

19 MARZO 2015

AREA SERVIZI AGLI STUDENTI

OGGETTO: SETTORE SANBÀPOLIS: AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE DI UN ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO STIPULATO CON ABC DOLOMITI SOC. COOP PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA ZONA ADIBITA A PALESTRA DI ARRAMPICATA INDOOR E DEGLI AMBIENTI STRUMENTALI ALLA STESSA, DEL CAMPO DI GIOCO POLIVALENTE, DELLA SALA POLIVALENTE SPORTIVA E DEGLI SPAZI PER UFFICI, AMBULATORI E MAGAZZINI ALL’INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “SANBAPOLIS”.

C.I.G.: 60688659D2

Premesso che

la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’istruzione superiore", ed istitutiva dell’Opera Universitaria quale Ente pubblico provinciale, attribuisce all’Opera competenze per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari. L’art. 2, comma 2 di suddetta legge, in particolare, dispone: "*Nell’ambito del programma pluriennale di attività (...), sono altresì realizzati, (...) servizi specifici di carattere culturale, editoriale, ricreativo, turistico e sportivo (...)*".

A decorrere dal 20.09.2013 è stato acquisito al patrimonio dell’Ente il Centro Polifunzionale denominato Sanbàpolis destinato a sede di attività culturali e sportive.

L’Amministrazione ha iniziato da subito a lavorare alla predisposizione degli atti di gara per l’aggiudicazione dell’appalto/concessione di servizi per la gestione del complesso immobiliare.

Con deliberazione n. 23 di data 29 luglio 2014 il Consiglio di Amministrazione dell’Ente ha approvato i criteri generali per la predisposizione della gara d’appalto per la gestione del complesso sportivo e in data 31 luglio 2014 Opera ha formalmente inoltrato all’Agenzia per gli Appalti ed i Contratti della Provincia Autonoma di Trento nota di richiesta di potersi avvalere della collaborazione dell’Agenzia in qualità di stazione appaltante; in data 28 agosto 2014 APAC ha confermato la propria disponibilità in tal senso.

Con determinazione n. 232 di data 28 agosto 2014 è stata autorizzata, nelle more della conclusione della procedura di aggiudicazione per la concessione di servizi per la gestione del complesso immobiliare “Sanbàpolis”, la sottoscrizione di un contratto, con ABC Dolomiti s.c.s., relativo all’affidamento, per il periodo 1 settembre 2014 – 31 dicembre 2014, del servizio di gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, del campo da

gioco polivalente, della sala polivalente sportiva e degli spazi per uffici, ambulatori e magazzini all'interno del complesso immobiliare summenzionato, verso un corrispettivo mensile pari ad € 32.000,00 oneri fiscali esclusi, al netto degli incassi derivanti dall'utilizzo delle strutture, e per un ammontare complessivo pari ad € 128.000,00 I.V.A. esclusa, eventualmente prorogabile fino alla conclusione della procedura di gara succitata.

Con successiva determinazione n. 372 di data 18 dicembre 2014 è stata autorizzata la proroga, per il periodo 1 gennaio 2015 – 10 marzo 2015, del contratto succitato, in quanto, a quella data, l'iter di predisposizione degli atti di gara, pur essendo ad un avanzato stato di elaborazione, non si era ancora concluso.

Poiché l'articolo 13 del contratto prevede che dal corrispettivo mensile di €32.000,00 oneri fiscali esclusi vadano detratti gli incassi derivanti dall'utilizzo delle strutture e poiché la determinazione n. 232 di data 28 agosto succitata, non disponeva alcun impegno di spesa in quanto, a quella data, l'Ente non disponeva di alcun dato sull'incasso, con determinazione n. 402 di data 29 dicembre 2014 è stata impegnata la somma di €14.692,10 oneri fiscali esclusi (€17.924,36 I.V.A. inclusa), a copertura della differenza, per il periodo settembre – dicembre 2014, tra gli incassi effettuati (€ 113.307,90 oneri fiscali esclusi) e l'importo contrattuale previsto (€128.000,00 oneri fiscali esclusi per quattro mesi), in quanto la riapertura della palestra di roccia, a seguito del periodo di chiusura estivo, la stagione particolarmente calda e soleggiata e l'avvio delle attività agonistiche nel palazzetto nel corso del mese di settembre, non hanno permesso di raggiungere l'importo del corrispettivo complessivo previsto.

In data 4 marzo 2015 (prot. 1763), Cassa del Trentino ha inviato la versione definitiva del piano di verifica preliminare di sostenibilità economico- finanziaria dell'operazione di affidamento a terzi della gestione mediante concessione di servizi.

Poiché agli inizi del mese di marzo 2015 l'iter di predisposizione degli atti di gara, per la parte spettante ad Opera, si era concluso, ma la documentazione di gara era ancora al vaglio di APAC – Servizio Appalti e, pertanto, gli Uffici di Opera erano in attesa di indicazioni da parte di APAC – Servizio appalti per l'approvazione definitiva degli atti di gara e il successivo inoltro ufficiale alla PAT,

con successiva determinazione n. 68 di data 5 marzo 2015 è stata autorizzata un'ulteriore proroga del contratto succitato, alle medesime condizioni previste nel contratto in scadenza, fino alla data del 31 luglio 2015 e, comunque, fino alla conclusione della gara per l'affidamento della gestione del complesso immobiliare. Trattasi, in tal caso, di una proroga cosiddetta "tecnica", ovvero *"concessa per garantire la prosecuzione dello svolgimento del servizio in capo al precedente affidatario nelle more dell'espletamento delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo soggetto affidatario"* (vedasi, a tal proposito faq n. A42 A.N.A.C.)

Poiché l'articolo 13 del contratto succitato prevede, come sopra specificato, un compenso mensile pari ad € 32.000,00, a carico di Opera, l'Ente ha stimato, per la proroga, un importo pari ad € 149.333,33 oneri fiscali esclusi. In realtà, poiché detto articolo prevede che dal corrispettivo mensile vadano detratti gli incassi derivanti dall'utilizzo delle strutture, con la determinazione n. 68 succitata, Opera ha stimato che l'effettiva spesa a carico dell'Amministrazione sarà di gran lunga inferiore (verosimilmente in pareggio).

Per tali ragioni, con la determinazione succitata, è stata impegnata la somma di €6.075,98 oneri fiscali esclusi a copertura della differenza, per il periodo gennaio – febbraio 2015, tra gli incassi effettuati (€ 57.924,02 oneri fiscali esclusi) e l'importo contrattuale previsto (€ 64.000,00 oneri fiscali esclusi per due mesi) ed è stata altresì impegnata, in via prudenziale, la somma di € 15.000,00 a copertura della spesa per l'ulteriore proroga del contratto per il periodo 11 marzo 2015

– 31 luglio 2015.

A seguito di accordi intervenuti con la Cooperativa, relativi ad una riorganizzazione della palestra di arrampicata per i mesi aprile – luglio 2015 e, quindi, ad una ridefinizione del corrispettivo minimo mensile, in considerazione dell'arrivo della stagione calda che ridurrà l'afflusso di utenti nella palestra di roccia e della conclusione delle attività agonistiche e dei relativi allenamenti nel palazzetto previsto per la seconda metà del mese di maggio, in data 12 marzo 2015, prot. n. 1997, ABC Dolomiti soc. coop. ha inoltrato la propria proposta in tal senso, che prevede:

- la riduzione di n. 2 unità di personale addetto alla palestra di arrampicata, a partire dalla metà del mese di aprile, e di n. 1 unità di personale addetto al palazzetto a partire dal mese di giugno;

- la ridefinizione degli orari di apertura della palestra di arrampicata con chiusure progressive dell'impianto, con orario, da metà aprile a fine maggio dalle ore 11.00 alle ore 22.00 e nei mesi di giugno e luglio dalle ore 14.00 alle ore 22.00;

- la ridefinizione del corrispettivo minimo contrattuale, come di seguito indicato, che prevede la riduzione progressiva dello stesso in considerazione dell'arrivo della stagione calda che ridurrà l'afflusso di utenti nella palestra di roccia e della conclusione delle attività agonistiche e dei relativi allenamenti nel palazzetto previsto per la seconda metà del mese di maggio:

- marzo 2015: €32.000,00
- aprile 2015: €30.000,00
- maggio 2015: €28.000,00
- giugno 2015: €24.000,00
- luglio 2015: €24.000,00.

Ciò premesso, visto il piano di riorganizzazione degli impianti, preventivamente concordato con Opera e presentato da ABC Dolomiti s.c.s. in data 12 marzo 2015, prot. Opera n. 1997, con il presente provvedimento si propone pertanto di autorizzare la stipulazione di un atto aggiuntivo al contratto, stipulato in data 1 settembre 2014, tra la Cooperativa ed Opera per l'affidamento della gestione della palestra di arrampicata, del campo di gioco polivalente e della sala polivalente sportiva, oltre agli spazi per uffici, ambulatori e magazzini nella zona nord del complesso immobiliare denominato Sanbàpolis, ai fini della ridefinizione dell'organizzazione della palestra di arrampicata, nonché della riduzione progressiva del corrispettivo minimo mensile per i mesi da aprile a luglio 2015 e, quindi, per la modificazione dell'articolo 13 del contratto succitato (*“Corrispettivi”*).

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore” e s.m.;
- visto il regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 25 febbraio 2008, n. 1 e deliberazione della Giunta Provinciale 28 marzo 2008, n. 734;
- visto il Bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 11 dicembre 2014, n. 27 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 9 febbraio 2015, n. 174;

- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge 8 novembre 1991, n. 381 “Disciplina delle cooperative sociali”, nonché la circolare di data 6 luglio 2011 (prot. n. D319/11/406835/11-210-11 “Direttive in materia di utilizzo delle prestazioni delle cooperative sociali in applicazione dell’art. 5 della legge 8 novembre 1991, n. 381 (disciplina delle cooperative sociali);
- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare, per quanto espresso in premessa, la stipulazione di un atto aggiuntivo al contratto stipulato, in data 1 settembre 2014, con ABC Dolomiti s.c.s., per la gestione della palestra di arrampicata, del campo di gioco polivalente e della sala polivalente sportiva, oltre agli spazi per uffici, ambulatori e magazzini nella zona nord del complesso immobiliare denominato Sanbàpolis, ai fini della ridefinizione dell’organizzazione della palestra di arrampicata, nonché della riduzione progressiva del corrispettivo minimo mensile per i mesi da aprile a luglio 2015 e, quindi, per la modificazione dell’articolo 13 del contratto stesso (“Corrispettivi”), come da schema allegato al presente provvedimento (all. 1);
2. di prendere atto che l’andamento della gestione sarà monitorato mensilmente al fine di provvedere ad impegnare con successivo provvedimento eventuali risorse necessarie in quanto, dalle stime effettuate, il corrispettivo a ABC Dolomiti dovrebbe essere quasi completamente coperto dagli incassi derivanti dagli accessi degli utenti,
3. di dare atto che con determinazione n. 68 di data 5 marzo 2015 si è provveduto ad impegnare la somma presunta di €15.000,00 oneri fiscali esclusi, a copertura della spesa derivante dalla proroga del contratto fino alla data del 31 luglio 2015.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

n. all.: 1

RAGIONERIA
Visto e approvato l’impegno sul

Trento, _____
LA RAGIONERIA

(RP)