

REPERTORIO n.2318

REPUBBLICA ITALIANA

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"

ATTO AGGIUNTIVO

L'anno duemilaventidue il giorno dieci del mese di maggio

10 maggio 2022

In Roma, in una sala del Rettorato dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", avanti a me, Dr.ssa Angela Silvia LUONGO AUDITORE, Ufficiale Rogante Vicario dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", autorizzata a ricevere atti in forma pubblico-amministrativa con Disposizione della Direttrice Generale n. 892 del 16 febbraio 2022, sono comparsi i Sigg.:

- Monica FACCHIANO, nata a ...OMISSIS...il ...OMISSIS..., domiciliata per la carica ove appresso, che interviene al presente atto in virtù del Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità emanato con D.R. n. 65 del 13 gennaio 2016 e ss. mm. ii., dell'art. 2 - 2.1 della Disposizione Direttoriale n. 1435 del 28 marzo 2013 e della Disposizione Direttoriale n. 4627 del 23 dicembre 2021, nella sua qualità di Direttrice dell'Area Patrimonio e servizi economici dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", nel prosieguo del presente atto altresì denominata "Università", con sede in Roma, P.le Aldo Moro, civico n. 5, Codice Fiscale n. 80209930587 e Partita I.V.A. n. 02133771002;

- Fiero INNOCENZI, nato a ...OMISSIS...il ...OMISSIS..., domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Impresa GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL.

L'Impresa, nel prosieguo del presente atto definita "Concessionario", è iscritta alla Camera di Commercio di Roma al numero R.E.A. RM-807280, Partita I.V.A. e Codice Fiscale n. 04825541008, con sede legale in Roma, Via Girolamo Benzoni civico numero 45, cap. 00154, capitale sociale interamente versato € 500.000,00.

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri io, Ufficiale Rogante Vicario, sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

#### S I P R E M E T T E

- che con contratto Rep. n. 2242 dell'8 giugno 2017, registrato a Roma - Ufficio Territoriale di Roma 4 - Entrate - Serie 1T Numero 19681, in data 15 giugno 2017, a mio rogito, è stata affidata alla Società GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL la "Concessione del servizio di gestione bar caffetteria presso Villa Mirafiori, Via Carlo Fea n. 2 - Roma", per la durata di anni sei;

- che il suindicato contratto prevedeva quale data di decorrenza della concessione quella del verbale di avvio del servizio;

- che, come indicato nel verbale di avvio del servizio del 10 novembre 2017, è stata convenuta quale data di decorrenza della concessione l'1 dicembre 2017, con conseguente scadenza della concessione stessa in data 30 novembre 2023;

- che ai sensi del citato contratto il canone concessorio annuale onnicomprensivo, da corrispondere all'Università, era pari ad Euro 23.000,00 (ventitremila/00) + IVA;

- che a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID - 19 è stata disposta, con il DPCM 4 marzo 2020, la sospensione dal 5 marzo 2020 delle attività didattiche nelle scuole e istituti di formazione di ogni ordine e grado, comprese le Università, e con il DPCM 11 marzo 2020, la chiusura di tutte le attività di bar e ristorazione, con conseguente chiusura, in data 6 marzo 2020, del Bar/Caffetteria oggetto della concessione in argomento e sospensione dell'esecuzione del citato contratto Rep. 2242/2017, formalizzata con verbale di sospensione sottoscritto in data 15 giugno 2020;

- che la riapertura del Bar/caffetteria in argomento è avvenuta in data 27 settembre 2021, con orario ridotto e impiego parziale del personale, con conseguente ripresa dalla medesima data dell'esecuzione del contratto Rep. 2242/2017, formalizzata con verbale sottoscritto in data 29 ottobre 2021;

- che con PEC del 24 marzo 2020, prot. n. 24429, a seguito delle misure di contenimento legate all'emergenza da pandemia COVID - 19, il Concessionario ha chiesto:

- l'azzeramento del canone fino alla preclusione dello svolgimento del servizio con decorrenza retroattiva dal 23 febbraio 2020;
  - la rinegoziazione del canone, in caso di ripresa del servizio, fino al perdurare delle limitazioni da COVID - 19 e secondo criteri di "proporzionalità ed economicità";
  - di rinviare la rideterminazione delle mensilità stornate e dei successivi canoni semestrali alla revisione economica eventualmente applicabile, secondo la normativa vigente, al termine dell'emergenza;
- che con le note prot. n. 25424 del 27 marzo 2020 e prot. n. 36242 del 19 maggio 2020, l'Università ha:
- preso atto di quanto notificato dal Concessionario con PEC del 24 marzo 2020, manifestando la disponibilità a valutare l'incidenza economica sul servizio, nel rispetto dell'art. 165, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii.;
  - disposto il pagamento parziale della fattura n. 265 del 6 febbraio 2020, emessa per il canone annuale dicembre 2019 – novembre 2020, versando la quota corrispondente alle tre mensilità non comprese nel periodo emergenziale, dal 1 dicembre 2019 al 29 febbraio 2020, pari ad Euro 7.015,00 (IVA compresa), rinviando per i periodi mensili successivi alle opportune valutazioni riguardo la sospensione forzata dell'attività, e procedendo alla revisione economica applicabile secondo la normativa vigente;

- che con PEC, prot. n. 73258 del 22 settembre 2021, il Concessionario ha richiesto la revisione del piano economico finanziario della concessione e in particolare:

- il differimento della scadenza contrattuale per il periodo di sospensione del servizio;
- la rimodulazione del canone di concessione fino al 31 dicembre 2024;

- che l'Università, con nota prot. n. 102067 del 2 dicembre 2021, ha, tra l'altro, comunicato di ritenere accoglibile, come previsto dalla normativa vigente, la richiesta di differimento della scadenza contrattuale, come peraltro già concordato in sede di sottoscrizione del citato verbale di ripresa del servizio, per il periodo di sospensione del servizio e pertanto fino al 22 giugno 2025, e di poter accogliere parzialmente la richiesta di rimodulazione del canone solo fino alla fine dello stato di emergenza, considerando irricevibile la richiesta di revisione del canone fino al 31 dicembre 2024, richiedendo apposita documentazione a comprova, acquisita agli atti con comunicazione del Concessionario prot. n. 4879 del 20 gennaio 2022;

- che, con la suddetta nota del 20 gennaio 2022, il Concessionario ha proposto una rimodulazione del canone sulla base del confronto dei dati economici conseguiti nel trimestre ottobre 2021 - dicembre 2021 e i dati conseguiti in analogo periodo "ante-COVID - 19" (ottobre 2019 - dicembre 2019), rappresen-

tando una drastica riduzione del fatturato e ipotizzando di utilizzare quale metodo di calcolo per il canone un parametro del 5% sull'effettivo fatturato conseguito, quale valore di riequilibrio economico della concessione;

- che, con la citata nota, il Concessionario ha trasmesso adeguata documentazione, atta a comprovare la misura del disequilibrio economico-finanziario e ad agevolare le operazioni di riequilibrio della concessione e attestazione del Legale Rapresentante di non aver beneficiato di contributi a fondo perduto previsti dai provvedimenti governativi (Decreto Cura Italia, Decreto Rilancio, Decreto Ristori);

- che il Responsabile unico del procedimento (RUP) con la relazione del 25 febbraio 2022 ha riepilogato le corrispondenze intercorse con il Concessionario e l'esito dell'esame della documentazione prodotta a supporto dell'istanza di revisione del contratto Rep. n. 2242/2017;

- che il RUP nella citata relazione ha evidenziato che la documentazione prodotta dal Concessionario rileva una drastica riduzione degli incassi nel periodo ottobre-dicembre 2021, comparato ad analogo periodo pre-COVID (2019), quantificata nella misura media del 56% e di una riduzione del reddito operativo (quale proxy del rendimento della Concessione), sempre nello stesso periodo, pari all'85%;

- che, con Provvedimento n. 1155 del 7 marzo 2022, l'Amministrazione ha approvato la revisione delle condizioni

del succitato contratto Rep. 2242/2017 per il periodo emergenziale, nei termini ivi contenuti, al fine di ripristinare l'originario equilibrio economico-finanziario della concessione;

- che è necessario procedere alla stipula del presente atto aggiuntivo, al fine di formalizzare le condizioni revisionate nei termini previsti dal Provvedimento n. 1155 del 7 marzo 2022 sopracitato;

- che, è stata ottenuta, mediante il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, per la Società GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL, in data 12 aprile 2022, la comunicazione antimafia liberatoria rilasciata, ai sensi dell'art. 88, comma 1 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 che si allega al presente contratto sotto la lettera "A".

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

**Art. 1 - Premesse** - Quanto contenuto nelle premesse forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 - Revisione contratto** - Le parti convengono di revisionare il contratto Rep. n. 2242 dell'8 giugno 2017, in base all'utilizzo del parametro del 5% dell'effettivo fatturato conseguito nel periodo emergenziale quale criterio per il calcolo del canone di riequilibrio economico della concessione.

**Art. 3 - Differimento della scadenza contrattuale** - Le parti convengono quale data di scadenza del contratto Rep. n. 2242

dell'8 giugno 2017, il **22 giugno 2025**, così come previsto dal verbale di ripresa sottoscritto in data 29 ottobre 2021, citato in premessa.

**Art. 4 – Ratifica del pagamento parziale della fattura n. 265 del 6 febbraio 2020 e decurtazione totale del Canone Concessorio per il periodo di sospensione del servizio** – L'Università ratifica il pagamento parziale della fattura n. 265 del 6 febbraio 2020, emessa dal Concessionario per il canone annuale dicembre 2019 – novembre 2020, quale corresponsione della quota corrispondente alle tre mensilità non comprese nel periodo emergenziale, dal 1 dicembre 2019 al 29 febbraio 2020, pari ad Euro 7.015,00 (IVA compresa) con contestuale storno di 9 mensilità di fatturazione (marzo 2020 – novembre 2020).

L'Università conviene la decurtazione totale del canone concessorio a carico del Concessionario nel periodo dal 6 marzo 2020 al 26 settembre 2021, in conseguenza del periodo di sospensione del servizio e della chiusura del Bar/caffetteria.

**Art. 5 – Rideterminazione del canone concessorio** – Le parti convengono la rideterminazione del canone concessorio per il periodo successivo alla riapertura del Bar/caffetteria, dal 27 settembre 2021 al 31 marzo 2022, data in cui è cessato lo stato di emergenza epidemiologica, che sarà calcolato in misura pari al 5% del fatturato effettivamente conseguito nel periodo di riferimento.

**Art. 6 – Modalità di pagamento e fatturazione del canone con-**

**cessorio** - Le parti convengono il pagamento e la fatturazione posticipata del canone concessorio così come rideterminato all'art. 5 del presente atto, fino al 31 marzo 2022, data di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica.

**Art. 7 - Efficacia delle modifiche contrattuali** - Le parti convengono che alla cessazione dello stato di emergenza si applicheranno le clausole contenute nel contratto Rep. n. 2242 dell'8 giugno 2017 in ordine alla misura e alle modalità di pagamento del canone, fatti salvi eventuali adeguamenti imposti dall'evoluzione del quadro normativo; perderanno, quindi, efficacia alla cessazione dello stato di emergenza, come soprattabilità, gli artt. 5 e 6 del presente atto.

**Art. 8 - Condizioni del contratto** - Per quanto non disposto dal presente atto, restano ferme le clausole del contratto Rep. n. 2242 dell'8 giugno 2017 e dei suoi allegati.

**Art. 9 - Spese** - Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto per registrazione, bolli e copie sono a carico del Concessionario.

I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne presa piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io, Ufficiale Rogante Vicario, ho ricevuto il presente atto, in formato elettronico, composto da nove pagine per intero e due righe della decima pagina, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano dichiarandolo conforme alle loro volontà e con me, in mia presenza e vista lo sottoscritto.

scrivono con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1,  
comma 1, lettera s) del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 codice  
dell'amministrazione digitale (C.A.D.).

Firmato digitalmente da:

Monica FACCHIANO

Fiero INNOCENZI

Io, sottoscritto, Ufficiale Rogante Vicario, attesto che i  
certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e con-  
formi al disposto dell'art. 28 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
Codice dell'Amministrazione Digitale (C.A.D.).

Firmato digitalmente da Angela Silvia LUONGO AUDITORE