione formale dei fatti rilevati.

**2.** Il Concessionario deve rispondere per iscritto ai rilievi entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento degli stessi. In ogni caso il Concessionario rende edotto il Comune dei provvedimenti adottati al fine di impedire la ripetizione dei fatti contestati.

**3.** Il Comune, acquisite le controdeduzioni eventualmente prodotte dal Concessionario, a suo insindacabile giudizio, entro 20 (venti) giorni dalla contestazione, comunica al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:

- a. positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;

**b.** negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Comune si riserva di applicare le penali valutata al riguardo la gravità e la frequenza degli inadempimenti ed il disservizio arrecato, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge e fatta salva la responsabilità per ulteriori danni che il Comune avesse a subire a causa dell'inadempimento stesso.

**4.** Le penali applicabili, anche cumulativamente, sono le seguenti:

1. chiusura dell'impianto non prevista secondo quanto definito nell'articolo 7 del Capitolato tecnico: € 300,00 (trecento/00) per ogni giorno di chiusura;
2. mancata produzione di documentazione e comunicazioni entro i termini fissati dall'articolo 20 del Capitolato tecnico o comunque indicati dal Comune: € 20,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo non giustificabile;
3. applicazione di una tariffa maggiorata rispetto agli importi massimi approvati e comunicati dal Comune: € 300,00 (trecento/00) per ogni violazione accertata;
4. mancato rispetto dei livelli qualitativi minimi di servizio indicati nell'articolo 10 "Obblighi generali di gestione del Concessionario", riscontrato a seguito di controlli e verifiche ai sensi del precedente articolo 30 "Controlli e verifiche": € 100,00 (cento/00) per ogni 3 (tre) punti percentuali inferiori agli standard stabiliti nella Check list – Allegato E al presente Capitolato amministrativo;
5. ritardo superiore a 15 (quindici) giorni nel pagamento del canone dovuto ai sensi dell'articolo 12 del presente Capitolato: € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno successivo al quindicesimo;
6. fermo quanto previsto dall'articolo 32, comma 2, lettera a., del presente Capitolato amministrativo, mancata realizzazione investimenti sia iniziali previsti negli atti di gara che inseriti dal Concessionario nell'offerta tecnica quali interventi ulteriori e migliorativi – 1% (uno per cento) del costo dell'intervento per ogni giorno successivo alla scadenza del termine massimo e fino all'individuazione di un nuovo Concessionario;
7. ritardata realizzazione degli investimenti sia iniziali previsti negli atti di gara che inseriti dal Concessionario nell'offerta tecnica quali interventi ulteriori e migliorativi; la penale è calcolata moltiplicando lo 0,5% (zero virgola cinque per cento) del valore dell'intervento fissato nel PEF per ogni giorno di ritardo. I giorni di ritardo sono conteggiati a partire dal 1° del mese successivo al termine dell'annualità prevista per la conclusione dell'investimento;
8. mancato aggiornamento catastale, nei termini di legge, per interventi e nuove opere: la penale è calcolata nella misura dello 0,5% (zero virgola cinque per cento) del valore dell'intervento e/o nuova opera non accatastata;
9. realizzazione di interventi di manutenzione programmata, straordinaria o migliorativa senza autorizzazione da parte del Comune, secondo quanto previsto nella Relazione tecnico-illustrativa, Allegato A al presente Capitolato amministrativo: € 300,00 per interventi successivamente autorizzati in sanatoria dal Comune, € 1.000,00 quota fissa ed inoltre € 200,00 per ogni giorno decorrente dal riconoscimento della non autorizzabilità dell'intervento fino al ripristino dello stato originario.

**5.** Il Concessionario è sempre e comunque tenuto ad attuare gli interventi necessari per risolvere le inadempienze contestate.

**6.** La penalità viene comminata mediante nota di addebito che il Concessionario deve versare nel termine di 30 (trenta) giorni, fatta salva la possibilità per il Comune di rivalersi sulla garanzia definitiva.

**7.** Anche a seguito dell'applicazione di penalità il Comune mantiene inalterato il diritto all'azione risarcitoria quando ne ricorrano le condizioni.

## **ARTICOLO 32 RISOLUZIONE E RECESSO**

- 1.** Per la disciplina della risoluzione e del recesso dal contratto si applica l'articolo 190 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.
- 2.** Il Comune, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, si riserva, in qualunque tempo, la facoltà di risolvere il contratto nel caso in cui il Concessionario non adempia alle obbligazioni di cui al presente Capitolato secondo le modalità stabilite, previa instaurazione del contraddittorio con il Concessionario, anche incamerando la garanzia definitiva e richiedendo il risarcimento dei danni che eventualmente eccedessero l'importo della stessa in tutti i casi espressamente previsti nel presente Capitolato. A titolo esemplificativo ma non esaustivo costituiscono cause di risoluzione del contratto le seguenti ipotesi:
  - a.** nel caso in cui il Concessionario non proceda alla realizzazione degli investimenti previsti nel PEF;
  - b.** qualora il Concessionario realizzi nell'ambito dell'impianto sportivo interventi e/o attività senza dotarsi di tutte le autorizzazioni, permessi, certificazioni, nulla osta e/o ogni altro provvedimento necessario, o senza effettuare le comunicazioni dovute;
  - c.** frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Operatore economico nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
  - d.** ingiustificata sospensione del servizio prolungata per oltre 30 giorni;
  - e.** cessione in tutto o in parte del contratto a terzi, in violazione dell'articolo 33 del presente Capitolato amministrativo;
  - f.** mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali e assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
  - g.** mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - h.** modifica della destinazione d'uso dell'impianto sportivo;
  - i.** mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
  - j.** l'applicazione di penali per un importo superiore al 10% del valore della concessione.
- 3.** Non possono essere intese quale rinuncia alla risoluzione di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni a precedenti inadempimenti, per i quali il Comune non abbia provveduto in tal senso, anche per mera tolleranza, nei confronti del Concessionario.
- 4.** In tutti i casi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, comprese le fattispecie elencate al comma 2 del presente articolo a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tali da compromettere il servizio, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) procede alla motivata contestazione degli addebiti al Concessionario, assegnandogli un termine per presentare le proprie controdeduzioni o eseguire gli adempimenti contestati.
- 5.** Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), se ritiene di non accogliere le controdeduzioni, o in mancanza di esse, o perdurando il grave inadempimento, procede alla risoluzione, ai sensi degli articoli 1453 e 1454 del codice civile.
- 6.** Resta fermo il diritto del Comune di agire per il risarcimento dei danni, nonché di rivalersi su eventuali crediti dell'aggiudicatario o sulla garanzia definitiva senza necessità di diffide o di autorizzazione dello stesso.
- 7.** Ove il Comune non avvenga alla risoluzione del contratto e il Concessionario non proceda a sanare le inadempienze contestate, il Comune può procedere d'ufficio, imputando al Concessionario i relativi oneri sostenuti.

**ARTICOLO 33**  
**DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'articolo dall'articolo 189, comma 1, lettera d), n. 2) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm..

**ARTICOLO 34**  
**SUBENTRO IN CASO DI SCADENZA DELL’AFFIDAMENTO O CESSIONE ANTICIPATA**

1. Ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs. 201/2022 e ss.mm., alla scadenza del periodo di affidamento o in caso di cessazione anticipata, all'esito del nuovo affidamento, il nuovo gestore subentra nella disponibilità dell'impianto sportivo.

2. Qualsiasi intervento realizzato dal Concessionario, come previsto dal PEF offerto in gara, si ritiene ammortizzato alla fine del periodo di concessione di cui all'articolo 7 "Durata della Concessione" del presente Capitolato amministrativo.

3. In caso di durata dell'affidamento inferiore al tempo necessario ad ammortizzare gli investimenti indicati nel contratto di servizio ovvero in caso di cessazione anticipata, è riconosciuto in favore del gestore uscente un indennizzo, da porre a carico del subentrante, pari al valore contabile degli investimenti non ancora integralmente ammortizzati, rivalutato in base agli indici ISTAT e al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili agli investimenti stessi.

**ARTICOLO 35**  
**SOSPENSIONE DELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Per la disciplina della sospensione del contratto si applica l'articolo 121 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

**ARTICOLO 36**  
**MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI VALIDITÀ**

1. Per la disciplina delle modifiche del contratto si applica l'articolo 189 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

2. Ai sensi dell'articolo 189 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. il Comune si riserva di modificare il contratto di concessione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente ed in particolare nel caso di estensione del centro sportivo su area non indicata nell'articolo 6 "Consistenza dell'impianto" con conseguente ampliamento dei servizi della concessione, previa revisione del PEF ai sensi dell'articolo 29 del presente Capitolato amministrativo, mantenendo invariate le restanti condizioni del contratto.

3. Con riferimento alle vicende soggettive del Concessionario, di cui all'articolo 189, comma 1, lettera d), n. 2) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., il Comune prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge. La modificazione in parola non altera la struttura del contratto.

**ARTICOLO 37**  
**CODICE DI COMPORTAMENTO**

1. A norma dell'articolo 2 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Trento approvato con deliberazione della Giunta comunale di data 10 novembre 2014 n. 220 da ultimo aggiornato con deliberazione di data 27 dicembre 2022 n. 380 - rinvenibile sul sito dell'Amministrazione ([www.comune.trento.it](http://www.comune.trento.it)) – i contenuti del predetto Codice si applicano per quanto compatibili nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo dell'affidatario. Nel contratto è inserita la previsione espressa dell'applicazione del Codice di comportamento e una clausola di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

## **ARTICOLO 38 SEGNALAZIONE DI ILLECITI**

1. Il Comune di Trento ha adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 16 di data 29 gennaio 2024 un atto organizzativo sulla procedura di segnalazione di illecito e ha messo a disposizione dei segnalanti di cui all'articolo 3 del citato atto organizzativo, tra cui rientrano anche i contraenti, un applicativo informatico dedicato per l'inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, al seguente indirizzo:

[www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti](http://www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti).

2. Il Concessionario si impegna a dare diffusione di tale previsioni a tutti i soggetti elencati nel sopracitato articolo 3, in quanto destinatari della disciplina di tutela prevista dal D.Lgs. n. 24/2023, con idonee clausole contrattuali ovvero con altri mezzi di informazione.

## **ARTICOLO 39 OBBLIGHI IN MATERIA DI LEGALITÀ**

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al Comune ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, nonché ogni tentativo di intimidazione o condizionamento di natura criminale che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.

2. Il Concessionario inserisce nei contratti stipulati con soggetti che intervengano a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto, la seguente clausola: "Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subcontraente si impegna a riferire tempestivamente al Comune di Trento ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente".

## **ARTICOLO 40 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Il Concessionario, a pena di nullità del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.

2. Il Concessionario deve inserire nei contratti stipulati con privati subappaltatori o fornitori di beni e servizi le seguenti clausole, ai sensi della Legge n. 136/2010 e ss.mm.:

*"Articolo (...)*

*(Obblighi del subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari).*

*I. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente di (...) nell'ambito del contratto sottoscritto con il Comune di Trento (...), identificato con il CIG n. (...), assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010.*

*II. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente di (...), si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di Trento (...) e al Commissariato per il Governo della provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.*

*III. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente di (...), si impegna a inviare copia del presente contratto al Comune di Trento (...)."*

3. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di Trento e al Commissariato del Governo per la provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/ subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

4. Il Comune di Trento verifica i contratti sottoscritti tra il Concessionario e i subappaltatori e i subcontraenti in ordine all'apposizione della clausola sull'obbligo del rispetto delle disposizioni di

cui all'articolo 3 della Legge n. 136/2010, e, ove ne riscontri la mancanza, rileva la radicale nullità del contratto.

**5.** Le Parti stabiliscono espressamente che il contratto è risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso e in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal contratto. Il Concessionario comunica al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.P.A., dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La comunicazione al Comune deve avvenire entro 7 (sette) giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine il Concessionario deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi. Le medesime prescrizioni valgono anche per i conti bancari o postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche. In tal caso il termine decorre dalla dichiarazione della data di destinazione del conto alle commesse pubbliche.

**6.** Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara.

#### **ARTICOLO 41 INTERVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI APAC O CONSIP**

**1.** Il Comune si riserva, nel caso in cui intervenga una convenzione quadro stipulata da APAC o da Consip (al momento non presenti) a condizioni di prezzo e qualità più convenienti per l'Amministrazione stessa – salva l'accettazione da parte dell'aggiudicatario del prezzo e delle condizioni previste dalla convenzione quadro – di non procedere all'aggiudicazione o alla stipulazione del contratto ovvero di recedere dal contratto previo invio di apposita comunicazione tramite PEC e salvo, se dovuto, l'indennizzo al Concessionario.

#### **ARTICOLO 42 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

**1.** Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il Concessionario, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'articolo 211 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Trento.

#### **ARTICOLO 43 SPESE CONTRATTUALI**

**1.** Tutte le spese, imposte, tasse e soprattasse comunque inerenti alla stipula e alla registrazione del contratto sono interamente a carico del Concessionario, senza eccezione alcuna.

#### **ARTICOLO 44 NORMA DI CHIUSURA**

**1.** Il Concessionario, avendo partecipato alla procedura per l'affidamento del contratto di concessione in oggetto, riconosce e accetta in maniera piena e consapevole tutte le prescrizioni richieste per l'espletamento del servizio, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente Capitolato amministrativo e nel Capitolato tecnico.

#### **ARTICOLO 45 DISPOSIZIONI FINALI**

**1.** Per quanto non previsto dal presente Capitolato, si rinvia alle norme vigenti in materia.

**Affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo  
comunale sito in PIAZZA VENEZIA – Trento**

---

**Relazione Tecnico - illustrativa**

---

- **Premessa**
- **Inquadramento Catastale**
- **Inquadramento Urbanistico**
- **Consistenza Impianto Sportivo**
- **Arredi e Attrezzature**
- **Interventi di riqualificazione**
- **Manutenzioni a carico del concessionario**

## PREMESSA

Il Comune di Trento è proprietario di un impianto sportivo posto in Piazza Venezia n. 41/1.

La costruzione dell'impianto sportivo risale agli anni '40. Negli anni successivi fino ad oggi, sono stati realizzati vari interventi di ampliamento e ammodernamento, al fine di valorizzare il centro sportivo, migliorandone la funzionalità, la sicurezza e la potenzialità e quindi il servizio pubblico offerto all'utenza.

L'impianto è posto all'interno del Giardino di Piazza Venezia in prossimità del centro storico, ben raggiungibile, sia a piedi che tramite linee di mezzi pubblici.

L'area che ospita l'impianto sportivo è recintata.

Gli accessi al centro sportivo sono da Via Venezia (accesso carrabile che conduce ad un piccolo parcheggio interno facente parte della dotazione dell'impianto sportivo cui si accede mediante l'apertura di una stanga elettrica di competenza del gestore) e dal Giardino di Piazza Venezia (accesso pedonale, salva la possibilità di accesso limitato secondo quanto previsto nel Capitolato tecnico).

L'impianto è composto da n. 4 campi da tennis in terra rossa, una palazzina servizi dove sono presenti un bar/ristorante, un locale pluriuso attualmente adibito a palestra, spogliatoi.



## INQUADRAMENTO CATASTALE (C.C. Trento)

L'impianto sportivo ricade sulla particella sotto elencate:

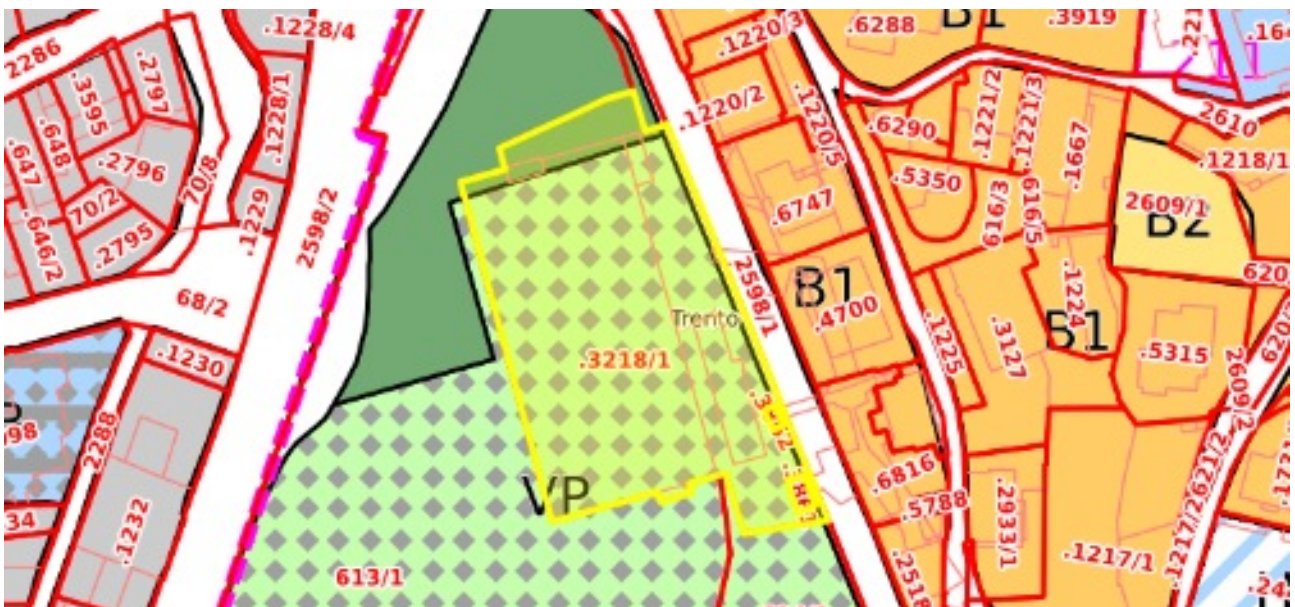
p.ed. 3218/1 – campi da tennis e palazzina servizi

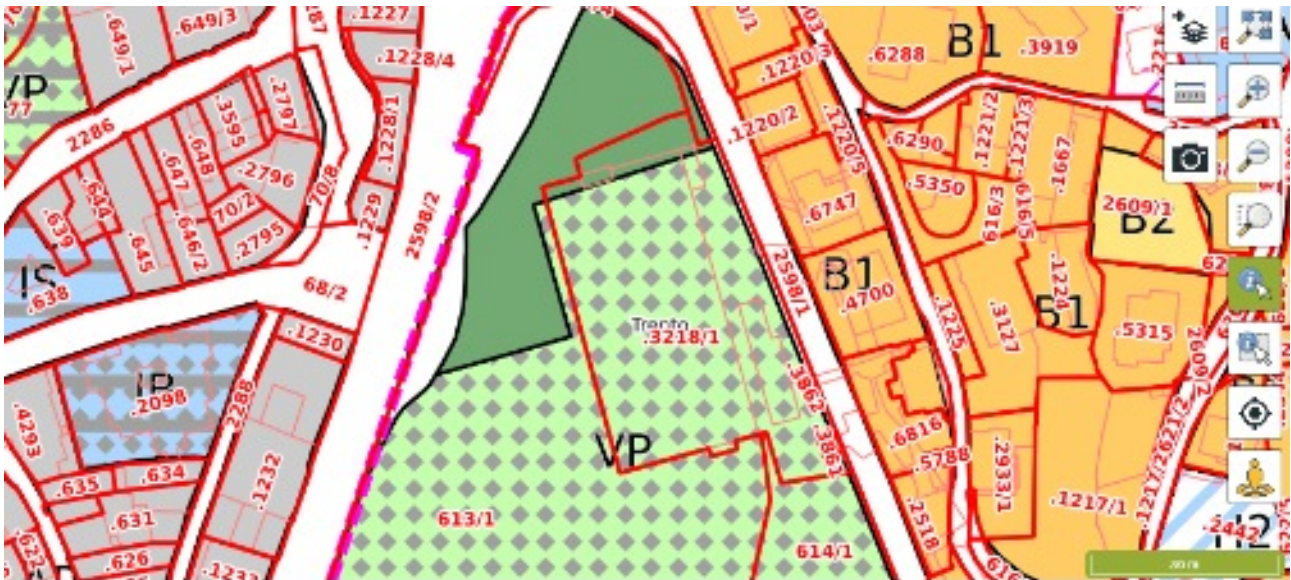


## INQUADRAMENTO URBANISTICO



L'impianto sportivo ricade nel Piano Regolatore Generale nella zona; VP G- Zone destinate ai servizi di quartiere - Verde pubblico o di uso collettivo di quartiere. Nello specifico risulta avere la destinazione definita dall'articolo 69 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore. Si evidenzia inoltre che parte della p.ed. 3218/1 C.C. Trento è in zona F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo, così come definite dall'art. 68 delle medesime Norme di attuazione. C'è poi una minima parte ricadente in F2 - Zone destinate alla viabilità', art. 66 delle Norme di attuazione.





Dal P.R.G. Vigente d.d. 07/11/2025

### **Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità**

1. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili, ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, subordinatamente alla loro cessione gratuita al comune, ove richiesta dallo stesso.

2. La viabilità è individuata con apposita grafia sulla cartografia di piano, essa comprende quella veicolare, quella ciclabile e quella pedonale; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che concorre alla sua composizione, da fissare in sede di progetto. La misura delle sezioni trasversali della viabilità è quella indicata in cartografia di PRG. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei percorsi ciclabili, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi ecc.), compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

2 bis. I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici di progetto, laddove non rientrano nella viabilità ai sensi del precedente comma 2, possono essere individuati con apposita grafia che individua l'asse del percorso sulla cartografia di piano. In tal caso le aree adiacenti sono inedificabili per una larghezza di metri 3 dall'asse individuato dal PRG.

I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici con sezione trasversale inferiore a metri 3 sono sempre ammessi anche se non individuati nella cartografia di PRG. Il progetto esecutivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici potrà discostarsi motivatamente dal tracciato individuato dal PRG nel rispetto della continuità e connettività dell'itinerario originario senza che ciò costituisca variante al PRG. Per l'individuazione del tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici, si dovrà preferire l'utilizzo e la valorizzazione di percorsi esistenti rispetto alla realizzazione ex-novo.

Nei tratti interni alle ZSC - Zone Speciali di Conservazione si dovranno porre in essere misure di riduzione dell'impatto quali la limitazione della larghezza del tracciato pedonale.

Se il tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici interessa aree prossime al perimetro delle ZSC, al fine di escludere a priori incidenze significative su di esse, la progettazione dell'intervento dovrà essere posta all'attenzione del Servizio provinciale competente finalizzata alla puntuale valutazione della necessità di attivare la procedura di valutazione d'incidenza ambientale ai sensi della normativa provinciale vigente.

Qualora il tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici intercetti aree boscate, il soggetto incaricato della progettazione dovrà concordare con il servizio provinciale competente in materia di foreste l'eventuale necessità preventiva di richiesta di trasformazione di coltura.

Le relazioni geologiche–geotecniche di supporto alla realizzazione dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici dovranno valutare anche le potenziali situazioni di pericolo nelle aree coinvolte e individuare le opportune modalità d'intervento per prevenire i rischi conseguenti. Per le aree necessarie alla realizzazione dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici che necessitano di acquisizione mediante procedura espropriativa, l'approvazione del progetto esecutivo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

2 ter. La progettazione finalizzata alla realizzazione del percorso pedonaleescursionistico Gocciadoro – Salé, il cui tracciato è stato introdotto nella cartografia in scala 1:5000 del PRG – con la Variante opere pubbliche 2022, per il tratto che interessa la zona speciale di conservazione – ZSC 7 – IT3120122 – Gocciadoro di cui all'art. 76 bis delle presenti norme di attuazione, dovrà adottare le misure/provvedimenti per mitigare l'incidenza sulla ZSC 7 Gocciadoro contenute nel documento “RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE PERCORSO PEDONALE ESCURSIONISTICO GOCCIADORO-SALE”, parte integrante della documentazione del presente PRG.

In particolare la progettazione dovrà:

- garantire un'adeguata distanza del percorso proposto dagli elementi che generano la presenza dell'habitat 7220\* - “Sorgenti pietrificanti con formazione di travertino (Cratoneurion)” ossia il rigagnolo che si origina dalla sorgente a monte, la zona umida circostante e le concrezioni calcaree di travertino;
- utilizzare dove possibile traccioli esistenti;
- limitare la larghezza del piano di calpestio a 1,30 m nei tratti ex novo che attraversano le zone boscate interne alla ZSC 7 – Gocciadoro.

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al PRG. Le indicazioni contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

3 bis I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici di cui al precedente comma 2 bis, la cui esecuzione risulta regolarmente ultimata, sono considerati esistenti. Dalla data del certificato di collaudo o di regolare esecuzione viene meno l'inedificabilità delle aree adiacenti all'asse stradale, prevista dal precedente comma 2 bis lungo l'asse individuato nella cartografia del PRG. Alle aree adiacenti ai percorsi esistenti si applicano il Codice Civile e le disposizioni provinciali in materia di distanze.

4. La realizzazione di parcheggi totalmente interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto. Inoltre nelle zone destinate a viabilità è consentita la realizzazione da parte di enti pubblici o di privati subordinatamente alla stipula di apposita convenzione, di strutture edilizie a servizio della mobilità ciclabile.

5. Gli interventi sulla viabilità che ricade all'interno dei perimetri delle zone Ais sono quelli previsti dall'art. 32 comma 1.4 lettera q).

#### **Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo**

1. Le zone destinate al verde di protezione e di arredo, finalizzate alla protezione degli abitati, sono inedificabili fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché piantumati. Sono inoltre consentiti gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale.

#### **Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere**

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB - istruzione di base;
- AR - attrezzature religiose esclusi i conventi;
- CC - centri civici, culturali e ricreativi;
- AA - attrezzature assistenziali;

CM - cimiteri;  
VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere;  
AS - attrezzature sportive e ricreative;  
P - parcheggi pubblici o di uso pubblico;  
PR - parcheggi a raso o interrati;  
AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.  
IP - impianti tecnologici

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. E' ammessa comunque la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche alle condizioni stabilite dalle norme provinciale in materia di urbanistica, fermo restando quanto disposto al comma 5 del presente articolo.

3. Con l'eccezione delle zone VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)  $m^2/m^2$  0,81
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima m 13,50

I parametri indicati al presente comma non si applicano alla costruzione delle torri (campanarie, civiche, ecc.).

4. Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo, nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili.

4 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per servizi di quartiere è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

4 ter Nel caso di attivazione di zone per servizi di quartiere che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 4 bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)  $m^2/m^2$  0,10 da applicare sull'intera area per servizi attivata;
- superficie utile netta (Sun) massima  $m^2$  1.500
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima:

per edifici a un piano m 4,5

per edifici a due piani m 8,0

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

5. La destinazione a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico è consentita la realizzazione delle costruzioni necessarie per la gestione, il presidio, l'utilizzo e l'arredo di parchi e giardini. A questi fini è ammessa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la realizzazione di costruzioni adibite a sale comuni o a spazi per associazioni o per l'insediamento di pubblici esercizi. E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde e dei relativi spazi di servizio (es. spogliatoi a servizio dei campi sportivi). Nel caso di attivazione dell'area a verde pubblico da parte privata la realizzazione di pubblici esercizi è ammessa nei limiti definiti dai successivi commi 5 bis e 5 ter. E' possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. E' ammessa la realizzazione di parcheggi dimensionati per la fruizione del verde pubblico. Compatibilmente con il mantenimento del verde pubblico in superficie e delle piante di alto fusto esistenti è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi pertinenziali totalmente interrati.

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta (Sun). 6bis. Previa verifica di coerenza con i programmi

dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati totalmente interrati.

7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

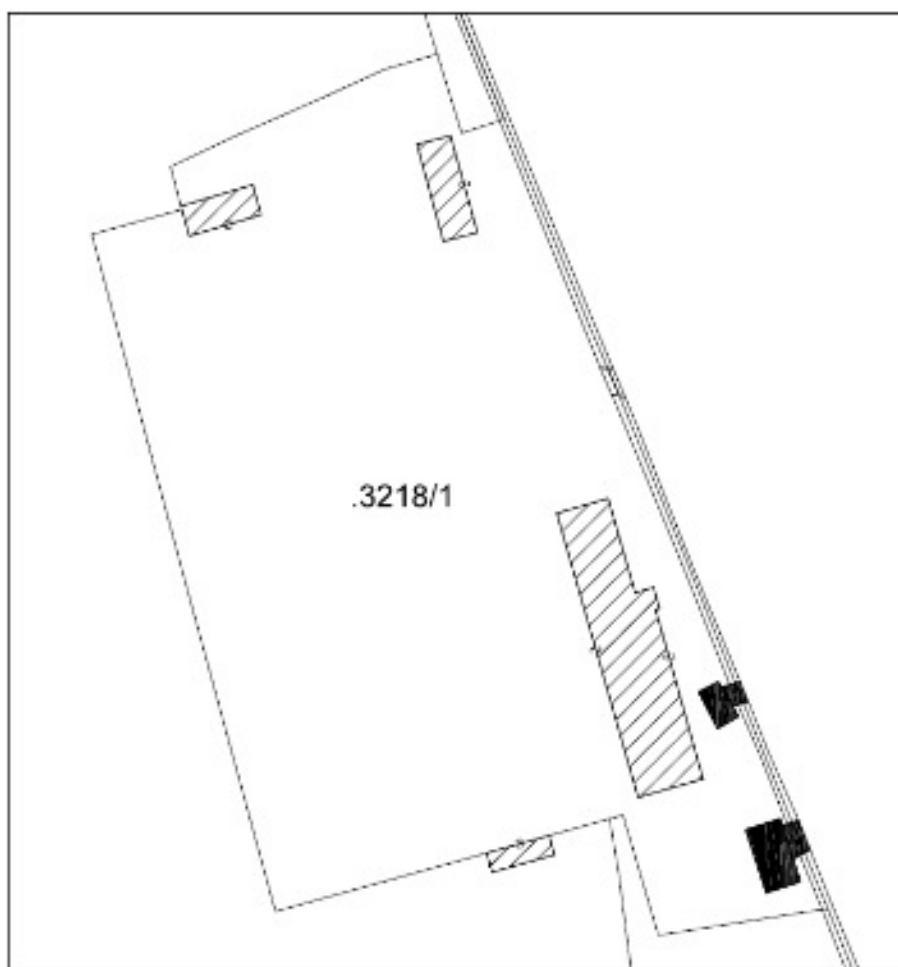
8. Nei casi in cui le zone G siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

9. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG e delle condizioni fissate dalla normativa urbanistica provinciale.

10 [abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].

## CONSISTENZA IMPIANTO SPORTIVO

- n. 4 campi da tennis in terra rossa dotati di impianto di illuminazione a Led;
- n. 1 pallone pressostatico per la copertura dei 4 campi durante il periodo autunno-inverno;
- n. 3 strutture di piccole dimensioni con funzione di magazzini (anche per il ricovero del pallone pressostatico) o locali tecnici;
- n. 1 palazzina servizi sulla cui copertura sono presenti due aree di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, così strutturata:
  - a) piano terra: deposito, centrale termica, locale segreteria/accoglienza maestri con collegato locale deposito e pronto soccorso, doppi servizi igienici (maschio/femmina) con antibagno, locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande con depositi e ripostigli, ascensore;
  - b) primo piano: disimpegno, locale uso palestra, n. 2 spogliatoi con docce e wc, n. 1 spogliatoio arbitro con wc, ascensore;
- area parcheggio con accesso riservato mediante stanga elettrica.



## PALAZZINA SERVIZI - DESCRIZIONE DI DETTAGLIO -

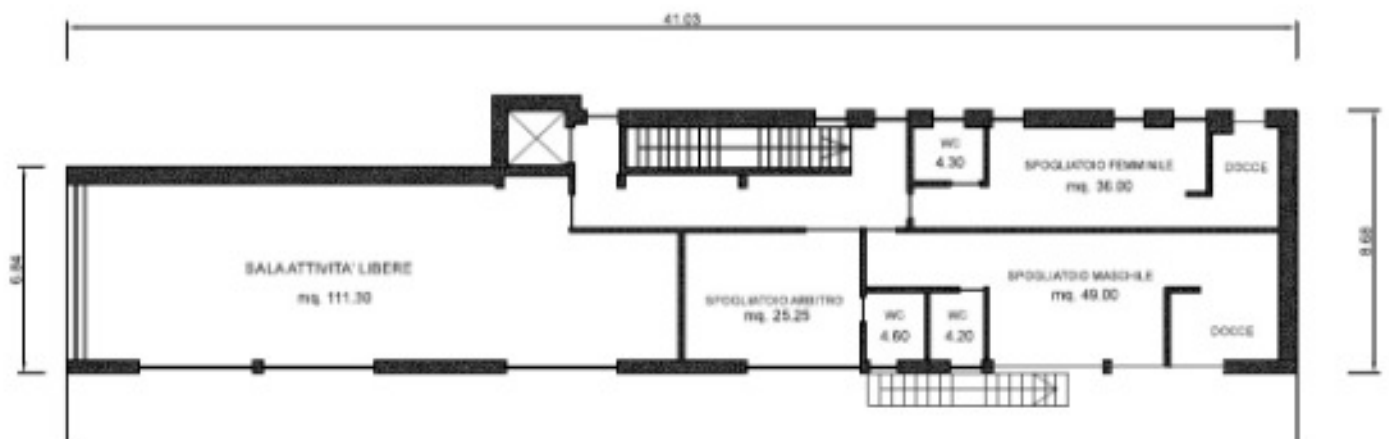
Spazi presenti	Dimensione	Annotazioni
Bar con sala	Circa mq. 62,88 + 61,84	Piano terra
Cucina e spazi accessori	Circa mq. 48,67	Piano terra
Locale di pronto soccorso	Circa mq. 25,98	Piano terra
Deposito	Circa mq. 20,40	Piano terra
Nr. 2 spogliatoi (M e F)	Circa mq. 40,30 + 57,80	Primo piano
Locale pluriuso	Circa mq. 111,30	Primo piano
Ultimi interventi rilevati	Anno 2008 / 2009 intervento di demolizione con ricostruzione mediante recupero del volume esistente dell'edificio a servizio del centro tennis Anno 2020 acquisto nuovo pallone pressostatico, vari interventi all'impiantistica della palazzina e alle relative pertinenze	



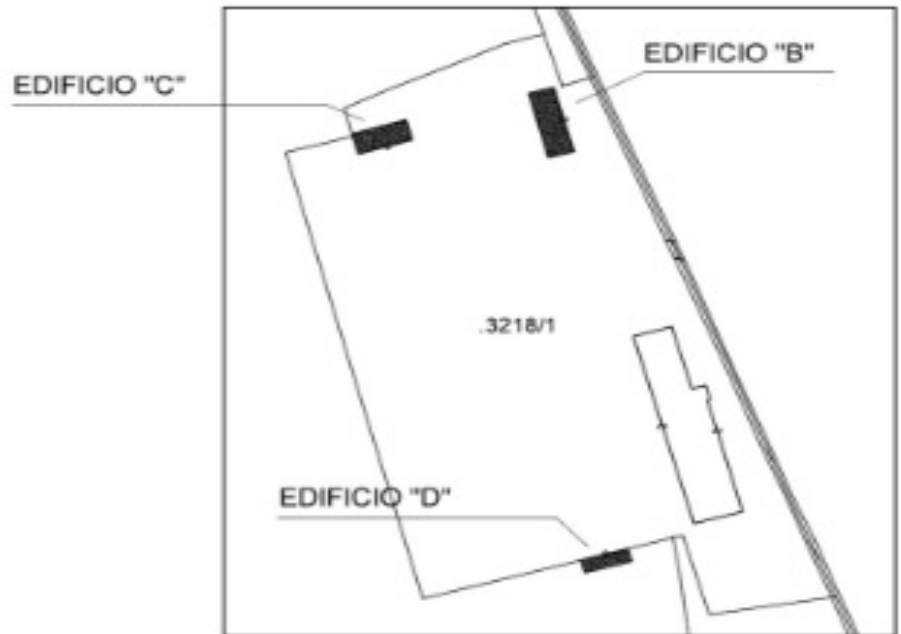
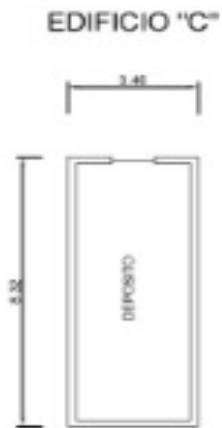
IMPIANTO SPORTIVO PIAZZA VENEZIA  
PIANO TERRA



IMPIANTO SPORTIVO PIAZZA VENEZIA  
PRIMO PIANO



IMPIANTO SPORTIVO PIAZZA VENEZIA  
PLANIMETRIA GENERALE



## **ARREDI E ATTREZZATURE**

All'interno dei locali e degli spazi dell'impianto sportivo non sono presenti arredi e attrezzature di proprietà del Comune.

## **INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE**

A seguito di valutazioni congiunte con il Servizio Gestione Fabbricati, tenuto conto che il centro sportivo è stato oggetto di recenti interventi di ristrutturazione, il Comune richiede che il Concessionario effettui, oltre ai necessari lavori di manutenzione ordinaria (L.P. n.15 d.d. 04/08/2015 art. 77 punto "a") e di manutenzione programmata, necessari per il mantenimento delle strutture, i seguenti interventi di manutenzione straordinaria migliorativa (Titolo IV della L.P. n.15 d.d. 04/08/2015 nel quale si distingue tra interventi liberi e Non – art. 77-78-78bis.) che costituiscono investimenti obbligatori a carico del Concessionario da realizzarsi nel Cronoprogramma definito dall'Amministrazione per un costo stimato complessivo di Euro 43.642,00:

1. sostituzione del cancello di accesso all'impianto da via Venezia: l'intervento si sostanzia nella fornitura e posa in opera di un cancello carrabile delle dimensioni cm 400 x 300 in elementi di tubolare zincato a caldo completo di battuta e serratura;
2. sostituzione della recinzione dei quattro campi da tennis: l'intervento si sostanzia nella formazione dei fori tramite carotatura per alloggiamento dei nuovi pali di sostegno, nella fornitura e posa di una recinzione di 3 metri di altezza, con struttura portante con pali zincati a caldo di diametro 60 mm e spessore 3 mm. La recinzione dovrà prevedere un cancello per accedere ai campi da tennis per il montaggio e smontaggio del pallone pressostatico;
3. sostituzione della siepe perimetrale esistente con rimozione delle vecchie piante, ceppi e radici e relativo smaltimento, messa a dimora di nuove piante sempreverdi (es. Cupressocyparis leylandii o Prunus laurocerasus o comunque piante che non richiedano eccessiva manutenzione e possano essere contenute con una potatura stagionale entro un'altezza di circa due metri) e sistemazione della zona verde esterna oggetto di intervento. Nella messa a dimora della siepe dovrà essere garantito il passaggio per i mezzi pesanti per il montaggio e smontaggio del pallone pressostatico;
4. sistemazione della zona a monte dei campi da tennis che necessita di migliorare il deflusso delle acque piovane: l'intervento si sostanzia nella predisposizione di un canale di scolo e nella nuova posa di mattonelle simili a quelle esistenti al fine di ridurre gli avvallamenti migliorando la permeabilizzazione del terreno;
5. ogni altra lavorazione necessaria per eseguire i suddetti interventi finiti e a regola d'arte.

## **MANUTENZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO CHE NON NECESSITANO DI PREVIA COMUNICAZIONE AL COMUNE DI TRENTO**

### **A) Manutenzione ordinaria sugli edifici**

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici tutti gli interventi volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione delle strutture che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano la tinteggiatura delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

E' inoltre cura del Concessionario provvedere all'aggiornamento di tutte le certificazioni relative alla sicurezza dell'edificio e degli impianti (es. certificato di prevenzione incendi, certificati ISPESL per centrali termiche ed impianto di terra, etc.), nonché redigere e tenere aggiornati i Registri di manutenzione degli impianti (manutenzione programmata degli impianti elettrici, termici, di sicurezza ed antincendio).

### **B) Manutenzione ordinaria del verde**

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria delle aree verdi, le operazioni di controllo generale dell'area e dello stato di salute delle piante, il controllo degli eventuali impianti di irrigazione, la pulizia delle aree verdi, lo sfalcio dei tappeti erbosi, la concimazione, la rullatura, la sabbatura, il passaggio con rete livellatrice, la spazzolatura o aspirazione, la scarificazione, l'arieggiatura del tappeto erboso, la sarchiatura delle aiuole, il trattamento fitosanitario ecocompatibile e il diserbo manuale (nel rispetto dei vincoli normativi vigenti), il controllo e la manutenzione dell'irrigazione, la risemina dei tappeti erbosi, la posa dei teli antipioggia e antineve ove necessari, la raccolta differenziata dei materiali di risulta ed il successivo conferimento al punto di raccolta.

Ai sensi della deliberazione consiliare 25.09.2019 n. 139 si dovrà utilizzare per la manutenzione delle aree verdi e dei parchi e giardini pubblici prodotti certificati per l'utilizzo in agricoltura biologica, che siano stati registrati anche per l'uso in aree pubbliche, salvo il manifestarsi di casi di parassiti e patologie per cui è prescritta la lotta obbligatoria o che siano dichiarati pericolosi o nocivi per la salute pubblica per i quali saranno applicate le apposite procedure di emergenza stabilite dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari e dall'Ufficio fitosanitario provinciale;

Nelle attività di manutenzione delle aree verdi, il Concessionario si impegna ad effettuare esclusivamente interventi ecocompatibili, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico (nel rispetto dei vincoli normativi vigenti).

Ai sensi dell'articolo 12 della L. 28.07.2016, n. 154 l'attività di manutenzione del verde pubblico affidata a terzi può essere esercitata dagli iscritti al Registro ufficiale dei produttori o da soggetti che abbiano conseguito un attestato di idoneità che accerti il possesso di adeguate competenze (con deliberazione n. 570 del 09.04.2018 la Giunta provinciale ha disciplinato le modalità per l'effettuazione dei corsi di formazione ai fini dell'ottenimento dell'attestato).

Nell'ambito delle "operazioni di controllo dell'area" rientra la predisposizione di una perizia sulle piante presenti nel Centro sportivo, a cadenza almeno triennale. Il periodo di riconrollo delle piante sarà specificato dal valutatore di stabilità, che prescriverà anche gli interventi arboricolturali (potature, consolidamenti, abbattimenti, ecc.) necessari. Le perizie andranno trasmesse all'Ufficio Eventi, Cultura e Sport e all'Ufficio Parchi e Giardini del Comune di Trento.

In merito alla cura delle piante presenti, rientrano tra gli interventi a carico del Concessionario le potature, la rimozione del secco, le operazioni di consolidamento dinamico, l'eventuale rimozione delle zolle radicali e l'eventuale piantumazione in sostituzione di piante rimosse;

Sono a carico del Comune gli interventi di abbattimento e rimozione delle piante a seguito delle indicazioni presenti nelle perizie redatte periodicamente dagli esperti incaricati del concessionario (per "esperti" si intende dottori forestali o agronomi abilitati e con adeguata esperienza nel campo della valutazione di stabilità arborea).

Alla manutenzione della siepe che delimita i campi da tennis (irrigazione, concimazione, potatura stagionale) provvede l'Ufficio Parchi e Giardini del Comune di Trento.

### **C) Conduzione degli impianti termici e di climatizzazione**

Per quanto riguarda gli impianti termici, il Concessionario, deve provvedere alla manutenzione ordinaria, allo scopo di curare la durata degli apparecchi e degli impianti ed il loro rendimento termico; deve eseguire le operazioni manutentive atte a porre tutti gli impianti di riscaldamento in condizioni di perfetta efficienza, prima dell'inizio della stagione invernale e le operazioni di messa a riposo, al termine della stagione stessa.

Deve inoltre provvedere alla regolare compilazione del libretto di manutenzione della centrale termica come previsto dalle normative vigenti. Il Concessionario inoltre assume direttamente o delega a persona fisica o giuridica in possesso dei requisiti previsti dalla normativa, la funzione di "terzo responsabile", con l'obbligo di garantire tutte le misure necessarie per il contenimento dei consumi energetici, e di eseguire tutte le verifiche ed operazioni previste nel libretto di centrale.

### **D) Interventi dovuti a scadente manutenzione**

Rientrano a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

### **E) Interventi di somma urgenza**

E' inoltre a carico del Concessionario ogni e qualunque intervento di somma urgenza, eventualmente anche a carattere provvisorio, al fine di assicurare la continuità del servizio in tutta sicurezza. In questo caso dovrà seguire tempestiva comunicazione al Comune di Trento.

## **INTERVENTI SUGLI EDIFICI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PREVIA COMUNICAZIONE AL COMUNE DI TRENTO**

### **F) Manutenzione straordinaria sugli edifici**

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso.

Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data di sottoscrizione del contratto di concessione. Ogni intervento effettuato sugli impianti deve essere eseguito e certificato ai sensi del D.M. n. 37/2008.

## **INTERVENTI SUGLI EDIFICI PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE DI TRENTO**

### **G) Manutenzione migliorativa sugli edifici**

Rientrano tra gli interventi di manutenzione migliorativa tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un miglior utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento dei tramezzi, apertura di nuovi passaggi, etc.) o per implementazioni dell'impiantistica (installazione dei condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione etc.).

### **H) Interventi di ristrutturazione edilizia**

Rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso; è compresa la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali, purché le metrature perimetrali non vengano demolite.

### **I) Interventi di demolizione e ricostruzione**

Rientrano gli interventi di demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

# Affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia a Trento.

## *Piano economico-finanziario di massima*

*Trento, ottobre 2025*

---

---

Premessa.....	2
1. Caratteristiche ed oggetto della concessione.....	3
2. Investimenti e fonti di copertura.....	3
3. Ricavi gestionali.....	4
4. Costi operativi.....	5
5. Canone di concessione in favore del Comune di Trento.....	6
6. Adeguamento all'inflazione.....	7
7. Imposte.....	7
8. Ammortamenti.....	7
9. Sostenibilità economico-finanziaria.....	7
10. Indicatori di bancabilità.....	8
11. Equilibrio economico finanziario.....	8

Allegati

*Trento, ottobre 2025*

## Premessa

---

Il presente documento illustra il Piano economico finanziario (“PEF”) di massima predisposto dal Comune di Trento con il supporto di Cassa del Trentino S.p.A. al fine di verificare la sostenibilità economico-finanziaria della concessione del servizio di gestione dell’impianto sportivo comunale sito a Trento in piazza Venezia.

Il PEF di massima è stato elaborato in considerazione della stima delle spese tecniche, degli investimenti richiesti dal Comune, del valore di subentro riferibile all’importo residuo non ammortizzato degli interventi realizzati dal concessionario uscente, nonché delle dinamiche gestionali ipotizzate sulla base dei dati storici e della possibile evoluzione della domanda, dei costi e dei ricavi generati negli ultimi anni dall’attuale gestore. Sono state effettuate, inoltre, le ipotesi di copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti rientranti nel perimetro della concessione alla luce delle attuali condizioni del mercato ed in linea con analoghe operazioni in finanza di progetto. **Il PEF di massima è stato sviluppato in considerazione di un orizzonte temporale complessivo di 10 anni (120 mesi).**

La metodologia utilizzata per la verifica di sostenibilità economico finanziaria del progetto è quella tipica dell’analisi degli investimenti pubblico-privati, basata sulla *Discounted Cash Flows Analysis*. L’analisi economico-finanziaria ha, in particolare, lo scopo di:

1. verificare le condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione, definendo un solido piano di finanziamento dell’intervento (c.d. *bancabilità dell’iniziativa*);
2. verificare la sostenibilità economica per il Concessionario ed il conseguimento di un equo rendimento sulla base del profilo di rischio dell’iniziativa e dei dati di input del PEF.

Si riportano di seguito le principali *assumptions* utilizzate per l’analisi della fattibilità economico-finanziaria elaborata dall’Amministrazione concedente, comprensiva di una sintesi dei principali indicatori di redditività e bancabilità.

La predetta analisi economico-finanziaria è stata eseguita attraverso una simulazione di massima dell’iniziativa per l’intero periodo di concessione del potenziale Concessionario.

Il Concessionario sarà chiamato a svolgere il servizio alla luce della propria esperienza e capacità tecnica, ferme restando le specifiche prescrizioni riportate negli elaborati tecnici del Comune di Trento.

Preme segnalare come la predisposizione della presente analisi economico – finanziaria sia ispirata ad un generale criterio di prudenza nella definizione degli investimenti necessari e relativi tempi di realizzazione, dei costi e ricavi, dei flussi finanziari e degli oneri fiscali nell’ottica di una società commerciale. **Resta inteso che tutte le ipotesi relative ai tempi di progettazione, fornitura, gestione, finanziamento e modello societario/organizzativo assunte in questa sede devono ritenersi puramente indicative / orientative e non vincolanti ai fini della formulazione delle offerte da parte degli aspiranti concessionari e delle rispettive elaborazioni di pianificazione economica e finanziaria.** Nell’ambito della valutazione circa l’opportunità di presentare l’offerta, nonché nella definizione di tutte le caratteristiche (incluso quelle economico – finanziarie) della stessa, i concorrenti dovranno effettuare ogni autonomo approfondimento ritenuto opportuno; è rimessa, infatti, unicamente all’offerente la raccolta di tutte le informazioni e dei dati necessari per valutare l’opportunità di presentare l’offerta, procedendo ad ogni autonoma indagine al fine di sincerarsi dell’accuratezza, adeguatezza e completezza dei dati della presente analisi che, conseguentemente, potranno essere modificati, integrati e sostituiti.

**Laddove l’Amministrazione, al fine di uniformare la modalità di redazione del piano economico-finanziario degli offerenti e facilitare la comparazione delle offerte, abbia inteso vincolare gli offerenti all’utilizzo di taluni parametri (ad. es. tasso di inflazione annua, durata della concessione, ecc.) o modalità di calcolo degli indicatori (ad es. modalità di determinazione dei flussi di cassa operativi) si troveranno specifici riferimenti nel documento relativo alle Linee Guida per la redazione del PEF (disponibile tra la documentazione di gara).**

## 1. Caratteristiche ed oggetto della concessione

La Concessione ha per oggetto la gestione tecnica, economica e funzionale dell'Impianto sportivo sito in Trento, Piazza Venezia, **per un periodo complessivo di 10 anni (durata della Concessione) a partire dalla data di consegna dell'impianto sportivo**, e la progettazione degli interventi di miglioramento richiesti dall'Amministrazione e indicati nei documenti di gara.

Sulla base dei costi e ricavi storici forniti dall'attuale gestore, l'Amministrazione è stata in grado di elaborare un PEF di massima, ipotizzando una sostanziale continuità operativa nello svolgimento del servizio, fatti salvi alcuni investimenti necessari per ammodernare l'impianto e garantire la piena funzionalità del compendio immobiliare. **Il valore della Concessione, determinato ai sensi dell'art. 179, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 aggiornato a seguito del D.Lgs. n. 209/2024** - calcolato sulla base del fatturato stimato nel periodo complessivo di 10 anni - è pari ad **euro 3.376.255 (comprensivo dell'adeguamento all'inflazione ed esclusa IVA)**.

L'impianto è costituito da:

- 4 campi da tennis in terra rossa coperti nel periodo invernale da una struttura pressostatica;
- una palazzina servizi con un locale pluriuso attualmente utilizzato come palestra pesi e dotata di servizi igienici e spogliatoi.

Da ottobre a maggio è attiva la scuola tennis, mentre durante tutto l'anno vengono organizzati corsi individuali e collettivi per ragazzi e adulti.

Si evidenzia come all'interno del compendio è inoltre presente, a servizio del centro sportivo, un locale bar/ristorante. Tale bar risulta attualmente concesso in locazione ad un gestore esterno ad un canone annuo di circa 19.000 euro, importo che è stato incluso, per continuità, tra i ricavi futuri del Concessionario.

## 2. Investimenti e fonti di copertura

**Il Comune, al fine di consentire condizioni migliorative del servizio offerto, richiede di effettuare nel corso della durata della concessione** i seguenti interventi, che dovranno essere ammortizzati dal concessionario durante il nuovo affidamento:

- A. rifacimento della rete e dei pali perimetrali dei campi da tennis con sostituzione della siepe esistente;
- B. rifacimento del cancello di ingresso al parcheggio;
- C. creazione di un sistema di scolo delle acque piovane a monte dei campi da tennis.

Tali investimenti sono quantificati in 43.642 euro (oltre IVA).

In aggiunta agli investimenti sopra descritti, nel PEF è stato inserito il valore di subentro pari a 36.731 euro da corrispondere al concessionario uscente quale **importo residuo non ammortizzato degli interventi realizzati sul compendio immobiliare del Comune**.

Il quadro degli investimenti iniziali è completato da 8.000 euro di spese tecniche, 2.000 euro per oneri di sicurezza e collaudi e 19.882 euro di IVA. Complessivamente il fabbisogno finanziario è stimato nell'ordine di 113.870 euro.

**Il fabbisogno finanziario sarà coperto con un mix di mezzi propri e debito bancario che, nel PEF di massima**

### IMPIEGHI FINANZIARI

Valore di subentro da riconoscere al gestore uscente		€ 36.731
Lavori		€ 43.642
Spese tecniche	9,95%	€ 8.000
<i>(progettaz.ne, consulenze)</i>		
Oneri per la sicurezza, D.L., collaudi etc...		€ 2.000
<b>TOTALE INVESTIMENTO (IVA escl.)</b>		<b>€ 90.373</b>
IVA su spese tecniche	22%	€ 1.760
IVA su lavori e attrezzature	22%	€ 17.682
IVA su sicurezza	22%	€ 440
<b>TOTALE IVA</b>		<b>€ 19.882</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO (IVA inclusa)</b>		<b>€ 110.255</b>
Costi di strutturazione iniziativa e start-up	4,00%	€ 3.615
<i>(cauzioni, fideiussioni, polizze, fees bancarie, imposta sostit.)</i>		
<b>TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO</b>		<b>€ 113.870</b>

### FONTI DI FINANZIAMENTO

Mezzi propri (Equity)	€ 42.295
Senior debt	€ 51.693
<b>Totale Equity + Senior debt</b>	<b>€ 93.988</b>
Finanziamento IVA	€ 19.882
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 113.870</b>

**dell'Amministrazione**, è ipotizzato secondo un rapporto debito-equity pari a 55:45 alla luce delle specificità dell'operazione (che include un valore di subentro) e dell'importo contenuto previsto per gli investimenti. Oltre all'erogazione di Equity e senior debt per un totale complessivo di circa 93.988 euro, si prevede l'attivazione di una linea di finanziamento stand by IVA di circa 20.000 euro che verrà estinta a seguito dell'incasso - da parte dell'Erario - dell'IVA sull'investimento che si prevede sarà richiesta a rimborso (12/18 mesi).

Con riferimento alle condizioni finanziarie del senior debt si è ipotizzato un profilo di rimborso a rata costante con una durata pari a 7 anni, al tasso fisso del 5,84% (Tasso IRS di durata equivalente pari, alla data di redazione del presente documento, a 2,338% oltre uno spread di 350 bps). Si prevede una "coda del debito" (periodo di tempo tra la fine del rimborso del finanziamento ed il termine della Concessione) pari a 24 mesi, in linea con quanto generalmente richiesto dai principali istituti finanziatori per iniziative in finanza di progetto.

Per quanto riguarda la Linea IVA autoliquidante è stata ipotizzata la durata di un anno con un tasso pari al 3,36% (EURIBOR a 1 anno alla data di redazione del presente documento pari a 2,16% ed uno spread di 120 bps).

### 3. Ricavi gestionali

Per la stima del fatturato generabile dal compendio sportivo l'analisi è basata sui volumi storici dei ricavi conseguiti dall'attuale gestore negli ultimi quattro anni (2021, 2022, 2023 e 2024), **tenendo conto che il 2021 è stato parzialmente inficiato dalle normative Covid e quindi non del tutto rappresentativo del trend.**

Di seguito si riporta la tabella di dettaglio delle voci di ricavo stimate per il primo anno utilizzate nella costruzione del modello:

Dal computo degli attuali ricavi del gestore uscente sono stati esclusi eventuali contributi provinciali e comunali ottenibili per l'attività svolta e/o per la natura di soggetto gestore (ad esempio Asd), non essendo gli stessi certi né prevedibili.	Tariffe	55.300
<b>Qualora in corso di concessione l'operatore economico dovesse beneficiare di contributi pubblici di qualsiasi natura, tali da incidere - oltre i</b>	Sponsorizzazioni	9.642
<b>margini di tolleranza previsti nel contratto - sulla redditività della concessione, il concedente attiverà la</b>	Contributi da altri soggetti pubblici e privati	0
<b>procedura di riequilibrio del PEF in favore dell'Amministrazione prevista nel contratto, salvo che il</b>	Affitti/ concessioni di locali	18.765
<b>concessionario - in accordo con l'Amministrazione concedente - non si impegni ad investire la somma</b>	Palestra	10.719
<b>corrispondente in specifiche attività e servizi ulteriori rispetto a quanto previsto nel contratto.</b>	Scuola tennis e corsi	188.033
	Attività sportiva agonistica	19.804
	Corrispettivi per manifestazioni	13.194
	<b>Ricavi Operativi</b>	<b>315.458</b>

**Qualora in corso di concessione l'operatore economico dovesse beneficiare di contributi pubblici di qualsiasi natura, tali da incidere - oltre i margini di tolleranza previsti nel contratto - sulla redditività della concessione, il concedente attiverà la procedura di riequilibrio del PEF in favore dell'Amministrazione prevista nel contratto, salvo che il concessionario - in accordo con l'Amministrazione concedente - non si impegni ad investire la somma corrispondente in specifiche attività e servizi ulteriori rispetto a quanto previsto nel contratto.**

Le tariffe attualmente applicate dal gestore sono le seguenti:

- QUOTA ASSOCIATIVA (VALIDA UN ANNO DALL'EMISSIONE)
  - Tessera socio ordinario: euro 80,00
- TARIFFE ORARIE CAMPI ALL'APERTO
  - Socio: euro 12,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
  - Socio + Ospiti: euro 14,50 + 3,50 eventuale luce artificiale
  - Ospiti: euro 17,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
  - Under 18 e Studenti universitari (fino a 26 anni, tutti anche non soci): euro 10,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
- TARIFFE ORARIE CAMPI AL COPERTO
  - Socio: euro 19,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
  - Socio + Ospiti: euro 21,50 + 3,50 eventuale luce artificiale
  - Ospiti: euro 24,00 + 3,50 eventuale luce artificiale

- Under 18 e Studenti universitari  
(fino a 26 anni, tutti anche non soci): euro 17,00 + 3,50 eventuale luce artificiale

In considerazione dei limitati investimenti richiesti e ritenendo che tali interventi non inficeranno la piena operatività della struttura, si è ipotizzato che l'impianto entrerà a regime già dal primo anno. In considerazione di ciò, e di un tasso annuo di inflazione pari all'1,5%, la previsione dei ricavi operativi per tutta la durata della concessione è la seguente:

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
	<i>coeff. inflazione</i>	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,14
	<i>flag gestione anno</i>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tariffe	<b>591.859</b>	55.300	56.129	56.971	57.826	58.693	59.574	60.467	61.374	62.295	63.229
Sponsorizzazioni	<b>103.192</b>	9.642	9.786	9.933	10.082	10.233	10.387	10.543	10.701	10.861	11.024
Contributi da altri soggetti pubblici e privati	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Affitti/ concessioni di locali	<b>200.841</b>	18.765	19.047	19.333	19.623	19.917	20.216	20.519	20.827	21.139	21.456
Palestra	<b>114.726</b>	10.719	10.880	11.043	11.209	11.377	11.548	11.721	11.897	12.075	12.256
Scuola tennis e corsi	<b>2.012.468</b>	188.033	190.854	193.717	196.622	199.572	202.565	205.604	208.688	211.818	214.995
Attività sportiva agonistica	<b>211.961</b>	19.804	20.101	20.403	20.709	21.020	21.335	21.655	21.980	22.310	22.644
Corrispettivi per manifestazioni	<b>141.207</b>	13.194	13.391	13.592	13.796	14.003	14.213	14.426	14.643	14.862	15.085
<b>Ricavi Operativi</b>	<b>3.376.255</b>	<b>315.458</b>	<b>320.189</b>	<b>324.992</b>	<b>329.867</b>	<b>334.815</b>	<b>339.837</b>	<b>344.935</b>	<b>350.109</b>	<b>355.361</b>	<b>360.691</b>

**Alla luce di quanto sopra i ricavi annui stimati per i dieci anni della concessione sono mediamente pari a circa 337.000 euro (3,376 €/mln su 10 anni).**

Resta inteso che ogni offerente determinerà nel proprio PEF le stime dei ricavi previsti per l'intero periodo di gestione in funzione di autonome valutazioni circa i volumi di attività previsti nel tempo e dei prezzi dei servizi applicati che l'operatore potrà liberamente fissare nei limiti delle tariffe massime stabilite dalla Giunta comunale.

Per tutte le suddette voci non sono state effettuate ipotesi circa la dilazione degli incassi in ragione della tipologia di attività; ogni offerente è chiamato ad indicare nel proprio PEF le relative ipotesi formulate sul capitale circolante.

Si rimette altresì a ciascun offerente ogni approfondimento circa le aliquote IVA applicabili su ciascuna voce di ricavo ed ogni conseguente impatto sul PEF.

#### 4. Costi operativi

Anche per i costi operativi e di manutenzione ordinaria si è fatto riferimento agli importi storici comunicati dal gestore uscente opportunamente revisionati sia alla luce delle previsioni effettuate in ordine alla domanda, nonché agli interventi di manutenzione da realizzare nel prossimo decennio.

Complessivamente, i costi operativi stimati per il primo anno ammontano a circa 297.000 euro (oltre IVA) così suddivisi:

Utenze (gas, elettricità, acqua, etc.)	60.824
Totale manutenzione impianti sportivi	22.540
Manutenzione ordinaria su edifici	10.828
Manutenzione su automezzi e macchinari	5.894
Materiale sportivo/ attrezzature tecniche	11.504
Pulizia/ disinfezioni	2.530
Assicurazioni	1.941
Attività sportiva agonistica	20.910
Manifestazioni sportive e tornei	14.396
Palestra e preparatori atletici	9.905
Scuola e corsi	129.649
Costi amministrativi, Consulenze, ecc	2.439
TARI, abbonamenti, altre imposte	524
Altri costi operativi	3.000
<b>Costi Operativi</b>	<b>296.884</b>

In aggiunta ai costi operativi e gestionali stimati è stata introdotta la voce relativa al “Canone annuo per Amministrazione” che il concessionario dovrà corrispondere annualmente al Comune come meglio dettagliato nel paragrafo successivo. Alla luce di tali previsioni e di un tasso di inflazione annuo del 1,5%, i costi stimati per l’arco della concessione sono i seguenti:

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
	<i>coeff. inflazione</i>	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,14
	<i>flug gestione anno</i>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Canone annuo per Amministrazione	base gara 6.000 64.216	6.000	6.090	6.181	6.274	6.368	6.464	6.561	6.659	6.759	6.860
Utenze (gas, elettricità, acqua, etc.)	650.986	60.824	61.737	62.663	63.603	64.557	65.525	66.508	67.506	68.518	69.546
Totale manutenzione impianti sportivi	241.236	22.540	22.878	23.221	23.569	23.923	24.282	24.646	25.016	25.391	25.772
Manutenzione ordinaria su edifici	115.893	10.828	10.991	11.156	11.323	11.493	11.665	11.840	12.018	12.198	12.381
Manutenzione su automezzi e macchinari	58.939	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894
Materiale sportivo/ attrezzature tecniche	123.128	11.504	11.677	11.852	12.030	12.210	12.393	12.579	12.768	12.960	13.154
Pulizia/ disinfezioni	27.075	2.530	2.568	2.606	2.645	2.685	2.725	2.766	2.808	2.850	2.892
Assicurazioni	20.770	1.941	1.970	1.999	2.029	2.060	2.091	2.122	2.154	2.186	2.219
Attività sportiva agonistica	223.796	20.910	21.224	21.542	21.865	22.193	22.526	22.864	23.207	23.555	23.909
Manifestazioni sportive e tornei	154.077	14.396	14.612	14.831	15.054	15.279	15.509	15.741	15.977	16.217	16.460
Palestra e preparatori atletici	106.009	9.905	10.053	10.204	10.357	10.513	10.670	10.830	10.993	11.158	11.325
Scuola e corsi	1.387.598	129.649	131.594	133.568	135.571	137.605	139.669	141.764	143.890	146.049	148.239
Costi amministrativi, Consulenze, ecc	24.389	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439
TARI, abbonamenti, altre imposte	5.611	524	532	540	548	556	565	573	582	591	599
Altri costi operativi	32.108	3.000	3.045	3.091	3.137	3.184	3.232	3.280	3.330	3.379	3.430
<b>Costi Operativi</b>	<b>3.235.830</b>	<b>302.884</b>	<b>307.303</b>	<b>311.787</b>	<b>316.339</b>	<b>320.959</b>	<b>325.648</b>	<b>330.408</b>	<b>335.239</b>	<b>340.143</b>	<b>345.120</b>

Resta inteso che ogni offerente determinerà nel proprio PEF le stime dei costi gestionali previsti per l’intero periodo di gestione, in funzione di autonome valutazioni e della propria esperienza. Gli offerenti sono chiamati ad effettuare autonome previsioni in funzione dei servizi offerti, del modello organizzativo prescelto e dell’esperienza nello specifico settore; ogni voce riportata nel Piano economico finanziario dovrà essere adeguatamente illustrata e dettagliata nella Relazione Illustrativa al PEF.

I valori sopra riportati sono dunque frutto di valutazioni proprie dell’Amministrazione; gli stessi, pertanto, non sono in alcun modo vincolanti per gli offerenti; unica eccezione è rappresentata dal Canone annuo di concessione per il Comune di cui al paragrafo successivo.

## 5. Canone di concessione in favore del Comune di Trento

**Il Canone annuo di concessione in favore del Comune è stato determinato in misura pari a 6.000 euro (oltre IVA). Tale importo (minimo) è posto a base di gara e sarà oggetto di offerta al rialzo da parte degli offerenti. Il Canone annuo sarà dovuto a partire dall’inizio della Concessione.**

Il Canone annuo (comprensivo del rialzo offerto in gara) dovrà essere adeguato, a partire dal secondo anno, al tasso d’inflazione che nel PEF dovrà essere obbligatoriamente pari al 1,5% annuo.

Resta inteso che durante il periodo di Concessione il canone sarà, in concreto, adeguato alla variazione dell’indice dei prezzi al consumo ATECO/ECOICOP – indice Istat 0941 “Servizi ricreativi e sportivi” pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale come meglio specificato nel contratto.

**Il Canone annuo, che in sede di offerta economica sarà oggetto di incremento, non potrà risultare inferiore ad Euro 6.000 (oltre IVA).**

## 6. Adeguamento all’inflazione

Nella redazione del PEF di massima dell’Amministrazione, in considerazione del livello attuale di saturazione del servizio offerto e della volontà del Comune di mantenere quanto più stabile possibile il costo per gli utenti, i ricavi sono stati oggetto di un adeguamento annuo all’inflazione limitato al tasso del 1,5%. Parimenti, anche i costi operativi legati alla gestione dell’impianto sono inflazionati al tasso del 1,5%.

**Al fine di rendere possibile il confronto tra i diversi modelli economico-finanziari in gara, tutti gli offerenti dovranno presentare il PEF utilizzando il tasso di inflazione annuo per ricavi e costi pari al 1,5% annuo a partire dal secondo anno di concessione.** Resta inteso che durante la concessione i costi e i ricavi subiranno variazioni alla luce dell’effettivo andamento dei prezzi di acquisto dei prodotti e delle altre voci di

costo e delle autonome valutazioni in merito alla determinazione dei prezzi di vendita con le eccezioni già esposte.

## 7. Imposte

---

Sono state calcolate le imposte sul reddito IRES ed IRAP e si è tenuto conto dei flussi legati all'IVA (IVA sull'investimento, IVA durante la gestione, finanziamento IVA).

Al fine di determinare gli indicatori di sostenibilità del progetto (VAN e TIR) sono state calcolate sia le imposte sul reddito, sia le c.d. "imposte figurative" sul solo reddito operativo. A tal fine è stata determinata l'IRES alla luce di un'aliquota del 24% sul solo reddito operativo e l'IRAP in funzione di un'aliquota pari al 2,98%.

La determinazione delle imposte figurative si rende necessaria per la stima dei flussi di cassa operativi, indipendentemente dai benefici fiscali derivanti dalla strutturazione finanziaria (mix debt/equity) ipotizzata da ciascun offerente. La strutturazione finanziaria prescelta da ciascun offerente emergerà, invece, nell'ambito del WACC (alla luce della leva finanziaria ipotizzata).

Come meglio specificato nel documento Linee guida per la redazione del PEF, è richiesto agli offerenti, nell'ambito del piano economico-finanziario, un prospetto di dettaglio relativo alle imposte, sia quelle effettivamente dovute, sia quelle c.d. "figurative" necessarie per la determinazione dei flussi di cassa operativi *unlevered*.

**Resta inteso che è rimesso ad ogni offerente l'approfondimento circa le aliquote d'imposta applicabili ed il calcolo della base imponibile per ciascuna di esse in ragione della forma societaria ipotizzata.**

## 8. Ammortamenti

---

L'ammortamento degli investimenti effettuato è di tipo finanziario, corrispondente quindi alla durata della concessione di 10 anni. Anche gli oneri finanziari capitalizzati sono stati ammortizzati in ragione della durata della Concessione senza alcun valore residuo finale.

## 9. Sostenibilità economico-finanziaria

---

Alla luce delle ipotesi illustrate sono state effettuate le verifiche di sostenibilità economico-finanziaria attraverso i più noti indicatori di performance e di "bancabilità" dell'operazione. La valutazione di sostenibilità economico-finanziaria effettuata mediante la metodologia illustrata si basa sull'attualizzazione dei flussi di cassa: *Discounted cash flow Analysis*.

Sono stati elaborati i principali **indicatori di performance economico-finanziaria**, come di seguito rappresentati:

- il **Valore Attuale Netto (VAN) del progetto** risulta di poco superiore allo zero, pari ad euro 1.093.  
Alla luce della leva finanziaria ipotizzata è stato determinato il costo medio ponderato del capitale (**WACC**), **pari a 6,67%**, considerando un mix di mezzi propri e senior debt ipotizzato nell'ordine di 45:55.
- Il Valore del **TIR Progetto** risulta pari a **6,95%**;
- il **Valore Attuale Netto dell'Equity** risulta **pari a 1.911 euro** in considerazione di un tasso di sconto dei flussi di cassa per l'Equity pari a 9,40%;
- il **TIR Equity** è **pari al 10,59%**.

**In virtù delle assumptions di base del modello, pertanto, risulta verificata la sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa alla luce di un canone di concessione annuo pari a 6.000 euro, oltre IVA ed adeguamento all'inflazione.**

In relazione alla verifica di sostenibilità e dei valori sopra riportati ci si attendono, a seguito del confronto concorrenziale, condizioni migliorative per l'Amministrazione.

## **10. Indicatori di bancabilità**

---

Gli indicatori di bancabilità del progetto mostrano la capacità del Concessionario di far fronte puntualmente e con un buon margine di sicurezza al rimborso del debito. Il principale indicatore di bancabilità elaborato nel modello economico-finanziario dell'Amministrazione, che tutti gli offerenti dovranno riportare nel piano economico-finanziario, è il Debt Service Coverage Ratio.

Il Debt Service Coverage Ratio (DSCR) viene calcolato come il rapporto su base annua tra il Flusso di Cassa annuo disponibile per il servizio del debito (al netto dei flussi relativi alla gestione dell'IVA) e l'ammontare del servizio del debito senior e dei soli interessi sulla linea IVA (senza considerare la quota capitale IVA), da rimborsare nel medesimo periodo di riferimento; si rinvia alle linee guida per la redazione del PEF per i dettagli circa la modalità di calcolo.

Nel modello economico-finanziario predisposto dall'Amministrazione il DSCR è mediamente pari a 1,45x con un valore minimo pari a 1,36x. Gli offerenti sono tenuti ad indicare il valore annuale del DSCR che dovrà essere - per ciascun anno di rimborso - almeno pari al valore di 1,25x, soglia minima di riferimento generalmente considerata dagli istituti finanziari.

## **11. Equilibrio economico finanziario**

---

Alla luce di quanto riportato al paragrafo precedente, l'equilibrio economico-finanziario del PEF si intende raggiunto quando il VAN di Progetto e VAN dell'Equity (calcolati sui flussi di cassa così come definiti nelle Linee Guida per la redazione del PEF) risultino pari a zero. L'approccio utilizzato risulta in linea con quanto definito nelle *best practices*, secondo gli orientamenti delle più autorevoli istituzioni nazionali (Linee Guida n. 9/2018 ANAC, Guida alla simulazione dei piani economico-finanziari del MEF-RGS, Ordine dottori commercialisti) e delle Linee Guida PAT ad ultimo aggiornate con DGP n. 1797/2023.

In considerazione delle specificità tecnico-operative dell'iniziativa, della complessità tecnica di sovente riscontrata nella redazione dei PEF in ordine al contestuale raggiungimento delle condizioni di VAN di Progetto e VAN Equity pari a zero e di un livello di DSCR ritenuto soddisfacente da parte degli istituti finanziari, nonché delle attuali incertezze dei mercati finanziari, si ritiene che possano essere considerati accettabili valori di Van dell'Equity e di VAN di Progetto non solo pari a zero, ma anche di poco superiori allo zero.

Si riportano di seguito i principali prospetti del Piano economico-finanziario di massima dell'Amministrazione.

**Conto economico previsionale**

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
<i>coeff. Inflazione</i>		1,00	1,02	1,03	1,05	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,14
<i>flag gestione anno</i>		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tariffe	591.859	55.300	56.129	56.971	57.826	58.693	59.574	60.467	61.374	62.295	63.229
Sponsorizzazioni	103.192	9.642	9.786	9.933	10.082	10.233	10.387	10.543	10.701	10.861	11.024
Contributi da altri soggetti pubblici e privati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Affitti/concessioni di locali	200.841	18.765	19.047	19.333	19.623	19.917	20.216	20.519	20.827	21.139	21.456
Palestra	114.726	10.719	10.880	11.043	11.209	11.377	11.548	11.721	11.897	12.075	12.256
Scuola tennis e corsi	2.012.468	188.033	190.854	193.717	196.622	199.572	202.565	205.604	208.688	211.818	214.995
Attività sportiva agonistica	211.961	19.804	20.101	20.403	20.709	21.020	21.335	21.655	21.980	22.310	22.644
Corrispettivi per manifestazioni	141.207	13.194	13.391	13.592	13.796	14.003	14.213	14.426	14.643	14.862	15.085
<b>Ricavi Operativi</b>	<b>3.376.255</b>	<b>315.458</b>	<b>320.189</b>	<b>324.992</b>	<b>329.867</b>	<b>334.815</b>	<b>339.837</b>	<b>344.935</b>	<b>350.109</b>	<b>355.361</b>	<b>360.691</b>
Canone annuo per Amministrazione <b>base gara 6.000</b>	64.216	6.000	6.090	6.181	6.274	6.368	6.464	6.561	6.659	6.759	6.860
Utenze (gas, elettricità, acqua, etc.)	650.986	60.824	61.737	62.663	63.603	64.557	65.525	66.508	67.506	68.518	69.546
Totale manutenzione impianti sportivi	241.236	22.540	22.878	23.221	23.569	23.923	24.282	24.646	25.016	25.391	25.772
Manutenzione ordinaria su edifici	115.893	10.828	10.991	11.156	11.323	11.493	11.665	11.840	12.018	12.198	12.381
Manutenzione su automezzi e macchinari	58.939	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894
Materiale sportivo/ attrezzature tecniche	123.128	11.504	11.677	11.852	12.030	12.210	12.393	12.579	12.768	12.960	13.154
Pulizia/ disinfezioni	27.075	2.530	2.568	2.606	2.645	2.685	2.725	2.766	2.808	2.850	2.892
Assicurazioni	20.770	1.941	1.970	1.999	2.029	2.060	2.091	2.122	2.154	2.186	2.219
Attività sportiva agonistica	223.796	20.910	21.224	21.542	21.865	22.193	22.526	22.864	23.207	23.555	23.909
Manifestazioni sportive e tornei	154.077	14.396	14.612	14.831	15.054	15.279	15.509	15.741	15.977	16.217	16.460
Palestra e preparatori atletici	106.009	9.905	10.053	10.204	10.357	10.513	10.670	10.830	10.993	11.158	11.325
Scuola e corsi	1.387.598	129.649	131.594	133.568	135.571	137.605	139.669	141.764	143.890	146.049	148.239
Costi amministrativi, Consulenze, ecc	24.389	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439
TARI, abbonamenti, altre imposte	5.611	524	532	540	548	556	565	573	582	591	599
Altri costi operativi	32.108	3.000	3.045	3.091	3.137	3.184	3.232	3.280	3.330	3.379	3.430
<b>Costi Operativi</b>	<b>3.235.830</b>	<b>302.884</b>	<b>307.303</b>	<b>311.787</b>	<b>316.339</b>	<b>320.959</b>	<b>325.648</b>	<b>330.408</b>	<b>335.239</b>	<b>340.143</b>	<b>345.120</b>
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>140.424</b>	<b>12.573</b>	<b>12.887</b>	<b>13.205</b>	<b>13.528</b>	<b>13.856</b>	<b>14.189</b>	<b>14.527</b>	<b>14.870</b>	<b>15.218</b>	<b>15.571</b>
Ammortamento investimento	(90.373)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)
Ammortamento altri oneri capitalizzati	(6.615)	(661)	(661)	(661)	(661)	(661)	(661)	(661)	(661)	(661)	(661)
<b>Reddito Operativo (EBIT)</b>	<b>46.436</b>	<b>3.175</b>	<b>3.488</b>	<b>3.806</b>	<b>4.129</b>	<b>4.457</b>	<b>4.790</b>	<b>5.128</b>	<b>5.471</b>	<b>5.819</b>	<b>6.172</b>
Proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	(11.580)	0	(3.171)	(2.465)	(2.072)	(1.655)	(1.214)	(748)	(254)	0	0
<b>Reddito ante imposte (EBT)</b>	<b>34.857</b>	<b>3.175</b>	<b>317</b>	<b>1.341</b>	<b>2.058</b>	<b>2.802</b>	<b>3.576</b>	<b>4.380</b>	<b>5.217</b>	<b>5.819</b>	<b>6.172</b>
Imposte sul reddito	(9.749)	(856)	(180)	(435)	(617)	(805)	(1.001)	(1.204)	(1.415)	(1.570)	(1.665)
<b>Utile/ Perdita dell'esercizio</b>	<b>25.107</b>	<b>2.318</b>	<b>137</b>	<b>906</b>	<b>1.441</b>	<b>1.997</b>	<b>2.575</b>	<b>3.176</b>	<b>3.802</b>	<b>4.249</b>	<b>4.507</b>

**Flussi di cassa previsionali**

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
Reddito Operativo (EBIT)	46.436	3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
Ammortamenti lordi	93.988	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399
Variazioni CCN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte sul reddito	(9.749)	(856)	(180)	(435)	(617)	(805)	(1.001)	(1.204)	(1.415)	(1.570)	(1.665)
<b>Flusso di CCN da gestione corrente</b>	<b>130.675</b>	<b>11.717</b>	<b>12.707</b>	<b>12.770</b>	<b>12.911</b>	<b>13.051</b>	<b>13.188</b>	<b>13.323</b>	<b>13.455</b>	<b>13.648</b>	<b>13.906</b>
Investimenti	(93.988)	(93.988)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flussi della gestione IVA	0	(19.882)	19.882	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>36.687</b>	<b>(102.153)</b>	<b>32.589</b>	<b>12.770</b>	<b>12.911</b>	<b>13.051</b>	<b>13.188</b>	<b>13.323</b>	<b>13.455</b>	<b>13.648</b>	<b>13.906</b>
Versamenti Equity	42.295	42.295	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni Senior debt	51.693	51.693	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni Linea IVA	19.882	19.882	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash Flow disponibile per il Debt Service</b>	<b>150.557</b>	<b>11.717</b>	<b>32.589</b>	<b>12.770</b>	<b>12.911</b>	<b>13.051</b>	<b>13.188</b>	<b>13.323</b>	<b>13.455</b>	<b>13.648</b>	<b>13.906</b>
Oneri finanziari su Senior Debt e Linea IVA	(11.580)	0	(3.171)	(2.465)	(2.072)	(1.655)	(1.214)	(748)	(254)	0	0
Rimborso quota capitale Senior debt	(51.693)	0	(6.189)	(6.550)	(6.933)	(7.337)	(7.766)	(8.219)	(8.699)	0	0
Rimborso quota capitale Linea IVA	(19.882)	0	(19.882)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Free cash flow to Equity</b>	<b>67.402</b>	<b>11.717</b>	<b>3.347</b>	<b>3.754</b>	<b>3.907</b>	<b>4.058</b>	<b>4.208</b>	<b>4.356</b>	<b>4.502</b>	<b>4.648</b>	<b>4.796</b>
<b>DSCR</b>	<b>1,36</b>	<b>1,45</b>	n.d.	1,36x	1,42x	1,43x	1,45x	1,47x	1,49x	1,50x	n.d.

## TAX

IRES e IRAP		Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Rip perdite primi 3 anni	100%											
Rip perdite dopo terzo anno	80%											
aliquota IRES	24,0%											
aliquota IRAP	2,98%											
<b>Reddito ante imposte</b>			3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
<i>Variazione in diminuz. (credito d'imposta)</i>												
<b>Reddito ante Imposte</b>	<b>34.857</b>		3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
Reddito max compensabile			3.175	317	1.341	1.646	2.242	2.861	3.504	4.174	4.655	4.938
Perdite disponib. per anno successivo	<b>0</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Base imponibile IRES	<b>34.857</b>		3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
TOTALE BASE IMPONIBILE IRES	<b>34.857</b>		3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
<b>IRES</b>	<b>8.366</b>		762	76	322	494	673	858	1.051	1.252	1.397	1.481
<b>EBIT</b>	<b>46.436</b>		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
Base imponibile IRAP	<b>46.436</b>		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
<b>IRAP</b>	<b>1.384</b>		95	104	113	123	133	143	153	163	173	184
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>9.749</b>		856	180	435	617	805	1.001	1.204	1.415	1.570	1.665

## TAX Unlevered

		Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
aliquota IRES	24,00%											
aliquota IRAP	2,98%											
Base imponibile IRES:												
<b>EBIT</b>	<b>46.436</b>		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
Base imponibile IRAP:												
<b>Base imponibile IRAP</b>	<b>46.436</b>		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
<b>IRES</b>	<b>11.145</b>		762	837	914	991	1.070	1.150	1.231	1.313	1.397	1.481
<b>IRAP</b>	<b>1.384</b>		95	104	113	123	133	143	153	163	173	184
<b>TOTALE IMPOSTE FIGURATIVE</b>	<b>12.528</b>		856	941	1.027	1.114	1.203	1.292	1.384	1.476	1.570	1.665
<b>Beneficio fiscale da indebitamento</b>	<b>2.779</b>		0	761	592	497	397	291	179	61	0	0

Stato Patrimoniale - Attivo (€/000)	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>85</b>	<b>75</b>	<b>66</b>	<b>56</b>	<b>47</b>	<b>38</b>	<b>28</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
IMMOBILIZZAZIONI	85	75	66	56	47	38	28	19	9	0
<i>Diritto di concessione</i>	81	72	63	54	45	36	27	18	9	0
<i>Immobilizz. in corso di esecuzione ed acconti</i>	90									
<i>Altri oneri capitalizzati</i>	3	3	3	2	2	1	1	1	0,4	0,0
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE										
<b>Totale attivo Circolante</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>31</b>	<b>35</b>	<b>40</b>	<b>53</b>	<b>67</b>
CREDITI	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Iva a credito</i>	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISPONIBILITA'	12	15	19	23	27	31	35	40	53	67
<i>Disponibilità liquide</i>	12	15	19	23	27	31	35	40	53	67
<b>Ratei e risconti attivi</b>										
<b>Totale Attivo</b>	<b>116</b>	<b>90</b>	<b>85</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>69</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>63</b>	<b>67</b>
Stato Patrimoniale - Passivo (€/000)										
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>52</b>	<b>55</b>	<b>59</b>	<b>63</b>	<b>67</b>
Capitale sociale	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Altri Mezzi propri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserva legale	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2	0,3	0,5	0,6	0,8	1,0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	2	2	3	5	6	9	12	16	20
Utile (perdita) dell'esercizio	2	0,1	1	1	2	3	3	4	4	5
<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Debiti</b>	<b>72</b>	<b>46</b>	<b>39</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mutuo	52	46	39	32	25	17	9	0	0	0
Altri Debiti	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti diversi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ratei e risconti passivi</b>										
<b>Totale Passivo</b>	<b>116</b>	<b>90</b>	<b>85</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>69</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>63</b>	<b>67</b>

Indicatori / Ratios	Euro	Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<i>fattore anno per attualizzazione</i>									
(-) Costi di investimento iniziali (CAPEX)		<b>(90.373)</b>	(90.373)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Oneri di strutturazione e finanziari capitalizzati		<b>(3.615)</b>	(3.615)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) EBITDA		<b>140.424</b>	12.573	12.887	13.205	13.528	13.856	14.189	14.527	14.870	15.218	15.571
(-/+ Delta capitale circolante netto		<b>0</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-/+ Gestione IVA		<b>0</b>	(19.882)	19.882	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Imposte figurative		<b>(12.528)</b>	(856)	(941)	(1.027)	(1.114)	(1.203)	(1.292)	(1.384)	(1.476)	(1.570)	(1.665)
<b>(=) Cash flow operativo per calcolo TIR/ VAN progetto</b>		<b>33.914</b>	<b>(102.153)</b>	<b>31.828</b>	<b>12.178</b>	<b>12.414</b>	<b>12.654</b>	<b>12.897</b>	<b>13.143</b>	<b>13.395</b>	<b>13.650</b>	<b>13.909</b>
WACC per attualizzazione	6,67%											
TIR di progetto		6,95%										
<b>VAN di progetto</b>		<b>1.093</b>	<b>(102.153)</b>	<b>29.838</b>	<b>10.703</b>	<b>10.228</b>	<b>9.773</b>	<b>9.338</b>	<b>8.922</b>	<b>8.524</b>	<b>8.143</b>	<b>7.779</b>
<b>(+) Cash flow operativo</b>		<b>33.914</b>	<b>(102.153)</b>	<b>31.828</b>	<b>12.178</b>	<b>12.414</b>	<b>12.654</b>	<b>12.897</b>	<b>13.143</b>	<b>13.395</b>	<b>13.650</b>	<b>13.909</b>
(+) finanziamenti bancari (erogazione debt, Linea IVA)		<b>71.575</b>	71.575	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) versamenti Equity		<b>42.295</b>	42.295	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) benefici fiscali da indebitamento		<b>2.779</b>	0	761	592	497	397	291	179	61	0	0
<b>(=) Flussi di cassa disponibili per il servizio del debito</b>		<b>150.563</b>	<b>11.717</b>	<b>32.589</b>	<b>12.770</b>	<b>12.911</b>	<b>13.051</b>	<b>13.188</b>	<b>13.323</b>	<b>13.456</b>	<b>13.650</b>	<b>13.909</b>
(-) servizio del debito (quota capitale e q.int. del senior debt, Linea IVA)		<b>(83.155)</b>	0	(29.242)	(9.016)	(9.004)	(8.993)	(8.980)	(8.967)	(8.953)	0	0
<b>(=) Free cash flow to Equity</b>		<b>67.408</b>	<b>11.717</b>	<b>3.347</b>	<b>3.754</b>	<b>3.907</b>	<b>4.058</b>	<b>4.208</b>	<b>4.356</b>	<b>4.503</b>	<b>13.650</b>	<b>13.909</b>
(-) Versamenti Equity		<b>(42.295)</b>	(42.295)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>(=) Flusso di cassa degli azionisti (per calcolo VAN e TIR Equity)</b>		<b>25.113</b>	<b>(30.578)</b>	<b>3.347</b>	<b>3.754</b>	<b>3.907</b>	<b>4.058</b>	<b>4.208</b>	<b>4.356</b>	<b>4.503</b>	<b>13.650</b>	<b>13.909</b>
TIR Equity		10,59%										
VAN Equity @ Ke		<b>1.911</b>	<b>(30.578)</b>	<b>3.059</b>	<b>3.137</b>	<b>2.984</b>	<b>2.833</b>	<b>2.685</b>	<b>2.541</b>	<b>2.401</b>	<b>6.653</b>	<b>6.196</b>
Remunerazione attesa dell'Equity (Ke)		<b>9,40%</b>										

**Affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia a Trento.**

*Linee guida per la redazione del piano economico-finanziario da parte degli offerenti*

*Trento, ottobre 2025*

---

Premessa.....	2
1. Prospetti previsionali.....	2
2. Interventi iniziali.....	3
3. Tempistiche di base.....	4
4. Fonti di finanziamento.....	5
5. Ricavi gestionali.....	5
6. Costi gestionali.....	5
7. Canone di concessione per il Comune.....	6
8. Manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria.....	6
9. Adeguamento inflattivo.....	6
10. Capitale circolante netto.....	7
11. Ammortamento e valore residuo.....	7
12. Imposte.....	7
13. Equilibrio economico finanziario.....	7
14. Calcolo del WACC e del rendimento atteso dell'Equity (Ke).....	8
15. Indicatori di redditività e di bancabilità.....	8
16. Principali rischi dell'operazione.....	10

Trento, ottobre 2025

## Premessa

---

Gli offerenti dovranno fornire un file in formato PDF – PDF/A firmato digitalmente, **a pena di esclusione**, contenente il piano economico finanziario (“PEF”), asseverato; inoltre, dovrà essere fornito il file Excel (.xls, .xlsx, .xlsm) utilizzato per generare il suddetto file PDF, con formule aperte e macro attive, che consenta alla Commissione di poter effettuare le verifiche sul PEF. Resta fermo che in caso di discordanze tra il contenuto del file in formato Excel e quello del file in formato PDF – PDF/A, prevarrà quest’ultimo.

Il PEF dovrà essere elaborato in considerazione della progettazione, degli investimenti per lo svolgimento del servizio, delle ipotesi di copertura del fabbisogno finanziario e delle dinamiche gestionali rientranti nel perimetro della concessione. Il PEF dovrà essere redatto facendo unicamente riferimento ad elementi e circostanze riconducibili alla sola attività oggetto di concessione. Dovranno essere indicati, qualora presenti, oneri di start up, di strutturazione e di avvio dell’iniziativa.

La metodologia utilizzata per la valutazione della sostenibilità economico finanziaria del progetto è quella tipica della valutazione di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria degli investimenti pubblico-privati, basata sulla **Discounted Cash Flows Analysis**.

Al fine di garantire adeguati livelli di bancabilità, oltre alla presentazione del PEF asseverato, le **offerte devono dare conto, in caso di ricorso all’indebitamento, del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori del progetto (soft commitment)** ai sensi dell’art. 182, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 ad ultimo aggiornato con il D.Lgs. n. 209/2024, producendo apposita nota della banca ove si riporta un preliminare interesse verso il progetto.

Il PEF dovrà contenere una serie di elaborati idonei a dare evidenza dello sviluppo temporale dei dati economici, patrimoniali e finanziari per l’intera durata della concessione, necessari a stimare la redditività e (ove previsto l’indebitamento) la bancabilità del progetto. Inoltre, dovranno essere indicati nel PEF tutti gli elementi quantitativi che saranno oggetto di valutazione dell’offerta economica come dettagliati nel Disciplinare di gara, nonché il **Valore Attuale Netto del Progetto e dell’Equity**, il **TIR del Progetto e dell’Equity** e il **Debt Service Coverage Ratio (“DSCR”)** annuale. Con riferimento agli indicatori di redditività ed alla condizione di equilibrio economico-finanziario si dovrà far riferimento, con le opportune precisazioni fornite ai paragrafi successivi, a quanto previsto nelle Linee Guida ANAC n. 9/2018 e successive modifiche, nonché alle Linee Guida PAT sul PPP, ad ultimo modificate con DGP n. 1797/2023.

L’offerente dovrà produrre unitamente al PEF un’accurata **Relazione esplicativa** dello stesso, nonché l’asseverazione ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023.

Anche al fine di rendere confrontabili le offerte, il PEF dovrà essere redatto sulla base delle indicazioni fornite nel presente documento.

Gli offerenti **non** dovranno riportare nell’ambito della documentazione afferente all’offerta tecnica i dati di natura economico-finanziaria richiesti nell’offerta economica o mediante i quali risulti possibile risalire agli elementi richiesti nel modulo di offerta economica.

## 1. Prospetti previsionali

---

Il PEF che verrà predisposto da ciascun soggetto partecipante alla gara dovrà essere articolato su **10 anni pari alla durata della concessione**, a propria discrezione con periodicità semestrale o annuale. A partire dai suoi dati di input, il soggetto partecipante fornirà almeno i seguenti prospetti con indicazione dettagliata degli elementi di calcolo utilizzati nella redazione del modello:

- A. Tabella di Input;

- B. Tabella di Sintesi;
- C. Quadro economico e Cronoprogramma degli investimenti;
- D. Prospetto Fonti – Impieghi relativo al periodo degli investimenti;
- E. Linee di Finanziamento e condizioni (durata, tassi, fees bancarie, etc.);
- F. Trend dei ricavi stimati, articolato per le differenti tipologie di introiti ipotizzati, contenente ipotesi su domanda dei servizi offerti;
- G. Costi gestionali ipotizzati con puntuale indicazione, per ciascuna voce, dei driver di costo ed una dettagliata descrizione del personale impiegato;
- H. Manutenzioni ordinarie e programmate;
- I. Imposte (con il dettaglio del calcolo della base imponibile e delle relative aliquote applicate, fornendo specificazioni circa le fonti di eventuali regimi fiscali agevolati anche alla luce della forma organizzativa/societaria ipotizzata). Ai fini del calcolo degli indicatori di performance sui flussi di cassa *unlevered* è richiesto sia il prospetto di calcolo delle imposte sul reddito che il prospetto delle “imposte figurative”;
- J. Conto Economico previsionale;
- K. Stato Patrimoniale previsionale;
- L. Piano di ammortamento del/dei finanziamento/i;
- M. Gestione dell’IVA;
- N. Flussi di Cassa previsionali.

In corrispondenza dell’ultimo anno del contratto di concessione il PEF dovrà dare conto del saldo (incassi e pagamenti) degli eventuali crediti e dei debiti commerciali finali relativi alla chiusura del contratto stesso.

In aggiunta a detti elaborati, il PEF dovrà essere integrato da ulteriori prospetti relativi al calcolo degli indicatori della performance (“**Ratios**”) per la stima e la valutazione dell’equilibrio economico finanziario dell’investimento e della connessa gestione, più in particolare:

- O. Modalità di determinazione del Rendimento atteso del capitale proprio (*Ke*) mediante la metodologia del Capital Asset Pricing Model (“**CAPM**”);
- P. Modalità di determinazione del Costo medio ponderato del capitale (“**WACC**”);
- Q. Analisi della redditività del progetto, con calcolo del Tasso Interno di Rendimento (“**TIR**”) e del Valore Attuale Netto (“**VAN**”) del progetto: il primo permette valutazioni sulla redditività del progetto in termini percentuali, il secondo è espresso in euro e calcolato sulla base dell’investimento e dei flussi di cassa operativi attesi del progetto attualizzati al tasso che riflette il costo medio ponderato del capitale;
- R. Analisi della redditività del concessionario – **TIR e VAN dell’Equity**;
- S. Calcolo degli indici di copertura del servizio del debito (*Debt Service Coverage Ratio* ed eventualmente il *Loan Life Coverage Ratio*) per l’intera durata del debito.

Resta inteso che gli offerenti potranno comunque aggiungere altri prospetti a condizione di darne opportuna giustificazione e fornendo ogni dettaglio utile circa la metodologia di redazione.

## 2. Interventi iniziali

---

Dovrà essere fornito un quadro economico dettagliato e relativo cronoprogramma degli interventi iniziali da realizzare in coerenza con le indicazioni progettuali dell’offerta e delle aliquote IVA applicabili a ciascuna voce.

Gli interventi previsti nel PEF dovranno essere coerenti con quelli indicati nella documentazione tecnico-illustrativa. Non di rado si riscontrano delle incoerenze tra dati del PEF e elaborati progettuali; si tratta di refusi generati, probabilmente, dalle revisioni finali implementate in prossimità della scadenza dei termini di presentazione dell'offerta. Si invita pertanto a prestare massima attenzione alla coerenza complessiva di tutta la documentazione che sarà presentata.

Dovranno essere evidenziati gli eventuali **costi di strutturazione dell'iniziativa** (oneri finanziari in fase di investimento, *commitment fees*, *arranging fees*, *agency fees*, costi per *advisor* tecnici, legali e finanziari, imposta sostitutiva, fideiussioni, polizze assicurative e cauzioni come per legge) ed ulteriori costi come gli oneri gestionali in fase di pre-opening, costituzione della società di scopo, eventuale costituzione della *Debt Service Reserve Account*, capitale circolante netto da finanziare, etc. L'analisi di tali molteplici e variabili fonti di costo – che ciascun offerente avrà modo di definire in dettaglio anche in ragione delle proprie esperienze, della leva finanziaria prescelta (rapporto Debt/Equity) e del proprio merito di credito – determinerà il fabbisogno finanziario dell'investimento complessivo iniziale.

Il PEF dovrà dare evidenza, inoltre, di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria ed interventi per rinnovi e manutenzioni programmate previste nel corso della concessione; tali interventi dovranno comprendere tutto quanto necessario per un'efficiente, sicura e duratura gestione del servizio. Gli **interventi di manutenzione straordinaria non programmata non dovranno essere inseriti nel PEF in quanto si tratta di interventi imprevisi ed imprevedibili sia per tipologia che in relazione alla loro quantificazione economica**. Resta inteso che ogni intervento di natura straordinaria che dovesse rendersi necessario nel corso della gestione sarà a carico del Concessionario se riconducibile a rischi la cui allocazione è posta in capo allo stesso, come desumibile dal contratto di concessione.

Gli interventi che l'offerente intende realizzare, contenuti nel Progetto presentato in sede di offerta, dovranno comunque essere congrui al fine di assicurare la costante, regolare e sicura disponibilità del servizio secondo gli standard prestazionali definiti nella documentazione di gara.

Nel quadro economico **non dovranno essere riportati oneri relativi agli "imprevisi"**, non risultando gli stessi né certi, né prevedibili. L'inserimento nel PEF dei costi per imprevisi da parte dell'operatore economico non consentirebbe, di fatto, il pieno trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario.

Tutti gli interventi previsti dall'offerente – iniziali o realizzati in corso di gestione - dovranno risultare interamente ammortizzati entro il termine previsto del contratto in ragione della durata settennale dell'affidamento, non prevedendo alcun valore residuo dei beni.

**Il prospetto degli investimenti dovrà tenere conto di 36.731,05 euro, quale valore di subentro da corrispondere all'attuale concessionario uscente, a titolo di importo residuo non ammortizzato inerente ad interventi realizzati sul compendio immobiliare del Comune. Infine, il prospetto degli investimenti dovrà indicare il valore di beni ed attrezzature del gestore uscente che l'offerente intende acquisire dallo stesso; trattandosi di una facoltà e non di un obbligo, il valore andrà indicato solo qualora l'offerente risulti interessato ai cespiti.** In caso contrario andrà indicata nel PEF l'ipotesi di spesa che l'offerente stima per l'acquisizione dell'attrezzatura necessaria allo svolgimento del servizio (si rinvia a quanto previsto in merito dalla restante documentazione di gara).

### **3. Tempistiche di base**

---

L'offerente dovrà indicare nel dettaglio (in mesi) i principali dati temporali della Concessione a partire dalla firma della stessa, tra cui, ad esempio, la durata della progettazione, la data stimata per il *financial closing*, la durata degli investimenti (entro i limiti definiti dallo schema di convenzione), il

periodo di gestione, la tempistica relativa agli eventuali interventi di manutenzione programmata nonché la durata complessiva della concessione che dovrà essere **pari a 120 mesi**.

Il PEF dovrà essere strutturato su base semestrale o annuale con riferimento all'anno solare.

#### **4. Fonti di finanziamento**

---

Nel PEF dovrà essere data evidenza di eventuali linee di finanziamento (Senior, Iva, etc.) per la copertura finanziaria dell'investimento e le relative condizioni: durata, tassi di interesse, eventuale preammortamento, *fees* bancarie (*upfront, commitment, agency, ecc.*), eventuali contratti per la gestione del rischio tasso, fornendo il piano di ammortamento dei relativi finanziamenti ed ogni dettaglio utile. Al fine di favorire un'effettiva e concreta confrontabilità di tutte le offerte, in relazione all'indicazione dei tassi di interesse di riferimento che regoleranno i finanziamenti da riportare nel PEF, appare opportuno che gli stessi siano riferiti a quotazioni di mercato rilevate entro 30 giorni antecedenti il termine per la presentazione delle offerte. Tali quotazioni dovranno risultare articolate in i.) tassi base di riferimento ii.) spread, sempre di mercato, fornendo evidenza della remunerazione (premio) per il rischio.

Circa il rimborso dei debiti contratti, si raccomanda di prevedere un'adeguata "coda" del debito, periodo intercorrente tra l'estinzione del finanziamento senior ed il termine della concessione, generalmente pari ad almeno 18/24 mesi.

Nel PEF si dovrà dare evidenza dell'apporto di mezzi propri (Equity) immesso nell'iniziativa e del finanziamento soci qualora previsto. Nessun contributo in conto investimenti o in conto gestione risulta previsto dalla Provincia autonoma di Trento e dal Comune di Trento, né è prevista alcuna forma di garanzia / tutela della PAT e del Comune in favore del Concessionario; gli offerenti sono chiamati, pertanto, ad effettuare nel PEF le proprie ipotesi di copertura finanziaria senza tener conto di contributi o altre forme di supporto pubbliche. **Qualora in corso di concessione l'operatore economico dovesse beneficiare di contributi pubblici di qualsiasi natura, tali da incidere - oltre i margini di tolleranza previsti nel contratto - sulla redditività della concessione, il concedente attiverà la procedura di riequilibrio del PEF in favore dell'Amministrazione prevista nel contratto, salvo che il concessionario - in accordo con l'Amministrazione concedente - non si impegni ad investire la somma corrispondente in specifiche attività e servizi ulteriori rispetto a quanto previsto nel contratto.**

#### **5. Ricavi gestionali**

---

Gli offerenti dovranno predisporre un prospetto contenente la stima periodica della produzione dei ricavi con riferimento a tutti i beni rientranti nel perimetro della concessione per l'intero periodo di concessione in relazione al servizio richiesto con un adeguato livello di dettaglio. La domanda dovrà essere articolata supportando le stime effettuate con esaurienti argomentazioni poste alla base delle ipotesi formulate (ad es. analisi di mercato, ecc.). Dovrà essere altresì fornito un dettagliato ed articolato piano tariffario indicando i prezzi praticati (al netto e al lordo dell'IVA, ove dovuta) per tutte le attività proposte.

Non è previsto alcun contributo pubblico in conto gestione ed il rischio domanda è allocato interamente in capo al Concessionario.

Dovrà essere data evidenza di tutte le ulteriori eventuali fonti di ricavo previste dall'offerente per l'intera durata della concessione fornendo ogni dettaglio necessario alla piena comprensione nella propria offerta.

Tutti i rischi relativi al conseguimento di minori ricavi rispetto a quelli stimati nel PEF sono a carico del Concessionario in coerenza con quanto riportato nel contratto e nella matrice dei rischi.

## 6. Costi gestionali

---

Gli offerenti dovranno predisporre un dettagliato prospetto contenente tutti i costi gestionali previsti per l'efficiente gestione del servizio, con indicazione di tutte le voci di costo (personale, costi operativi, materie prime, assicurazioni, tasse, ecc.) ed i relativi drivers, esplicitando per ciascuno di essi i fattori Prezzo x Quantità (P x Q).

Gli offerenti sono chiamati ad effettuare proprie autonome previsioni in funzione dei servizi offerti, del modello organizzativo prescelto e dell'esperienza nello specifico settore; ogni voce riportata nel PEF dovrà essere adeguatamente illustrata e dettagliata nella Relazione Illustrativa al PEF. Per il personale andranno ad esempio riportate le unità previste per ciascuna mansione, le ore di lavoro previste ed il relativo costo lordo annuo.

## 7. Canone di concessione per il Comune

---

**Nell'elaborare il PEF gli offerenti dovranno tener conto del rialzo sul canone di concessione annuo offerto in gara da riconoscere al Comune** secondo le modalità di pagamento descritte nei documenti di gara.

Il Canone annuo - comprensivo del rialzo offerto in gara - sarà dovuto a partire dal primo mese della Concessione e dovrà essere adeguato, a partire dal secondo anno, al tasso d'inflazione che nel PEF dovrà essere obbligatoriamente pari al 1,5% annuo.

Resta inteso che durante il periodo di Concessione il canone sarà, in concreto, adeguato alla variazione dell'indice ISTAT annuo nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) al netto dei tabacchi, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale come meglio specificato nel contratto.

**Il Canone annuo, che in sede di offerta economica sarà oggetto di incremento, non potrà risultare inferiore a 6.000 euro (oltre IVA).**

## 8. Manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria

---

L'offerente dovrà esplicitare nel dettaglio gli interventi di manutenzione ordinaria previsti per tutto il periodo di concessione e la stima dei relativi costi per gli interventi. Allo stesso modo dovranno essere dettagliati, e riportati nel PEF, tutti gli ulteriori interventi di manutenzione programmata che il Concessionario si impegna a porre in essere periodicamente per il regolare e sicuro svolgimento del servizio.

Per quanto riguarda la **manutenzione straordinaria** (intesa come conseguenza di evento imprevisto), fermo restando che al Concessionario sarà trasferito ogni rischio di gestione e pertanto lo stesso dovrà far fronte ad ogni intervento che dovesse rendersi necessario a seguito di eventuali malfunzionamenti/guasti eventi imprevisti e imprevedibili - in virtù di quanto disposto dal contratto - **tali interventi non dovranno essere quantificati nel PEF. Infatti, proprio in virtù della loro natura, gli interventi di manutenzione straordinaria necessari in conseguenza di eventi imprevisti non risultano certi e sono di difficile e non prevedibile quantificazione; l'inserimento nel PEF della manutenzione straordinaria da parte dell'operatore economico (unico responsabile in caso di mancata disponibilità del servizio) altererebbe l'attendibilità del modello economico e non consentirebbe il pieno trasferimento del rischio operativo in capo al Concessionario.**

## 9. Adeguamento inflattivo

---

Al fine di rendere possibile il confronto tra i diversi PEF in gara, tutti gli offerenti dovranno presentare il PEF utilizzando il tasso di inflazione annuo obbligatoriamente pari al 1,5% annuo applicato a partire dal secondo anno di concessione. Resta inteso che durante la concessione i costi

e i ricavi subiranno variazioni alla luce dell'effettivo andamento dei prezzi di acquisto dei prodotti e delle altre voci di costo e delle autonome valutazioni in merito alla determinazione dei prezzi di vendita con le eccezioni già esposte.

ATTENZIONE: **NON dovranno essere oggetto di adeguamento annuo all'inflazione** i costi di investimento iniziali e gli oneri di strutturazione finanziaria.

## **10. Capitale circolante netto**

---

Gli offerenti dovranno indicare nel piano economico-finanziario le ipotesi formulate in ordine alla variazione del capitale circolante sia in fase realizzativa che di gestione e dovranno prevedere, al termine della concessione, il rilascio di cassa finale per il 100% delle disponibilità e la chiusura del saldo finale del capitale circolante netto (incassi/pagamenti dei crediti/debiti commerciali).

## **11. Ammortamento e valore residuo**

---

**Non verrà previsto alcun valore di riscatto al termine della concessione; l'offerente dovrà prevedere nel PEF il completo ammortamento degli investimenti sostenuti entro il termine del contratto.** Tutte le opere realizzate, così come ogni immobile incluso nel perimetro della concessione, saranno trasferite come beni gratuitamente devolvibili al Comune al termine della Concessione. Potranno eventualmente essere considerati non gratuitamente devolvibili, gli arredi acquistati dal concessionario, le attrezzature minute ed i beni mobili forniti dal concessionario non rientranti tra quelli definiti come gratuitamente devolvibili nei documenti di gara.

## **12. Imposte**

---

Il PEF dovrà presentare il calcolo delle imposte dirette IRES e IRAP dovute e la gestione dell'IVA anche alla luce dell'assetto societario/organizzativo prescelto. Il PEF dovrà evidenziare, in corrispondenza dell'ultimo anno della concessione, la chiusura di tutti i crediti/debiti tributari eventualmente maturati.

Il PEF dovrà evidenziare le aliquote IVA applicate sugli investimenti, sui costi e sui ricavi gestionali.

È richiesto agli offerenti, nell'ambito del piano economico-finanziario, un prospetto di dettaglio relativo alle imposte, sia quelle effettivamente dovute, sia quelle c.d. "figurative" necessarie per la determinazione dei flussi di cassa *unlevered*, su cui determinare gli indicatori della performance come meglio specificato in seguito.

**Resta inteso che sarà cura dell'offerente verificare, al momento della presentazione dell'offerta, tutte le ipotesi relative ai profili fiscali in ragione della forma societaria ipotizzata: aliquote fiscali in vigore (ordinarie o agevolate), relativa base imponibile etc..**

## **13. Equilibrio economico finanziario**

---

Il PEF deve dare evidenza del necessario equilibrio economico-finanziario dell'operazione, intendendosi con ciò che i ricavi di progetto coprano i costi di gestione e manutenzione, il servizio del debito, le imposte e che siano in grado di remunerare i mezzi propri immessi nell'iniziativa, generando un rendimento congruo per l'operatore privato alla luce della tipologia di progetto, del profilo di rischio e della forma societaria/organizzativa prescelta.

**Si precisa che l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione si intende raggiunto, in linea con quanto definito nelle *best practices* e secondo i recenti orientamenti delle più autorevoli istituzioni nazionali (Linee Guida n. 9/2018 ANAC e successivo aggiornamento, Ordine dottori**

commercialisti, MEF-Ragioneria dello Stato), nonché con le Linee Guida PAT sul PPP ad ultimo modificate con DGP n. 1797/2023, quando il VAN di progetto ed il VAN dell'Equity (calcolati sui flussi di cassa così come definiti nel presente Documento) sono prossimi allo zero.

Alla luce delle ben note criticità di sovente riscontrate nella pratica per l'effettivo raggiungimento contestuale della condizione di VAN Progetto e VAN Equity pari a zero, l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa dovrà essere verificato in funzione del raggiungimento di un Tasso di Rendimento dell'Equity (TIR Equity) in linea con il rendimento atteso del capitale proprio (Ke) e, di conseguenza, di un VAN Equity pari a zero o di poco superiore a zero.

Il mancato rispetto di tale condizione sta a significare che il progetto non crea valore per l'azionista (VAN Equity negativo) o genera per l'operatore privato un valore maggiore del rendimento considerato congruo alla luce delle caratteristiche dell'operazione e del profilo di rischio (extra-rendimento) e, pertanto, non si configura un corretto trasferimento del rischio operativo al Concessionario.

#### **14. Calcolo del WACC e del rendimento atteso dell'Equity (Ke)**

Dovranno essere esposti tutti gli elementi che concorrono a determinare il costo medio ponderato del capitale ("WACC") in funzione della leva finanziaria adottata; ai fini del calcolo del VAN di progetto dovrà essere utilizzato, pertanto, un tasso di sconto dei flussi di cassa operativi pari al suddetto WACC.

Ai fini del calcolo i pesi sono costituiti dalle singole fonti di finanziamento, capitale proprio (E) e capitale di debito (D), come riportato nella formula seguente:

$$WACC = rd * \frac{D}{(D + E)} * (1 - t) + Ke * \frac{E}{(D + E)}$$

dove:

*D: senior debt*

*E: sommatoria dei versamenti effettuati dagli azionisti (incluso eventuale debito subordinato)*

*rd: Costo dell'indebitamento*

*Ke: Costo opportunità del capitale privato*

*T: aliquota fiscale*

Qualora l'offerente preveda nell'ambito della struttura finanziaria del progetto anche un debito subordinato (finanziamento soci, *mezzanine finance*), quest'ultimo dovrà essere incluso nel computo del WACC come componente dell'Equity utilizzando, pertanto (ai soli fini del calcolo del WACC), il medesimo costo previsto per l'Equity (Ke).

Potrà essere calcolato, in alternativa al WACC statico, anche il c.d. WACC dinamico determinato sulla base della struttura del capitale e del debito in evoluzione anno per anno.

Il costo del capitale proprio (Ke) investito dovrà essere calcolato secondo la nota formula del CAPM (*Capital Asset Pricing Model*) indicando per ciascun elemento la relativa fonte:

$$Ke = rf + \beta * (r_m - r_f)$$

dove:

*rf: Tasso di rendimento dei titoli privi di rischio BTP di durata pari a quella della concessione (Risk Free rate)*

*β: Coefficiente di rischiosità sistematica non diversificabile*

$(r_m - r_f)$ : differenza tra tasso privo di rischio e rendimento atteso del mercato (premio per il rischio)

## 15. Indicatori di redditività e di bancabilità

Gli offerenti dovranno obbligatoriamente determinare gli indicatori della performance alla luce delle seguenti indicazioni:

➤ Il **VAN** e il **TIR di progetto** dovranno essere calcolati sui **flussi di cassa operativi unlevered** previsti per l'intera durata della concessione; pertanto, le imposte, definite come "imposte figurative", saranno calcolate in funzione delle aliquote IRES e IRAP applicate sul reddito operativo ("EBIT"), anche alla luce della fiscalità vigente per la forma societaria/organizzativa prevista.

➤ Al fine di rendere confrontabili le offerte presentate e neutralizzare, per quanto possibile, gli effetti legati alle diverse strutture finanziarie previste da ciascun offerente i **flussi di cassa operativi annui unlevered** del progetto su cui calcolare VAN e TIR di progetto dovranno essere, pertanto, determinati come segue:

**Flussi di cassa di progetto operativi annui unlevered:**

(-)	Costo di investimento per lavori, forniture e spese tecniche etc.
(-)	Oneri di strutturazione e finanziari capitalizzati in costruzione
(+)	Margine Operativo Lordo (EBITDA) al netto di eventuali poste economiche
(-)	Uscite per Manutenzioni Programmate, Refresh tecnologici etc.
(-/+)	Incremento/Decremento MRA (Maintenance Reserve Account) - <i>(eventuale)</i>
(-/+)	Flussi della gestione IVA
(-/+)	Variazioni del Capitale Circolante
(-)	Imposte figurative sul reddito operativo (calcolate sull'EBIT)
=	<b>Flussi di cassa di progetto operativi</b> <i>(flussi per il calcolo del TIR di progetto e del VAN di progetto)</i>

➤ Il **Van di progetto** dovrà essere ottenuto mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa di progetto operativi *unlevered*, di cui sopra, scontati al costo medio del capitale ("**WACC**").

➤ Il **TIR di progetto** dovrà essere calcolato sulla base dei flussi di cassa di progetto operativi *unlevered* di cui sopra (ad es. mediante la formula TIR.COST di Excel).

➤ Il **TIR e il VAN Equity** devono essere calcolati considerando, in base alla distribuzione temporale, con segno positivo i flussi di cassa annui che residuano dopo il rimborso del debito (Free Cash Flow to Equity) prima della distribuzione dei dividendi e, con segno negativo, i versamenti dei mezzi propri (Equity).

Il flusso di cassa per gli azionisti per il calcolo del VAN e TIR Equity dovrà essere determinato, partendo dal Flusso di cassa di progetto operativo di cui sopra, come segue:

**Flussi di cassa per gli azionisti:**

(+)	<b>Flussi di cassa di progetto operativi (per calcolo VAN e TIR progetto)</b>
(+)	Erogazione finanziamenti bancari (erogazione debt, Linea IVA)
(+)	Versamenti Equity
(+)	Finanziamento Soci (eventuale)
(+)	Benefici fiscali da indebitamento
(=)	<b>Flussi di cassa disponibili per il servizio del debito</b>

(-)	Rimborso quota capitale di Senior debt e Linea IVA
(-)	Rimborso quota interessi di Senior debt, Linea IVA
(-)	Costi accessori al finanziamento non capitalizzati (commissioni, fees bancarie, imposta sostitutiva etc.)
(-/+)	Incrementi/decrementi Debt Service Reserve Account (eventuale)
(=)	(FCFE) Free cash flow to Equity ante distribuzione dividendi
(-)	Versamenti di Equity
(-)	Finanziamento soci (eventuale)
(=)	<b>Flussi di cassa per gli azionisti (blended equity)</b> <b>(flussi per il calcolo del TIR Equity e del VAN Equity)</b>

➤ Ai fini del **tasso di attualizzazione per il calcolo del VAN Equity** dovrà essere utilizzato il costo dell'Equity (Ke) determinato con il metodo del CAPM come precedentemente illustrato.

➤ **Il VAN Equity dell'operazione dovrà essere pari a zero o di poco superiore a zero; di conseguenza il TIR Equity dovrà essere pari al rendimento atteso del capitale proprio (Ke) o di poco superiore.**

È rimesso unicamente agli offerenti, tra gli altri, la definizione della struttura finanziaria ritenuta più appropriata per l'operazione in ragione delle proprie esperienze, del proprio merito di credito e dell'andamento dei mercati finanziari.

Gli offerenti dovranno rappresentare, solo in caso di ricorso all'indebitamento, il calcolo dell'indice annuo di copertura del servizio del debito – *Debt Service Coverage Ratio* (“**DSCR**”) - utilizzato da parte degli istituti finanziatori per valutare la sostenibilità finanziaria dei flussi di cassa in relazione al rimborso del debito.

In particolare, **il DSCR viene calcolato come il rapporto tra il Flusso di Cassa annuo disponibile per il servizio del debito (al netto dei flussi relativi alla gestione dell'IVA) e l'ammontare del servizio del debito senior (quota capitale e quota interessi) e dei soli interessi sulla linea IVA (senza considerare la quota capitale) da rimborsare nel medesimo periodo di riferimento.**

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t}$$

Dove:

$FC_t$  = flussi di cassa disponibili per il servizio del debito al netto dei flussi IVA al tempo  $t$

$QC_t$  = quota capitale Senior debt da rimborsare al tempo  $t$

$QI_t$  = interessi del Senior debt e della linea IVA da rimborsare al tempo  $t$

$C_t$  = costi accessori al finanziamento (incluse commissioni) al tempo  $t$

**Il valore del DSCR minimo calcolato per l'intera durata del debito su base annuale non dovrà risultare inferiore a 1,25x.** L'offerente potrà decidere di riportare nel PEF il calcolo di ulteriori indicatori di bancabilità come il LLCR ed il PLCR.

## 16. Principali rischi dell'operazione

Nel rinviare allo schema di contratto per i dettagli, si precisa che il PEF dovrà essere redatto tenendo ben presente che è allocato sul Concessionario il rischio operativo dell'operazione; più in particolare, sono allocati sul Concessionario, tra gli altri, i rischi connessi e conseguenti a:

- i.1. Investimenti iniziali, nonché strutturazione dell'iniziativa;
- i.2. manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria;
- i.3. oneri gestionali, amministrativi e organizzativi, nonché oneri finanziari del progetto;
- i.4. produzione dei ricavi in funzione della domanda stimata;
- i.5. gestione del servizio;
- i.6. altri eventi non riconducibili a forza maggiore e modifiche normative.

**SERVIZIO GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE  
PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA**

**MATRICE DEI RISCHI**

TIPO DI RISCHIO	DESCRIZIONE	Probabilità del verificarsi del rischio	Effetti	Strumenti per la mitigazione del rischio	Allocazione del rischio
Rischio di diminuzione della domanda di mercato	Rischio di una riduzione della domanda del servizio derivante da una contrazione generale del mercato	bassa	Diminuzione dei ricavi	Flessibilità organizzativa; variazione della qualità dei prodotti e/o del servizio	Concessionario
Rischio di disponibilità	Rischio legato alla capacità, d parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume sia per standard di qualità previsti	bassa	Aumento dei costi/riduzione degli introiti; applicazione delle penali previste; risoluzione del contratto	Flessibilità organizzativa	Concessionario
Rischio operativo	Rischio economico legato alla gestione del servizio	media	Non completo recupero degli investimenti effettuati e/o dei costi sostenuti per gestire il servizio oggetto di Concessione	Corretta analisi costi/ricavi - corretta redazione del PEF	Concessionario
Rischio di approvvigionamento e/o incremento dei costi dei	Rischio di reperimento o di inadeguatezza dei fattori	media	Ritardi nell'approvvigionamento	Flessibilità organizzativa;	Concessionario

fattori produttivi o di loro inadeguatezza	produttivi o che i loro costi siano significativamente maggiori di quelli preventivati		e/o aumento dei costi; applicazione delle penali previste		
Rischio di necessità di manutenzione ordinaria e programmata	Rischio di maggiori esigenze di manutenzione rispetto a quelle previste	bassa	Aumento dei costi	Piano di manutenzioni programmate (preventive)	Concessionario
Rischio di necessità di manutenzione straordinaria (art. 9, comma 1, lett. l)	Rischio di maggiori esigenze di manutenzione sopravvenute per somma urgenza	bassa	Aumento dei costi	Riequilibrio economico finanziario	Condiviso
Rischio normativo regolamentare e/o fiscale	Rischio di modifiche normative e regolamentari sopravvenute e non previste negli atti di gara che impongano nuovi adempimenti e/o costi e/o disciplina fiscale	media	doversi/maggiori adempimenti e/o costi	Riequilibrio economico finanziario	Condiviso
Eventi imprevedibili, inevitabili o dipendenti da cause di forza maggiore o caso fortuito, comunque non imputabili al Concessionario, quali: guerre, conflitti armati, esplosioni, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive, eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi, comprese epidemie e contagi, esplosioni, incendi, distruzioni di attrezzature, interruzione prolungata dei trasporti, delle telecomunicazioni, dei sistemi informativi o dell'energia	Rischio che eventi imprevedibili ed incontrollabili dalle Parti comportino l'impossibilità, anche parziale o temporanea, di erogare il servizio	bassa	Impossibilità o difficoltà anche parziale, o temporanea, di erogare il servizio	Riequilibrio economico finanziario	Condiviso

Allegato E

CHECK LIST: verifica del livello del servizio – area sportiva

impianto:		IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO PIAZZA VENEZIA				
data:						
verificatore:		Referente Società				
luogo	attività/oggetto di verifica	n°	parametro	Valore 0 = non conforme 1 = conforme	coefficiente	valore verifica
spogliatoio maschile al primo piano della palazzina	pavimenti	1	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		2	macchie / impronte		1	0
	pareti	3	Macchie / impronte / segni		1	0
		4	distacco intonaci		2	0
	soffitto	5	ragnatele		1	0
		6	percolazioni, muffa		1	0
		7	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
	arredi	8	Macchie / segni		1	0
		9	rotture		2	0
docce M	docce	10	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		11	macchie/segni		1	0
		12	rotture/gocciolamenti		2	0
servizi igienici M	servizi igienici	13	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		14	macchie/segni		1	0
		15	rotture/gocciolamenti		2	0
spogliatoio femminile al primo piano della palazzina	pavimenti	16	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		17	macchie / impronte		1	0
	pareti	18	Macchie / impronte / segni		1	0
		19	distacco intonaci		2	0
	soffitto	20	ragnatele		1	0
		21	percolazioni, muffa		1	0
		22	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
	arredi	23	Macchie / segni		1	0
		24	rotture		2	0
docce F	docce	25	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		26	macchie/segni		1	0
		27	rotture/gocciolamenti		2	0
servizi igienici F	servizi igienici	28	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		29	macchie/segni		1	0
		30	rotture/gocciolamenti		2	0
spogliatoio arbitro	pavimenti	31	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		32	macchie / impronte		1	0
	pareti	33	Macchie / impronte / segni		1	0
		34	distacco intonaci		2	0
	soffitto	35	ragnatele		1	0
		36	percolazioni, muffa		1	0
		37	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
	arredi	38	Macchie / segni		1	0
		39	rotture		2	0
docce A	docce	40	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		41	macchie/segni		1	0
		42	rotture/gocciolamenti		2	0
servizi igienici A	servizi igienici	43	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		44	macchie/segni		1	0
		45	rotture/gocciolamenti		2	0
locale pronto soccorso e spazi annessi	pavimenti	46	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		47	macchie / impronte		1	0
	pareti	48	Macchie / impronte / segni		1	0
		49	distacco intonaci		2	0
	soffitto	50	ragnatele		1	0
		51	percolazioni, muffa		1	0
		52	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
	arredi	53	Macchie / segni		1	0
		54	rotture		2	0
deposito	pavimenti	55	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		56	macchie / impronte		1	0
	pareti	57	Macchie / impronte / segni		1	0
58		distacco intonaci		1	0	
servizi igienici	servizi igienici	59	polvere/rifiuti/sporcizia		1,5	0
		60	macchie/segni		1	0
		61	rotture/gocciolamenti		2	0

luogo	attività/oggetto di verifica	n°	parametro	Valore 0 = non conforme 1 = conforme	coefficiente	valore verifica
LOCALE PLURIUSO al primo piano della palazzina	Locale	62	rifiuti-residui a pavimento		2	0
		63	Stato arredi e attrezzatura		1	0
		64	impronte e segni		1	0
	Pareti / serramenti	65	Muffa / rotture / distacco intonaci		2	0
		66	ragnatele		1	0
	pavimento / soffitto	67	Segni / rotture		2	0
TENNIS 4 campi in terra rossa coperti nella stagione fredda con pallone pressostatico	tennis	68	rifiuti-residui a pavimento		2	0
		69	Stato arredi e attrezzatura		1	0
	pavimento/recinzione	70	Segni / rotture		1	0
Viale di ingresso e perimetrali	Pavimentazione	71	rifiuti cartacce e materiali estranei		2	0
		72	rotture pavimentazione		1	0
<b>% livello obiettivo= &gt; 75,00</b>						<b>0,0</b>

impianto:		IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO PIAZZA VENEZIA				
data:						
verificatore:		Referente Società				
	attività/oggetto di verifica	n°	parametro	valore 0 = non conforme 1 = conforme	coefficiente	valore verifica
locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande	Zona bar/ristorante	1	rifiuti-residui a pavimento	0	15	0
		2	Stato arredi	0	12	0
	Sala	3	rifiuti-residui a pavimento	0	15	0
		4	Stato arredi	0	12	0
	pareti / serramenti	5	impronte e segni	0	15	0
		6	Muffa / rotture / distacco intonaci	0	15	0
		7	ragnatele	0	16	0
<b>% livello obiettivo= &gt; 75,00</b>						<b>0,0</b>

Allegato E CHECK LIST: verifica del livello del servizio – accessibilità					
impianto:	<b>IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO PIAZZA VENEZIA</b>				
data:					
verificatore:				Referente Società	
attività/oggetto di verifica	n°	parametro	valore 0 = non conforme 1 = conforme	coefficiente	valore verifica
accessibilità	1	cartelli informativi con contenuto corretto e affissi nei luoghi corretti		15	0
	2	esposizione del Regolamento d'uso degli impianti		15	0
	3	esposizione delle tariffe		15	0
	4	esposizione dei prezzi attività accessorie		10	0
	5	esposizione della Carta dei servizi		15	0
	6	esposizione degli orari di apertura		10	0
	7	esposizione del calendario delle attività sportive		10	0
	8	esposizione referente per la reperibilità		10	0
<b>% livello obiettivo= &gt; 75,00</b>					<b>0,0</b>

## Parametri finanziari

**Parametri finanziari:** indica, congiuntamente, il DSCR di ciascun periodo ed il TIR dell'azionista. Tali indicatori sono definiti come segue:

➤ **DSCR (Debt Service Cover Ratio):** il rapporto tra il Flusso di Cassa annuo disponibile per il servizio del debito (al netto dei flussi relativi alla gestione dell'IVA) e l'ammontare del servizio del debito senior (quota capitale e quota interessi) e dei soli interessi sulla linea IVA (senza considerare la quota capitale) da rimborsare nel medesimo periodo di riferimento.

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t}$$

Dove:

$FC_t$  = flussi di cassa disponibili per il servizio del debito al netto dei flussi IVA al tempo  $t$

$QC_t$  = quota capitale Senior debt da rimborsare al tempo  $t$

$QI_t$  = interessi del Senior debt e della linea IVA da rimborsare al tempo  $t$

$C_t$  = costi accessori al finanziamento (incluse commissioni) al tempo  $t$

➤ Il **VAN e il TIR di progetto** dovranno essere calcolati sui **flussi di cassa operativi unlevered** previsti per l'intera durata della concessione; pertanto, le imposte, definite come "imposte figurative", saranno calcolate in funzione delle aliquote IRES e IRAP applicate sul reddito operativo ("**EBIT**"), anche alla luce della fiscalità vigente per la forma societaria/organizzativa prevista.

➤ I **flussi di cassa operativi annui unlevered** del progetto su cui calcolare VAN e TIR di progetto dovranno essere, pertanto, determinati come segue:

**Flussi di cassa di progetto operativi annui unlevered:**

(-)	Costo di investimento per lavori, forniture e spese tecniche etc.
(-)	Oneri di strutturazione e finanziari capitalizzati in costruzione
(+)	Margine Operativo Lordo (EBITDA) al netto di eventuali poste economiche
(-)	Uscite per Manutenzioni Programmate, Refresh tecnologici etc.
(-/+)	Incremento/Decremento MRA (Maintenance Reserve Account) - (eventuale)
(-/+)	Flussi della gestione IVA
(-/+)	Variazioni del Capitale Circolante
(-)	Imposte figurative sul reddito operativo (calcolate sull'EBIT)
=	<b>Flussi di cassa di progetto operativi</b> (flussi per il calcolo del <b>TIR di progetto</b> e del <b>VAN di progetto</b> )

➤ Il **Van di progetto** dovrà essere ottenuto mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa di progetto operativi *unlevered*, di cui sopra, scontati al costo medio del capitale ("**WACC**").

➤ Il **TIR di progetto** dovrà essere calcolato sulla base dei flussi di cassa di progetto operativi *unlevered* di cui sopra (ad es. mediante la formula TIR.COST di Excel).

➤ Il **TIR e il VAN Equity** devono essere calcolati considerando, in base alla distribuzione temporale, con segno positivo i flussi di cassa annui che residuano dopo il rimborso del debito (Free Cash Flow to Equity) prima della distribuzione dei dividendi e, con segno negativo, i versamenti dei mezzi propri (Equity).

Il flusso di cassa per gli azionisti per il calcolo del VAN e TIR Equity dovrà essere determinato, partendo dal Flusso di cassa di progetto operativo di cui sopra, come segue:

**Flussi di cassa per gli azionisti:**

(+)	<b>Flussi di cassa di progetto operativi (per calcolo VAN e TIR progetto)</b>
(+)	Erogazione finanziamenti bancari (erogazione debt, Linea IVA)
(+)	Versamenti Equity
(+)	Finanziamento Soci (eventuale)
(+)	Benefici fiscali da indebitamento
(=)	<b>Flussi di cassa disponibili per il servizio del debito</b>
(-)	Rimborso quota capitale di Senior debt e Linea IVA
(-)	Rimborso quota interessi di Senior debt, Linea IVA
(-)	Costi accessori al finanziamento non capitalizzati (commissioni, fees bancarie, imposta sostitutiva etc.)
(-/+)	Incrementi/decrementi Debt Service Reserve Account (eventuale)
(=)	(FCFE) Free cash flow to Equity ante distribuzione dividendi
(-)	Versamenti di Equity
(-)	Finanziamento soci (eventuale)
(=)	<b>Flussi di cassa per gli azionisti (blended equity) (flussi per il calcolo del TIR Equity e del VAN Equity)</b>

➤ Ai fini del **tasso di attualizzazione per il calcolo del VAN Equity** dovrà essere utilizzato il costo dell'Equity ( $K_e$ ) determinato con il metodo del CAPM come precedentemente illustrato.

➤ Il **VAN Equity dell'operazione** dovrà essere pari a zero o di poco superiore a zero; di conseguenza il **TIR Equity** dovrà essere pari al rendimento atteso del capitale proprio ( $K_e$ ) o di poco superiore.

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 1 di 14

*(Parte 8.1)*



# DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI

## Mod. 8 – DUVRI

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008

**ANNO 2025**

<b>Datore di lavoro committente</b>	
<b>Datore di lavoro ospitante</b>	
<b>Datore di lavoro ditta appaltatrice</b>	
<b>Luogo intervento</b>	
<b>Descrizione lavori</b>	

**Committente**  
(Timbro e firma)

**Ospitante**  
(Timbro e firma)

**Appaltatore**  
(Timbro e firma)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_


Trento, \_\_\_\_\_

Compilato da: \_\_\_\_\_

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 2 di 14

### SOMMARIO

STRUTTURA DEL DOCUMENTO.....	3
ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE.....	3
INFORMAZIONI GENERALI.....	5
INFORMAZIONI SPECIFICHE.....	5
RISCHI INTERFERENZIALI.....	7
DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE PER I RISCHI INTERFERENTI.....	11
VERBALE DI COOPERAZIONE E COORDINAMENTO.....	13

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 3 di 14

**(Parte 8.2)**

## STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il DUVRI comprende:

**parte 8.1:** frontespizio DUVRI con soggetti coinvolti e descrizione luogo e tipo di intervento;

**parte 8.2:** descrizione struttura ed istruzioni di compilazione;

**parte 8.3:** informazioni sui requisiti tecnico – professionali che la ditta appaltatrice fornisce all'Ente committente;

**parti 8.4 e 8.4.1:** informazioni che il datore di lavoro committente fornisce alla ditta appaltatrice in merito ai rischi specifici nel proprio ambiente di lavoro;

**parte 8.5:** rischi interferenti e dispositivi di protezione individuale;

**parte 8.6:** verbale di cooperazione e coordinamento da compilare congiuntamente dai datori di lavoro committente, ospitante e appaltatore, prima dell'inizio dei lavori.

## ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

1. Il presente DUVRI dovrà essere compilato dal datore di lavoro committente e sottoscritto anche dal datore di lavoro ospitante e dal datore di lavoro della ditta appaltatrice;
2. Sia in caso di trattativa privata che di confronto concorrenziale o gara, il datore di lavoro committente fornirà il DUVRI con le informazioni relative all'ambiente di lavoro nel quale sarà previsto operare (parti 8.4 e 8.4.1) richiedendo alla/le ditta/e interessata/e di completarlo con le informazioni circa l'idoneità tecnico – professionale (parte 8.3) delle stesse eventualmente supportate da opportuna documentazione. Il DUVRI completato e sottoscritto dovrà quindi essere restituito in originale al datore di lavoro committente;
3. Il committente individua i rischi interferenti previsti per l'appalto e li descrive all'interno della parte 8.5 del presente documento assieme alle misure di prevenzione e i dispositivi di protezione individuale da adottare per eliminarli o ridurli ad un livello accettabile;
4. Il DUVRI sarà completato sul luogo dell'intervento, prima dell'inizio dei lavori, con il verbale di cooperazione e coordinamento (parte 8.6) da compilare congiuntamente dai datori di lavoro committente, ospitante e appaltatore o loro collaboratori;
5. Il datore di lavoro ospitante ha l'onere di informare ed istruire il personale coinvolto o comunque interessato dalle operazioni;
6. Il presente DUVRI, in copia cartacea firmata dagli interessati ai lavori, sarà tenuto dal datore di lavoro committente;
7. Il presente DUVRI sarà aggiornato con indicazione di eventuali nuovi rischi e misure di prevenzione e protezione, oppure di nuovi soggetti interessati, a cura del compilatore.

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 4 di 14

**(Parte 8.3)**

**INFORMAZIONI CHE LA DITTA APPALTATRICE FORNISCE ALL'ENTE COMMITTENTE  
RELATIVAMENTE ALL'IDONEITÀ TECNICO – PROFESSIONALE PROPRIA E DEGLI OPERATORI  
IMPIEGATI, AI SENSI DELL'ART. 26 DEL D.Lgs. 81/08.**

(DA COMPILARE A CURA DELLA **DITTA APPALTATRICE CON L'OBBLIGO DI COMPLETARE TUTTI I CAMPI**)

Ditta e Sede legale: \_\_\_\_\_

Responsabile Servizio di prevenzione e protezione: \_\_\_\_\_

Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza: \_\_\_\_\_

Preposto: \_\_\_\_\_

Tempo previsto per l'esecuzione dei lavori: \_\_\_\_\_

Numero degli operatori previsti per l'esecuzione dei lavori: \_\_\_\_\_

Mezzi ed attrezzature utilizzati o disponibili per l'esecuzione dei lavori: \_\_\_\_\_

Dispositivi di protezione individuale in dotazione agli operatori: \_\_\_\_\_

Indicazioni circa la formazione professionale degli operatori: \_\_\_\_\_

Elenco dei lavori simili eseguiti in precedenza (ultimi 3 anni): \_\_\_\_\_

Altre informazioni relative ai rischi che l'appaltatore ritiene di poter introdurre negli ambienti di lavoro del committente e sulle misure di prevenzione che intende adottare per eliminare e/o ridurre i rischi da interferenza: \_\_\_\_\_

Si allegano ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08:


1. certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
2. autocertificazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'art. 47 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445.

Il datore di lavoro ditta appaltatrice

(Timbro e firma leggibile)

\_\_\_\_\_

Data compilazione \_\_\_\_\_

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 5 di 14

**(Parte 8.4)**

**INFORMAZIONI CHE L'ENTE COMMITTENTE FORNISCE ALLA DITTA APPALTATRICE IN MERITO AI RISCHI SPECIFICI PRESENTI NEL PROPRIO AMBIENTE DI LAVORO, AI SENSI DELL'ART. 26 DEL D.Lgs. 81/08.**

(DA COMPILARE A CURA DEL DATORE DI LAVORO COMMITTENTE)

Ente: **Comune di Trento**

Sede legale: **via Belenzani, 19 38100 Trento**

Responsabile del servizio di prevenzione e protezione: **Dott. Renato Bortolotti**

Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza: \_\_\_\_\_

Contratto di appalto per: **Fornitura e posa in opera di** \_\_\_\_\_

### INFORMAZIONI GENERALI

Tipologia locali ove saranno eseguiti i lavori: (es: uffici con possibile presenza di pubblico)

Tipologia produttiva svolta nelle zone oggetto dei lavori: (es: lavoro impiegatizio)

Disponibilità di servizi igienici: (es: al piano)

Locale adibito al primo intervento di pronto soccorso:

Cassetta di pronto soccorso, estintori, procedure di emergenza: **presenti** (vedi planimetrie esposte in loco)

Apparecchi telefonici da utilizzare per comunicazioni interne/esterne: **presenti** (di norma su tutte le scrivanie)

Impianti pericolosi che devono rimanere attivi durante i lavori: (es: impianto di spegnimento incendio con gas inertizzante):

Altre informazioni:

- sussiste la necessità essere informati circa data ed ora dell'intervento;
- sussiste la necessità concordare orari di apertura e chiusura in funzione di disattivazione/attivazione impianti di allarme;
- sussiste la possibilità di presenza di personale comunale e/o personale di altre ditte (es. pulizie) anche oltre il normale orario di lavoro 7.30 – 17.00;

### INFORMAZIONI SPECIFICHE

Ulteriori informazioni più dettagliate possono essere desunte dal Documento di Valutazione dei Rischi disponibile presso la Segreteria del Servizio cui fanno capo i locali oggetto dell'intervento.

Il datore di lavoro committente

(Timbro e firma)

\_\_\_\_\_

Data compilazione \_\_\_\_\_



 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 7 di 14

**(Parte 8.5)**



### RISCHI INTERFERENZIALI


Nel presente paragrafo, sono individuati e valutati i potenziali rischi che nascono dalle interferenze tra l'attività della ditta committente e le attività della ditta appaltatrice.



C → A: sono individuati i rischi interferenziali introdotti dalle attività del committente verso l'appaltatore

A → C: sono individuati i rischi interferenziali introdotti dalle attività dell'appaltatore verso il committente






**DA PERSONALIZZARE IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI APPALTO**


RISCHIO	PRESENTE		DESCRIZIONE	MISURE DI PREVENZIONE
 Investimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C → A / A → C Possibile rischio presente in corrispondenza dei piazzali esterni, varchi di accesso, reparti all'interno dei cantieri comunali a causa della presenza di diversi mezzi in manovra.	Segnalazione del rischio attraverso la segnaletica di sicurezza, rispetto dei limiti di velocità da parte del manovratore/autista del mezzo (non superiore al passo d'uomo), rispetto dei percorsi pedonali quando ci si sposta a piedi, utilizzo di indumenti alta visibilità da parte dei lavoratori dell'appaltatore. Durante le operazioni di carico di materiali sul mezzo il lavoratore dell'appaltatore rimane a distanza di sicurezza e comunque fuori dal raggio di azione del mezzo (pala meccanica, carrello elevatore). I mezzi sono dotati di cicalino di retromarcia e di fari.
 Inciampo e caduta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C → A / A → C Rischio dovuto alla possibile presenza all'interno dei cantieri o dell'edificio di materiali e mezzi depositati in maniera tale da intralciare il movimento sicuro del lavoratore.	I depositi dei materiali e delle attrezzature devono essere organizzati in maniera da non costituire intralcio ai lavoratori, in particolare non è consentito abbandonare materiali o attrezzature sui gradini delle scale. I depositi di materiali nei reparti devono essere segnalati.




 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>		Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>		Rev. 01 di data 12.06.2024
			Pagina 8 di 14


RISCHIO	PRESENTE		DESCRIZIONE	MISURE DI PREVENZIONE
 Scivolamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	$C \rightarrow A / A \rightarrow C$ Rischio dovuto alla possibile presenza all'interno dei reparto del cantiere o dell'edificio, di superfici scivolose a causa dello spandimento accidentale di liquidi a terra (oli/grassi lubrificanti) o durante le operazioni di pulizia (ad esempio negli uffici).	Eventuali spandimenti accidentali a terra che dovessero introdurre tale rischio vanno, se del caso prontamente segnalati e comunque eliminati il prima possibile. All'interno dei reparti del cantiere o negli uffici, la pavimentazione rimane bagnata per il tempo strettamente necessario alla pulizia dopodiché viene prontamente asciugata. Obbligo di utilizzare le calzature di sicurezza quando si accede ai reparti del cantiere. Il rischio deve essere segnalato attraverso l'apposita segnaletica di pericolo.
 Caduta di materiali dall'alto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	$C \rightarrow A / A \rightarrow C$ Tale rischio può manifestarsi durante le operazioni di carico di materiali sui mezzi svolti in collaborazione con il personale del committente, ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• carico sul mezzo di sacchi di sale con l'ausilio del carrello elevatore;</li> <li>• carico sul mezzo di ghiaia con l'ausilio della pala meccanica;</li> <li>• posa di impianti per mezzo di autogrù;</li> <li>• lavori eseguiti in quota su ponteggi o per mezzo di piattaforme di lavoro elevatili.</li> </ul> Una manovra errata da parte del manovratore o l'instabilità del carico trasportato può causare la caduta accidentale a terra dei carichi sollevati. La caduta accidentale di materiali o attrezzature durante l'esecuzione di lavori in quota potrebbe colpire il personale a terra o i passanti.	In via generale i lavoratori non devono sostare o transitare sotto i carichi sospesi. Durante le operazioni di carico di materiali sul mezzo il lavoratore dell'appaltatore rimane a distanza di sicurezza e comune fuori dal raggio di azione del mezzo (pala meccanica, carrello elevatore). Il raggio di azione del mezzo di sollevamento dei carichi o della piattaforma di lavoro elevabile deve essere delimitato a terra in modo da mantenere a distanza di sicurezza le eventuali persone a terra con particolare attenzione alle persone non coinvolte nei lavori.




 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>		Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>		Rev. 01 di data 12.06.2024
			Pagina 9 di 14

RISCHIO	PRESENTE		DESCRIZIONE	MISURE DI PREVENZIONE
 Caduta dall'alto	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	$C \rightarrow A / A \rightarrow C$ Il rischio può manifestarsi a causa della temporanea rimozione di parapetti per permettere lo svolgimento dell'attività.	Segregare l'area interessata dal rischio e segnalarela mediante idonei cartelli di pericolo. In sede di sopralluogo e in fase di coordinamento i referenti dell'appalto prevedono l'adozione di misure alternative altrettanto efficaci per eliminare il rischio di caduta dall'alto del lavoratore, come ad esempio installazione di dispositivi di protezione anticaduta provvisori e adozione di relativi dispositivi di protezione individuale (imbracatura anticaduta, cordino di posizionamento, connettori).
 Difficoltà di recupero in caso di emergenza	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Le attività svolte dai lavoratori all'interno di spazi confinati ovvero ristretti che comportano difficoltà di accesso, e di uscita, comportano difficoltà di soccorso nel caso il lavoratore dovesse subire un infortunio dovuto ad esempio a malore o gravi ferite.	Per ogni attività da svolgersi in ambiente confinato adottare la procedura di sicurezza e di emergenza prevista. Tali attività necessitano di nominare il rappresentante del committente.
 Asfissia	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Le attività svolte dai lavoratori all'interno di spazi ristretti con scarso ricambio d'aria oppure con potenziale presenza di sostanze tossiche (fumi di saldatura, anidride solforosa) o asfissianti (azoto, anidride carbonica), costituiscono un rischio per i lavoratori.	Per ogni attività da svolgersi in ambiente sospetto di inquinamento adottare la procedura di sicurezza e di emergenza prevista. Tali attività necessitano di nominare il rappresentante del committente.
 Esplosione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Le attività svolte dai lavoratori all'interno di spazi ristretti con potenziale presenza di sostanze infiammabili (es. taglio o saldatura a mezzo di ossigeno e acetilene), costituiscono un rischio di esplosione.	Tali attività devono essere preventivamente autorizzate. Le attrezzature utilizzate devono essere a norma e in buono stato di conservazione.
 Via di fuga limitata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	$A \rightarrow C / C \rightarrow A$ Posteggiare mezzi o depositare materiali, anche in maniera temporanea, in aree non autorizzate ed in particolare davanti a porte, portoni, varchi di accesso del cantiere comunale e degli edifici, può comportare difficoltà di esodo in caso di emergenza da parte dei lavoratori presenti all'interno dei reparti e difficoltà di accesso da parte dei mezzi di soccorso in caso di necessità.	È vietato depositare qualsiasi tipo di materiale, mezzo o attrezzatura lungo le vie di esodo, davanti alle porte di emergenza o in corrispondenza dei varchi di accesso.

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>		Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>		Rev. 01 di data 12.06.2024
			Pagina 10 di 14




RISCHIO	PRESENTE		DESCRIZIONE	MISURE DI PREVENZIONE
 Schiacciamento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	$A \rightarrow C / C \rightarrow A$ La rimozione delle protezioni degli organi meccanici in movimento delle attrezzature, può costituire un rischio di contatto accidentale con le stesse da parte del lavoratore, il quale di conseguenza potrebbe subire schiacciamento per i lavoratori. Durante le operazioni di movimentazione di un carico a mezzo di un'attrezzatura (es. autogrù, carrello elevatore), il lavoratore potrebbe subire schiacciamento a carico degli arti se si avvicina troppo al carico movimentato.	È in generale vietato rimuovere le protezioni delle attrezzature. Nell'eventualità venissero rimosse tali protezioni, per permettere ad esempio operazioni di manutenzione o di pulizia, al termine degli interventi vanno prontamente ripristinate. I lavoratori dell'appaltatore non sono autorizzati ad eseguire interventi sulle attrezzature di proprietà del committente. Durante le operazioni di movimentazione di un carico, i lavoratori presenti a terra devono rimanere fuori dal raggio del mezzo impiegato per la movimentazione del carico.
 Proiezione di materiale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	$C \rightarrow A$ All'interno dell'officina possono svolgersi operazioni di taglio/smeriglio, soffiatura che possono introdurre il rischio di proiezione di materiali/schegge verso il personale dell'appaltatore.	Il personale dell'appaltatore è autorizzato all'accesso in cantiere solo all'interno di determinati reparti e solo per un tempo limitato; è loro vietato muoversi liberamente ed avvicinarsi alle lavorazioni in atto.
 Ustione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	$C \rightarrow A / A \rightarrow C$ All'interno delle aree oggetto di appalto possono svolgersi operazioni di taglio/smeriglio che possono introdurre il rischio di ustione verso il personale che dovesse avvicinarsi a pezzi rimasti in temperatura.	Il personale è autorizzato all'accesso in tali aree cantiere solo all'interno di determinati reparti e solo per un tempo limitato; è loro vietato muoversi liberamente ed avvicinarsi alle lavorazioni in atto.
 Elettrocuzione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	$A \rightarrow C / C \rightarrow A$ Attività che comportano la temporanea rimozione degli involucri delle macchine elettriche o l'apertura di quadri elettrici di comando o di distribuzione, comportano rischio di elettrocuzione per i lavoratori, estranei all'attività, che dovessero entrare in contatto con parti elettriche attive.	I lavori elettrici devono essere preventivamente autorizzati e va effettuata da parte del committente la verifica dell'idoneità tecnica dei lavoratori che intervengono su impianti sotto tensione, i quali devono risultare formati per effettuare lavori sotto tensione. La zona di lavoro deve essere segregata e segnalata attraverso ad esempio nastro o catenella. Al termine dei lavori gli involucri vanno ripristinati e i quadri elettrici chiusi a chiave.


 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>		Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>		Rev. 01 di data 12.06.2024
			Pagina 11 di 14



RISCHIO	PRESENTE		DESCRIZIONE	MISURE DI PREVENZIONE
 Incendio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A → C / A → C All'interno del cantiere sono depositati diversi materiali combustibili e un deposito di liquidi infiammabili. Un potenziale innesco introdotto all'interno di queste aree di deposito, potrebbe dar luogo ad un incendio.	Vietato fumare all'interno di tutti i reparti del cantiere ed in corrispondenza del distributore di carburante. Le attività dell'appaltatore che comportano lavori a caldo devono essere preventivamente autorizzate dal committente.
 Formazione di atmosfera esplosiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C → A / A → C All'interno del piazzale del cantiere è presente un distributore di carburante (benzina e gasolio), durante le operazioni di rifornimento, l'area circostante l'erogatore è da considerarsi a rischio di potenziale formazione di atmosfera esplosiva.	I lavori da eseguire all'interno delle aree classificate a rischio di formazione di atmosfera esplosiva devono essere preventivamente autorizzati; vanno adottate specifiche procedure di messa in sicurezza degli impianti nonché adozione di specifiche misure di protezione collettiva ed individuale. Vietato fumare all'interno di tutti i reparti del cantiere ed in corrispondenza del distributore di carburante.
 Ipoacusia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C → A / A → C Alcune lavorazioni possono introdurre il rischio di rumore all'interno di ambienti di lavoro in cui normalmente non è presente. Tale condizione può esporre i lavoratori al rischio di ipoacusia.	Stabilire prioritariamente che le due lavorazioni vengano svolte in tempi distinti. In alternativa adozione di idonei ottoprotettori, da parte dei lavoratori, durante i lavori in cui è presente il rischio.


### DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE PER I RISCHI INTERFERENTI

Nel presente paragrafo sono descritti i dispositivi di protezione individuale che ogni lavoratore **dell'appaltatore** deve indossare per ridurre il RISCHIO INTERFERENTE residuo.

Prescrizione	Obbligatorio		Descrizione
 PIEDI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Calzature di sicurezza:</b> servono a proteggere i piedi dell'operatore da urti e schiacciamenti causati dalla caduta di materiali sul piede, migliorano l'aderenza su superfici scivolose, evitano inoltre che parti taglienti e acuminate possano penetrare nel piede.
 CAPO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Elmetto protettivo:</b> obbligatorio durante l'impiego della piattaforma di lavoro elevabile o in caso di attività in cui è presente il rischio di caduta di materiali dall'alto
 CORPO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Imbracatura anticaduta + cordino di posizionamento:</b> obbligatorio durante l'impiego della piattaforma di lavoro elevabile e nelle attività in cui è presente il rischio di caduta dall'alto (lavori in quota)

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>		Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>		Rev. 01 di data 12.06.2024
			Pagina 12 di 14

Prescrizione	Obbligatorio		Descrizione
 CORPO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<b>Indumenti alta visibilità:</b> obbligatorio per lavori all'esterno sulle vie di circolazione dei mezzi (varchi di accesso, strade, piazzali).
 UDITO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<b>Otoprotettori:</b> obbligatori nel caso siano introdotte delle attività rumorose (es. utilizzo trapani, demolitori, smerigliatrici, e cc.).

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 13 di 14

**(Parte 8.6)**

### VERBALE DI COOPERAZIONE E COORDINAMENTO

(da redigere fra **committente, ospitante e ditta appaltatrice** prima dell'inizio dei lavori)

N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Sono presenti per il **Comune di Trento**:

il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di incaricato dal datore di lavoro committente

il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di incaricato dal datore di lavoro ospitante

il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

è presente per la **ditta appaltatrice**:

il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

ed inoltre:

il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di incaricato dal datore di lavoro di \_\_\_\_\_

il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di incaricato dal datore di lavoro di \_\_\_\_\_

Tra le persone sopra specificate si è tenuto un incontro, al fine di promuovere la cooperazione ed il coordinamento di cui all'art. 26 del D.Lgs 81/08 per i lavori di seguito citati ed affidati a ciascun soggetto o ditta appaltatrice:

---



---



---

I lavori in questione non verranno svolti in regime di contemporaneità con le operazioni svolte dai lavoratori del Comune.

I lavori in questione verranno svolti in regime di contemporaneità con le operazioni svolte dai lavoratori del Comune. Allo scopo di evitare rischi per tutti i lavoratori dovrà essere dato seguito all'azione di coordinamento di cui il presente atto fa parte integrante.

Con la firma riportata in calce tutte le parti attestano quindi:

- di aver preso atto delle informazioni, reciprocamente scambiate attraverso i documenti costituenti il DUVRI, sui rischi specifici esistenti/introdotti nell'ambiente in cui verranno eseguiti i lavori nonché sulle misure di prevenzione, protezione e di emergenza adottate in relazione alle attività svolte, al fine di eliminare o ridurre i rischi dovuti alle eventuali interferenze tra le attività stesse;
- l'avvenuta cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;

 COMUNE DI TRENTO	<b>Modulo</b>	Sigla: M08
	<b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DA INTERFERENZE (DUVRI)</b>	Rev. 01 di data 12.06.2024
		Pagina 14 di 14

- l'avvenuto coordinamento degli interventi di prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti lavoratori o cittadini;
- che rimane a carico di ogni impresa la valutazione e l'adozione di idonee misure di prevenzione inerenti i rischi propri dell'attività.

Con la firma riportata in calce tutte le parti attestano inoltre che durante questo incontro sono state evidenziate le criticità sotto riportate e disposte le relative misure di prevenzione e protezione:

Criticità:

---



---



---



---

Misure di prevenzione e protezione:

---



---



---



---

**per il Committente**  
(firma)

**Per l'Ospitante**  
(firma)

**Per l'Appaltatore**  
(firma)

---



---



---

**CAPITOLATO SPECIALE TECNICO**

**PER**

**L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL  
SERVIZIO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA DI:**

**GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS  
SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO**

## INDICE

- ARTICOLO 1 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO
- ARTICOLO 2 - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL CONCESSIONARIO
- ARTICOLO 3 - SEGNALETICA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO
- ARTICOLO 4 - PREDISPOSIZIONE DEGLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI
- ARTICOLO 5 - LICENZE E AUTORIZZAZIONI ATTIVITA'
- ARTICOLO 6 – UTENZE E ONERI GESTIONALI
- ARTICOLO 7 - APERTURA DELL'IMPIANTO
- ARTICOLO 8 - CUSTODIA E VIGILANZA
- ARTICOLO 9 - PULIZIA
- ARTICOLO 10 - REGOLAMENTO D'USO DELL'IMPIANTO E CARTA DELLA QUALITA' DEL SERVIZIO
- ARTICOLO 11 - PRENOTAZIONE E ACCESSO
- ARTICOLO 12 - EROGAZIONE DEL SERVIZIO SPORTIVO
- ARTICOLO 13 - INFORMAZIONI ALL'UTENZA
- ARTICOLO 14 - TARIFFE PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO
- ARTICOLO 15 - PROMOZIONE DELLA PRATICA SPORTIVA
- ARTICOLO 16 - LOCALI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
- ARTICOLO 17 - ACCESSO DEI MEZZI PENSANTI E DEI MEZZI DI RIFORNIMENTO
- ARTICOLO 18 - MANUTENZIONE E ASSETTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO
- ARTICOLO 19 - MANUTENZIONE AREE VERDI
- ARTICOLO 20 – DOCUMENTAZIONE
- ARTICOLO 21 – SPONSORIZZAZIONI E PUBBLICITÀ
- ARTICOLO 22 - CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI
- ARTICOLO 23 - RESTITUZIONE

## **ARTICOLO 1 UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

1. L'impianto sportivo è destinato ad ospitare lo svolgimento delle attività compatibili con le strutture presenti, ed in particolare le attività sportive e ricreative del tennis e l'attività sportiva promossa dal Concessionario.
2. Il Concessionario è l'unico soggetto in forza del presente Capitolato autorizzato a disporre dell'impianto sportivo ed a concederne l'uso a terzi.
3. L'utilizzo del centro sportivo o di parti di esso per usi non sportivi, comunque temporanei e compatibili con il tipo di strutture, promosso dal Concessionario o da terzi, deve essere residuale e tale da garantire la non compromissione dell'impianto.
4. Il Comune ha facoltà di utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo o parti di esso per manifestazioni, attività sportive e non, per un numero di ore massime pari a 30 (trenta) ore complessive all'anno, comprensive dei tempi necessari per l'allestimento ed il successivo sgombero degli spazi. Il Comune provvede ad inoltrare al Concessionario la richiesta di utilizzo, con indicazione delle strutture necessarie e del periodo richiesto con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

## **ARTICOLO 2 STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario, al fine di assicurare un'ottimale gestione dell'impianto sportivo, è tenuto a garantire, a partire dalla data di avvio del servizio e per l'intera durata contrattuale, la presenza di un'idonea struttura organizzativa (sede stabile con recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata PEC) sul territorio comunale alla quale far riferimento.
2. Il Concessionario deve mantenere aggiornata una contabilità per l'impianto sportivo separata da quella relativa all'associazione, specificando esclusivamente le voci di spesa e di entrata correlate all'erogazione del servizio.
3. E' fatto obbligo al Concessionario di nominare:
  - a. il "Responsabile dell'impianto sportivo", quale referente per il Comune, e di un sostituto che possa farne le veci in caso di assenza, che devono garantire la propria reperibilità. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto;
  - b. il tecnico professionalmente competente (con la qualifica di ingegnere, geometra o perito) che attesti la completa ottemperanza alle norme di sicurezza e l'aggiornamento di tutte le relative certificazioni previste dalla normativa in vigore con riferimento all'impiantistica presente presso il centro sportivo; tale dichiarazione, resa sotto personale responsabilità, unitamente a copia delle certificazioni e dei relativi aggiornamenti, va trasmessa al Comune nei termini indicati dall'articolo 20 del presente Capitolato tecnico ed alla scadenza del contratto.

## **ARTICOLO 3 SEGNALETICA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO**

1. Il Concessionario è tenuto a predisporre a proprio carico, secondo le indicazioni del Comune, e ad esporre presso la struttura l'apposita segnaletica per gli impianti sportivi di proprietà comunale, allo scopo di identificare i due soggetti:
  - Comune di Trento, quale proprietario dell'impianto sportivo;
  - Concessionario, quale gestore dell'impianto sportivo, indicando i riferimenti per la sua reperibilità.

#### **ARTICOLO 4 PREDISPOSIZIONE DEGLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI**

1. Il Concessionario deve provvedere all'arredo e all'allestimento degli spazi interni ed esterni dell'impianto sportivo in modo idoneo e confacente ad un ottimale utilizzo dell'intera struttura, effettuando i necessari collaudi e controlli sulle dotazioni che necessitano di verifiche periodiche nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.
2. E' fatto obbligo al Concessionario di installare gli estintori provvedendo alla regolare verifica ed aggiornamento della relativa documentazione.
3. Le coperture pressostatiche devono essere posizionate a cura del Concessionario per il periodo autunno-inverno al fine di consentire lo svolgimento dell'attività sportiva e di insegnamento e successivamente rimosse nella stagione primaverile.
4. L'impianto sportivo deve essere dotato di defibrillatore semiautomatico nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia. Il Concessionario deve provvedere alla verifica periodica ed alla manutenzione prevista dalle disposizioni vigenti. Durante il periodo di utilizzo dell'impianto è richiesta la presenza di personale abilitato all'uso del defibrillatore.

#### **ARTICOLO 5 LICENZE E AUTORIZZAZIONI ATTIVITA'**

1. Il Concessionario deve richiedere ed ottenere a propria cura e spese tutte le licenze, le autorizzazioni e i nulla osta sia previsti dalla normativa nazionale e locale che stabiliti dagli organi sportivi per lo svolgimento delle varie attività sportive e non sportive.
2. Tutte le autorizzazioni devono essere costantemente aggiornate nel rispetto della normativa vigente.

#### **ARTICOLO 6 UTENZE ED ONERI GESTIONALI**

1. Il Concessionario deve provvedere al pagamento di tutti gli oneri gestionali, compresi quelli relativi ad energia elettrica, acqua, gas e gestione rifiuti.
2. Il Concessionario deve assumere l'intestazione delle utenze (acqua, gas ed energia elettrica) e di tutti gli oneri di funzionamento dell'impianto sportivo, compresa la tariffa di igiene ambientale ed ogni altra imposta, tributo, tassa, diritto di qualsiasi genere inerenti all'impianto sportivo e alle attività in concessione.
3. Il Concessionario è tenuto ad assumere la titolarità della convenzione con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE Spa) e a subentrare nella gestione dell'impianto fotovoltaico.

#### **ARTICOLO 7 APERTURA DELL'IMPIANTO**

1. L'impianto sportivo deve essere aperto al pubblico durante tutto l'anno fatto salvo, se richiesto dal Concessionario, un eventuale periodo di chiusura massimo di 15 (quindici) giorni all'anno. Il periodo di chiusura, continuativo o frazionato, deve essere comunicato al Comune con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.
2. L'impianto sportivo deve essere aperto all'utilizzo del Concessionario e degli utenti durante tutto l'anno, secondo quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara nel rispetto del limite minimo di 8 (otto) ore nei giorni feriali e 4 (quattro) ore nei giorni festivi. L'apertura deve avvenire in orari compatibili con la collocazione della struttura e nel rispetto della quiete pubblica.
3. L'accesso degli utenti alle strutture negli orari di apertura dell'impianto sportivo può avvenire in autonomia senza la presenza di personale di sorveglianza. L'apertura e la chiusura dell'impianto possono essere assicurate anche attraverso sistemi automatizzati oppure con la collaborazione del gestore del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

4. Il calendario annuale con l'orario di apertura al pubblico deve essere esposto all'esterno dell'impianto sportivo in luogo ben visibile al pubblico e deve essere pubblicato sul sito internet del Concessionario.
5. In caso di svolgimento di eventi e/o manifestazioni o di variazione provvisoria degli orari è compito del Concessionario regolare e rendere noti gli orari di accesso del pubblico.

## **ARTICOLO 8 CUSTODIA E VIGILANZA**

1. Il Concessionario prende in carico l'impianto sportivo e si impegna a utilizzarne le strutture e a conservarle con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali danni alle strutture, eccedenti il normale deperimento d'uso, sono posti a totale carico del Concessionario con facoltà del Comune di rivalsa sulla cauzione definitiva nel caso di mancato ripristino da parte dello stesso.
2. La stanga a ovest che consente l'accesso delle auto al parco e poi all'impianto sportivo deve essere costantemente presidiata ed alzata solo in caso di necessità per evitare l'accesso e il parcheggio di auto non autorizzate nell'area del parco. È vietato il parcheggio in qualsiasi punto esterno al confine dell'area in concessione.
3. Il Concessionario ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2051 del Codice Civile, ed ha l'obbligo di vigilare sull'impianto sportivo durante il suo utilizzo, indipendentemente dal soggetto che lo sta utilizzando.
4. La vigilanza riguarda l'attività di sorveglianza delle strutture, delle attrezzature e di tutte le dotazioni, anche con l'ausilio di sistemi di videosorveglianza (dando applicazione alle norme vigenti in materia di protezione dei dati), verificando che l'utilizzo da parte degli utenti avvenga nel rispetto del regolamento d'uso e che sia garantita la perfetta funzionalità dell'impianto stesso.
5. In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Concessionario è tenuto ad informare le autorità competenti ed il Comune, non appena venuto a conoscenza del fatto.

## **ARTICOLO 9 PULIZIA**

1. Il Concessionario deve garantire la pulizia giornaliera e periodica delle strutture, delle relative pertinenze e delle aree verdi al fine di garantire in ogni momento la presenza di condizioni ottimali di utilizzo sia dal punto di vista igienico-sanitario che della sicurezza, provvedendo allo smaltimento dei rifiuti nel rispetto del sistema di raccolta previsto nel Comune di Trento.
2. Nelle operazioni di pulizia, sanificazione e disinfezione il Concessionario deve rispettare i Criteri Ambientali Minimi (CAM) vigenti.
3. L'erogazione del servizio e delle attività deve avvenire nel rispetto dei livelli quantitativi e qualitativi minimi del servizio come definiti nell'allegato C "Check list del livello di qualità del servizio di custodia e di pulizia".
4. La pulizia comprende anche lo sgombero della neve.

## **ARTICOLO 10 REGOLAMENTO D'USO DELL'IMPIANTO E CARTA DELLA QUALITÀ DEL SERVIZIO**

1. Il Concessionario si impegna ad inviare al Comune, entro 3 (tre) mesi dalla data di inizio della concessione, il regolamento d'uso dell'impianto sportivo.
2. Il regolamento definisce, nel rispetto dei principi di trasparenza, uguaglianza ed imparzialità, i criteri per l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte degli utenti che ne facciano richiesta e le regole di comportamento per l'uso degli spazi nel rispetto delle caratteristiche delle strutture presenti.
3. Le variazioni al regolamento d'uso devono essere comunicate al Comune.

4. Il Concessionario è tenuto altresì a trasmettere la Carta della qualità del servizio entro 3 (tre) mesi dalla data di inizio della concessione ed assume gli obblighi propri del gestore di servizio pubblico.

5. La Carta della qualità del servizio stabilisce:

- le informazioni sulle modalità con le quali il servizio viene erogato;
- gli standard di riferimento (sia di qualità che di quantità) del servizio erogato;
- le procedure di informazione, partecipazione, diritto d'accesso e reclamo;
- il diritto di rimborso o indennizzo dell'utente collegato al verificarsi dell'erogazione di una prestazione "non conforme" agli impegni.

6. Il regolamento d'uso e la Carta della qualità del servizio sono sottoposti ad una previa valutazione da parte del Servizio comunale competente che può richiedere eventuali modifiche e integrazioni. I documenti devono essere poi affissi all'esterno dell'impianto sportivo in luogo ben visibile al pubblico.

## **ARTICOLO 11 PRENOTAZIONE E ACCESSO**

1. Il Concessionario garantisce l'accesso alle discipline praticate nell'impianto sportivo a tutti i soggetti che ne facciano richiesta, sulla base di criteri obiettivi, nel rispetto dei principi di trasparenza, eguaglianza e imparzialità.

2. Considerata la tipologia di impianto sportivo, l'utilizzo da parte dell'utenza non può essere subordinato all'acquisizione della tessera associativa.

3. Il Concessionario deve garantire che la prenotazione dell'utilizzo possa avvenire sia sul posto che attraverso sistemi automatizzati che permettano agli utenti il pagamento con carte elettroniche.

## **ARTICOLO 12 EROGAZIONE DEL SERVIZIO SPORTIVO**

1. L'erogazione del servizio sportivo comprende tutte le attività specifiche legate alle discipline sportive praticate nell'impianto. Nello specifico:

- predisposizione dei campi da tennis;
- messa a disposizione di racchette e palline da tennis;
- preparazione del locale adibito a palestra con la messa a disposizione delle attrezzature ginniche e dei pesi ai relativi utilizzatori;
- fornitura di adeguate istruzioni;
- eventuale assistenza alla pratica del gioco del tennis;
- eventuale supporto nella preparazione atletica in palestra con la definizione di programmi di allenamento;
- erogazione di lezioni e corsi sia a singoli che a gruppi;
- organizzazione di centri estivi.

2. Il Concessionario deve garantire l'erogazione della scuola tennis, tipologia almeno "Standard School" riconosciuta dalla Federazione Italiana Tennis e Padel (FITP) a partire dal primo anno sportivo relativo al periodo di concessione (AS 2026/2027). La domanda di accreditamento per il primo anno deve essere presentata entro il primo trimestre di gestione, salvo comprovata e documentata impossibilità di provvedere per ragioni ostative non dipendenti da volontà ed organizzazione del gestore. In ogni caso l'accreditamento annuale come Standard School deve essere mantenuto per ogni successivo anno sportivo, quale requisito minimo di esecuzione contrattuale.

### **ARTICOLO 13 INFORMAZIONI ALL'UTENZA**

1. Il Concessionario è obbligato a fornire direttamente presso il centro sportivo nonché a pubblicare sul proprio sito internet tutte le informazioni utili agli utenti sugli orari di apertura, sulle giornate di chiusura, sulle diverse discipline sportive praticabili all'interno dell'impianto sportivo, le condizioni di accesso alle varie aree sportive, sulle modalità di prenotazioni degli spazi, sugli orari disponibili, sulle tariffe applicate, sulle modalità di pagamento e su tutte le diverse iniziative promosse dal Concessionario.

### **ARTICOLO 14 TARIFE PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

1. Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo sono determinate annualmente dal Concessionario nei limiti delle tariffe massime stabilite annualmente con atto della Giunta comunale per le diverse tipologie di impianto sportivo. Il Concessionario può autonomamente praticare tariffe agevolate per determinate categorie di utenti favorendo in particolare l'attività sportiva giovanile e delle persone con disabilità.

2. L'importo della tariffa è onnicomprensivo e non può essere artificialmente suddiviso al fine di richiedere un importo superiore a quello massimo stabilito dal Comune.

3. Spettano al Concessionario tutte le tariffe e tutte le entrate relative a corsi, a manifestazioni organizzate e a servizi aggiuntivi offerti agli utenti.

4. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso dell'impianto sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori e pubblicato sul sito internet del Concessionario.

### **ARTICOLO 15 PROMOZIONE DELLA PRATICA SPORTIVA**

1. Il Concessionario è tenuto a promuovere la pratica delle discipline sportive compatibili con le strutture presenti nell'impianto sportivo, diffondendone la conoscenza, anche mediante attività di insegnamento, al fine di promuovere l'avviamento allo sport da parte di nuovi utenti.

2. Il Concessionario si impegna ad organizzare, anche con la collaborazione del Comune e delle istituzioni scolastiche, occasioni di presentazione alla comunità dell'impianto sportivo e delle strutture ivi presenti al fine di valorizzare l'offerta sportiva proposta.

### **ARTICOLO 16 LOCALI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

1. Il Concessionario è tenuto a garantire, nei locali destinati a bar/ristorante, l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel pieno rispetto delle normative vigenti; è consentito anche installare distributori automatici di alimenti e bevande.

2. Il bar/ristorante dovrà osservare un orario di apertura e chiusura adeguato all'orario di utilizzo dell'impianto sportivo, assicurando l'apertura negli orari di maggiore frequentazione, fatte salve restrizioni previste dalla legge.

3. Il Concessionario è considerato unico soggetto responsabile della gestione del bar/ristorante, del rispetto delle norme relative all'esercizio dell'attività di somministrazione di bevande e alimenti e dell'osservanza degli obblighi in materia igienico sanitaria.

4. Il Concessionario deve provvedere all'allestimento dei locali, ivi compresa la fornitura di attrezzature e arredi, e deve garantire tutti gli interventi anche di natura strutturale necessari al rispetto dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di somministrazione sia nei locali adibiti a bar che nei locali di servizio.

5. L'utilizzo dei locali destinati al servizio di somministrazione è subordinato alle seguenti condizioni:

- a. il Concessionario è tenuto ad acquisire le autorizzazioni amministrative richieste dalla normativa vigente; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo;
  - b. il Concessionario, senza l'autorizzazione del Comune, non potrà cedere o subappaltare in tutto o in parte l'esercizio, come pure non potrà servirsi dei locali, delle attinenze e delle dipendenze destinate all'esercizio specifico previsto nel contratto per scopi e finalità diverse;
  - c. la somministrazione deve essere effettuata da un soggetto idoneo ed in possesso dei requisiti fissati dalla normativa vigente in materia;
  - d. il contratto con il gestore del bar deve avere durata non superiore a quella della concessione, salvo l'obbligo di garantire la prosecuzione della somministrazione anche oltre la scadenza di cui all'articolo 7 "Durata della concessione" del Capitolato amministrativo, nelle more dell'individuazione del nuovo Concessionario. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il Concessionario ed il gestore del bar;
  - e. nel contratto di affidamento dei locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande deve essere inserita la clausola risolutiva espressa in base alla quale la risoluzione del contratto di concessione comporta l'automatica risoluzione del contratto;
  - f. la somministrazione di bevande aventi contenuto alcolico è consentita nei limiti di legge;
  - g. dovrà essere esposto il listino dei prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti;
  - h. gli orari del servizio di somministrazione dovranno essere in linea con le disposizioni normative previste per la categoria. Sarà consentita la chiusura del servizio di somministrazione solo nei periodi di sospensione delle attività presso l'impianto sportivo in modo tale da non pregiudicare la fruibilità da parte degli avventori quando l'impianto è aperto.
6. E' vietata l'installazione degli apparecchi con vincita in denaro di cui all'art. 110 comma 6 del Regio Decreto 18.06.1931, n. 773 "Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza". In generale è vietata ogni forma di attività riconducibile al gioco d'azzardo o comunque lo svolgimento anche di un gioco lecito quando sia prevista una posta, un premio o una quota di partecipazione in denaro.

## **ARTICOLO 17**

### **ACCESSO DEI MEZZI PENSANTI E DEI MEZZI DI RIFORNIMENTO**

1. L'accesso attraverso le strade del parco pubblico dei mezzi pesanti necessari per effettuare sia le operazioni di montaggio e smontaggio del pallone pressostatico, di cui all'articolo 4 del presente Capitolato Tecnico, che quelle di spurgo dovranno rispettare gli orari previsti dal regolamento del parco. Il gestore dovrà chiedere preventivamente all'Ufficio Parchi e Giardini l'autorizzazione al passaggio dei mezzi specificando i mezzi impiegati per tali operazioni ed i relativi numeri di targa.
2. Al Concessionario è riservata altresì la possibilità di accedere con un mezzo all'impianto sportivo utilizzando l'entrata sud del parco e parcheggiando nel piazzale della palazzina. Il Concessionario può richiedere all'Ufficio Parchi e Giardini del Comune le chiavi delle barriere removibili sul lato sud del parco di piazza Venezia, impegnandosi a limitare il numero di passaggi finalizzati al solo rifornimento del centro sportivo e del relativo bar/ristorante.

## **ARTICOLO 18**

### **MANUTENZIONE E ASSETTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

1. Il Concessionario, nel corso della durata della concessione, è tenuto ad eseguire:
  - a) gli interventi obbligatori di cui alla "Relazione tecnico-illustrativa" - Allegato A al Capitolato amministrativo;
  - b) tutti gli ulteriori interventi che ha proposto in offerta tecnica e nel PEF.
2. Tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto della tempistica indicata nel PEF.
3. Gli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 non comportano modifiche strutturali né ampliamenti dell'impianto e sono da considerarsi accessori e marginali rispetto all'oggetto

principale della concessione, che resta la gestione dei servizi sportivi. Il contratto resta qualificato come concessione di servizi, ai sensi dell'articolo 174 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

**4.** Per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 il Concessionario deve trasmettere la documentazione progettuale per una verifica tecnica della corrispondenza dei lavori con quanto richiesto nella "Relazione tecnico-illustrativa".

**5.** Per l'esecuzione degli interventi di cui alla lettera b) il Concessionario deve presentare una domanda di autorizzazione con l'idea progettuale che verrà sottoposta alla valutazione della Giunta comunale per l'assenso preventivo. Solo successivamente il Comune richiederà tutta la documentazione del progetto al fine dell'approvazione dell'autorizzazione formale.

**6.** Qualora per taluno degli interventi il Concessionario ottenga contributi pubblici, nell'esecuzione dei lavori deve rispettare quanto previsto dalla normativa vigente sulla contrattualistica pubblica sia nazionale che locale.

**7.** Con riferimento agli interventi di somma urgenza di cui all'articolo 9, comma 1, lettera l), del Capitolato amministrativo, qualora l'esecuzione degli stessi determinasse un disequilibrio del PEF, rilevante ai sensi di quanto previsto dall'articolo 29 del Capitolato amministrativo, il Concessionario ha facoltà di richiedere l'attivazione della procedura di riequilibrio e revisione del PEF.

**8.** Tutti gli interventi obbligatori ed offerti in sede di gara dal Concessionario, realizzato nel corso della gestione, si ritengono ammortizzati alla fine del periodo di concessione.

**9.** Qualora gli interventi migliorativi comportino una variazione della consistenza delle strutture, a conclusione degli stessi essa viene formalizzata con atto dirigenziale, senza necessità di modificare il contratto, con automatica estensione delle clausole contrattuali alla nuova consistenza.

**10.** Eventuali ulteriori interventi proposti dal Concessionario nel corso della durata del contratto che comportino modifiche del PEF dovranno essere specificatamente autorizzati nel rispetto della procedura prevista per gli interventi di cui alla lettera b) comma 1.

**11.** E' fatto espresso divieto al Concessionario di modificare l'impianto sportivo in concessione, o parti dello stesso, nonché realizzare nuove strutture ove manchi la preventiva autorizzazione scritta del Comune. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria, salvo che il Comune non ritenga che le opere realizzate risultino autorizzabili e funzionali ad un miglior svolgimento dell'attività sportiva.

**12.** Il Comune, in ragione della gravità dell'atto, in presenza di ripetute esecuzioni di interventi non autorizzati o di mancata o ritardata realizzazione di lavori obbligatori applicherà quanto previsto dall'articolo 31 "Penali" del Capitolato amministrativo fino all'eventuale risoluzione di diritto della concessione, fatta salva in ogni caso la richiesta di risarcimento danni.

## **ARTICOLO 19 MANUTENZIONE AREE VERDI**

**1.** Spettano al Concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria delle aree verdi e delle alberature presenti nel centro sportivo, come previsto nella Relazione tecnico-illustrativa, Allegato A.

**2.** In presenza di alberature nell'impianto sportivo al di fuori dell'area boschiva il Concessionario deve incaricare un esperto per la predisposizione di una perizia sulle piante presenti, a cadenza almeno triennale, che evidenzia gli interventi arboricolturali necessari (potature, consolidamenti, abbattimenti, ecc.). Le perizie andranno trasmesse all'Ufficio Eventi, Cultura e Sport e all'Ufficio Parchi e Giardini del Comune di Trento.

**3.** Nel caso in cui dalla perizia si rileva la necessità di abbattimento di alberature presenti presso l'impianto, vi provvede il Comune di Trento.

**4.** Nelle attività di manutenzione delle aree verdi, il Concessionario si impegna ad effettuare esclusivamente interventi ecocompatibili, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico e nel rispetto dei vincoli normativi vigenti.

5. Alla manutenzione (irrigazione, concimazione, potatura stagionale) della siepe che delimita i campi da tennis, messa a dimora da parte del Concessionario sul terreno del parco pubblico, provvede l'Ufficio Parchi e Giardini del Comune di Trento.

## **ARTICOLO 20 DOCUMENTAZIONE**

1. Il Concessionario deve trasmettere al Comune, entro i termini stabiliti dallo stesso, oltre a quelli di seguito elencati, tutti i dati, le informazioni ed i documenti che il medesimo ritenga opportuno richiedere ai fini della verifica e valutazione dell'attività svolta in relazione all'interesse pubblico perseguito ed ai fini dell'Amministrazione.

2. Nello specifico il Concessionario deve inviare la seguente documentazione entro i termini indicati:

- dopo la stipula del contratto o l'avvio nelle more:
  - in caso di ricorso al subappalto, come dichiarato in sede di offerta, la documentazione di cui all'articolo 119, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.;
- entro 3 (tre) mesi dalla data di inizio della concessione:
  - copia regolamento d'uso;
  - la Carta della qualità del servizio;
- entro il 31 gennaio di ogni anno:
  - la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm., degli importi delle singole tariffe applicate per l'anno in corso sulla base di quelle stabilite dal Comune e dei prezzi stabiliti per l'insegnamento della disciplina sportiva e per le attività accessorie con le relative agevolazioni;
- entro il 30 giugno di ogni anno:
  - il bilancio consuntivo relativo all'anno solare precedente che indichi tutte le entrate percepite e tutte le spese sostenute documentabili; il Concessionario deve conservare tutta la documentazione che attesti spese ed entrate riportate nel bilancio; nello stato patrimoniale devono essere indicati, per ciascun investimento realizzato, nell'attivo gli importi capitalizzati e nel passivo i corrispondenti distinti fondi di ammortamento;
  - la quietanza di pagamento del premio assicurativo per l'anno in corso nonché le eventuali variazioni alla polizza assicurativa;
- entro il 30 settembre di ogni anno:
  - il calendario annuale (da settembre ad agosto) di apertura dell'impianto con indicazione delle giornate di chiusura e degli orari di apertura al pubblico;
  - il calendario delle attività programmate nell'anno sportivo (da settembre ad agosto) nel rispetto dell'offerta in sede di gara, nel quale il Concessionario deve includere anche le eventuali attività che il Comune intendesse organizzare e che sono comunicate secondo le modalità definite dal Comune stesso;
  - la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm., di aver adempiuto alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 39/2014 (decreto antipedofilia);
  - la dichiarazione del tecnico competente, nominato dal Concessionario, attestante la completa ottemperanza alle norme di sicurezza e le relative certificazioni aggiornate in copia; trasmettendo anche le attestazioni di verifica effettuate ai sensi dell'articolo 4 del presente Capitolato;
  - la relazione delle attività svolte nell'anno appena concluso (1° settembre – 31 agosto), a rendicontazione di quanto offerto in sede di gara, secondo i contenuti della scheda predisposta dal Comune, con indicazione di tutti i dati utili alla verifica della gestione del servizio in coerenza con le poste indicate nel bilancio consuntivo tra cui: l'utilizzo delle strutture da parte degli utenti, le attività e manifestazioni svolte, l'elenco dei dipendenti, incaricati e volontari comunque e a qualsiasi titolo impiegati nella gestione, le manutenzioni

ordinarie, programmate e straordinarie effettuate, elenco degli eventuali reclami/segnalazioni di disservizio pervenuti, i risultati delle eventuali (ovvero obbligatorie se offerte in sede di gara) indagini di rilevazione di qualità del servizio svolte;

- in presenza di dipendenti o soci lavoratori: la certificazione rilasciata dai soggetti competenti che attesti l'applicazione di condizioni economiche non inferiori a quelle del C.C.N.L. e degli accordi territoriali applicabili nei pagamenti delle retribuzioni ai propri dipendenti e/o soci lavoratori nonché il rispetto di tutte le ulteriori condizioni previste.

**3.** Il Concessionario si impegna a trasmettere in qualsiasi periodo dell'anno ogni documento attestante le variazioni di cui ai punti precedenti e relative alla disciplina degli obblighi contrattuali.

**4.** Il Concessionario inoltre è tenuto a trasmettere al Comune, se richiesta, la documentazione attestante le verifiche effettuate su tutte le attrezzature sportive oggetto di revisione e controlli periodici secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 21 SPONSORIZZAZIONI E PUBBLICITÀ**

**1.** Il Concessionario può esercitare la pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa presso gli spazi interni dell'impianto sportivo per le proprie sponsorizzazioni e pubblicità finalizzate al sostegno delle attività sportive, o delle altre attività consentite, che si svolgono all'interno dell'impianto sportivo, purché in regola con tutte le autorizzazioni di legge e gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge e dai regolamenti per l'utilizzo di strutture, di striscioni, di manifesti o di altri strumenti simili che possano veicolare messaggi pubblicitari all'interno dell'impianto sportivo. La pubblicità può essere presente anche all'esterno dell'impianto sportivo nel rispetto di tutte le disposizioni regolamentari e di legge vigenti. Compete al gestore il pagamento delle imposte sulle affissioni come definito dal Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale.

**2.** I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi). Il Concessionario assume l'obbligo di rispettare quanto stabilito dal Consiglio comunale con l'Ordine del Giorno 09.05.2012 n. 55, con il quale il Comune si è impegnato a non sostenere finanziariamente o con patrocini eventi e/o manifestazioni e/o società di qualsiasi natura che pubblicizzino il gioco con apparecchi con vincita di denaro, o le realtà con cui si effettua, ed a non locare spazi di proprietà comunale per l'utilizzo di tali giochi.

**3.** Al Comune devono essere riservati adeguati spazi per pubblicizzare in forma gratuita le proprie manifestazioni o iniziative.

## **ARTICOLO 22 CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI**

**1.** E' facoltà del Concessionario richiedere l'assegnazione e l'erogazione di contributi pubblici, nel rispetto delle disposizioni dei regolamenti degli enti che li prevedono, per il cofinanziamento degli investimenti previsti all'articolo 18 "Manutenzione e assetto dell'impianto sportivo" del presente Capitolato tecnico e per la realizzazione di eventuali nuovi investimenti.

**2.** Il Concessionario, ottenuta l'assegnazione del contributo, deve comunicare al Comune il relativo importo, anche al fine dell'eventuale riequilibrio del PEF di cui al comma 1, punto 9, dell'articolo 29 del Capitolato amministrativo.

## **ARTICOLO 23 RESTITUZIONE**

**1.** Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione o revoca della stessa l'impianto sportivo deve essere restituito al Comune nelle condizioni in cui è stato ricevuto così come

indicato nel verbale di consegna di cui all'articolo 6 del Capitolato amministrativo salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà e con tutte le migliorie eventualmente eseguite.

**2.** Alla scadenza deve essere redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di restituzione dell'impianto sportivo, al fine della ricognizione dello stato di consistenza e di esistenza dell'impianto, nel quale devono essere evidenziati eventuali danni all'impianto sportivo e dal quale si evinca lo stato di conservazione delle strutture. Eventuali danni devono essere risanati dal Concessionario entro 30 (trenta) giorni o direttamente dal Comune con risarcimento da parte del Concessionario anche mediante escussione della garanzia definitiva.

**3.** Il verbale di restituzione, redatto anche con materiale fotografico attestante lo stato dei luoghi, è sottoscritto dal Comune e dal Concessionario e ad esso sono allegate le certificazioni e le autorizzazioni in originale richieste dalla legge relative alla struttura edilizia e agli impianti tecnologici presenti nell'impianto sportivo nonché i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica eventualmente installata o modificata durante la gestione, consegnate dal Concessionario.



COMUNE DI TRENTO



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

Spettabile impresa/associazione/ente

**Fasc. 7.7.2/2026/4**

**Oggetto: Lettera di invito alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento.**

Con determina a contrarre di data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, questa Amministrazione ha disposto di affidare, mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi della deliberazione del Consiglio comunale di data 19.11.2025 n. 119 e ai sensi dell'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm., il servizio pubblico di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento.

Il contratto sarà stipulato dall'impresa aggiudicataria con il Comune di Trento.

La durata del procedimento è prevista pari a 4 (quattro) mesi dall'invio della presente lettera di invito, fatte salve le proroghe previste dall'allegato I.3 al D.Lgs. n. 36/2023.

Si raccomanda ai soggetti invitati alla procedura un'attenta lettura del manuale **Presentazione di un'offerta** presente sulla Piattaforma al seguente link: <https://www.provincia.tn.it/Amministrazione/Documenti/Manuali-per-gli-operatori-economici>.

Categoria MEPAT di riferimento: "92600000-7 Servizi sportivi"

Id procedura: disponibile a sistema

Codice CIG: disponibile a sistema

**Valore complessivo della concessione: Euro 3.376.255,00 di cui:**

**- Oneri della sicurezza interferenziali di cui all'articolo 26 del D.Lgs. n. 81/2008: Euro 0,00**

**- Costi della manodopera (relativi ai 10 anni di durata contrattuale): Euro**

**Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani**

*Ufficio Eventi, Cultura e Sport*

via delle Orfane, 13 | 38122 Trento

tel. 0461 884287 | fax 0461 884386

PEC [servizio.cultura-turismo@pec.comune.trento.it](mailto:servizio.cultura-turismo@pec.comune.trento.it)

*Orario di apertura al pubblico:*

*lun - ven. 8.30 -12.00*

Comune di Trento

Sede legale: via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F e P. IVA: 00355870221 | tel. 0461 884111 | fax 0461 889370 | [www.comune.trento.it](http://www.comune.trento.it)



**60.000,00.**

**Importo del canone annuo posto a base di gara: Euro 6.000,00 – oneri fiscali esclusi.**

Modalità di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa con offerta economica in rialzo rispetto al canone sopra indicato.

Scadenza richiesta di sopralluogo facoltativo: [REDACTED] ore **12.00**

Scadenza richiesta chiarimenti: [REDACTED]

Scadenza presentazione offerte: [REDACTED] ore **12.00**

Apertura buste: [REDACTED] ore **14.00**

**Responsabile unico del Progetto (RUP):** dott.ssa Laura Begher, Dirigente del Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani, tel. 0461 884345

**Responsabile del procedimento di gara:** dott.ssa Claudia Piechele appartenente al Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani, tel. 0461 884358

**Procedura soggetta a verifiche tramite la Banca Dati Nazionale dei contratti pubblici (BDNCP): ai sensi dell'articolo 24 del D.Lgs. 36/2023 e della delibera attuativa dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 464 di data 27 luglio 2022 (pubblicata nella G.U. Serie generale, n. 249 del 24/10/2022), la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario previsti dalla presente procedura è effettuata attraverso l'utilizzo della BDNCP gestita da ANAC, e nello specifico mediante il Fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0).**

**Pertanto agli operatori economici è richiesto di registrarsi alla piattaforma accedendo all'apposito link sul Portale dell'ANAC (Servizi ad accesso riservato – FVOE 2.0), secondo le istruzioni ivi contenute.**



**PREMESSO CHE**

- a. la stazione appaltante si avvale, quale sistema di negoziazione per lo svolgimento della procedura della gara in oggetto, della piattaforma di approvvigionamento digitale di seguito denominata CONTRACTA di cui agli articoli 23, comma 6, del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg., 25 e 26 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., messa a disposizione della Provincia Autonoma di Trento e di seguito chiamata Piattaforma;
- b. la concessione è soggetta alle disposizioni previste dalla presente lettera di invito e da tutta la documentazione ad essa allegata, dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2276 del 15 dicembre 2023 inerente l'individuazione di CONTRACTA quale piattaforma di e-procurement della Provincia autonoma di Trento e l'approvazione delle Condizioni generali di utilizzo di CONTRACTA e dei Criteri e modalità di utilizzo del Mercato Elettronico della Provincia autonoma di Trento (ME-PAT), dalla determinazione del Dirigente del Servizio Contratti e Centrali acquisti n. 14227 del 19 dicembre 2023 di approvazione del Bando Unico di Abilitazione al Mercato Elettronico della Provincia autonoma di Trento (ME-PAT) e relativi allegati e dalla vigente disciplina in materia di appalti pubblici recata dalla normativa provinciale, comunitaria e nazionale di recepimento (L.P. n. 2/2016, D.Lgs. n. 36/2023);
- c. sono legittimati a partecipare al confronto concorrenziale i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla presente lettera di invito iscritti alla piattaforma Contracta e che siano stati successivamente invitati, a seguito di partecipazione alla Manifestazione di interesse approvata con Determina dirigenziale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, da parte della Stazione appaltante alla procedura di scelta del contraente;
- d. la presente procedura è interamente svolta tramite la piattaforma di approvvigionamento telematico digitale – CONTRACTA accessibile all'indirizzo <https://contracta.provincia.tn.it/portalegare/index.php> previa registrazione tramite il sito;
- e. secondo quanto specificatamente indicato di seguito, la gara si svolgerà con un sistema di negoziazione telematica con il criterio di aggiudicazione **dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'articolo 17 della L.P. n. 2/2016 e dell'articolo 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.** La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

con la presente **SI INVITA**



ai sensi dell'articolo 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 codesta rispettabile Impresa/associazione/ente a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto, le cui caratteristiche principali sono evidenziate della presente lettera di invito, dagli allegati Capitolato speciale amministrativo e Capitolato speciale tecnico (e relativi allegati), nei quali sono descritte le caratteristiche tecniche richieste per l'esecuzione del servizio.

Al presente invito sono allegati e ne formano parte integrante i seguenti documenti:

1. **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI DATA 19.11.2025 N. 119 e DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. \_\_\_\_\_ DI DATA \_\_\_\_\_**
2. **CAPITOLATO SPECIALE AMMINISTRATIVO E RELATIVI ALLEGATI (di seguito Capitolato amministrativo)**
3. **CAPITOLATO SPECIALE TECNICO (di seguito Capitolato tecnico)**
4. **PARAMETRI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**
5. **DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE**
6. **CODICE DI COMPORTAMENTO**
7. **MODULO OFFERTA TECNICA**
8. **MODULO OFFERTA ECONOMICA**
9. **PATTO DI INTEGRITA'**
10. **MODULO RICHIESTA SOPRALLUOGO FACOLTATIVO**
11. **ELENCO BENI E ATTREZZATURE DEL GESTORE USCENTE**

Qualora l'invito sia inoltrato ad un'impresa singola e quest'ultima intenda partecipare in Raggruppamento temporaneo di Imprese o in consorzio ordinario con altre imprese consorziate, la stessa deve assumere il ruolo di impresa mandataria e quindi presentare la documentazione e le offerte nell'ambito della procedura di gara in nome e per conto del R.T.I. o consorzio.



## INDICE

1. Informazioni Tecniche
  - 1.1 Dotazioni tecniche
  - 1.2 Registrazione alla Piattaforma
  - 1.3 Identificazione
  - 1.4 Chiarimenti
  - 1.5 Comunicazioni
  - 1.6 Firma digitale
2. Valore della concessione
3. Requisiti di partecipazione
  - 3.1 Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione
  - 3.2 Requisiti di ordine speciale e mezzi di prova
    - 3.2.1 Requisiti di idoneità professionale
    - 3.2.2 Requisiti di capacità tecnico-professionale
  - 3.3 Indicazioni sui requisiti speciali nei raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE
  - 3.4 Indicazioni sui requisiti speciali nei consorzi di cooperative, consorzi di imprese artigiane, consorzi stabili
4. Avalimento
5. Subappalto
6. Garanzia provvisoria
7. Sopralluogo facoltativo
8. Contributo all'A.N.A.C.
9. Criteri di affidamento
10. Modalità di presentazione dell'offerta
11. Documentazione da presentare in fase di presentazione dell'offerta
12. Soccorso istruttorio
13. Dichiarazione di partecipazione e documentazione amministrativa da caricare in Piattaforma nella sezione Busta Documentazione
  - 13.1 Dichiarazione di partecipazione – Allegato 5
  - 13.2 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)
  - 13.3 Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 372 del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14
  - 13.4 Documentazione in caso di avalimento
  - 13.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati
14. Offerta Tecnica/Busta Tecnica/Conformità
15. Busta Economica e modalità di inserimento dell'offerta economica



- 15.1 Modifica di un'offerta prima della sua presentazione e ritiro dell'offerta.
- 16. Criteri di valutazione dell'offerta tecnica
- 17. Commissione tecnica
- 18. Svolgimento della procedura di gara e verifica di anomalia delle offerte
- 19. Verifica dei requisiti
- 20. Stipulazione del contratto
- 21. Ulteriori informazioni
- 22. Codice di comportamento e clausole anticorruzione
- 23. Riservatezza
- 24. Accesso agli atti
- 25. Tutela della privacy
- 26. Adempimenti successivi all'aggiudicazione



### **Art. 1 – INFORMAZIONI TECNICHE**

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

Il Comune di Trento non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della dichiarazione di partecipazione, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme ai documenti di gara e a quanto previsto nel documento denominato "Condizioni Generali di utilizzo – Contracta" allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2276 di data 15 dicembre 2023 disponibile sul sito istituzionale della Provincia e consultabile al seguente link: [www.provincia.tn.it](http://www.provincia.tn.it).

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la Stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

Il Comune di Trento si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni in Piattaforma.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nelle Condizioni Generali di Utilizzo, che costituiscono parte integrante della



presente lettera di invito.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'*hardware*, del *software*, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete *Internet*, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma è accessibile in qualsiasi orario fino alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte. La documentazione completa è disponibile all'interno dell'ambiente di gara gestito attraverso la Piattaforma Contracta accessibile tramite il sito internet [www.provincia.tn.it](http://www.provincia.tn.it) al seguente indirizzo: <https://contracta.provincia.tn.it/portalegare/index.php>.

### 1.1. Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nella presente lettera di invito e nelle Condizioni generali di utilizzo che disciplinano il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento Eidas. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma e le comunicazioni sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale;
- c) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05).

### 1.2 Registrazione alla Piattaforma

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è necessario essere registrati alla **Piattaforma** secondo le modalità esplicitate nei Manuali per l'utilizzo della Piattaforma consultabili al link <https://www.provincia.tn.it/Amministrazione/Documenti/Manuali-per-gli-operatori-economici> - "Guida alla registrazione e alla gestione delle anagrafiche" procedendo alla compilazione della "Registrazione Operatori Economici".

La registrazione alla Piattaforma deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo.



L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della Piattaforma dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente all'account all'interno della Piattaforma si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato. **La registrazione è necessaria anche per tutti gli operatori partecipanti in forma associata ed ausiliari.**

### 1.3 Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma (<https://contracta.provincia.tn.it/portalegare/index.php>).

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico. L'identificazione può avvenire mediante la terna di valori (Codice di Accesso, Nome Utente, Password) rilasciata al momento della registrazione ovvero tramite SPID, CIE, CNS. Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma possono essere effettuate inviando una mail a [cc.contracta@ndigit.it](mailto:cc.contracta@ndigit.it) o tramite Call Center che risponde ai numeri:

**800 22 80 40** (attivo dalle 8.00 alle 17.00 dal lunedì al venerdì);

**0461-800786** (nelle altre fasce orarie - con la sola registrazione della chiamata - e per chi chiama dall'estero).

Si precisa inoltre che al Gestore del Sistema non potranno essere posti quesiti di carattere procedurale-amministrativo e tecnico-progettuale.

Al fine di permettere un riscontro in tempo utile delle richieste di assistenza, le stesse devono essere effettuate almeno ventiquattro (24) ore prima della scadenza del termine per l'invio dell'offerta. Oltre tale termine non potrà essere garantita l'assistenza.

### 1.4 Chiarimenti

Le richieste di chiarimenti, inerenti la gara in oggetto, devono essere effettuate almeno dieci giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, esclusivamente in via telematica, all'interno della Piattaforma CONTRACTA con le modalità di cui al Paragrafo 4 del manuale **Presentazione di un'offerta**, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Ad eventuali domande e/o richieste di chiarimento effettuate dai Fornitori entro il termine indicato nelle premesse e visibile nella Piattaforma, l'Amministrazione darà risposta entro i termini previsti di legge e il riscontro al quesito è visibile nella sezione "Bandi di gara" dedicata alla presente procedura.

### 1.5 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il Comune di Trento e gli operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal D.Lgs. n. 82/05, tramite la Piattaforma e, per quanto non previsto dalla Piattaforma, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6 bis, 6-ter, 6-



quater del D.Lgs. n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici, lo stesso è tenuto ad indicare, nella domanda di partecipazione, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, la Stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del D.Lgs. n. 82/05.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'articolo 65 lett. b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

### **1.6 Firma digitale**

Si precisa che tutti i file allegati costituenti l'offerta del concorrente sottoscritti digitalmente devono essere firmati con firma CADES (file con estensione .P7M) e/o documenti con firma PADES (file con estensione .PDF).

## **Art. 2 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo della concessione, come stimato dall'Amministrazione comunale e indicato nel Piano economico Finanziario (PEF) di massima, Allegato B al Capitolato speciale amministrativo, è pari ad euro 3.376.255,00, al netto di IVA.

L'importo posto a base di gara è costituito dal canone annuo dovuto dal Concessionario al Comune di Trento espresso al valore 2025 e pari ad euro 6.000,00. Sono ammesse solo offerte pari o in aumento.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a euro 0,00. Il valore della concessione comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 60.000,00 per l'intera durata contrattuale.

Il contratto collettivo applicato è il seguente: Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti degli impianti sportivi ed integrativo provinciale, se presente.

La concessione in oggetto è stata prevista nell'atto di Programmazione degli acquisti degli anni 2025, 2026 e 2027 relativo a beni e servizi di importo superiore ai 140.000,00 euro, approvato e da ultimo modificato dalla Giunta comunale rispettivamente con deliberazione 08.01.2024 n. 3 e 03.06.2025 n. 154.



### **Art. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Tutti i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione di seguito indicati, pena l'esclusione.

#### **3.1 Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. (di seguito Codice); la Stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE 2.0).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. i requisiti devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d) del Codice i requisiti devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

#### **Self cleaning**

Un soggetto che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6, del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla Stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, il soggetto adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla Stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, il soggetto non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la Stazione appaltante ne comunica le ragioni al soggetto.

Non può avvalersi del self-cleaning il soggetto escluso con sentenza definitiva dalla



partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

#### **Altre cause di esclusione**

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

### **3.2 Requisiti di ordine speciale e mezzi di prova**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti nel paragrafo seguente; la Stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0).

Il soggetto è tenuto ad inserire nel FVOE 2.0 i dati e le informazioni richiesti per la prova del requisito, qualora queste non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della Stazione appaltante e non possano essere acquisite d'ufficio da quest'ultima.

#### **Sono ammessi alla gara i soggetti, anche in forma associata, di seguito specificati:**

- le Associazioni;
- gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate, le Federazioni sportive; gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate e le Federazioni sportive devono risultare riconosciute dal CONI al momento della sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione;
- le Società sportive dilettantistiche, le Associazioni sportive dilettantistiche; le Società sportive dilettantistiche e le Associazioni sportive dilettantistiche devono risultare affiliate a Federazioni sportive e/o a Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI (cioè iscritti nel relativo registro CONI);
- gli operatori economici di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), dell'Allegato I.1 del Codice, sia con idoneità individuale (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative; consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane; consorzi stabili) che con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, gruppo europeo di interesse economico);
- gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.



### 3.2.2 Requisiti di idoneità professionale

- per gli operatori economici:
  - iscrizione nel registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o analogo registro di altro Stato della UE per attività pertinenti anche se non coincidenti a quelle oggetto della procedura (qualora non iscritte vanno specificati i motivi).
- per le associazioni:
  - essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
  - avere un consiglio direttivo/consiglio di amministrazione o altro organo decisionale in carica, regolarmente eletto secondo le disposizioni del proprio Statuto;
  - aver registrato l'Atto costitutivo e Statuto all'Ufficio del Registro – Agenzia delle Entrate;
  - avere nello Statuto indicato tra gli scopi lo svolgimento e la promozione dell'attività nel settore dello sport;
- per gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate e le Federazioni sportive:
  - essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
  - risultare riconosciuti dal CONI;
- per le società sportive dilettantistiche e le associazioni sportive dilettantistiche:
  - essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
  - risultare affiliate a Federazioni sportive e/o a Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
  - essere iscritte al registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura (qualora non iscritte vanno specificati i motivi).

### 3.2.2 Requisiti di capacità tecnico-professionale

I concorrenti, a pena di esclusione, devono aver eseguito un contratto di gestione di un impianto sportivo con almeno 2 campi da tennis e/o da padel per almeno 3 (tre) anni ovvero 36 (trentasei) mesi continuativi negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura (invio della lettera di invito).

Il possesso del requisito deve essere dichiarato indicando le gestioni effettuate specificando il committente, sia pubblico che privato, il nome dell'impianto con la relativa ubicazione ed il periodo di gestione.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati.



La Stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di idoneità professionale e di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0).

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE 2.0 i dati e le informazioni richiesti per la comprova dei requisiti, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della Stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

### **3.3 Indicazioni sui requisiti speciali nei raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE**

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

Il requisito dei servizi analoghi di cui al precedente punto deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

### **3.4 Indicazioni sui requisiti speciali nei consorzi di cooperative, consorzi di imprese artigiane, consorzi stabili**

#### Requisiti di capacità tecnico-professionale:

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

\*\*\*

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la Stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti;
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma



individuale:

- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro dieci giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

#### **Art. 4 – AVVALIMENTO**

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più soggetti ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'articolo 3.2 e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti, salvo che la prima non dimostri in concreto e con adeguato supporto documentale, in sede di presentazione della propria domanda, che non sussistono collegamenti tali da ricondurre entrambe le imprese ad uno stesso centro decisionale. La stazione appaltante può comunque chiedere ad entrambe le imprese chiarimenti o integrazioni documentali, assegnando a tal fine un termine di dieci giorni non prorogabile.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4, del Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo, è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della Stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale.

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 3.1 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) possedere i requisiti di cui all'articolo 3.2 oggetto di avvalimento e dichiararli nel



proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;

c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la Stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla dichiarazione di partecipazione il contratto di avvalimento (fatto salvo il caso di avvalimento premiale, in tal caso il contratto di avvalimento deve essere allegato all'offerta tecnica), che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 10 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della Stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la Stazione appaltante procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

#### **Art. 5 – SUBAPPALTO**

Il ricorso al subappalto è regolato dall'articolo 119 del D.Lgs. n. 36/2023 come meglio dettagliato all'articolo 24 del Capitolato speciale amministrativo. E' ammesso il subappalto per i servizi sottoelencati a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal Codice:

- servizio di pulizia dell'impianto;
- servizio di custodia;
- servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- servizi di manutenzione ordinaria di strutture, di attrezzature e di impianti tecnologici;
- servizi di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.



Il concorrente indica all'interno del DGUE (parte II, lettera D) le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Ai sensi dell'articolo 119, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 i contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese. Gli operatori possono indicare una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

#### **Art. 6 – GARANZIA PROVVISORIA**

Ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. non è richiesta la costituzione della garanzia provvisoria.

#### **Art. 7 – SOPRALLUOGO FACOLTATIVO**

Al fine di assumere cognizione diretta dei luoghi oggetto del servizio e di garantire la massima informazione ai concorrenti tenuto conto della specificità delle prestazioni oggetto del contratto è data possibilità all'offerente di effettuare un sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a mezzo PEC all'indirizzo [servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it](mailto:servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it) entro il termine indicato nella prima pagina della presente lettera di invito, utilizzando il modulo richiesta sopralluogo. (Allegato 10).

Nella richiesta devono essere indicati i seguenti dati: denominazione, ragione sociale, sede legale, recapito telefonico e indirizzo e-mail del richiedente, generalità del/i soggetto/i incaricato/i (massimo due soggetti) ad effettuare il sopralluogo; il recapito telefonico e l'indirizzo mail a cui il richiedente desidera essere contattato per l'assunzione degli accordi necessari.

- a) La data e l'ora del sopralluogo sono comunicati dalla Stazione appaltante ai concorrenti con 2 giorni di anticipo.
- b) Alle richieste pervenute successivamente alla scadenza del termine sopra indicato l'Amministrazione dà corso unicamente dopo aver soddisfatto le richieste pervenute entro i termini e solo nel caso in cui residuino periodi a disposizione dell'Amministrazione stessa.
- c) Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale, procuratore o direttore tecnico dell'operatore economico concorrente in possesso del documento di identità, o da un soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega con allegata copia del documento di identità del delegante.
- d) Il/i soggetto/i delegato/i ad effettuare il sopralluogo non può/possono ricevere l'incarico da più concorrenti.
- e) L'Amministrazione verifica che l'incaricato dall'operatore economico richiedente rientri nelle figure sopra indicate.
- f) L'incaricato dell'operatore economico deve essere munito di documentazione



- necessaria a dimostrare la propria qualifica (in caso di legale rappresentante o direttore tecnico) o di procura (in caso di procuratore) o di documentazione comprovante il suo status di soggetto delegato.
- g) A conclusione del sopralluogo l'Amministrazione redige in duplice copia il verbale attestante l'avvenuto sopralluogo, di cui una copia è consegnata al soggetto incaricato dall'operatore economico.
  - h) In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, consorziati o aggregati in rete o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.
  - i) In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario aggregazione di imprese di rete non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.
  - j) In caso di consorzio il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

Gli interessati nel corso dell'eventuale sopralluogo facoltativo presso l'impianto sportivo possono valutare le caratteristiche e la funzionalità dei beni e delle attrezzature presenti presso l'impianto sportivo di cui all'allegato 11 alla presente lettera di invito.

#### **Art. 8 – CONTRIBUTO ALL' ANAC**

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un **importo pari a Euro 165,00** esclusivamente tramite avviso di pagamento pagoPA, generato a cura dell'operatore economico sul sistema di Gestione dei Contributi Gara, secondo le indicazioni fornite da ANAC con avviso del 17 maggio 2024 "Avviso agli operatori economici per il pagamento del contributo gara a favore dell'Autorità". Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE 2.0. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE 2.0 ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.



### Art. 9 – CRITERI DI AFFIDAMENTO

L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'articolo 17 della LP 2/2016 e dell'articolo 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023**. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

La presentazione dell'offerta sottintende l'accettazione di tutte le condizioni contrattuali previste nei documenti di gara.

### Art. 10 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per essere ammessa alla procedura di gara, codesta Impresa/Associazione deve inviare la propria offerta **esclusivamente** attraverso la Piattaforma secondo le modalità illustrate di seguito, entro il giorno e l'ora indicate nella tabella di cui alle premesse.

Si ricorda che è possibile inoltrare in Piattaforma eventuali richieste di chiarimenti **esclusivamente** nelle modalità illustrate al precedente **articolo 1.4 Chiarimenti**.

A partire dal giorno e ora di pubblicazione della gara, indicati nella mail di invito e visibili sulla Piattaforma, i soggetti invitati potranno formulare la propria offerta, secondo le modalità di presentazione che sono specificatamente indicate al paragrafo 6 del manuale **Presentazione di un'offerta**, presente sulla Piattaforma al seguente link: <https://www.provincia.tn.it/Amministrazione/Documenti/Manuali-per-gli-operatori-economici>, e nella presente lettera di invito.

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nella presente lettera di invito. L'offerta e tutta la documentazione ad essa relativa deve essere sottoscritta digitalmente con le modalità di cui all'articolo 1.6 della presente lettera di invito, fatta salva eventuale documentazione per la quale la presentazione senza firma sia espressamente consentita.

**Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista, onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.**

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma, si applica quanto previsto all'articolo 1.1 della presente lettera di invito.

Ogni soggetto concorrente, per la presentazione dell'offerta, ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 100 MB per ogni singolo file.



La Piattaforma accetta esclusivamente file con formati .pdf, .p7m e, nei casi consentiti dalla Piattaforma, file compressi .7z, .rar, .zip. I formati dei file supportati sono indicati a sistema.

Una volta inviata l'offerta alla Stazione appaltante secondo le modalità previste dal paragrafo 7 del manuale **Presentazione di un'offerta**, un messaggio a video conferma l'operazione e lo "stato" del documento cambierà da "in lavorazione" ad "inviato".

Le istruzioni per la modalità di gestione dell'offerta (predisposizione, inserimento documenti, invio, consultazione, ritiro, modifica dell'offerta) sono indicate nel manuale **Presentazione di un'offerta**.

#### **Art. 11 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN FASE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Al fine di presentare l'offerta, i concorrenti **devono caricare sulla Piattaforma, debitamente firmati digitalmente, i documenti richiesti ai successivi paragrafi 13, 14 e 15.**

Tutti i documenti indicati all'articolo 13 devono essere caricati sulla Piattaforma nella sezione **Busta Documentazione** come indicato al paragrafo 6.2 del manuale **Presentazione di un'offerta**.

Tutti i documenti indicati all'articolo 14 devono essere caricati sulla Piattaforma nella sezione **Prodotti** come indicato al paragrafo 6.3 del manuale **Presentazione di un'offerta**.

I valori e i documenti indicati all'articolo 15 devono essere inseriti sulla Piattaforma nella sezione **Prodotti**, come indicato al paragrafo 6.3 del manuale **Presentazione di un'offerta**.

Come previsto ai paragrafi 6.4 e 6.5 del manuale, nella sezione **Busta tecnica/Conformità** e **Busta Economica** vengono riepilogate rispettivamente le informazioni tecniche ed economiche inserite nella sezione **Prodotti**.

Come descritto al paragrafo 6.2 del manuale **Presentazione di un'offerta**, nella sezione **Busta Documentazione** è presente, nell'area sottostante, la tabella **Lista allegati** che darà evidenza di tutta la documentazione amministrativa richiesta dalla Stazione appaltante. Sono identificati con una spunta nella relativa colonna i documenti obbligatori o per cui è richiesta la firma digitale.

- Per caricare un **Allegato**, il soggetto invitato deve cliccare sul relativo comando con i tre punti, ricordando che le estensioni ammesse per ciascun file vengono indicate nella colonna **Tipo File**.

- Per caricare un **Allegato** d'iniziativa, il soggetto invitato deve cliccare sul comando **Aggiungi Allegato** e, nella riga che verrà aggiunta alla tabella **Lista Allegati**, deve inserire la **Descrizione** del documento e caricare il file tramite apposito comando.

- Per eliminare un **Allegato** non obbligatorio o inserito d'iniziativa, cliccare sull'icona



del bidone.

Predisposta la **Busta Documentazione**, il soggetto invitato deve cliccare sul comando **Verifica Informazioni** posizionato in alto a sinistra nella sezione, per applicare i controlli sulla compilazione della busta amministrativa.

La piattaforma controlla che - se richiesto dalla Stazione appaltante - il file allegato sia effettivamente firmato digitalmente ed il mancato caricamento nella tabella **Lista Allegati** di documenti richiesti dalla Stazione appaltante come obbligatori verrà segnalato all'atto dell'invio dell'offerta come anomalia, sebbene la piattaforma non inibirà l'invio in caso di conferma. Per compilare il documento **DGUE** cliccare sul comando **Compila DGUE**.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

#### **Art. 12 – SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la dichiarazione di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica, salva la regolarizzazione della firma digitale e la possibilità di chiedere chiarimenti.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della Dichiarazione di partecipazione – Allegato 5 e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della Dichiarazione di partecipazione – Allegato 5 sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avalimento, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della Dichiarazione di partecipazione – Allegato 5 e delle altre dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di sette giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il



contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la Stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La Stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. Il soggetto invitato è tenuto a fornire risposta nel termine di sette giorni. I chiarimenti resi dal concorrente non possono modificare il contenuto dell'offerta.

### **Art. 13 – DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA CARICARE IN PIATTAFORMA NELLA SEZIONE BUSTA DOCUMENTAZIONE**

Le dichiarazioni/documentazioni richieste ai successivi punti del presente articolo devono essere caricate in Piattaforma e firmate digitalmente, nella sezione Busta Documentazione, secondo le modalità indicate nei Manuali di utilizzo della Piattaforma.

L'operatore economico deve allegare, in Piattaforma, la seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione di partecipazione - Allegato 5;
- 2) DGUE che viene compilato direttamente in Piattaforma;
- 3) PATTO DI INTEGRITÀ sottoscritto – Allegato 9;
- 4) documentazione in caso di avalimento di cui al punto 13.4 (eventuale);
- 5) documentazione per i soggetti associati di cui al punto 13.5 (eventuale);
- 6) copia informatica della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo all'ANAC.

#### **13.1 Dichiarazione di partecipazione – Allegato 5**

Il concorrente deve caricare in Piattaforma nella sezione **Busta Documentazione** una **dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'Impresa/associazione/ente**, ai sensi e secondo le modalità di cui al D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il facsimile "Dichiarazione di partecipazione - Allegato 5" reso disponibile dall'Amministrazione sulla Piattaforma, compilando obbligatoriamente ed integralmente tutte le parti.

In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascun partecipante.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

Nella dichiarazione di partecipazione il concorrente dichiara:



- di aver preso visione e di soddisfare i requisiti generali e i requisiti speciali previsti nella presente lettera di invito inclusi i criteri ambientali minimi (CAM) per la gestione del verde e per le operazioni di pulizia;
- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3 del Codice, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se il concorrente dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
- di applicare, in caso di presenza di dipendenti, il CCNL indicato dalla Stazione appaltante o altro CCNL equivalente, con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge 76/20;
- di accettare il patto di integrità allegato alla presente lettera di invito (Allegato n. 9);
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Trento approvato con delibera di Giunta comunale n. 220 di data 10.11.2014 e da ultimo aggiornato con deliberazione della Giunta comunale di data 27.12.2022 n. 380 (reperibile sul sito dell'Amministrazione - [www.comune.trento.it](http://www.comune.trento.it)) e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla Stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del D.Lgs. 82/2005, oppure, per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui all'articolo 26.
- ai sensi dell'articolo 35, comma 5bis, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. il consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale (FVOE), nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003,



n. 196, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante e dell'ente concedente del possesso dei requisiti, nonché per le altre finalità previste dal D.Lgs. n. 36/2023.

La dichiarazione è presentata e sottoscritta ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, dal consorzio medesimo e dalle consorziate per conto delle quali il consorzio concorre.

Le dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla dichiarazione copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

Il concorrente ha la facoltà di produrre, in sostituzione di uno o più dei punti sopra indicati, la documentazione atta a comprovare i fatti dichiarati, caricando in Piattaforma copia di tale documentazione unitamente ad apposita dichiarazione attestante la conformità della copia all'originale esistente presso lo stesso e/o terzi. Sia la copia della documentazione che la dichiarazione devono essere firmate digitalmente.

### **13.2 Documento di gara unico europeo (D.G.U.E.)**

Ai sensi dell'articolo 91 del Codice, il concorrente compila il Documento di gara unico europeo di cui allo schema disponibile sulla Piattaforma all'interno della sezione **Busta Documentazione** cliccando sul comando **Compila DGUE**, secondo le modalità previste dal manuale **Guida alla compilazione del DGUE compilato**.

**I requisiti di partecipazione devono essere posseduti per l'intera durata della concessione, pena la risoluzione del contratto medesimo ed i rimedi previsti dalla legge.**

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94, commi 1 e 2, del Codice sono rese dal concorrente in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del Codice sono rese dal soggetto invitato in relazione ai soggetti di cui al punto precedente.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione al concorrente.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara:



- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione della lettera di invito;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98, comma 6, del Codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione della lettera di invito;
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione della lettera di invito.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti.

Il concorrente dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

Il concorrente adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

Se il concorrente omette di comunicare alla Stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino nel FVOE 2.0, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la Stazione appaltante ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

NB. Le cause di esclusione di cui agli articoli 95, comma 1, lettere b), c) e d) e 98, comma 4, lettera b), del Codice rilevano per la sola gara cui la condotta si riferisce. Pertanto, tali circostanze non devono essere dichiarate in occasione della partecipazione a gare successive e i relativi provvedimenti non sono inseriti nel FVOE 2.0.

Il Documento di gara unico europeo deve essere presentato:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

Il concorrente presenta, inoltre, il Documento di gara unico europeo per ciascuna ausiliaria, dal quale risulti il possesso dei requisiti di partecipazione e compilato per le parti relative ai requisiti oggetto di avvalimento.



### **13.3 Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 372 del D.Lgs. 12 gennaio 2019 , n. 14**

Il concorrente dichiara ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale, ai sensi dell'articolo 95, commi 4 e 5, del D.Lgs. n. 14/2019.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

### **13.4 Documentazione in caso di avvalimento**

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposita sezione del DGUE.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) la dichiarazione di avvalimento;
- 2) il contratto di avvalimento;
- 3) il DGUE dell'ausiliario.

### **13.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati**

#### **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti**

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio che sono eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

#### **Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti**

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio che sono eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

#### **Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti**

- dichiarazione resa da ciascun concorrente, attestante:

**a.** a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, è conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

**b.** l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;



c. le parti del servizio che sono eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

#### **Art. 14 – OFFERTA TECNICA/BUSTA TECNICA/CONFORMITÀ**

Nella sezione **Busta Tecnica/Conformità** vengono riepilogate le informazioni tecniche inserite nella sezione **Prodotti** (paragrafo 6.4 del manuale **Presentazione di un'offerta**). Il concorrente deve caricare in Piattaforma, nella sezione **Prodotti**, a pena di esclusione, la seguente documentazione, firmata digitalmente, relativa all'offerta tecnica:

1. una relazione contenente una proposta articolata in capitoli corrispondenti agli elementi e sub-elementi di valutazione contenuti nell'Allegato 4 alla presente lettera di invito "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta" redatta preferibilmente utilizzando il documento denominato **Modulo offerta tecnica**, (Allegato 7);
2. in caso di avvalimento premiale, contratto di avvalimento.

L'offerta tecnica deve rispettare, pena l'esclusione dalla procedura di gara, le caratteristiche minime stabilite nei documenti di gara, nel rispetto del principio di equivalenza.

Il mancato rispetto di quanto offerto costituisce grave inadempimento contrattuale.

Il concorrente allega una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare. Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali. Si ricorda che è onere dell'offerente dimostrare con comprovata e motivata dichiarazione che le informazioni contenute nell'offerta costituiscono segreti tecnici o commerciali meritevoli di tutela. Resta ferma, la facoltà della Stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte.

Il file/i file che compongono l'offerta tecnica, una volta predisposti dal concorrente, deve/ono essere convertiti in formato pdf, firmati digitalmente e caricati sulla Piattaforma nella sezione **Prodotti**, secondo le istruzioni di cui al paragrafo 6.4 del manuale **Presentazione di un'offerta**. Tale paragrafo prevede che per procedere con la compilazione della **Busta Tecnica/Conformità**, l'operatore economico deve cliccare sul comando **Genera PDF** per generare il documento in formato .pdf. Successivamente deve salvare il file .pdf sul proprio computer e firmarlo digitalmente, cliccando poi sul comando **Allega PDF** firmato per riallegarlo.

I documenti sono firmati a pena di esclusione secondo le modalità previste al precedente punto 13.1.

Il corretto caricamento della busta tecnica viene evidenziato dalla spunta verde nell'etichetta Busta tecnica/Conformità ed il file caricato viene mostrato nell'apposita area File Firmato.



**Su tutti i documenti firmati digitalmente, il sistema effettua automaticamente alcuni controlli standard.**

#### **Art. 15 – BUSTA ECONOMICA E MODALITÀ DI INSERIMENTO DELL'OFFERTA ECONOMICA**

Nella sezione **Busta Economica** vengono riepilogate le informazioni economiche inserite nella sezione **Prodotti** (si rinvia al paragrafo 6.5 del manuale **Presentazione di un'offerta**).

L'offerta economica è costituita dai seguenti documenti, che devono essere, a **pena di esclusione**, firmati digitalmente e caricati a Sistema classificandoli nella categoria "Allegato economico":

- A) **Modulo offerta economica**, allegato 8, debitamente compilato con indicazione del CANONE ANNUO DI CONCESSIONE OFFERTO al netto di IVA.

Sono ammesse solo offerte pari o in aumento rispetto al canone annuo previsto a base di gara pari a Euro 6.000,00 (seimila/00) al netto dell'IVA.

**Il canone indicato nell'offerta economica deve trovare corrispondenza con il canone annuale indicato nel PEF e con il canone indicato nella piattaforma Contracta di cui al punto B).** Il canone annuo offerto rimane fisso per l'intera durata contrattuale salva la revisione di cui all'articolo 13 del Capitolato speciale amministrativo.

A pena di esclusione dalla gara non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo del canone annuo posto a base di gara o comunque condizionate o parziali.

In caso di discordanza fra i dati indicati nell'offerta economica e quelli riportati negli altri documenti presentati da ciascun concorrente, prevarranno i dati ricavabili dal PEF in formato PDF – PDF/A asseverato.

- B) **Indicazione in piattaforma** (nel campo PREZZO OFFERTO PER U.M. IVA ESCLUSA) del canone annuo di concessione offerto così come riportato nel modulo offerta economica di cui al punto A). Si precisa che nella Piattaforma è indicato come importo a base di gara il valore della concessione e non il canone annuo previsto a base di gara. **Il canone indicato in piattaforma deve trovare corrispondenza con il canone annuale indicato nel PEF e con il canone indicato nel modulo offerta economica di cui al punto A).** Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in Piattaforma e l'importo offerto indicato nel modulo offerta economica e/o negli altri documenti presentati da ciascun concorrente, prevarranno i dati ricavabili dal PEF in formato PDF – PDF/A asseverato.
- C) **Piano Economico Finanziario (PEF)**, redatto secondo le Linee guida per la redazione del PEF (allegato C al Capitolato amministrativo), in formato PDF – PDF/A, asseverato ai sensi di legge.
- D) **File Excel (.xls, .xlsx, .xlsm)** - indicato quale Piano Economico Finanziario nell'articolo 1 del Capitolato amministrativo - utilizzato per generare il file PDF,



di cui alla lettera precedente, con formule aperte e macro attive al fine di permettere al Presidente di gara di poter effettuare le opportune verifiche. In caso di discordanze tra il contenuto del file in formato Excel e quello del file in formato PDF – PDF/A di cui al punto C), prevale quest'ultimo.

- E) **Relazione illustrativa del PEF**, comprensiva di Cronoprogramma degli interventi e dei costi della manodopera e oneri di sicurezza. Il concorrente che adotta un CCNL diverso da quello indicato all'articolo 2 inserisce nella relazione illustrativa del PEF la dichiarazione di equivalenze delle tutele e l'eventuale documentazione probatoria sulla equivalenza del proprio CCNL.
- F) **Stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro** (per i dieci anni di durata contrattuale).
- G) **Stima dei costi della manodopera** (per i dieci anni di durata contrattuale).

Si ricorda che i costi della manodopera indicati dalla stazione appaltante non sono soggetti a ribasso salva la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che un'indicazione diversa rispetto alla quantificazione della stazione appaltante deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Con riferimento alle lettere F) e G) nel caso di discordanza fra l'importo indicato in Piattaforma e l'importo offerto indicato negli altri documenti presentati da ciascun concorrente, prevarranno i dati ricavabili dal PEF in formato PDF – PDF/A asseverato o dalla Relazione illustrativa del PEF.

Il/i file che compongono l'offerta economica, una volta predisposto/i dal concorrente, deve/devono essere convertito/i in formato pdf (ad eccezione del file excel di cui alla lettera D), firmato/i digitalmente secondo le modalità di cui al precedente paragrafo 13.1 e caricato/i sulla Piattaforma.

**Attenzione: Nel caso di Imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito, l'offerta economica deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata o suo procuratore.**

Inserite e verificate le informazioni, è necessario procedere con la firma digitale della busta economica, seguendo i passaggi descritti al paragrafo 6.5 del manuale **Presentazione di un'offerta**". Il concorrente deve:

- 1) verificare le informazioni, cliccare sul comando **Genera pdf** per generare il documento in formato .pdf;
- 2) salvare dunque il file .pdf sul proprio computer e firmarlo digitalmente;
- 3) cliccare sul comando **Allega PDF firmato** per riallegarlo.

Il corretto caricamento della busta economica viene evidenziato dalla spunta verde nell'etichetta **Busta Economica** ed il file caricato viene mostrato nell'apposita area **File Firmato**.

**Su tutti i documenti firmati digitalmente, il sistema effettua automaticamente al-**



cuni controlli standard.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica (ove tali elementi siano idonei ad anticipare il contenuto della valutazione dell'offerta economica);
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di un canone in ribasso rispetto all'importo del canone posto a base di gara;
- mancata indicazione dei costi della manodopera e degli oneri aziendali in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- mancata presentazione del modulo offerta economica qualora il canone offerto non sia reperibile all'interno del PEF o dalla piattaforma Contracta;
- inadeguatezza e insostenibilità del PEF a seguito di specifica verifica;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la Commissione tecnica o il Presidente di gara ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in ribasso rispetto all'importo a base di gara.
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

#### **15.1 Modifica di un'offerta prima della sua presentazione e ritiro dell'offerta**

Per modificare le informazioni inserite nella **Busta Tecnica** e/o nella **Busta Economica** prima dell'invio dell'offerta, il concorrente deve cliccare sul comando **Modifica Offerta**, provvedere quindi a correggere le informazioni e a generare un nuovo pdf. Si rinvia a quanto descritto al paragrafo 7 del manuale **Presentazione di un'offerta**.

Per il ritiro di un'offerta già inviata, si rinvia al paragrafo 10 del manuale **Presentazione di un'offerta**.

#### **Art. 16 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**

La Commissione tecnica attribuirà all'offerta tecnica un punteggio fino a un massimo di 80 punti. L'offerta tecnica verrà valutata dalla Commissione nel rispetto di quanto riportato nell'Allegato 4 "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta" al quale si rimanda.

#### **Art. 17 – COMMISSIONE TECNICA**

La commissione tecnica è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello



specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi del combinato disposto dell'articolo 21, comma 5, della L.P. n. 2/2016 e dell'articolo 93 comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione tecnica e i *curricula* dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente".

La commissione è responsabile della valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti.

#### **Art. 18 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA E VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE**

La prima seduta di gara avrà luogo nella data indicata nel frontespizio, salvo rinvio disposto dalla stazione appaltante.

**La seduta non è pubblica posto che la procedura di gara è svolta interamente sulla Piattaforma.**

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, la Presidente del Seggio di gara, attraverso apposita funzione prevista in Piattaforma – in qualità di Presidente del Seggio di gara - alla presenza di altri due funzionari assegnati al Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani, procede:

- a) ad aprire i documenti amministrativi presentati dai Concorrenti e contenuti nella **Busta Documentazione**;
- b) a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- c) a verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nella presente lettera di invito;
- d) ad attivare la procedura di soccorso istruttorio, se necessario.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa e disposte le ammissioni/esclusioni, la Presidente di gara, in seduta, procede all'apertura in Piattaforma della **Busta Tecnica** contenente l'offerta tecnica "Allegato Tecnico" dando atto della documentazione presentata e procedendo alla verifica della regolarità della relativa sottoscrizione digitale e della leggibilità.

In ragione dei vincoli tecnici imposti dalla Piattaforma, al solo fine di rendere possibile l'apertura della busta concernente l'offerta tecnica in seduta, la Presidente di gara sussume, figurativamente, le funzioni riservate dalla Piattaforma al Presidente della commissione tecnica. Restano ovviamente ferme la costituzione e le attività di valutazione riservate alla Commissione tecnica.



In una o più sedute riservate la Commissione tecnica procede all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nella presente lettera di invito.

La Commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato nell'Allegato 4 "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta".

Successivamente, in seduta, la Presidente di gara dà lettura dei punteggi già riparametrati, attribuiti alle singole offerte tecniche, e dà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti provvedendo ad assegnare e ad inserire il punteggio tecnico complessivo alle offerte degli operatori economici.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La Presidente di gara procede all'apertura delle offerte economiche e, quindi, ad alla loro valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte nell'Allegato 4 "Parametri e criteri di valutazione delle offerte" e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio si procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. Il Comune comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste al punto 1.4.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Presidente di gara, in seduta, redige la graduatoria.

Il Presidente, con l'eventuale ausilio della Commissione tecnica, valuta l'adeguatezza e la sostenibilità del Piano Economico Finanziario presentato dall'operatore economico primo in graduatoria e, in caso di anomalia dell'offerta, valuta parallelamente la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità della prima migliore offerta.

Ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. 36/2023, laddove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre, sono considerate anormalmente alte le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Il Responsabile di progetto richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il Responsabile di progetto, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.



La Presidente di gara, sulla base delle valutazioni del Responsabile di progetto, esclude in seduta le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

Qualora la prima migliore offerta risulti anomala o il PEF non sia adeguato e sostenibile, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta congrua.

In ogni caso l'Amministrazione può valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anomala.

**Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta idonea in relazione all'oggetto della gara.**

**Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la Stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.**

A conclusione delle operazioni di gara, vengono inviati, mediante la Piattaforma, i verbali delle sedute di gara a tutti i soggetti che hanno presentato offerta, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

L'offerta vincola i concorrenti per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della medesima, mentre non è vincolante per l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento del servizio. In tal caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

#### **Art. 19 – VERIFICA DEI REQUISITI**

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione è disposta dal Seggio di gara all'esito positivo della verifica - in capo al soggetto primo in graduatoria - del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti dalla presente lettera di invito ed è immediatamente efficace, potendosi pertanto procedere con gli adempimenti finalizzati alla stipulazione del relativo contratto. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione ed alla segnalazione all' ANAC. Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

#### **Art. 20 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Dopo la verifica dei requisiti il Comune può procedere all'esecuzione anticipata del contratto per motivate ragioni ai sensi dell'articolo 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

La stipulazione del contratto avviene entro trenta giorni dall'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs. 36/2023 ed è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4 bis, 89 e 92, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 e



s.m. e dell'articolo 3 del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito in Legge n. 120/2020. Non si applica il termine dilatorio previsto dall'articolo 18 commi 3 e 4 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, in misura pari al 5%, ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il contratto è stipulato mediante scrittura privata informatica.

#### **Art. 21 – ULTERIORI INFORMAZIONI**

Si precisa che:

- nessun rimborso o compenso è corrisposto per la compilazione dell'offerta e degli eventuali elaborati alla stessa allegati;
- le eventuali controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del contratto sono definite fra le parti ai sensi di legge;
- l'esperimento della gara non costituisce per la Stazione appaltante né obbligazione contrattuale, né obbligazione a contrarre.

#### **Art. 22 – CODICE DI COMPORTAMENTO E CLAUSOLE ANTICORRUZIONE**

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di concessione, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e nel Codice di comportamento del Comune di Trento (Allegato 6 alla presente lettera di invito) e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza nonché nella sottosezione Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante [www.comune.trento.it](http://www.comune.trento.it).

#### **Art. 23 – RISERVATEZZA**

La riservatezza di tutte le informazioni ricevute e la paternità di tutti i documenti prodotti utilizzando gli strumenti informatici (pec e firma digitale), è in capo al legale rappresentante dell'impresa/associazione o del soggetto munito di delega.

#### **Art. 24 – ACCESSO AGLI ATTI**

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del Codice.



### **Art. 25 – TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara sono trattati secondo le regole dettate dal Regolamento UE n. 2016/679.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Trento (email: [segreteria.generale@comune.trento.it](mailto:segreteria.generale@comune.trento.it); sito web: <http://comune.trento.it>);
- responsabile per la protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (email: [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it); sito web: <http://www.comunitrentini.it>);
- il trattamento ha ad oggetto le seguenti categorie di dati: dati personali ordinari, dati giudiziari;
- i dati vengono raccolti e trattati per le seguenti finalità: valutazione dell'idoneità morale e tecnico finanziaria dell'offerente e verifica delle dichiarazioni relative ai fini della partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto;
- la base giuridica del trattamento consiste nell'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico;
- il trattamento riguarda anche dati personali e/o giudiziari (esistenza di condanne penali e reati – ai sensi degli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 - e di sanzioni previste dalla normativa antimafia), ai sensi di quanto disposto da: L.P. n. 2/2016, L.P. n. 23/1990, D.Lgs. n. 36/2023 e dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
- i dati sono raccolti per il tramite di soggetti terzi (A.N.A.C., FVOE di ANAC, Agenzia delle Entrate, Agenzia del lavoro, Procura della Repubblica, INPS, INAIL, Cassa Edile, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura);
- i dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- i dati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati: ANAC, Osservatorio provinciale per i lavori pubblici, all'Agenzia delle Entrate, INPS, INAIL e Cassa Edile, CCIAA, Agenzia del lavoro (o Uffici provinciali del lavoro), uffici del Casellario giudiziale, Commissariato del Governo (o Prefettura competente), Corpo di Polizia Municipale e Autorità Giudiziaria e di PS che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che sono titolari del diritto di accesso;
- i dati sono oggetto di diffusione (anche mediante pubblicazione su siti internet istituzionali nei limiti degli obblighi normativi e di trasparenza - ad eccezione dei dati giudiziari);
- i dati sono oggetto di trasferimento all'estero (anche mediante pubblicazione su siti internet istituzionali nei limiti degli obblighi normativi e di trasparenza - ad eccezione dei dati giudiziari);



- i dati possono essere comunicati agli organi dell'Unione Europea su richiesta;
- i dati possono essere conosciuti dal responsabile o dagli incaricati del Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ai sensi di: L.P. n. 2/2016, L.P. n. 23/1990, D.Lgs. n. 36/2023 e D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159. Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge e/o impedire che il Comune di Trento possa ammettere il soggetto alla gara e/o pervenire alla stipula del contratto;
- i dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge;
- i diritti dell'interessato sono:
  - richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
  - ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
  - richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
  - ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
  - richiedere la portabilità dei dati;
  - aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
  - opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
  - proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

#### **Art. 26 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario, in conformità a quanto indicato negli atti di gara, presenta all'Amministrazione, **prima della stipula del contratto o prima dell'avvio della gestione del servizio qualora avvenga nelle more della stipula e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione,** la seguente ulteriore documentazione:

**1. Documentazione comprovante la costituzione della garanzia definitiva** nella misura fissata dall'articolo 53, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 e, quindi, nella misura del 5% del valore della concessione per tutta la durata del contratto. Non sono applicabili le riduzioni di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. La garanzia definitiva è prestata come impegno dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia definitiva cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità finale. Il Comune può richiedere al soggetto gestore la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte: in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sull'importo contrattuale da corrispondere all'operatore economico.

La costituzione della suddetta garanzia definitiva può avvenire tramite cauzione o tramite fidejussione. In quest'ultimo caso essa avviene mediante fidejussione bancaria



o polizza fideiussoria. La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

In tali casi le stesse devono essere redatte secondo le modalità specificate all'articolo 26 del Capitolato amministrativo. Non sono accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico della Stazione appaltante. Nel caso di fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) e polizze fidejussorie non conformi a quanto prescritto nel Capitolato speciale, ove il soggetto gestore non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà dell'Impresa stessa. A norma dell'articolo 117, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 la mancata costituzione della presente garanzia entro il termine indicato determina la decadenza dell'affidamento da parte del Comune di Trento che aggiudica la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

In caso di raggruppamento temporaneo gli adempimenti sopra indicati sono richiesti all'Impresa capogruppo e la garanzia deve riferirsi a tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di ConSORZI gli adempimenti sopra indicati sono richiesti al Consorzio e la garanzia deve riferirsi sia al Consorzio che a tutte le Imprese consorziate esecutrici delle prestazioni.

**2. Documentazione relativa agli adempimenti previsti dall'articolo 1 del D.P.C.M. 11 maggio 1991 n. 187** per le società per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata, cooperative per azioni o a responsabilità limitata, società consortili per azioni o a responsabilità limitata e per i Consorzi. Pertanto l'Impresa aggiudicataria deve presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal legale rappresentante dell'Impresa o da un suo procuratore, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'articolo 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore (in carta libera), **attestante la composizione societaria**, sia nominativa che per quote percentuali, l'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni con diritto di voto sulla base delle risultanze del libro dei soci, delle comunicazioni ricevute e di qualsiasi altro dato a propria disposizione nonché l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che hanno esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno antecedente la dichiarazione o che ne abbiano comunque diritto, ai sensi dell'articolo 1 del "Regolamento per il controllo delle composizioni azionarie dei soggetti aggiudicatari di opere pubbliche e per il divieto di



intestazioni fiduciarie, previsto dall'articolo 17, comma 3, della legge 19 marzo 1990 n. 55 sulla prevenzione della delinquenza di tipo mafioso" (D.P.C.M. 11 maggio 1991 n. 187).

In caso di raggruppamento deve essere prodotta da parte di ciascuna delle Imprese raggruppate.

In caso di Consorzio deve essere prodotta dal Consorzio e dalle Imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa.

**3. Copia della polizza assicurativa sottoscritta con idonea compagnia per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO),** nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni previsti nell'articolo 27 del Capitolato amministrativo.

In caso di raggruppamento temporaneo, gli adempimenti sopra indicati sono richiesti all'impresa capogruppo e le polizze devono riferirsi a tutti gli operatori economici aderenti l'ATI.

In caso di consorzi, gli adempimenti sopra indicati sono richiesti al consorzio e le polizze devono riferirsi sia al consorzio che a tutte le imprese consorziate esecutrici delle prestazioni.

**4. il D.U.V.R.I. (Documento unico per la valutazione dei rischi interferenziali), allegato G al Capitolato amministrativo, opportunamente compilato e sottoscritto.**

**5. Mandato collettivo speciale** conferito all'Impresa capogruppo dalle Imprese mandanti, risultante da scrittura privata autenticata informatica (oppure da copia autenticata informatica della medesima), dal cui testo risulti espressamente:

- che le Imprese partecipanti alla gara si sono costituite in Raggruppamento temporaneo;
- che il predetto Raggruppamento temporaneo fra Imprese persegue il fine di partecipare a una o più gare determinate, con espressa indicazione della gara oggetto del presente disciplinare;
- che il mandato stesso è gratuito e irrevocabile e che la sua revoca per giusta causa non ha effetti nei confronti della stazione appaltante; in caso di inadempimento dell'impresa mandataria è ammessa la revoca del mandato collettivo speciale alla stessa conferito, al fine di consentire all'Amministrazione il pagamento diretto nei confronti delle altre imprese del raggruppamento;
- che all'Impresa capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, delle Imprese mandanti nei confronti della stazione appaltante in relazione alla concessione, anche dopo il collaudo e la verifica finale fino all'estinzione di ogni rapporto. L'Amministrazione, tuttavia, può far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti;
- che l'offerta determina la responsabilità solidale di tutte le imprese riunite nonché



nei confronti del subappaltatore e dei fornitori, ai sensi dell'articolo 68, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023;

- l'espressa indicazione della quota percentuale di partecipazione al raggruppamento e di esecuzione delle prestazioni comprese nella concessione di ciascuna Impresa facente parte dello stesso;
- l'espressa assunzione da parte delle Imprese partecipanti all'impegno a conformarsi, per i pagamenti che dovessero intervenire fra Imprese aderenti al raggruppamento, alle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari dettate dalla L. n. 136/2010.

È consentita la presentazione del mandato collettivo speciale e della procura relativa al mandato stesso in un unico atto redatto in tal caso esclusivamente nella forma dell'atto pubblico informatico.

**6. Procura - in carta legale** - relativa al suddetto mandato risultante da **atto pubblico** informatico (oppure copia notarile informatica - in carta legale - dello stesso atto).

**7. Idonea documentazione**, secondo le indicazioni fornite dal Comune di Trento, comprovante l'avvenuto **rimborso al Concessionario uscente del valore di subentro pari a Euro 36.731,00** da corrispondere quale importo residuo non ammortizzato degli interventi realizzati sul compendio immobiliare del Comune.

**8. Documentazione attestante l'assunzione dell'intestazione delle utenze** (acqua, gas ed energia elettrica) e della tariffa di igiene ambientale.

**9. Documentazione attestante il subentro nel contratto con il Gestore dei servizi energetici (G.S.E.)** per la cessione dell'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico esistente non utilizzata ed immessa in rete.

**10. Comunicazione di tutte le informazioni richieste per garantire la trasparenza nella catena dei subappalti dichiarati in sede di gara.**

**11. Documentazione comprovante il versamento dell'imposta di bollo (come da allegato I.4 al Codice)** nell'importo quantificato dall'Amministrazione stessa.

Distinti saluti.

La Dirigente  
Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani  
dott.ssa Laura Begher

La Capoufficio Cultura, Eventi e Sport  
dott.ssa Maria Garbari

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 (artt. 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).

## PARAMETRI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

### AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA

L'aggiudicazione sarà effettuata, in conformità alle norme contenute negli atti di gara e nel presente elaborato, nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta risultata economicamente più vantaggiosa avendo **ottenuto il punteggio complessivo più alto a seguito della somma dei diversi punteggi parziali attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica**, secondo le modalità di seguito indicate.

PARAMETRI	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	80
OFFERTA ECONOMICA	20
TOTALE	100

#### CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

(massimo 80 punti)

La valutazione dell'offerta tecnica prevede l'attribuzione di punteggi discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T).

I **"Punteggi discrezionali"** (sub-elementi A1, A2, A3, A4 e B1), vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante valutazione discrezionale da parte della Commissione tecnica, sono indicati nella colonna "Punti Max/Metodo" della tabella con la lettera **"D"** e il punteggio è assegnato con le modalità precisate al successivo paragrafo **"METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DISCREZIONALE"**.

I **"Punteggi tabellari"** (sub-elementi B2, B3 e C1), vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto, sono indicati nella colonna "Punti Max/Metodo" della tabella con la lettera **"T"**. Per tali punteggi non è prevista la riparametrazione.

Per l'elaborazione dell'offerta tecnica si richiede la presentazione di una relazione del servizio offerto contenente una proposta tecnico-organizzativa articolata in capitoli corrispondenti agli "Elementi e sub-elementi di valutazione e attribuzione del punteggio" indicati nella tabella sottostante. A tal fine è messo a disposizione degli offerenti un fac-simile di offerta tecnica (Allegato 7 alla lettera di invito) che si invita ad utilizzare.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base degli elementi e sub-elementi di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

	<b>ELEMENTI E SUB - ELEMENTI DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO</b>	<b>PUNTI MAX/METODO</b>
<b>A)</b>	<b>MODALITÀ DI GESTIONE OPERATIVA DELL'IMPIANTO SPORTIVO</b>	<b>MAX 37 PUNTI</b>
A1	Apertura dell'impianto sportivo e dell'annesso bar/ristorante. Sono valutati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'estensione oraria (oltre l'orario minimo richiesto in gara) dell'apertura dell'impianto e del bar/ristorante e la coerenza tra le relative fasce di apertura (max 5 punti);</li> <li>• le modalità di apertura, chiusura e presidio dell'impianto ed eventuali strategie gestionali adottate per consentire la fruizione in autonomia dei campi sportivi da parte degli utenti negli orari di apertura (max 5 punti).</li> </ul>	max 10 punti/D
A2	Gestione amministrativa e contatto con il pubblico. Sono valutati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'organizzazione dell'attività di segreteria rivolta all'utenza al fine di fornire informazioni al pubblico, procedere all'iscrizione a corsi e altre iniziative, riscuotere le tariffe, specificando l'orario in presenza e l'eventuale attività svolta online, indicando i canali e le modalità di contatto, nonché la procedura di prenotazione dei campi e di pagamento della relativa tariffa (max 5 punti);</li> <li>• sistemi di valutazione della soddisfazione dell'utenza indicando gli strumenti e le modalità di valutazione e misurazione della qualità e del gradimento delle prestazioni erogate nell'ambito della concessione con riferimento ad un campione significativo di utenti dell'impianto e con specificazione dei canali di rilevazione e della frequenza dell'analisi dei dati (max 4 punti).</li> </ul>	max 9 punti/D
A3	Preparazione, pulizia e manutenzione dell'impianto e dei campi da gioco. Sono valutati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la programmazione degli interventi di pulizia e manutenzione e la periodicità programmata di loro gestione (max 4 punti);</li> <li>• piano di manutenzione ordinaria delle strutture, dell'impiantistica e delle pertinenze esterne (max 4 punti).</li> </ul>	max 8 punti/D
A4	Interventi di caratterizzazione della struttura e di manutenzione programmata richiesti in gara. Sono valutati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• le tempistiche di realizzazione e le modalità di progettazione, con eventuali specifiche tecniche, proposte per la gestione degli interventi di manutenzione delle strutture richiesti in gara (max 6 punti);</li> <li>• eventuali ulteriori interventi migliorativi (es: allestimenti, mobilio, dotazioni tecnologiche e non) proposti per una miglior fruizione dell'impianto. Ogni intervento è valutato - <u>indipendentemente dall'ammontare dell'investimento, da non indicare in tale sede</u> - in ragione della sua completezza espositiva e coerenza con le attività proposte. L'eventuale proposta di interventi deve mettere in evidenza la compatibilità delle lavorazioni ipotizzate con le strutture ed i luoghi su cui insiste l'impianto sportivo. (max 4 punti).</li> </ul>	max 10 punti/D
<b>B)</b>	<b>MODALITÀ DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ SPORTIVE E PROMOZIONE DELLA PRATICA SPORTIVA</b>	<b>MAX 36 PUNTI</b>
B1	Tipologia e numerosità delle attività sportive che si intendono proporre nell'ottica di uno sviluppo dell'impianto sportivo, tenuto conto dei diversi target di fruitori. Sono valutati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• gestione dell'attività sportiva agonistica (squadre, campionati etc.), amatoriale, scuola tennis con l'indicazione della qualifica professionale degli istruttori e del numero atteso di atleti (max 13 punti);</li> <li>• ulteriori attività di promozione della pratica sportiva (es: corsi estivi,</li> </ul>	max 23 punti/D

	<p>eventi, corsi speciali) con indicazione di target di riferimento (es: bambini, anziani), periodicità di svolgimento, durata delle iniziative, posti disponibili e obiettivi attesi (max 6 punti);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>eventuali progetti di promozione della pratica sportiva attivati in collaborazione con le scuole e con le realtà del territorio, in una dimensione di comunità con indicazione della durata delle iniziative e dei soggetti coinvolti (max 4 punti).</li> </ul>	
B2	<p>qualificazione professionale di istruttori, maestri di tennis, preparatori atletici, come disciplinati dal Regolamento organico della FITP, con applicazione dei seguenti punteggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>presenza di istruttori e preparatori fisici di primo grado - 1 punto per ogni istruttore</li> <li>presenza di istruttori e preparatori fisici di secondo grado - 1,5 punti per ogni istruttore</li> <li>presenza di maestro nazionale - 2,5 punti per ogni maestro</li> </ul> <p>I punteggi sopra riportati sono attribuiti per ciascuna figura stabilmente dedicata al centro tennis di piazza Venezia con un monte ore medio settimanale di impegno sulla struttura pari o superiore a 20 ore, con riparametrazione proporzionale del punteggio in caso di minor impegno orario. Nell'offerta deve pertanto essere indicato chiaramente il carico orario settimanale medio di disponibilità di ciascuna figura.</p> <p>Al raggiungimento del punteggio massimo previsto per il sub-elemento (9 punti) non sono attribuiti ulteriori punti anche qualora sia indicato un numero di maestri/istruttori che comporterebbe attribuzione di punteggio superiore, fermo restando che quanto indicato in offerta tecnica costituisce obbligazione contrattuale.</p>	max 9 punti/T
B3	Esperienza nella gestione della scuola tennis "Standard School" riconosciuta dalla FITP: 1 punto per ogni anno di gestione	Max 4 punti/T
C)	<b>ESPERIENZA NELLA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI</b>	<b>MAX 7 PUNTI</b>
C1	Esperienza nella gestione di impianti sportivi dotati di almeno 2 campi da tennis e/o da padel - 1 punto per ogni anno di gestione (sono valutati gli anni interi pari a 365 giorni continuativi oltre gli anni richiesti quale requisito di partecipazione alla gara. Non sono valutati periodi inferiori all'anno)	max 7 punti/T

**METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DISCREZIONALE (lettera "D" nella colonna "Punti Max/Metodo")**

Per i sub-elementi comportanti una valutazione discrezionale, l'attribuzione del punteggio avverrà assegnando a ciascuno di essi, da parte di ogni membro della Commissione, un coefficiente iniziale compreso tra 0,0 e 1,0 e il relativo giudizio secondo quanto di seguito specificato:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Ottimo	1,00
Più che buono	0,90
Buono	0,80
Più che discreto	0,70
Discreto	0,60
Positivo	0,50
Quasi positivo	0,40

Parzialmente negativo	0,30
Negativo	0,20
Gravemente negativo	0,10
Non trattato/trattato in modo non valutabile (ad eccezione del sub-elemento 1.1 la cui mancata trattazione comporta l'esclusione dalla gara)	0,00

Per ogni sub-elemento si procederà successivamente a trasformare la media dei coefficienti dei singoli Commissari in coefficienti definitivi, riportando al valore 1 la media più alta tra le offerte ricevute e proporzionando a tale media massima le altre medie; una volta attribuito il coefficiente definitivo a ciascun sub-elemento, il punteggio viene assegnato allo stesso moltiplicando il coefficiente definitivo medesimo per il punteggio massimo fissato per l'elemento considerato.

Una volta attribuito il punteggio complessivo alla singola offerta tecnica, sommando il punteggio ottenuto in tutti gli elementi e sub-elementi, si procederà alla **riparametrazione** del punteggio stesso: all'offerta che ha conseguito il maggior punteggio viene assegnato il massimo dei punti previsti per l'offerta tecnica (80), mentre alle altre offerte viene attribuito un punteggio proporzionale decrescente.

Si applica la seguente formula:

$$Y_i = PM \cdot X_i / X_o$$

dove

**Y<sub>i</sub>** = punteggio da assegnare all'offerta esaminata da riparametrare;

**PM** = punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica (80);

**X<sub>i</sub>** = punteggio complessivo ottenuto dall'offerta in esame;

**X<sub>o</sub>** = punteggio complessivo più alto ottenuto dalla migliore offerta.

Nei conteggi per l'attribuzione di tutti i punteggi si terrà conto delle prime due cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a 5 ed all'unità inferiore qualora la terza cifra sia inferiore a 5.

Tutte le disposizioni del Capitolato costituiscono prescrizioni minime inderogabili in sede di offerta il cui mancato rispetto comporta per l'offerente l'esclusione dalla gara.

E' prevista l'esclusione del concorrente anche nel caso in cui consegua per l'offerta tecnica un punteggio inferiore alla soglia minima di n. 45 punti su 80 (c.d. "soglia di sbarramento"). Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione.

#### **METODO DI CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA (massimo 20 punti)**

<b>ELEMENTI DELL'OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>PUNTI MAX 20</b>
<b>RIALZO OFFERTO</b> in euro rispetto al canone annuo a base di gara (Euro 6.000,00 + IVA) corrisposto a partire dal primo anno di concessione.	<b>Max 20 punti</b>

Al fine dell'attribuzione del punteggio all'offerta economica, il Presidente di gara procede tenuto conto delle seguenti specificazioni:

il **RIALZO** offerto in euro è calcolato dalla stazione appaltante a partire dal canone annuo a base di gara (Euro 6.000,00 + IVA) corrisposto a partire dal primo anno di concessione. Costituisce rialzo l'ammontare offerto in più rispetto al canone annuo posto a base di gara. Il punteggio è assegnato attribuendo il punteggio massimo, pari a 20 punti, all'operatore che ha offerto il rialzo più alto; per le altre offerte il punteggio è determinato proporzionalmente con la seguente formula:

$$C_i = 20 \cdot (R_i / R_{\max})^\alpha$$

Dove:

$R_i$  = rialzo offerto dell'offerta i-esima;

$R_{\max}$  = rialzo più alto offerto.

$\alpha = 0,3$  esponente applicato individuato dalla stazione appaltante

### **PUNTEGGIO FINALE**

Terminata l'attribuzione dei punteggi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, si procede al calcolo del punteggio complessivo conseguito dalla singola offerta sommando il punteggio ottenuto per l'offerta tecnica con il punteggio ottenuto per l'offerta economica e, sulla base dello stesso, si procede alla formazione della graduatoria.



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO CULTURA, EVENTI, SPORT E  
GIOVANI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 1236/2026

di data 27/05/2026

**Oggetto: D.LGS. 36/2023 E SS.MM. - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO E APPROVAZIONE ATTI. IMPEGNO DI SPESA DI EURO 660,00 PER IL CONTRIBUTO ANAC E DI EURO 16.881,28 PER IL RICONOSCIMENTO DELLE RETRIBUZIONI INCENTIVANTI.**

**SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE**

E / S	T i p o	Anno	Capitolo	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2027	06011.03.00837	U.1.03.02.15.999	2812			16.881,28		164549
U		2026	06011.04.02226	U.1.04.01.01.010	2812			660,00		164547

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.

ESITO FAVOREVOLE

Trento, 03/06/2026

Dirigente  
DEBIASI FRANCA

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 (artt. 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).

pagina 1/2

