DETERMINAZIONE N. 252

24 NOVEMBRE 2026

AREA APPALTI E CENTRALE ACQUISTI

OGGETTO: **SETTORE SANBÀPOLIS:** SERVIZIO DI GESTIONE DELLA ZONA ADIBITA A PALESTRA DI ARRAMPICATA INDOOR E DEGLI AMBIENTI STRUMENTALI ALLA STESSA, DEL CAMPO DI GIOCO POLIVALENTE, DELLA SALA FITNESS, SOPPALCO E DEGLI SPAZI UFFICI, AMBULATORI E MAGAZZINI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "SANBÀPOLIS": AFFIDAMENTO DIRETTO A ASCOOP SOCIETA' COOPERATIVA TRAMITE LA PIATTAFORMA CONTRACTA

C.I.G.:BDA59E1537

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 Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari, ivi compresi i servizi di carattere culturale, editoriale, ricreativo, turistico e sportivo.

A tal fine Opera Universitaria è proprietaria del complesso immobiliare denominato "*Sanbàpolis*" sito in via della Malpensada a Trento, che comprende la zona adibita a palestra di arrampicata indoor e gli ambienti strumentali alla stessa (spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.), del campo di gioco polivalente, della sala fitness, del soppalco e degli spazi per uffici, ambulatori e magazzini.

Con determinazione n. 97 di data 28/04/2026 è stato autorizzato l'affidamento diretto dell'appalto riguardante il servizio di gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, del campo di gioco polivalente, della sala fitness, soppalco e degli spazi uffici, ambulatori e magazzini all'interno del complesso immobiliare denominato "*Sanbàpolis"* all'impresa Lavoro Società Cooperativa Sociale con sede in Località Copera, 1 – Borgo Lares (TN), P. Iva e C.F. 01669200220, per sette mensilità, da maggio a novembre 2026 per un importo di € 120.905,45.= IVA esclusa oltre ad oneri della sicurezza pari ad € 456,71;

con determinazione n. 122 di data 09/06/2026 è stata autorizzata l'impresa Lavoro coop. Sociale ad affidare in subappalto i "*servizi sportivi*" all'operatore economico Ascoop Soc. Coop. Con sede in Tione di Trento, Via Damiano Chiesa n. 2/A – codice fiscale e p.iva 00443110226 per un importo complessivo presunto pari ad € 13.000,00 di cui € 300,00 per gli oneri relativi alla sicurezza a decorrere dalla data del provvedimento e sino alla conclusione dell'appalto fissato al 30/11/2026;

con determinazione n. 147 di data 09/07/2026 si è preso atto del cambio di denominazione sociale di Lavoro Società Cooperativa Sociale in Linfalab Società Cooperativa Sociale e del cambio del logo;

Nel corso degli anni si è spesso ragionato della possibilità di affidare in concessione il Centro *"Sanbàpolis"* valutando l'utilità di una gestione unitaria dello stesso, sempre avendo un particolare riguardo all'utenza studentesca ma tale proposito non è stato portato a termine per svariate motivazioni:

nel luglio 2015 è andata deserta la procedura sopra soglia comunitaria per l'affidamento in concessione 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 centro "*Sanbàpolis*",

successivamente alla non aggiudicazione della procedura di cui al punto precedente, l'Ente ha provveduto ad analizzare le possibili cause dell'esito della gara con il supporto di Cassa del Trentino S.p.a., per cui nel frattempo ha optato per affidamenti del servizio in appalto tramite procedure negoziate,

negli anni 2018-2019 si era palesata l'ipotesi di affidare gli spazi del Centro Sanbàpolis all'Università degli Studi di Trento, la quale aveva manifestato un interesse, successivamente rientrato, ad acquisire la struttura in comodato,

negli anni 2020-2025 non si è di fatto potuto procedere nella direzione della concessione, a causa della crisi pandemica e successivamente delle conseguenze da essa derivanti, in primis l'aumento straordinario dei costi delle utenze, considerando i quali non sarebbe stato possibile redigere un piano economico finanziario (PEF) credibile e soprattutto sostenibile;

l'Ente conferma l'intenzione di procedere all'affidamento in concessione del centro "*Sanbapolis*", sempre garantendone la fruizione in via prioritaria all'utenza studentesca, come risulta dalla *"Programmazione triennale degli acquisti di beni e servizi 2026-2028*", pubblicata sul sito di Opera nella sezione *"Amministrazione trasparente";*

considerato che l'Amministrazione deve comunque garantire la continuità del servizio e assicurare l'apertura della struttura all'utenza, ma anche la programmazione delle attività da svolgere nel Centro, in particolare quelle delle società professionistiche, le quali svolgono le sessioni di allenamento e disputano le partite nel campo polivalente, si ritiene di dover procedere ad affidare il servizio per n. 5 mensilità, a partire dal 1° dicembre 2026 al 30 aprile 2027, a causa dell'impossibilità di dare attuazione alla "*Programmazione triennale degli acquisti di beni e servizi 2026-2028*" nei tempi previsti per la specificità della disciplina della concessione e del carico di lavoro degli uffici.

Considerato l'andamento dell'utenza degli ultimi anni nel periodo di interesse, con riferimento alla palestra d'arrampicata nei mesi sopra indicati si è definito un orario di apertura dalle ore 12.00 alle ore 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle ore 09.00 alle ore 22.00 il sabato e la domenica.

Con riferimento al campo da gioco polivalente nei mesi da dicembre ad aprile si è adottato un orario dalle 9.00 alle 23.00 tutti i giorni.

Visto l'art. 36ter.1, co. 5 e 6, della L.p. 19 luglio 1990, n. 23, Opera Universitaria ha preventivamente verificato l'inesistenza di convenzioni attive gestite dall'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti per il servizio oggetto d'acquisto ed ha altresì accertato l'esistenza del CPV 92600000-7 – *"Servizi sportivi"* relativo al servizio oggetto del presente provvedimento sul mercato elettronico della Provincia autonoma di Trento (CONTRACTA);

dato atto che, ai sensi dell'art. 7, co. 3, della L.p. 2/2016 e dall'art. 58 del d.lgs. 36/2023, i servizi

oggetto dell'appalto sono già omogenei e accessibili ed in coerenza con il principio del risultato non sono suddivisibili in lotti sia per motivi di convenienza economica che di natura tecnica, atti a evitare la dilatazione dei tempi e la duplicazione dell'attività amministrativa;

preso atto della disponibilità manifestata dall'impresa Ascoop Società Cooperativa a svolgere il servizio presso il Centro Sanbàpolis, la quale ha esperienza in gestioni analoghe a quella oggetto del presente provvedimento,

si sono stimati complessivi € 135.456,71.= oltre IVA a base dell'affidamento, di cui € 456,71.=. relativi agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: tale importo deriva dai dati storici in possesso dell'Ente, in considerazione dei precedenti affidamenti, rispetto ai quali venivano stimati € 27.000,00.= mensili per i mesi ad orario esteso;

per il periodo sopra indicato l'importo in questione non è infatti soggetto ad aumenti retributivi del CCNL Multiservizi in quanto la tabella ministeriale in vigore da ottobre 2026 resta valida fino ad aprile 2027 (D.D. n. 25/2026);

si precisa che il contratto collettivo multiservizi è applicato ai dipendenti dell'appaltatore uscente, tutelati dalla clausola di continuità dei rapporti di lavoro ai sensi dell'art. 32, comma 4, della L.p. 2/2016, in alternativa quindi al CCNL per i dipendenti degli impianti e delle attività sportive profit e no profit ed integrativo provinciale, quest'ultimo individuato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge provinciale n. 2/2016 e s.m. e della deliberazione di Giunta provinciale n. 1796 di data 14 ottobre 2016, come modificata dalla deliberazione n. 1746 di data 29 settembre 2023.

Ai fini dell'affidamento si è ritenuto di elaborare un capitolato amministrativo (all. 1) e un capitolato tecnico (all. 2), non costituenti parte integrante del presente provvedimento, disciplinante caratteristiche del servizio richiesto, modalità e tempistiche di espletamento;

in particolare nel capitolato è previsto che la parte del servizio relativa alle pulizie sia svolta nel rispetto dei "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*", di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare d.d. 29.01.2021;

si fa presente che nel capitolato amministrativo non sono state inserite le clausole sociali a garanzia dell'occupazione giovanile e dell'occupazione femminile in considerazione della clausola di garanzia di continuità dei rapporti di lavoro e del valore dell'appalto per il quale non sono prevedibili nuove assunzioni da parte dell'operatore economico;

rispetto alla tutela degli interessi connessi alle clausole sociali di cui ai punti precedenti e all'obbligo di fornire le correlate relazioni di genere e sull'assolvimento degli obblighi di cui alla legge 68/1999, si è verificato che l'operatore economico possiede le certificazioni UNI/PdR 125:2022 relativa alla parità di genere nonché ha fornito dichiarazione sostitutiva sul rispetto dell'art. 17 della succitata legge;

visto l'art. 32 co. 2 dell'All. II.14 al d.lgs. 36/2023, il quale prescrive la nomina di un direttore dell'esecuzione del contratto, indipendentemente dall'importo del contratto per "*servizi ricreativi, culturali e sportivi*", si precisa altresì che, con riguardo all'affidamento in oggetto, relativo a pochi mesi, non si ritiene di rientrare nella fattispecie di cui al citato articolo essendo l'oggetto del presente affidamento (sorveglianza e la custodia di zone e attrezzature, opere di manutenzione ordinaria, pulizia degli spazi, gestione/assistenza agli utenti ed atleti) già ben disciplinato e dettagliato nel capitolato tecnico;

la durata ridotta dell'affidamento (inferiore all'anno), oltre che l'adeguamento dell'importo complessivo stimato agli aumenti del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente (operai ed impiegati) previsti dal sopra citato decreto di marzo 2026 hanno comportato infine la scelta di non inserire nel capitolato amministrativo clausole di revisione dei prezzi.

In data 30/10/2026 attraverso la piattaforma Contracta tramite la procedura di affidamento diretto semplificato si è richiesto all'impresa Ascoop Società Cooperativa con sede in Via Damiano Chiesa, 2/A – Tione di Trento (TN), P. Iva e C.F. 00443110226 la formalizzazione di un preventivo, unitamente alla documentazione necessaria ad attestare l'assenza di conflitto di interessi di cui al Piano Integrato di Attività e Organizzazione e la dichiarazione di inesistenza dei motivi di esclusione;

in data 04/11/2026 si è provveduto a visionare la documentazione inviata dall'impresa necessaria all'affidamento per un ammontare netto di euro € 135.000,00.= (di cui euro 1.200,00 per oneri aziendali per la sicurezza ed euro € 108.125,40.= per costi della manodopera) oltre ad € 456,71.= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

in tale sede si è preso altresì atto dell'intenzione dell'operatore economico di subappaltare parte del servizio, nel rispetto della normativa vigente, per cui gli uffici hanno provveduto allo svolgimento delle verifiche preliminari sul possesso dei requisiti in capo al subappaltatore in contemporanea alle verifiche sull'appaltatore, tramite l'interfaccia web PCP, considerati i tempi stretti per addivenire al cambio dell'operatore economico, le tempistiche necessarie all'autorizzazione del subappalto, e i tempi necessari all'arrivo degli esiti delle stesse;

preso atto che i prezzi esposti nel preventivo tramite la fase di "*apertura busta economica"* sono stati ritenuti congrui per le ragioni indicate nelle premesse alla presente determinazione;

dato atto dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato a cui l'Amministrazione è tenuta ai sensi degli artt. 1, 2 e 3 del d.lgs. 36/2023, si ritiene che l'attività istruttoria eseguita sia idonea a garantire *"la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza";*

dato atto che, trattandosi di affidamento diretto, ai sensi dei co. 1 e 4 dell'art. 53 del D.lgs. 36/2023, la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria, ma solamente quella definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale;

dato atto che in tema di imposta di bollo si rende applicabile quanto disposto dalla Tabella A dell'art. 3 dall'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023;

dato atto che le verifiche richieste sull'appaltatore in ordine all'assenza dei motivi di esclusione e al possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale sono state effettuate, ai sensi degli artt. 17, 94, 95, 98, 99 e 100 del D.lgs. 36/2023;

verificato che l'importo contrattuale presunto non eccede la soglia di cui all'art. 50, comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023 che autorizza l'Ente a procedere ad "*affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante*";

visto l'art. 3 co. 1 lett. d) dell'Allegato I.1 al d.lgs. 36/2023 che definisce l'affidamento diretto come

"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatorii economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"; visto il co. 2 dell'art. 49 del D.lgs. 36/2023 in base al quale *"è vietato l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante (..) nello stesso settore di servizi";*

preso atto che la selezione dell'impresa Ascoop Società Cooperativa per l'affidamento in oggetto è infatti conforme al principio di rotazione così come precisato dal punto 3 della Delibera di Giunta provinciale 43/2026 "Linee guida per l'uniforme applicazione del principio di rotazione ai sensi degli articoli 4 e 19 ter della Legge provinciale 9 marzo 2016, n.2. Revisione deliberazione n. 307/2020" in quanto non si tratta di "*operatore risultato aggiudicatario di (..) appalto immediatamente anteriore per il quale sia intervenuta (..) la decisione di contrarre nel caso di affidamento diretto e che abbia ad oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico (..) e nella stessa fascia di valore economico così come individuati nella presenti linee guida."*

con la presente determinazione si propone pertanto di autorizzare l'affidamento diretto per il servizio in oggetto all'impresa Ascoop Società Cooperativa con sede in Via Damiano Chiesa, 2/A – Tione di Trento (TN), P. Iva e C.F. 00443110226, per cinque mensilità, per i mesi da dicembre 2026 ad aprile 2027 per un totale complessivo di € 135.456,71.= oltre IVA (comprensivo di € 456,71 per oneri della sicurezza).

L'avvio del servizio è previsto per il 01/12/2026.

Considerato che nell'importo contrattuale sono previste anche le quote pagate direttamente al gestore dell'immobile da parte dell'utenza e che, in base all'andamento gestionale dell'ultimo esercizio, con particolare attenzione alle mensilità da dicembre 2025 ad aprile 2026 si stima che il costo che rimarrà a carico di Opera, in base a quanto previsto all'art. 8 del Capitolato d'appalto parte amministrativa ammonti ad € 20.000,00.= oltre ad IVA.

Viste le indicazioni procedurali fornite dal Dipartimento organizzazione, personale e innovazione relativamente all'applicazione dell'articolo 5 bis della L.p. 2/2016 "Incentivi per funzioni tecniche" (prot. Opera 11163 del 22/08/2025) è inoltre necessario procedere, con il presente provvedimento, all'accantonamento delle risorse pari allo 0,5% sull'importo dell'affidamento al netto dell'Iva.

Trattandosi di ordine diretto i rapporti tra le parti sono regolati oltre che dal capitolato speciale parte amministrativa e dal capitolato tecnico, dalla procedura di affidamento diretto all'interno del portale Contracta della Provincia Autonoma di Trento, in particolare dalle Condizioni generali di contratto e dalle Linee guida del contenuto tecnico delle CPV del Bando ME-PAT, individuato nei *"Servizi sportivi - 92600000-7"*, dalle disposizioni dell'ordinamento provinciale, ed in particolare la L.p. 9 marzo 2016, n. 2, la L.P. 19 luglio 1990, n. 23, dal relativo regolamento di attuazione D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg, in quanto compatibili con il D.Lgs. n. 36/2023, nonché dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato nonché, in generale, dalla legge italiana.

Si precisa inoltre che ai fini del pagamento del corrispettivo non si applica il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. in quanto così come precisato nella Circolare APAC prot. n. 0339757 dd. 11 maggio 2021 contenente le "Indicazioni operative relativamente all'attività di verifica di correntezza effettuate dall'Agenzia per gli appalti e contratti" sono esclusi dal

meccanismo di verifica tutti gli ordinativi disposti sul mercato elettronico provinciale *"che non abbiano richiesto la spedizione di apposita RDO";*

il servizio di gestione sopra menzionato non attiene ad un progetto di investimento pubblico, ma riguarda una *"spesa di gestione";* per tale motivo non rientra nel campo di applicazione dell'art. 11 della L. 16 gennaio 2003, n 3 e non si rende necessario acquisire il Codice Unico di Progetto;

il responsabile unico del progetto inerente a tale servizio di gestione, ai sensi dell'art. 15 co. 3 del d.lgs. 36/2023 e dell'art. 5 ter della L.p. 2/2016, si individua nella figura del Direttore di Opera Universitaria.

Si dà atto infine che, nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

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 ss.mm.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 44 di data 23 gennaio 2026;
- vista la I^ Variazione al Piano Investimenti 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, di data 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 743, di data 25 maggio 2026;
- vista la I^ variazione al Budget economico 2026-2028 e la II^ variazione al Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17, del 2 settembre 2026 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1515, di data 2 ottobre 2026;
- 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 ss.mm. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 "Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016";
- visto 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";
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa l'affidamento diretto del servizio di gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, del

campo di gioco polivalente, della sala fitness, soppalco e degli spazi uffici, ambulatori e magazzini all'interno del complesso immobiliare denominato "*Sanbàpolis*" all'impresa Ascoop Società Cooperativa con sede in Via Damiano Chiesa, 2/A – Tione di Trento (TN), P. Iva e C.F. 00443110226, per cinque mensilità, da dicembre 2026 ad aprile 2027;

2. di quantificare il costo presunto a carico Opera per le cinque mensilità di cui al punto 1. in € 165.257,19.= IVA ed oneri della sicurezza inclusi;

3. di disporre il programma di spesa di € 24.400,00.= comprensivo di Iva a carico della macrovoce 041016 "Costi per altri servizi", centro di costo 14 "Interventi integrativi e servizi accessori" del budget 2026 per € 4.880,0 e del budget 2027 per € 19.520,00;

4. di imputare l'importo complessivo pari ad € 100,00.= corrispondente allo 0,5 dell'importo di cui al punto 3) al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 5 bis della L.p. 2/2016 "Incentivi funzione tecniche" alla macrovoce 047003 "Altri accantonamenti", centro di costo 14 "Interventi integrativi e servizi accessori" del budget economico 2026;

5. di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura previo accertamento della regolare esecuzione della fornitura effettuato dal personale allo scopo incaricato dall'Ente.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2026
Macrovoce 041016
Centro di costo 14 per € 4.880,00.= - PRG 478
Macrovoce 047003
Centro di costo 14 per € 100,00.= - PRG 479
Esercizio 2027
Macrovoce 041016
Centro di costo 14 per € 19.520,00.= - PRG 122

LA RAGIONERIA

_____

(mg)