



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

OGGETTO: Concessione del servizio Bar presso Ecotekne, Ex Collegio Fiorini, La Stecca ed R2 - Emergenza epidemiologica da COVID-19 – Determinazioni -

| | | | |
|------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|
| N. o.d.g.: 08/01 | Rep. n. 173/2020 | Prot. n. 132785 | UOR: UFFICIO CONCESSIONI E COMODATI |
|------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|

| Nominativo | F | C | A | As | Nominativo | F | C | A | As |
|--------------------------------|---|---|---|----|----------------------------|----|----|----|----|
| Prof. Fabio Pollice | X | | | | Dott. Francesco Miscioscia | | | | X |
| Prof. Paolo Bernardini | X | | | | Sig.ra Monica Bettassa | X | | | |
| Prof.ssa Donatella Porrini | X | | | | Sig. Francesco Pio Liaci | X | | | |
| Prof. Nicola Grasso | X | | | | --- | | | | |
| Dott. Carmine Luciano Barbetta | | | | X | Dott. Donato De Benedetto | == | == | == | |

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

| Collegio dei Revisori | | |
|--------------------------------------|---|----|
| Nominativo | P | As |
| Dott. Luigi Di Marco – Presidente | | X |
| Dott. Giovanni Desantis – Componente | | X |
| Dott.ssa Angela Nappi – Componente | | X |
| Dott. Antonio Di Leo – Supplente | | X |
| Dott.ssa Angela Cagnazzo – Supplente | | X |

Legenda: (P - Presente) - (As - Assente)

Il Rettore illustra l'argomento anticipando che il Consiglio è chiamato a pronunciarsi sui servizi bar presenti in più plessi universitari affidati, in passato, in concessione e ora, sospesi in ragione l'emergenza Epidemiologica da COVID-19.

Il Rettore ripercorre le vicende riferite alla concessione dei servizi bar tutti ubicati nel polo extra-urbano, partendo dall'affidamento dei servizi bar presso Ecotekne, La Stecca ed ex Collegio Fiorini conseguente allo svolgimento di un'unica procedura aperta a più lotti autorizzata sul finire del 2014 per proseguire con la procedura per l'affidamento del servizio bar presso R2 autorizzata nel 2017.

- Con decreto rettorale 11 novembre 2014, n. 1208 è stato autorizzato l'espletamento di una procedura aperta a lotti separati, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs, n. 163/2006 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione quinquennale di taluni servizi bar tra cui:

- **Lotto 1) Ecotekne**– codice CIG: 60112700EF: **importo a base d'asta € 36.562,69 quale canone annuo - € 182.813,95 canone 5 anni;**
- **Lotto 2) La Stecca** - codice CIG: 6011305DCD: **importo a base d'asta € 21.907,08 quale canone annuo - € 109.535,40 canone 5 anni;**
- **Lotto 3) Ex Collegio Fiorini** - codice CIG: 60113112C4: **importo a base d'asta € 4.381,37 quale canone annuo - € 21.906,60 canone 5 anni.**

- A seguito dell'approvazione con decreto direttoriale 12 marzo 2015, n. 52 della proposta di aggiudicazione, con decreto direttoriale luglio 2015, n. 199 è stata definitivamente aggiudicata come segue la procedura aperta a lotti separati tra cui:

- **Lotto 1) Ecotekne:** a I & B MULTI –SERVICE s.r.l. – **canone annuale di concessione offerto in rialzo, di importo pari a € 73.856,83;**
- **Lotto 2) La Stecca:** a I & B MULTI –SERVICE s.r.l. – **canone annuale di concessione offerto in rialzo, di importo pari a € 51.481,63;**



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

- **Lotto 3) Ex Collegio Fiorini: a I & B MULTI –SERVICE s.r.l. – canone annuale di concessione offerto in rialzo, di importo pari a € 6.133,91.**

- Il **servizio bar presso Ecotekne**, a seguito della sottoscrizione in data 3 settembre 2015 del Contratto rep. n. 800 con I & B MULTI –SERVICE s.r.l., è stato avviato in data 8 ottobre 2015 dopo l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni ad avvenuta consegna dei locali in data 9 settembre 2015 come apposto verbale;

- L'avvio del **servizio bar presso La Stecca** ha avuto un percorso più tortuoso per vicende connesse a diversi e contrastanti pronunciamenti del Giudice Amministrativo a seguito delle quali il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione 28 luglio 2016, n. 171, che, nel prendere atto della Sentenza del Consiglio di Stato, ha ritenuto, "*caducato, in ragione dell'annullamento dell'atto di aggiudicazione di cui al D.D. n. 199/2015, il contratto rep. 805 del 22.09.2015 sottoscritto con la I&B Multiservice srl.*" nonché approvato "*il subentro della Ditta Lucatello Valeria nell'affidamento in concessione del servizio bar ristoro mediante sottoscrizione del relativo contratto autorizzando il Direttore Generale all'adozione dei necessari provvedimenti.* Con decreto direttoriale 1° agosto 2016, n. 267, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva del Lotto 2) LA STECCA, tramite scorrimento della graduatoria di cui al verbale 27 febbraio 2015, alla seconda classificata Ditta Valeria Lucatello – Zona Industriale s.n.- 73100 Lecce - per il **canone annuale di concessione offerto in rialzo, di importo pari a € 35.345,89** oneri di sicurezza pari a € 580,00. Il Contratto rep. n. 811 è stato sottoscritto con la Ditta il 12 settembre 2016 a seguito dell'approvazione della bozza di contratto con D.D. 3 agosto 2016, n. 273. Il servizio bar presso La Stecca è stato avviato il 3 novembre 2016 come attestato nel verbale.

- Anche il **servizio bar presso l'Ex Collegio Fiorini** ha avuto in iter complesso: a seguito della sottoscrizione in data 3 settembre 2015, del Contratto rep. n. 801 con I & B MULTI –SERVICE s.r.l., il servizio è stato avviato il 4 settembre 2017 ad avvenuta consegna dei locali in data 9 settembre 2015 dopo la realizzazione di taluni interventi edilizi necessari per l'assenza di servizi igienici destinati al personale nel locale destinato a bar nonché alla conclusione del procedimento autorizzativo presso il Comune di Monteroni di Lecce con la presentazione della "*Segnalazione certificata di Agibilità*" ed ad uno slittamento dei termini di apertura del bar per la pausa estiva, autorizzato con decreto direttoriale 31 agosto 2017, n. 371.

- L'affidamento in concessione - per sei anni - del **servizio bar presso la Facoltà di Giurisprudenza** nell'edificio R2 tramite l'espletamento di una procedura aperta da aggiudicare con le modalità di cui agli artt. 30 e 95 del D.Lgs. n. 50/2016, è stato autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione 29 marzo 2017, n. 89 -**importo a base d'asta oggetto di rialzo pari a € 15.370,00**. Con decreto direttoriale 27 novembre 2017, n. 483, è stata aggiudicata la procedura aperta per l'affidamento in concessione, per sei anni, del servizio bar presso la Facoltà di Giurisprudenza – Codice Cig: 7035759BFD a GE.COM. s.r.l.s. – Via Basento, 14 – 73047 Monteroni di Lecce (LE) per un **canone annuale di concessione offerto in rialzo, pari a € 30.264,12** – importo complessivo pari a € 181.584,12. Il servizio bar presso la Facoltà di Giurisprudenza - Edificio R2 è stato avviato il 19 marzo 2018 successivamente alla sottoscrizione del Contratto rep. n. 818 il 21 febbraio 2018.

Questa la situazione, prosegue il Rettore, antecedente al diffondersi del COVID-19 con le conseguenti misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica dettate da disposizioni di legge e regolamentari nazionali e regionali succedutesi nel tempo dall'iniziale lockdown, alla ripresa, in sicurezza, delle attività.

Il Rettore rappresenta che nel marzo del 2020, l'Amministrazione, coerentemente con le disposizioni di legge e regolamentari nazionali e con i propri provvedimenti, ha provveduto a sospendere i servizi bar anche in relazione alle richieste di chiusure delle attività con contestuale riduzione del canone in funzione dei giorni di chiusura e posticipo pagamento avanzate da I & B



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

MULTI –SERVICE s.r.l. e da GE.COM. s.r.l.s. tramite il proprio legale con note acquisite al protocollo in data 12 marzo 2020, rispettivamente, con il n. 40586 e 40592.

Sono stati così, adottati i seguenti provvedimenti distinti per destinatario ma analoghi nel contenuto:

- **decreto direttoriale 26 marzo 2020, n. 140 di presa d’atto della sospensione del servizio bar presso ex Collegio Fiorini** affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. con Contratto rep. n. 801 sottoscritto il 3 settembre 2015 comunicato alla Società ed ad al suo legale con nota 27 marzo 2020, prot. n. 43153;
- **decreto direttoriale 26 marzo 2020, n. 141 di presa d’atto della sospensione del servizio bar presso R2** affidato in concessione a GE.COM. s.r.l.s. con Contratto rep. n. 818 sottoscritto il 21 febbraio 2018 comunicato alla società ed al suo legale con nota 27 marzo 2020, prot. n. 43155;
- **direttoriale 31 marzo 2020, n. 155 di presa d’atto della sospensione del servizio bar presso Ecotekne** affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. con Contratto rep. n. 800 sottoscritto il 3 settembre 2015 comunicato alla società ed al suo legale con nota 1° aprile 2020 prot.n. 44214;
- **decreto direttoriale 1° aprile 2020, n. 159 di presa d’atto della sospensione del servizio bar presso La Stecca** affidato in concessione alla Ditta Lucatello Valeria con Contratto rep. 811 sottoscritto il 12 settembre 2016 comunicato alla società con nota 2 aprile 2020 prot. n. 44646.

Con detti provvedimenti, evidenzia il Rettore, l’Amministrazione, nel prendere atto della sospensione del servizio bar a far data dal 12 marzo 2020, ha disposto che la stessa avrebbe cessato di produrre effetti al termine dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-2019 ovvero ad altra data stabilita con D.P.C.M. o con altra disposizione di legge o regolamento nonché da apposito decreto rettorale. Con detti decreti direttoriali, è stato altresì, disposto che *“per tutto il periodo di sospensione del servizio bar”*, i Concessionari non fossero tenuti al pagamento del canone concessorio posticipando il pagamento dei canoni dovuti alla data del 12 marzo 2020 fatto salvo ogni diritto dell’Amministrazione a percepire i canoni concessori contrattualmente previsti.

Il Rettore fa presente che con nota acquisita al protocollo in data 12 maggio 2020 con il n. 55750, l’avv. L. Quinto sempre per conto e nell’interesse di I & B Multi Service s.r.l. e di GE.COM. s.r.l.s., ha chiesto un incontro all’Amministrazione *“al fine di concertare la futura gestione dei bar di Ecotekne e la variazione dei canoni di concessione e di decidere se proseguire nella chiusura o riaprire l’attività”*. In risposta, il Direttore Generale con nota 15 maggio 2020, prot. n. 56442, ha ricordato il contenuto dei provvedimenti già adottati a riguardo e, non ritenendo opportuno lo svolgimento di un incontro per il perdurare della sospensione delle attività didattiche e per lo svolgimento di limitatissime attività lavorative in presenza in quanto indifferibili, ha precisato che il riavvio del servizio bar sarebbe stato comunicato anticipatamente in connessione alla più generale ripresa delle attività universitarie disposta in relazione a quanto previsto con D.P.C.M. o con altra disposizione di legge o regolamento nonché da apposito decreto rettorale.

In vista della compiuta ripresa delle ordinarie attività universitarie propria della c.d. Fase 3, evidenzia il Rettore, l’Amministrazione ha intrapreso un proprio percorso di rimodulazione delle misure di contenimento e gestione dell’emergenza epidemiologica da COVID-19 in linea con l’evoluzione delle disposizioni di legge e regolamentari nazionali, per adeguare la propria programmazione e coniugare lo svolgimento della didattica, della ricerca e delle funzioni istituzionali ed amministrative con il perdurare della situazione emergenziale.

A riguardo, il Rettore fa presente che, per garantire al personale docente e tecnico – amministrativo oltre che agli studenti nella fase di ripresa delle attività, la possibilità di usufruire servizi bar soprattutto nel Complesso di Ecotekne isolato e distante dai servizi comunque, offerti nei centri urbani, l’Amministrazione si è premurata di adottare dei provvedimenti per la riapertura dei servizi



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

bar in correlazione con la ripresa al 31 agosto, dell'attività lavorativa in presenza da parte del 50% personale tecnico-amministrativo del personale disposta con Decreto rettorale 31 luglio 2020, n. 572 ed il preannunciato ritorno in aula degli studenti a settembre sia pur con modalità mista.

Così, prosegue il Rettore, sono stati adottati i seguenti provvedimenti per il riavvio dei servizi bar:

- **decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 304 di riavvio del servizio bar presso ex Collegio Fiorini affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. a far data dal 1° settembre 2020** comunicato alla Società con nota pari data, prot. n. 104165
- **decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 303 di riavvio del servizio bar presso R2 affidato in concessione a GE.COM. s.r.l.s. a far data dal 1° settembre 2020** comunicato alla società con nota pari data, prot. n. 104167;
- **decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 310 di riavvio del servizio bar presso Ecotekne affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. a far data dal 1° settembre 2020** comunicato alla società con nota pari data prot.n. 104359;
- **decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 302 di riavvio del servizio bar presso La Stecca affidato in concessione alla Ditta Lucatello Valeria a far data dal 1° settembre 2020** comunicato alla società con nota pari data prot. n. 104164.

Con detti provvedimenti, l'Amministrazione, fatta salva qualsiasi diversa determinazione in relazione all'evoluzione della situazione epidemiologica da COVID-2019, ha disposto il riavvio di detti servizi bar da attestare in verbale, da effettuare in ogni caso *"nel pieno rispetto delle misure di contenimento dell'epidemia COVID-19 dettate da disposizioni normative e regolamentari nazionali, regionali nonché da provvedimenti adottati dall'Università del Salento con le modalità e nei termini nei medesimi indicati"*. Con detti decreti, conseguentemente a quanto previsto nei singoli provvedimenti di sospensione del servizio adottati in precedenza, è stata posticipata di 172 giorni l'originaria scadenza contrattuale disponendo che, per tutto il periodo di sospensione del servizio bar, i Concessionari non fossero tenuti al pagamento del canone concessorio nonché differendo il pagamento dei canoni eventualmente dovuti alla data del 12 marzo 2020 fatto salvo ogni diritto dell'Amministrazione a percepire i pregressi canoni concessori dovuti a tale data.

A questo punto il Rettore fa presente che, con PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 7 agosto con il n. 104989, l'avv. L. Quinto in nome e nell'interesse di I&B Multiservice, ha rappresentato che la riapertura dei bar sarebbe potuta avvenire *"solo a condizioni di una drastica riduzione del canone di concessione per il mese di settembre in quanto il riavvio dei servizi non potrà che essere graduale con presenza di meno del 50% degli studenti e del personale tecnico amministrativo come preannunciato dal Ministro dell'Istruzione"*. Analoga richiesta è stata formulata dallo stesso avv. L. Quinto in nome e nell'interesse di GE.COM. con nota acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 2 settembre 2020 con il n. 107358. Con PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 2 settembre 2020 con il n. 107462, il legale ha reiterato la richiesta in nome e per conto di I&B Multiservice.

L'Area Negoziale con note 7 settembre 2020, prot. n. 108947, n. 108990 e 108991 indirizzate, rispettivamente, all'avv. L. Quinto per I&B Multiservice e GE.COM. ed alla Ditta Valeria Lucatello, ha invitato i Concessionari ed il loro legale ad un incontro per il giorno 21 settembre presso l'Edificio Sperimentale Tabacchi 2.

Con nota 7 settembre 2020, prot. n. 108944, il Capo Area Negoziale ha chiesto al Capo Ufficio Manutenzione Polo Extraurbano tutte le informazioni utili per consentire, in ragione delle misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica, l'uso da parte dei concessionari di spazi interni ed esterni adiacenti ai locali destinati a bar fornendo le relative planimetrie. Tutte le informazioni e le planimetrie richieste sono state fornite con nota del 17 settembre 2020, prot. n. 114123.



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

Il Rettore comunica che, nel corso della **riunione svoltasi il 21 settembre** presenti per i funzionari dei competenti uffici dell'Università, sono stati illustrati sinteticamente ai Concessionari i provvedimenti adottati nonché la situazione di incertezza dovuta all'emergenza epidemiologica ed alla conseguente difficoltà di pronosticare la domanda del servizio da parte degli utenti. Il Capo Ufficio Manutenzione Polo Extraurbano ha illustrato gli ulteriori spazi adiacenti ai bar che potrebbero essere destinati a tale uso per meglio garantire il distanziamento sociale. L'avv. Quinto per I&B e GE.COM., diversamente dalla richiesta di "*drastica riduzione del canone*" avanzata con le anzidette note, ha chiesto di congelare il pagamento dei canoni per alcuni mesi perché, anche in assenza di canone i Concessionari potrebbero non essere in grado di garantire il servizio se non in perdita. La rappresentante legale della ditta Lucatello ha rappresentato la grave situazione di crisi che, tenuto conto degli investimenti iniziali e dei costi di gestione, mette in dubbio le stesse condizioni di affidamento della Concessione per il forte squilibrio venutosi a determinare. Il Capo Area Negoziale ha rappresentato la necessità di una formulazione di una precisa proposta da parte dei Concessionari da sottoporre all'attenzione del Consiglio di Amministrazione.

Durante la riunione è emerso che i servizi bar presso La Stecca e presso R2 sono stati riavviati a partire dal 1° settembre 2020 in assenza della comunicazione all'Amministrazione.

Il Rettore evidenzia che con PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 25 settembre 2020 con il n. 118338, l'avv. L. Quinto, in nome e nell'interesse di I&B Multiservice,, facendo seguito all'incontro svoltosi in data 21 settembre, ha rappresentato la disponibilità della società a riaprire i servizi bar dal 5 ottobre al 31 dicembre 2020 alle seguenti condizioni:

- "*azzeramento del canone di concessione dalla riapertura sino al 31/12/2020;*
- "*chiusura anticipata del servizio alle ore 16.00*"

con valutazione all'approssimarsi del 31 dicembre 2020, sulla base dei dati economici dell'attività nel trimestre e della situazione epidemiologica, "*se del caso, nuovo accordo in termini differenti*".

Analoga richiesta è stata avanzata sempre con PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 25 settembre 2020 con il n. 118343, dall'avv. L. Quinto in nome e nell'interesse di GE.COM.s.r.l.s. sollecitando l'attivazione della polizza assicurativa con riferimento all'incendio avvenuto presso il bar il 12 settembre 2019 e comunicando l'avvenuto rinnovo della polizza per l'anno in corso da parte del proprio assistito.

Con PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 5 ottobre 2020 con il n.122885, la ditta Valeria Lucatello ha rappresentato le valutazioni economiche finanziarie alla base dell'offerta presentata in sede di partecipazione alla procedura aperta per l'affidamento del servizio, i costi sostenuti per l'attivazione del bar (acquisto banchi lavoro per bar e per laboratorio, attrezzatura, arredamento sala) "*di molto superiori a 80.000 euro (a € 42.000,00 ammonta il costo del solo banco bar)*". La Società ha, quindi, posto in evidenza come le previsioni ipotizzate nella formulazione dell'offerta sulla base dei costi attivazione ed esercizio, della popolazione universitaria e della dinamica flussi, siano state compromesse durante il lockdown e come continueranno ad esserlo nella ripresa autunnale delle attività con presenze limitate e contingentate e, comunque, in una fase caratterizzata da incertezza. La Ditta ha inoltre, rilevato come lo spostamento "*di parte delle lezioni di Ingegneria nei locali della vicina Giurisprudenza*" andrebbe ulteriormente ad aggravare la situazione economica dell'azienda e, pertanto, nel manifestare la disponibilità ad assicurare l'apertura del bar di ingegneria e, "*in attesa di capire quanto accadrà nei prossimi mesi*", ha chiesto "*da subito di valutare il congelamento del canone d'affitto fino a che le condizioni generali non torneranno alla fisiologia originaria, riservandosi di rivedere successivamente le posizioni di entrambe le parti sulla base di numeri certi e di una certa programmazione*".



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

Con nota 13 ottobre 2020, prot. n. 126420, l'Area Negoziabile, in assenza di qualsiasi informazione ordine al riavvio del servizio bar, ha inviato i Concessionari a comunicare l'eventuale data di attivazione degli stessi.

Con PEC del 12 ottobre 2020, l'avv. Luigi Quinto ha comunicato l'attivazione del servizio bar presso Ecotekne ed il Collegio Fiorini da parte di I & B Multiservice srl in data 12 ottobre 2020.

Con nota del 16 ottobre 2020, tutti i concessionari del servizio sono stati richiamati al rispetto delle misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica dettate da disposizioni di legge e regolamentari nazionali oltre che dai provvedimenti adottati dall'Ateneo.

A completamento dell'esposizione, il Rettore fa presente che gli Uffici competenti hanno avviato l'istruttoria per l'affidamento in concessione del servizio bar presso Ecotekne.

Da ultimo, il Rettore ricorda al Consiglio quanto previsto ai sensi dell'art. 91 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, con legge 24 aprile 2020, n. 27 in materia di ritardi o inadempimenti contrattuali derivanti dall'attuazione delle misure di contenimento in materia di contratti pubblici per il quale il rispetto delle misure è sempre valutato ai fini dell'esclusione ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e del 1223 del codice civile, della responsabilità del debitore anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardi o omessi adempimenti.

A riguardo, il Rettore evidenzia come le misure di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica se da un lato hanno inciso sulle concessioni del servizio bar durante il lockdown per l'impossibilità temporanea a svolgere lo stesso e, quindi, le prestazioni contrattualmente previste dall'altra hanno, comunque, determinato una eccessiva onerosità delle stesse con principale riferimento al canone concessorio per il verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili.

Da ultimo, evidenzia il Rettore, con D.L. 7 ottobre 2020, n. 125 sono state dettate misure urgenti connesse alla proroga della dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19 dal 15 ottobre 2020 al 31 gennaio 2021 stabilendo, tra l'altro, una ultrattività del decreto del Presidente del Consiglio del 7 settembre 2020 nelle more dell'adozione di un nuovo provvedimento dal momento che *"la curva dei contagi in Italia dimostra che persiste una diffusione del virus che provoca focolai anche di dimensioni rilevanti"*. A seguito della proroga dello stato di emergenza epidemiologica, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 ottobre 2020 sono state dettate nuove misure urgenti di contenimento del contagio sull'intero territorio nazionale che non impattano sull'attività dei Bar ubicati nel complesso Ecotekne per le modalità di svolgimento delle stesse. Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», sono state dettate con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 ottobre 2020.

A questo punto il Rettore invita il consiglio a pronunciarsi.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITO il Rettore;

CONSIDERATO che con decreto rettorale 11 novembre 2014, n. 1208 è stato autorizzato l'espletamento di una procedura aperta a lotti separati, ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs, n. 163/2006 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione quinquennale di taluni servizi bar tra cui:

- **Lotto 1) Ecotekne**– codice CIG: 60112700EF: **importo a base d'asta € 36.562,69 quale canone annuo - € 182.813,95 canone 5 anni;**



Delibera n. **173/2020** del Consiglio di Amministrazione del **27/10/2020**

- **Lotto 2) La Stecca** - codice CIG: 6011305DCD: **importo a base d'asta € 21.907,08 quale canone annuo - € 109.535,40** canone 5 anni ;
- **Lotto 3) Ex Collegio Fiorini** - codice CIG: 60113112C4: **importo a base d'asta € 4.381,37 quale canone annuo - € 21.906,60** canone 5 anni;

VISTO il decreto direttoriale luglio 2015, n. 199 con cui, a seguito dell'approvazione con decreto direttoriale 12 marzo 2015, n. 52 della proposta di aggiudicazione, è stata definitivamente così aggiudicata la procedura aperta a lotti separati tra cui:

- **Lotto 1) Ecotekne;** a I & B MULTI –SERVICE s.r.l. – **canone annuale di concessione offerto in rialzo di importo pari a € 73.856,83;**
- **Lotto 2) La Stecca;** a I & B MULTI –SERVICE s.r.l. – **canone annuale di concessione offerto in rialzo di importo pari a € 51.481,63;**
- **Lotto 3) Ex Collegio Fiorini;** a I & B MULTI –SERVICE s.r.l. – **canone annuale di concessione offerto in rialzo, un importo pari a € 6.133,91;**

CONSIDERATO che il servizio bar presso Ecotekne, a seguito della sottoscrizione in data 3 settembre 2015 del Contratto rep. n. 800 con I & B MULTI –SERVICE s.r.l., è stato avviato in data 8 ottobre 2015 dopo l'ottenimento delle autorizzazioni ad avvenuta consegna dei locali in data 9 settembre 2015;

CONSIDERATO che per il servizio bar presso La Stecca, a seguito dei pronunciamenti del Giudice Amministrativo, il Consiglio di Amministrazione con deliberazione 28 luglio 2016, n. 171, che, nel prendere atto della Sentenza del Consiglio di Stato, ha ritenuto, *“caducato, in ragione dell'annullamento dell'atto di aggiudicazione di cui al D.D. n. 199/2015, il contratto rep. 805 del 22.09.2015 sottoscritto con la I&B Multiservice srl.”* nonché approvato *“il subentro della Ditta Lucatello Valeria nell'affidamento in concessione del servizio bar ristoro mediante sottoscrizione del relativo contratto autorizzando il Direttore Generale all'adozione dei necessari provvedimenti;*

CONSIDERATO che con decreto direttoriale 1° agosto 2016, n. 267 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva del Lotto 2) LA STECCA – Codice CIG: 6011305DCD della procedura aperta, tramite scorrimento della graduatoria di cui al verbale 27 febbraio 2015, alla seconda classificata Ditta Valeria Lucatello – Zona Industriale s.n.- 73100 Lecce -per il canone annuale di concessione offerto in rialzo, di importo pari a € 35.345,89;

CONSIDERATO che il servizio bar presso La Stecca è stato avviato il 3 novembre 2016 a seguito della sottoscrizione, in data 12 settembre 2016, del Contratto rep. 811 con la Ditta Valeria Lucatello successivamente all'approvazione della bozza di contratto con decreto direttoriale 3 agosto 2016, n. 273;

CONSIDERATO che il servizio bar presso l'Ex Collegio Fiorini a seguito della sottoscrizione in data 3 settembre 2015 del Contratto rep. n. 801 con I & B MULTI –SERVICE s.r.l., è stato avviato in data 4 settembre 2017 ad avvenuta consegna dei locali in 9 settembre 2015 dopo la realizzazione di taluni interventi edilizi necessari per l'assenza di servizi igienici destinati al personale nel locale destinato a bar nonché alla conclusione del procedimento autorizzativo presso il Comune di Monteroni di Lecce con la presentazione della *“Segnalazione certificata di Agibilità”* ed ad uno slittamento dei termini di apertura del bar stante la pausa estiva, autorizzato con decreto direttoriale 31 agosto 2017, n. 371;

CONSIDERATO che l'affidamento in concessione - per sei anni - del servizio bar presso la Facoltà di Giurisprudenza nell'edificio R2 tramite l'espletamento di una procedura aperta da aggiudicare con le modalità di cui agli artt. 30 e 95 del d.Lgs. n. 50/2016, è stato autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione 29 marzo 2017, n. 89 -importo a base d'asta oggetto di rialzo pari a € 15.370,00;

VISTO il decreto direttoriale 27 novembre 2017, n. 483 con cui è stata aggiudicata la procedura aperta per l'affidamento in concessione, per sei anni, del servizio bar presso la Facoltà di



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

Giurisprudenza – Codice Cig: 7035759BFD a GE.COM. s.r.l.s. – Via Basento, 14 – 73047 Monteroni di Lecce (LE) per un canone annuale di concessione offerto in rialzo, pari a € 30.264,12 – importo complessivo pari a € 181.584,12;

CONSIDERATO che il servizio bar presso la Facoltà di Giurisprudenza - Edificio R2 è stato avviato il 19 marzo 2018 successivamente alla sottoscrizione con GE.COM. s.r.l.s., il 21 febbraio 2018, del Contratto rep. n. 818;

CONSIDERATO il diffondersi del COVID-19 con le conseguenti misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica dettate da disposizioni di legge e regolamentari nazionali e regionali succedutesi nel tempo, dall'iniziale lockdown alla ripresa, in sicurezza, delle attività;

CONSIDERATO che nel marzo del 2020, l'Amministrazione ha provveduto tramite specifici provvedimenti, coerentemente con le disposizioni di legge e regolamentari nazionali e con i propri provvedimenti, a sospendere i servizi bar anche per richieste di chiusura delle attività con contestuale riduzione del canone e posticipo pagamento avanzate da I & B MULTI –SERVICE s.r.l. e da GE.COM. s.r.l.s. tramite il proprio legale con note acquisite al protocollo il 12 marzo 2020, rispettivamente, con il n. 40586 e 40592:

- decreto direttoriale 26 marzo 2020, n. 140 di presa d'atto della sospensione del servizio bar presso ex Collegio Fiorini affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. con Contratto rep. n. 801 sottoscritto il 3 settembre 2015 comunicato alla Società ed al suo legale con nota 27 marzo 2020, prot. n. 43153;
- decreto direttoriale 26 marzo 2020, n. 141 di presa d'atto della sospensione del servizio bar presso R2 affidato in concessione a GE.COM. s.r.l.s. con Contratto rep. n. 818 sottoscritto il 21 febbraio 2018 comunicato alla società ed al suo legale con nota 27 marzo 2020, prot. n. 43155;
- direttoriale 31 marzo 2020, n. 155 di presa d'atto della sospensione del servizio bar presso l'Ecotekne affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. con Contratto rep. n. 800 sottoscritto il 3 settembre 2015 comunicato alla società ed al suo legale con nota 1° aprile 2020 prot.n. 44214;
- decreto direttoriale 1° aprile 2020, n. 159 di presa d'atto della sospensione del servizio bar presso La Stecca affidato in concessione alla Ditta Lucatello Valeria con Contratto rep. 811 sottoscritto il 12 settembre 2016 comunicato alla società con nota 2 aprile 2020 prot. n. 44646;

CONSIDERATO che con i suddetti decreti l'Amministrazione, nel prendere atto della sospensione del servizio bar a far data dal 12 marzo 2020, ha disposto che la stessa avrebbe cessato di produrre effetti al termine dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-2019 ovvero ad altra data stabilita con D.P.C.M. o con altra disposizione di legge o regolamentare nonché da apposito decreto rettorale;

CONSIDERATO che, con detti decreti direttoriali, è stato altresì, disposto che “*per tutto il periodo di sospensione del servizio bar*”, i Concessionari non fossero tenuti al pagamento del canone concessorio posticipando il pagamento dei canoni dovuti alla data del 12 marzo 2020 fatto salvo ogni diritto dell'Amministrazione a percepire i canoni concessori contrattualmente previsti;

VISTA la nota acquisita al protocollo in data 12 maggio 2020 con il n. 55750 con cui l'avv. L. Quinto sempre per conto e nell'interesse di I & B Multi Service s.r.l. e di GE.COM. s.r.l.s., ha chiesto un incontro all'Amministrazione “*al fine di concertare la futura gestione dei bar di Ecotekne e la variazione dei canoni di concessione e di decidere se proseguire nella chiusura o riaprire l'attività*”;

CONSIDERATO che, con nota 15 maggio 2020, prot. n. 56442, il Direttore generale ha ricordato il contenuto dei provvedimenti già adottati dall'Università a riguardo, non ritenendo opportuno lo svolgimento dell'incontro richiesto per il perdurare della sospensione delle attività didattiche e per lo svolgimento di limitatissime attività lavorative in presenza in quanto indifferibili, ha precisato che il riavvio del servizio bar



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

sarebbe stato comunicato anticipatamente il riavvio del servizio bar in connessione alla più generale ripresa delle attività universitarie disposta in relazione a quanto previsto con D.P.C.M. o con altra disposizione di legge o regolamentare nonché da apposito decreto rettorale;

CONSIDERATO che, in vista della compiuta ripresa delle ordinarie attività universitarie propria della c.d. Fase 3, l'Università ha intrapreso un proprio percorso di rimodulazione delle misure di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 in linea con l'evoluzione delle disposizioni di legge e regolamentari nazionali, per adeguare la propria programmazione e coniugare lo svolgimento della didattica, della ricerca e delle funzioni istituzionali ed amministrative con il perdurare della situazione emergenziale;

CONSIDERATO che per garantire al personale docente e tecnico – amministrativo oltre che agli studenti nella fase di ripresa delle attività, la possibilità di usufruire servizi di ristorazione e bar si è premurata di adottare dei provvedimenti per la riapertura dei servizi bar in correlazione con la ripresa al 31 agosto, dell'attività lavorativa in presenza da parte del 50% personale tecnico-amministrativo del personale disposta con Decreto rettorale 31 luglio 2020, n. 572 ed il preannunciato ritorno in aula degli studenti universitari a settembre sia pur con modalità mista;

VISTI i provvedimenti per il riavvio dei servizi bar presso Ecotekne di analogo contenuto:

- decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 304 di riavvio del servizio bar presso ex Collegio Fiorini affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. a far data dal 1° settembre 2020 comunicato alla Società con nota pari data, prot. n. 104165
- decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 303 di riavvio del servizio bar presso R2 affidato in concessione a GE.COM. s.r.l.s. a far data dal 1° settembre 2020 comunicato alla società con nota pari data, prot. n. 104167;
- decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 310 di riavvio del servizio bar presso l'Ecotekne affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. a far data dal 1° settembre 2020 comunicato alla società con nota pari data prot.n. 104359;
- decreto direttoriale 5 agosto 2020, n. 302 di riavvio del servizio bar presso La Stecca affidato in concessione alla Ditta Lucatello Valeria a far data dal 1° settembre 2020 comunicato alla società con nota pari data prot. n. 104164;

CONSIDERATO che con detti provvedimenti, l'Amministrazione, fatta salva qualsiasi diversa determinazione in relazione all'evoluzione della situazione epidemiologica da COVID-2019, ha disposto il riavvio di detti servizi bar da attestare con apposito verbale da effettuare in ogni caso *“nel pieno rispetto delle misure di contenimento dell'epidemia COVID-19 dettate da disposizioni normative e regolamentari nazionali, regionali nonché da provvedimenti adottati dall'Università del Salento con le modalità e nei termini nei medesimi indicati”*;

CONSIDERATO che con i suddetti decreti, conseguentemente a quanto previsto nei singoli provvedimenti di sospensione del servizio adottati in precedenza, è stata posticipata di 172 giorni l'originaria scadenza contrattuale fissata disponendo che, per tutto il periodo di sospensione del servizio, i Concessionari non fossero tenuti al pagamento del canone concessorio nonché differendo il pagamento dei canoni eventualmente dovuti alla data del 12 marzo 2020 fatto salvo ogni diritto dell'Amministrazione a percepire i pregressi canoni concessori;

VISTA la PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 7 agosto con il n. 104989 con cui l'avv. L. Quinto, in nome e nell'interesse di I&B Multiservice, ha rappresentato che la riapertura dei bar sarebbe potuta avvenire *“solo a condizioni di una drastica riduzione del canone di concessione per il mese di settembre in quanto il riavvio*



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

dei servizi non potrà che essere graduale con presenza di meno del 50% degli studenti e del personale tecnico amministrativo come preannunciato dal Ministro dell'Istruzione";

- CONSIDERATO** che analoga richiesta è stata formulata sempre dallo stesso avv. L. Quinto in nome e nell'interesse di GE.COM. . s.r.l.s., con nota acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 2 settembre 2020 con il n. 107358;
- CONSIDERATO** che con PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 2 settembre 2020 con il n. 107462, il legale ha reiterato la richiesta in nome e per conto di I&B Multiservice;
- VISTE** le note del 7 settembre 2020, prot. n. 108947, n. 108990 e 108991 indirizzate rispettivamente all'avv. L. Quinto per I&B Multiservice e GE.COM. . s.r.l.s., ed alla Ditta Valeria Lucatello, con cui il Capo Area Negoziale ha invitato i Concessionari ed il loro legale ad un incontro per il giorno 21 settembre;
- VISTA** la nota del 17 settembre 2020, prot. n. 114123 con cui il Capo Ufficio Manutenzione Polo Extraurbano ha fornito tutte le informazioni e le planimetrie richieste dal Capo Area Negoziale con nota 7 settembre 2020, prot. n. 108944, per consentire, in ragione delle misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica, l'uso da parte dei concessionari di spazi interni ed esterni adiacenti ai locali destinati a bar;
- CONSIDERATO** quanto emerso nel corso della riunione svoltasi il 21 settembre 2020;
- CONSIDERATO** che durante l'incontro, oltre ad una rappresentazione della situazione di criticità illustrate dai concessionari con le connesse richieste, è emerso che i servizi bar presso La Stecca e presso R2 sono stati riavviati a partire dal 1° settembre 2020 in assenza della comunicazione all'Amministrazione dalla stessa richiesta;
- VISTA** la PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 25 settembre 2020 con il n. 188338 con cui l'avv. L. Quinto, in nome e nell'interesse di I&B Multiservice,, facendo seguito all'incontro svoltosi in data 21 settembre, ha rappresentato la disponibilità della società a riaprire i servizi bar dal 5 ottobre al 31 dicembre 2020 alle seguenti condizioni:
- *“azzeramento del canone di concessione dalla riapertura sino al 31/12/2020;*
 - *chiusura anticipata del servizio alle ore 16.00”*
- con valutazione all'approssimarsi del 31 dicembre 2020, sulla base dei dati economici dell'attività nel trimestre e della situazione epidemiologica, *“se del caso, nuovo accordo in termini differenti”;*
- VISTA** l'analoga richiesta è stata avanzata sempre con PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 25 settembre 2020 con il n. 118343 dall'avv. L. Quinto in nome e nell'interesse di GE.COM.s.r.l.s. sollecitando l'attivazione della polizza assicurativa con riferimento all'incendio avvenuto presso il bar il 12 settembre 2019 e comunicando l'avvenuto rinnovo della polizza per l'anno in corso da parte del proprio assistito;
- VISTA** la PEC acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale in data 5 ottobre 2020 con il n.122885, la ditta Valeria Lucatello con cui la ditta Valeria Lucatello ha rappresentato le valutazioni economiche finanziarie alla base dell'offerta presentata in sede di partecipazione alla procedura aperta per l'affidamento del servizio, i costi sostenuti per l'attivazione del bar (acquisto banchi lavoro per bar e per laboratorio, attrezzatura, arredamento sala) *“di molto superiori a 80.000 euro (a € 42.000,00 ammonta il costo del solo banco bar)”;*
- CONSIDERATO** che la Società ha posto in evidenza come le previsioni ipotizzate nella formulazione dell'offerta sulla base dei costi attivazione ed esercizio, della popolazione



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

universitaria e della dinamica flussi, siano state compromesse durante il lockdown e come continueranno ad esserlo nella ripresa autunnale delle attività con presenze limitate e contingentate e, comunque, in una fase caratterizzata da incertezza;

CONSIDERATO che la Ditta, rilevato come lo spostamento *“di parte delle lezioni di Ingegneria nei locali della vicina Giurisprudenza”* andrebbe ulteriormente ad aggravare la situazione economica dell’azienda, nel manifestare la disponibilità ad assicurare l’apertura del bar di ingegneria e, *“in attesa di capire quanto accadrà nei prossimi mesi”*, ha chiesto *“da subito di valutare il congelamento del canone d'affitto fino a che le condizioni generali non torneranno alla fisiologia originaria, riservandosi di rivedere successivamente le posizioni di entrambe le parti sulla base di numeri certi e di una certa programmazione”*.

VISTA la nota 13 ottobre 2020, prot. n. 126420, l’Area Negoziale, in assenza di qualsiasi informazione ordine al riavvio del servizio bar, ha inviato i Concessionari a comunicare l’eventuale data di attivazione degli stessi;

CONSIDERATO che con PEC del 12 ottobre 2020 l’avv. Luigi Quinto ha comunicato l’attivazione del servizio bar presso Ecotekne ed il Collegio Fiorini da parte di I & B Multiservice srl in data 12 ottobre;

CONSIDERATO che con nota 16 ottobre 2020, prot. n. 128546, tutti i Concessionari del servizio bar sono stati richiamati al rigoroso rispetto delle misure di contenimento dell’emergenza epidmiologica;

VISTE le disposizioni di legge e regolamentari in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale susseguitesi nel tempo e, in particolare, quelle disposte con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 7 agosto 2020, 7 settembre 2020, 13 e 18 Ottobre 2020;

CONSIDERATO con D.L. 7 ottobre 2020, n. 125 sono state dettate misure urgenti connesse alla proroga della dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19 dal 15 ottobre 2020 al 31 gennaio 2021 stabilendo, tra l'altro, una ultrattività del decreto del Presidente del Consiglio del 7 settembre 2020 nelle more dell'adozione di un nuovo provvedimento dal momento che *“la curva dei contagi in Italia dimostra che persiste una diffusione del virus che provoca focolai anche di dimensioni rilevanti”*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 ottobre 2020 con cui, a seguito della proroga dello stato di emergenza epidemiologica al 31 gennaio 2020, sono state dettate nuove misure urgenti di contenimento del contagio sull’intero territorio nazionale che non impattano sull’attività dei Bar ubicati nel complesso Ecotekne per le modalità di svolgimento delle stesse;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio 18 ottobre 2020 con cui sono state dettate *“Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19»;*

VISTI i decreti Rettorali succedutisi nel tempo a partire dal 12 marzo recanti *“Nuove misure dell’Università del Salento in materia di contenimento e gestione dell’emergenza epidemiologica da Covis-2019”* e, in particolare, gli ultimi decreti rettorali 31 luglio 2020, n. 572, 17 settembre 2020, n. 629 e 30 settembre 2020, n. 684;

CONSIDERATO che con nota 20 luglio 2020, prot. 96422 sono state diramante dal Direttore Generale le informative aggiornate in particolare riferite a *“Gestione ingresso fornitori e*



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

ditte esterne”, *“Informativa per l’accesso di visitatori/Ospiti, ivi compresi spin off e/o aziende che hanno in uso spazi universitari a qualsiasi titolo detenuti”* con modello allegati di dichiarazione sul rispetto delle norme di sicurezza aziendale e *“Procedura per le emergenze”* da allegare alle suddette informative qualora indicata;

VISTE le circolari a firma del Direttore Generale 9 settembre 2020, prot. 110199, 25 settembre 2020, n. 118534 e 7 ottobre 2020, n. 124400 dettanti le modalità di esecuzione della prestazione lavorativa per il personale dell’Università del Salento a decorrere dal 16 settembre 2020;

CONSIDERATO opportuno e necessario garantire al personale docente e tecnico – amministrativo oltre che agli studenti, la possibilità di usufruire servizi di ristorazione e bar soprattutto nel Complesso di Ecotekne isolato e distante dai servizi comunque, offerti nei centri urbani in una fase di ripresa delle attività lavorativa da parte del personale tecnico- amministrativo in presenza **al 50%** già dal 31 agosto 2020 e la probabile ripresa della didattica per gli studenti con modalità mista -50%- in aula successivamente al 5 ottobre 2020;

CONSIDERATO che l’art. 165 del D.Lgs. 50/2016 rubricato *“Rischio ed equilibrio economico finanziario nelle concessioni”* dispone che *“Nei contratti di concessione ... la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato”* e che *“Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo definito dall’articolo 3, comma 1, lettera zz) riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull’equilibrio del piano economico finanziario”*, variazioni che devono essere *“in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell’insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario”*;

CONSIDERATO che, ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera zz) del D.Lgs. n. 50/2016, l’operatore economico assume il **“rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l’insussistenza di eventi non prevedibili non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto di concessione.”**;

CONSIDERATO che l’articolo 3, comma 1, lettera fff) del medesimo decreto definisce quale *“equilibrio economico finanziario la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria”* ove *“Per convenienza economica si intende la capacità ... di creare valore nell’arco dell’efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito”* mentre *“per sostenibilità finanziaria si intende la capacità ... di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento”*;

CONSIDERATO che ai sensi dello stesso art. 165 del D.Lgs. 50/2016, comma 6 **“il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull’equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all’operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto”**;

CONSIDERATO che quanto previsto in materia di concessioni dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 non è applicabile ai contratti Rep. n. 800/2015, rep. n. 811/2016 e rep n. 801/2015 in quanto l’indizione della procedura di gara è antecedente alla data di entrata in vigore del decreto medesimo;

CONSIDERATO che gli anzidetti contratti risultano ancora regolati dall’articolo 30 del decreto



Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020

legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

TENUTO CONTO dello squilibrio contrattuale sopraggiunto alla concessione dei servizi bar dovuto ad un evento straordinario ed imprevedibile quale l'emergenza Epidemiologica da COVID-19;

CONSIDERATO opportuno procedere ad un riequilibrio della concessione dei servizi bar affidati per i quali i concessionari hanno provveduto per l'avvio all'allestimento ed arredo dei locali con investimento di capitali;

VISTO l'articolo 91 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, con legge 24 aprile 2020, n. 27 apportante modifiche all'articolo 3 del decreto legge 23 febbraio 2020, n. 6 convertito con modificazioni dalla legge 5 marzo 2020, n. 13;

CONSIDERATO che ai sensi della suddetta disposizione in materia di ritardi o inadempimenti contrattuali derivanti dall'attuazione delle misure di contenimento in materia di contratti pubblici, il rispetto delle misure è sempre valutato ai fini dell'esclusione ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e del 1223 del codice civile, della responsabilità del debitore anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardi o omessi adempimenti;

CONSIDERATO che le misure di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica se da un lato hanno inciso sulle concessioni del servizio bar durante il lockdown per l'impossibilità temporanea a svolgere lo stesso e, quindi, le prestazioni contrattualmente previste dall'altra, hanno, comunque, determinato una eccessiva onerosità delle stesse con principale riferimento al canone concessorio per il verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili;

CONSIDERATO ipotizzabile nell'esecuzione degli anzidetti contratti di concessione, una impossibilità temporanea ad adempiere per la temporaneità della causa – emergenza epidemiologica – da cui la stessa deriva ai sensi degli articoli 1218 e 1247 del codice civile;

CONSIDERATO quanto previsto dagli articoli 1467 e 1468 del codice civile nei contratti a prestazioni periodiche nell'ipotesi di eccessiva onerosità dovuta al verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili;

CONSIDERATO pertanto, fatta salva qualsiasi diversa determinazione in relazione all'evoluzione della situazione epidemiologica da COVID-2019, disporre il riavvio **in via sperimentale** dei servizi, bar presso Ecotekne, ex collegio Fiorini, La Stecca e R2 sino al 31 dicembre 2020;

RITENUTO opportuno confermare il posticipo dell'originaria scadenza contrattuale in ragione del periodo di sospensione dell'attività già previsto nei citati decreti direttoriali;

RITENUTO opportuno confermare che, come disposto negli anzidetti singoli provvedimenti direttoriali, per tutto il periodo di sospensione del servizio bar, i Concessionari non sono tenuti al pagamento del canone concessorio ed il pagamento dei canoni eventualmente dovuti alla data del 12 marzo 2020 è posticipato alla cessazione dello stato dell'emergenza epidemiologia fatto salvo ogni diritto dell'Amministrazione a percepire i pregressi canoni concessori;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

VISTI gli articoli 1218 e 1467 del codice civile ;

VISTO il vigente Statuto dell'Università del Salento;

VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità;

VISTO il Regolamento per l'attività negoziale;



**Delibera n. 173/2020 del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2020
DELIBERA**

- Art.1 Per le motivazioni indicate in premessa e fatta salva qualsiasi diversa determinazione in relazione all'evoluzione della situazione epidemiologica da COVID-2019, disporre il riavvio in via sperimentale del servizio bar a decorrere dalla data di apertura comunicata dai Concessionari sin al 31 dicembre 2021:
- Ecotekne affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. con Contratto rep. n. 800 sottoscritto in data 3 settembre 2015, sospeso a far data dal 12 marzo 2020 con decreto direttoriale 31 marzo 2020, n. 155;
 - ex Collegio Fiorini affidato in concessione a I & B Multi Service s.r.l. con Contratto rep. n. 801 sottoscritto in data 3 settembre 2015 sospeso a far data dal 12 marzo 2020 con decreto direttoriale 26 marzo 2020, n. 140;
 - R2 affidato in concessione a GE.COM. s.r.l.s. con Contratto rep. n. 818 sottoscritto in data 21 febbraio 2018 sospeso a far data dal 12 marzo 2020 con decreto direttoriale 26 marzo 2020, n. 141;
 - La Stecca affidato in concessione alla Ditta Lucatello Valeria con Contratto rep. 811 sottoscritto il 12 settembre 2016 sospeso a far data dal 12 marzo 2020 con decreto direttoriale 1° aprile 2020, n. 159.
- Art.2 I concessionari nel periodo di svolgimento in via sperimentale del servizio di cui all'articolo 1, potranno utilizzare le aree adiacenti interne ed esterne individuate nelle allegate planimetrie (All. 1) alle condizioni nelle stesse riportate.
- Art.3 Il Direttore dell'Esecuzione attesterà in apposito verbale redatto in contraddittorio, l'uso delle ulteriori aree di cui all'articolo 2.
- Art.4 Lo svolgimento del servizio bar di cui all'articolo 1, avverrà nel pieno rispetto delle misure di contenimento dell'epidemia COVID-19 dettate da disposizioni normative e regolamentari nazionali, regionali nonché da provvedimenti adottati dall'Università del Salento con le modalità e nei termini nei medesimi indicati.
- Art.5 Sulla base dei dati economici dell'attività riferita ai mesi di novembre e dicembre 2020 ed in relazione all'evoluzione della situazione epidemiologica, si procederà entro e non oltre il 31 gennaio termine dello stato di emergenza, all'eventuale rinegoziazione dei contratti di cui al comma 1 tramite specifico atto integrativo.
- Art.6 Per effetto del periodo di sospensione del servizio bar di cui all'articolo 1, posticipare le originarie scadenze contrattuali per il periodo corrispondente.
- Art.7 Per lo svolgimento del servizio bar di cui all'articolo 1 in via sperimentale sino al 31 dicembre 2020 i concessionari non sono tenuti al pagamento dei canoni di concessione.
- Art.8 Come già previsto negli specifici decreti rettorali di cui all'articolo 1, per tutto il periodo di sospensione del servizio bar, i concessionari non sono tenuti al pagamento del canone concessorio.
- Art.9 Il pagamento dei canoni eventualmente dovuti alla data del 12 marzo 2020 è posticipato alla cessazione dello stato dell'emergenza.
- Art.10 E' fatto salvo ogni diritto dell'Amministrazione a percepire i pregressi canoni concessori dovuti dai concessionari alla data del 12 marzo 2020.
- Art.11 Autorizzare l'Ufficio Entrate, Fiscalità e Cassa Economale ad introitare, sulla voce 30701002 "Canoni e fitti attivi" – RIAF.RIAF3.RISARCIMENTO E FITTI VARI del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2020 la minor somma relativa a quanto disposto con la presente deliberazione.



Delibera n. **173/2020** del Consiglio di Amministrazione del **27/10/2020**

Art.12 Il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'articolo 29 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. nella sezione Amministrazione Trasparente.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo.