

REGIONE ABRUZZO  
 AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE TERAMO  
 Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo  
 C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

Deliberazione n° 0869 del 05 MAG. 2021

**U.O.C.: ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI**

**OGGETTO: concessione del servizio di gestione e conduzione bar all'interno del Presidio Ospedaliero di Atri – C.I.G. 5718596EB1 - provvedimenti in merito al rinnovo contrattuale.**

Data 3.5.2021 Firma [Firma]  
 Il Responsabile dell'Istruttoria  
 (Dott. Mauro Scipioni)

Data 3.5.2021 Firma [Firma]  
 Il Responsabile del Procedimento  
 (Dott. Vittorio D'Ambrosio)

Il Direttore della U.O.C. proponente con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

VISTO: Il Direttore del Dipartimento Amministrativo  
 (Dott.ssa Rossella Di Marzio)

Data 3.5.2021 Firma [Firma]  
 Il Direttore dell' U.O.C. Dott. Vittorio D'Ambrosio

**PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

- favorevole  
 non favorevole  
 (con motivazioni allegate al presente atto)

Data 5/5/2021



Firma [Firma]  
 Il Direttore Amministrativo  
 (Dott. Franco Santarelli)

**PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO**

- favorevole  
 non favorevole  
 (con motivazioni allegate al presente atto)

Data 5/5/2021



Firma [Firma]  
 Il Direttore Sanitario  
 (Dott. Maurizio Brucchi)

REGIONE ABRUZZO  
AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE TERAMO  
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo  
C.F. 00115590671

*Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia*

**IL DIRETTORE DELLA U.O.C. ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI, DOTT. VITTORIO D'AMBROSIO**

**PREMESSO CHE:**

- 1) con deliberazione n. 437 del 16.0.2014, la AUSL ha indetto una gara mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione e conduzione bar all'interno del Presidio Ospedaliero di Atri. Con il medesimo provvedimento si approvavano gli atti di gara e precisamente: bando di gara G.U.U.E. e G.U.R.I., capitolato speciale d'appalto, disciplinare di gara e D.U.V.R.I. preliminare predisposto dal competente U.O.S. Servizio prevenzione e protezione;
- 2) a seguito dell'espletamento della gara, con deliberazione n. 737 dell'8.7.2014, il servizio in argomento è stato aggiudicato in via definitiva alla ditta Gestioni Romito S.r.l., alle condizioni previste nel capitolato speciale d'appalto, nell'offerta tecnica presentata in gara e nel contratto stipulato in data 31 marzo 201 e con decorrenza 1.7.2015 – 30.6.2020, con previsione di un canone di concessione mensile pari ad € 5.516,67 (euro cinquemilacinquecentosedici,67) al netto di iva;
- 3) ai sensi di quanto previsto agli artt. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e 3 del contratto sottoscritto in data 31.3.2015, alla scadenza, è prevista la facoltà di rinnovo da parte della Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, per ulteriori anni tre;
- 4) in data 28.5.2015, in vista della chiusura del Punto Nascita del P.O. di Atri, non preventivabile al momento dell'indizione della procedura di gara, con apposito atto si è introdotto nel suddetto contratto un elemento di flessibilità del canone mensile, condizionato al verificarsi di tale evento;
- 5) in data 31.1.2017 si è proceduto, in contraddittorio tra le parti ed ai sensi dell'art. 5 del contratto stipulato in data 31.3.2015 così come modificato in data 28.5.2020, ad una riduzione del canone mensile, parametrata alla percentuale di riduzione degli incassi, per un importo pari ad € 1.050,00 al netto di iva, portando il valore del canone ad € 4.466,67 (quattromilaquattrocentosessantasei/67);
- 6) nella stessa occasione si è deciso che la misura di che trattasi fosse stata operativa a partire dalla data di chiusura del suddetto punto nascita e, cioè, dal 1 dicembre 2015;

**CONSIDERATO** che, in vista della scadenza contrattuale ed in previsione della possibilità per l'Amministrazione di avvalersi della summenzionata opzione di rinnovo, in data 4.6.2020, con mail agli atti, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, in esito a periodici controlli sulla corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali da parte dell'operatore economico aggiudicatario, ha comunicato alla proponente U.O.C. di non aver rilevato difformità nell'ambito della gestione complessiva del servizio rispetto alle prescrizioni che regolano il rapporto concessorio rappresentando, inoltre, che la ditta ha regolarmente corrisposto i relativi canoni mensili;

**PRESO ATTO**, pertanto, della corretta esecuzione e del rispetto di tutti i termini contrattuali inerenti al servizio di gestione e conduzione dell'esercizio Bar presso il P.O. di Atri, da parte dell'operatore economico Gestioni Romito S.r.l.;

**ATTESO** che in data 11.3.2020 l'Organizzazione Mondiale della Sanità (O.M.S.) ha dichiarato il focolaio internazionale da COVID-19 un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza mondiale avente carattere di pandemia ed è tuttora in atto, su tutto il territorio nazionale, lo stato di emergenza epidemiologica, come da provvedimenti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri a tutt'oggi in vigore;

**VISTO** l'art. 165 comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016 che espressamente stabilisce che "... *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...*";

08



**CONSIDERATO** che, coerentemente a quanto stabilito nelle linee guida ANAC n. 9, tra gli eventi esterni di forza maggiore *ab origine* imprevedibili e sopravvenuti che legittimano il ricorso alla procedura di cui al summenzionato art. 165 comma 6, rientra, indiscutibilmente, la pandemia da diffusione del Covid-19 e le conseguenti restrizioni/riorganizzazioni imposte per contenere la diffusione del virus e garantire le cure alla popolazione;

**RAVVISATO** l'interesse pubblico alla prosecuzione del rapporto contrattuale con l'operatore economico aggiudicatario, finalizzato a garantire un servizio di notevole importanza per gli operatori sanitari e gli utenti del Presidio Ospedaliero di Atri, soprattutto in questa delicata fase pandemica;

**CONSIDERATO**, altresì che:

- questa Amministrazione ha condotto, come per tutti gli altri servizi che generano un canone attivo e quindi basati sugli incassi dell'utenza, una approfondita istruttoria ed analisi sugli effetti causati dalla pandemia alla redditività del servizio in argomento, derivanti dalle misure che la ASL di Teramo ha dovuto adottare, non solo per la riorganizzazione delle attività sanitarie, ma anche per limitare il rischio di contagio;
- al termine di una lunga e complessa istruttoria (il relativo carteggio è conservato agli), è emerso che la pandemia, in modo diretto od indiretto anche e soprattutto per effetto della conversione, a più riprese, del Presidio Ospedaliero di Atri ad "Ospedale Covid", ha prodotto sul rapporto concessorio di che trattasi un oggettivo stravolgimento dei parametri a fondamento dell'originaria procedura di gara (volumi di attività e di utenza, incassi, modifica di destinazione dei reparti ecc.) che, inevitabilmente, impone una revisione delle clausole contrattuali nell'interesse, da una parte, dell'operatore economico e, dall'altra, di questo Ente, proprio al fine di scongiurare l'interruzione di un servizio cruciale per utenti ed operatori dell'Ospedale, che genera oltretutto introiti economici per l'Amministrazione;
- conseguentemente e conclusivamente si è convenuto (nota prot. n. 0050513/21 del 25.3.2021 – **All. n. 1**), di ristabilire i termini del rapporto concessorio da applicare in sede di rinnovo contrattuale, secondo le condizioni dettagliatamente descritte negli schemi di contratto ed appendice al contratto allegati in parte integrante e sostanziale al presente atto (**All. n. 2**) ed appresso riportate:
  - a) Determinazione di un valore di fatturato mensile fino alla cui concorrenza nulla è dovuto a titolo di canone. Tale valore corrisponde al B.E.V. (Break Even Volume), ossia al volume di ricavi mensili necessario a coprire i costi totali mensili non comprimibili, ed è pari ad € 12.000,00 – **All. n. 3**;
  - b) Determinazione di un canone mensile di riferimento, concordato tra le parti, pari ad € 4.914,33 (1/12° del canone annuale 2019 di € 58.972,00 - nota del 29.6.2020 – **All. n. 4**);
  - c) Determinazione del valore mensile del canone da corrispondere calcolato percentualmente rispetto alla quota di incasso eccedente il fatturato minimo di € 12.000,00 (B.E.V.). La percentuale da applicare viene calcolata come rapporto tra il valore di riferimento del canone mensile (€ 4.914,33) ed il valore del fatturato del medesimo mese dell'anno 2019 posto a confronto, detratti i 12.000,00 euro (B.E.V.). Tale percentuale sarà quella da applicare al valore degli incassi del mese di riferimento dedotti i 12.000,00 euro di franchigia;
  - d) Pagamento dei canoni con periodicità trimestrale entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre di riferimento;
  - e) Verifica annuale degli incassi effettuati nell'anno solare e se superiori a quello dell'anno di riferimento (2019), pari ad € 336.267,65, sul differenziale viene applicata una percentuale del 17,54 % che corrisponde al rapporto tra il valore del canone annuale di riferimento, ossia € 58.971,96 (€ 4.914,33 X 12 mesi) ed il valore degli incassi anno 2019 (€ 336.267,65) e che determina un extracanone a favore dell'amministrazione;
  - f) Pagamento dell'eventuale extra canone contemplato al punto e) entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello sottoposto a verifica, eccetto che nel caso dell'anno 2023 o, eventualmente, degli anni successivi (per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione), per il quale è previsto il pagamento dell'extracanone entro 30 giorni dall'effettiva conclusione del rapporto contrattuale.
  - g) Pagamento del III e IV trimestre anno 2020 e del I trimestre 2021 entro giorni 15 (quindici) dalla stipula del rinnovo contrattuale;

56



- h) Per gli anni 2020 e 2023 l'eventuale differenziale su cui applicare la percentuale del 17,54% verrà calcolato rapportando rispettivamente i secondi semestri degli anni 2020 e 2019 e i primi semestri degli anni 2023 e 2019;
- i) Nel caso in cui (per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione) gli effetti giuridici del contratto fossero differiti oltre il 30 giugno 2023, il differenziale si calcola rapportando l'effettiva porzione di anno da verificare con il medesimo periodo dell'anno 2019;
- j) Pagamento di eventuali canoni relativi a periodi successivi alla scadenza del rinnovo triennale, per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione, da effettuarsi con periodicità mensile entro il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento.

**RITENUTO**, pertanto, di doversi esercitare l'opzione prevista agli artt. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e 3 del contratto sottoscritto in data 31.3.2015, prevedendo per le motivazioni sopra esposte, il rinnovo per anni 3 (tre), per il periodo 1.7.2020 – 30.6.2023 – del rapporto concessorio con l'operatore economico Gestioni Romito S.r.l., alle condizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, al Contratto, all'Offerta Tecnica ed alle ulteriori nuove condizioni dettagliatamente riportate nello schema di contratto allegato ed in precedenza descritte;

**RITENUTO**, altresì, di procedere alla nomina, ai sensi della normativa vigente in materia, del Dott. Alessandro Iannetti, Collaboratore Professionale Senior della Direzione Amministrativa del P.O. di Atri, quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

**PRECISATO** che tutti i documenti richiamati nel presente provvedimento e non allegati allo stesso, sono agli atti di questa Amministrazione;

**RITENUTO**, infine di dover rendere il presente provvedimento, per tutto quanto esposto, immediatamente esecutivo;

#### **PROPONE**

*per tutti i motivi esplicitati in narrativa e che debbono intendersi per integralmente riportati e trascritti nel presente dispositivo,*

1. **DI ESERCITARE** l'opzione prevista agli artt. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e 3 del Contratto sottoscritto in data 31.3.2015, concernente l'affidamento in concessione del servizio di gestione e conduzione bar all'interno del Presidio Ospedaliero di Atri, aggiudicato con deliberazione n. 737 dell' 8.7.2014, disponendo quindi il rinnovo del rapporto concessorio con l'operatore economico Gestioni Romito S.r.l. alle condizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, al Contratto, all'Offerta Tecnica ed alle ulteriori nuove condizioni dettagliatamente descritte nello schema di contratto ed appresso riportate:
  - a) Determinazione di un valore di fatturato mensile fino alla cui concorrenza nulla è dovuto a titolo di canone. Tale valore corrisponde al B.E.V. (Break Even Volume), ossia al volume di ricavi mensili necessario a coprire i costi totali mensili non comprimibili, ed è pari ad € 12.000,00;
  - b) Determinazione di un canone mensile di riferimento, concordato tra le parti, pari ad € 4.914,33 (1/12° del canone annuale 2019 di € 58.972,00 - nota del 29.6.2020);
  - c) Determinazione del valore mensile del canone da corrispondere calcolato percentualmente rispetto alla quota di incasso eccedente il fatturato minimo di € 12.000,00 (B.E.V.). La percentuale da applicare viene calcolata come rapporto tra il valore di riferimento del canone mensile (€ 4.914,33) ed il valore del fatturato del medesimo mese dell'anno 2019 posto a confronto, detratti i 12.000,00 euro (B.E.V.). Tale percentuale sarà quella da applicare al valore degli incassi del mese di riferimento dedotti i 12.000,00 euro di franchigia;
  - d) Pagamento dei canoni con periodicità trimestrale entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre di riferimento;
  - e) Verifica annuale degli incassi effettuati nell'anno solare e se superiori a quello dell'anno di riferimento (2019), pari ad € 336.267,65, sul differenziale viene applicata una percentuale del 17,54 % che corrisponde al rapporto tra il valore del canone annuale di riferimento, ossia € 58.971,96 (€ 4.914,33 X 12 mesi) ed il valore degli incassi anno 2019 (€ 336.267,65) e che determina un extracanone a favore dell'amministrazione;



- f) Pagamento dell'eventuale extra canone contemplato al punto e) entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello sottoposto a verifica, eccetto che nel caso dell'anno 2023 o, eventualmente, degli anni successivi (per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione), per il quale è previsto il pagamento dell'extracanone entro 30 giorni dall'effettiva conclusione del rapporto contrattuale.
  - g) Pagamento del III e IV trimestre anno 2020 e del I trimestre 2021 entro giorni 15 (quindici) dalla stipula del rinnovo contrattuale;
  - h) Per gli anni 2020 e 2023 l'eventuale differenziale su cui applicare la percentuale del 17,54% verrà calcolato rapportando rispettivamente i secondi semestri degli anni 2020 e 2019 e i primi semestri degli anni 2023 e 2019;
  - i) Nel caso in cui (per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione) gli effetti giuridici del contratto fossero differiti oltre il 30 giugno 2023, il differenziale si calcola rapportando l'effettiva porzione di anno da verificare con il medesimo periodo dell'anno 2019;
  - j) Pagamento di eventuali canoni relativi a periodi successivi alla scadenza del rinnovo triennale, per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione, da effettuarsi con periodicità mensile entro il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento.
2. **DI NOMINARE**, ai sensi della normativa vigente in materia, il Dott. Alessandro Iannetti, Collaboratore Professionale Senior della Direzione Amministrativa del P.O. di Atri, quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto.
  3. **DI APPROVARE** gli schemi di contratto ed appendice al contratto allegati in parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
  4. **DI PRECISARE** che:
    - a) il CIG che identifica la presente procedura è 5718596EB1;
    - b) tutti i documenti richiamati nel presente provvedimento e non allegati allo stesso, sono agli atti di questa Amministrazione;
    - c) il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
  5. **DI RENDERE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

#### IL DIRETTORE GENERALE

Preso atto:

- che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, ha attestato che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, è, nella forma e nella sostanza, legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche;
- che il Direttore Amministrativo ed il Direttore Sanitario hanno espresso formalmente parere favorevole

#### DELIBERA

di approvare e far propria la proposta di cui trattasi che qui si intende integralmente riportata.



IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Maurizio Di Giosia

56



Regione Abruzzo  
Azienda Unità Sanitaria Locale 4  
Teramo  
Dipartimento Amministrativo – U.O.C. Acquisizione Beni e Servizi

## ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE

---

Allegato n. 1 - nota prot. n. 0050513/21 del 25.3.2021;

Allegato n. 2 – schemi di contratto ed appendice al contratto;

Allegato n. 3 – tabella di calcolo del B.E.V. (Break Even Volume);

Allegato n. 4 - nota del 29.6.2020;

*Allegati n.20*



4



ISTRUTTORIA: **ABS**

D.G.  D.S.  D.A.

<input type="checkbox"/> Personale	<input type="checkbox"/> U.R.P.
<input type="checkbox"/> Ragioneria	<input type="checkbox"/> Attività Tecniche
<input type="checkbox"/> Affari Generali Uff. Legale	<input type="checkbox"/> Provveditorato Economico
<input type="checkbox"/> Formaz./Qualità	<input type="checkbox"/> Dip. Ass. Territor.
<input type="checkbox"/> Uff. Infermierist.	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Dip. Prevenzione	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Sistemi Informat.	<input type="checkbox"/> _____

# Gestioni Romito



servizi e ristorazione

Campobasso, 11 marzo 2021

Spett.le  
Azienda Unità Sanitaria Locale Teramo  
Circonvallazione Ragusa, 1  
Teramo

**Oggetto: Gestioni Romito srl vs. Ausl Teramo. Emergenza Covid19. Proposta di rinnovo contrattuale.**

Si fa seguito alla precorsa corrispondenza e segnatamente alle precedenti note a Voi rimesse, nonché agli incontri avuti con la Vs. direzione in via telematica.

Come è noto, è tuttora in essere una situazione di eccezionalità sanitaria, che ha determinato la destinazione del P.O. di Atri ad "Ospedale Covid", con la inibizione di accesso agli ospiti ed una limitazione operativa e di spostamento del personale medico e sanitario.

Tale situazione, rapportata agli incassi mensili, dimostra oggettivamente che, tranne i mesi di gennaio e febbraio 2020 (situazione preCovid), gli incassi hanno subito un documentato crollo, per cui, in termini aziendali ed imprenditoriali, è doveroso per la Gestioni Romito ricercare soluzioni economiche a tutela della società, poiché gli incassi effettivi non sono stati e né sarebbero sufficienti a pagare i canoni concordati contrattualmente, contestualmente alle utenze ed al personale.

Nella pregressa corrispondenza, Vi è stata resa nota la situazione in termini di incasso e le proposte a Voi riportate, considerato che la situazione pandemica ha avuto oggettivi effetti durante tutto l'anno trascorso ed i cui effetti si riverberano anche nel periodo attuale, determinando una oggettiva incertezza gestionale. Invero, dai prospetti contabili a Voi precedentemente rimessi si può evidenziare come tale situazione sia drammaticamente precipitata, con un incasso mensile che difatti non copre i canoni concordati con i costi di gestione del servizio. Gli è che in detti ultimi mesi si è ripetuta l'eccezionalità dell'emergenza sanitaria, con un oggettivo crollo degli incassi, pur a fronte dei costi di gestione del servizio e delle utenze (tenendo conto della necessità, da Voi rappresentata, di tenere aperto comunque il punto bar). La documentazione allegata comprova che vadano ricercati e condivisi i parametri per conferire equilibrio agli interessi contrapposti delle parti contrattuali.

Considerate tali premesse, per la determinazione dei canoni, per la determinazione dei canoni, si propone di fissare un valore di fatturato mensile fino alla cui concorrenza nulla è dovuto a tale titolo. Questo valore rappresenta il B.E.V. aziendale, tra incassi conseguiti e costi sostenuti (non più comprimibili) ed assume il valore di 12.000 euro mensili. Nella tabella allegata (conto economico con ricavi a 12.000 euro) è riportata analiticamente la composizione dei costi riferiti ad un "mese tipo" con ricavi attestati a poco più di 12.000 euro. I valori sono stati determinati partendo dal prospetto consuntivo del periodo gennaio - giugno 2020, già in Vs. possesso e comunque ri-allegato alla presente (scheda consuntivo ATRI gennaio - giugno 2020), divisi per 6. Si è proceduto, quindi ad una decurtazione del 25% del costo del personale, per effetto dei risparmi di costo conseguiti a seguito delle determinazioni assunte in merito ai nuovi orari e giorni di apertura del Bar Punto Vendita.

### GESTIONI ROMITO SRL

C.da Colle delle Api, 108/A - 86100 CAMPOBASSO \* Tel. 0874 65871/618918 - Fax 0874 65454  
 e-mail: info@gestioniromito.it \* e-mail amministrazione: nicola@gestioniromito.it \* e-mail magazzino: michelangelo@gestioniromito.it  
 \* e-mail pec: amministrazione@pec.gestioniromito.it  
 C.F. e P. IVA 00809840705 - C.C.I.A.A. n. 80904 - Capitale Sociale € 110.000 i.v.

ASL TERAMO PROTOCOLLO UNICO  
Posta in Arrivo



Prot. n. 0050513/21 del 25/03/2021

TE SERVIZI

*M*





Poiché concordemente si è riconosciuto in 4.914,33 euro il valore massimo di canone da riconoscere, si propone di determinare il valore mensile del canone, a partire dal mese di Luglio 2020 (decorrenza del rinnovo contrattuale) in maniera percentuale rispetto alla quota di incasso eccedente il fatturato minimo di 12.000 euro. Al fine di proporre una modalità congrua e non penalizzante né per l'Azienda, né tantomeno per l'Ente, si propone di calcolare la percentuale come rapporto tra il valore massimo del canone (4.914,33 euro) ed il valore del mese di confronto del 2019, detratti i 12.000 euro di franchigia. Tale rapporto percentuale sarà quello da applicare al valore degli incassi del mese di riferimento dedotti i 12.000,00 euro di franchigia.

Per esemplificare riportiamo una ipotetica simulazione per il mese di marzo del 2021.

Mese di marzo 2021 incassi effettuati 14.500,00 euro;

mese di marzo 2019 (mese di confronto) incassi effettuati 29.020,83 (valori reali).

Valore del mese di marzo 2019 detratta la franchigia di 12.000,00 euro = 17.020,82;

percentuale rapportata al valore del canone di riferimento (4.914,33) = 28,87%.

Quindi per il mese di marzo 2021 il valore del canone da corrispondere sarebbe pari a 721,75 euro, ossia il 28,87% di 2.500 euro (incassi del mese meno franchigia).

Nell'ipotesi in cui il valore dell'incasso del mese di marzo 2021 fosse esattamente identico a quello di marzo 2019, ossia 29.020,83 il valore di canone da corrispondere sarebbe esattamente quello massimo di riferimento, ossia 4.914,33 euro: (29.020,83 incasso mese marzo 2021 - 12.000 franchigia mensile = 17.020,83 per 28,87% = 4.913,91 (differenza di qualche decimale).

Questa modalità di calcolo, si ribadisce, intende salvaguardare l'Azienda G.R., per quanto attiene lo "zoccolo duro" di costi incompressibili e l'Ente perché nella progressione degli incassi (sino al raggiungimento del medesimo valore del mese di riferimento del 2019) il canone da corrispondere sarebbe assolutamente uguale a quello progressivo.

Inoltre, con periodicità annuale, si propone di effettuare una verifica postuma, complessiva, degli incassi effettuati nell'anno solare e se superiori al valore di quelli del 2019 (336.267,65 euro) applicare sul differenziale un riconoscimento ulteriore a favore dell'Ente nella misura del 17,54% che corrisponde esattamente al rapporto tra il valore del canone annuale, ossia 58.971,96 euro (4.914,3 X 12) ed il valore degli incassi del 2019 (336.267,65 euro).

Ultimo aspetto da analizzare è quello relativo alle poste pregresse. Per quanto riguarda la richiesta avanzata dall'Ente di corrispondere integralmente il valore del conguaglio delle annualità pregresse, che detratto quanto già incamerato dall'Ente ammonterebbe a 8.191,33 euro, la G.R. si dichiara disponibile a corrispondere quanto dovuto; per quanto attiene invece i valori dei canoni da corrispondere e relativi al rinnovo contrattuale (dal 1 luglio 2020), si propone di adottare la modalità su esposta in quanto più idonea a gestire un periodo caratterizzato dalla emergenza sanitaria e, quindi da una riduzione importante dei ricavi nei singoli periodi (mesi).

Infine, con l'obiettivo di semplificare i calcoli della determinazione del canone da corrispondere, si propone di effettuarne il calcolo con periodicità trimestrale.

Inoltre, anche al fine di ammortizzare le conseguenze subite dal Covid e considerata la programmazione (investimenti effettuati e programmati) predisposta dalla gestioni Romito per lo svolgimento del servizio (che hanno subito gravissime ripercussioni a seguito della vicenda pandemica), si propone di rinnovare il rapporto contrattuale per

## GESTIONI ROMITO SRL

C.da Colle delle Api, 103/A - 86100 CAMPOBASSO \* Tel. 0874 65871/618918 - Fax 0874 65454

e-mail: info@gestioniromito.it \* e-mail amministrazione: nicola@gestioniromito.it \* e-mail magazzino: michelangelo@gestioniromito.it

\* e-mail pec: amministrazione@pec.gestioniromito.it

C.F. e P. IVA 00809840705 - C.C.I.A.A. n. 80904 - Capitale Sociale € 110.000 i.v.

ACQUIS.

ulteriori due anni, oltre il rinnovo triennale già auspicato e concordato con l'Asl Teramo.

La presente comunicazione è dimostrazione di fattiva volontà di venire incontro alle esigenze dell'Ausl Teramo, ma contemperandole con le esigenze imprenditoriali della scrivente società la quale, a seguito degli effetti del Covid19, si vede gravata di una situazione penalizzante a livello contabile, tale da determinare pesanti effetti sul bilancio aziendale.

Si attende un cortese riscontro.

Distinti saluti

Gestioni Romito srl  
L'Amministratore  
Alfonso Romito  
*Gestioni Romito s.r.l.*  
L'Amministratore Unico



**GESTIONI ROMITO SRL**

C.da Colle delle Api, 108/A - 86100 CAMPOBASSO • Tel. 0874 65871/618918 - Fax 0874 65454  
e-mail: info@gestioniromito.it • e-mail amministrazione: nicola@gestioniromito.it • e-mail magazzino: michelangelo@gestioniromito.it  
• e-mail pec: amministrazione@pec.gestioniromito.it  
C.F. e P. IVA 00809840705 - C.C.I.A.A. n. 80904 - Capitale Sociale € 110.000 i.v.

Handwritten signature and number 3



---

**Gestione Bar-ristoro presso P.O. di Atri - Proposta di rinnovo contrattuale**

---

**Da** Pec Romito <amministrazione@pec.gestioniromito.it>

**A** direttore.generale@pec.aslteramo.it <direttore.generale@pec.aslteramo.it>

**Data** mercoledì 24 marzo 2021 - 17:40

---

In allegato nostra comunicazione in oggetto.

Cordiali saluti

Gestioni Romito srl

Alfonso Romito

--

**GESTIONI ROMITO SRL**

C.da Colle delle Api, 108/A - 86100 **CAMPOBASSO** \* Tel. 0874 65871/618918 – Fax  
0874 65454

\* e-mail amministrazione: [nicola@gestioniromito.it](mailto:nicola@gestioniromito.it)

\* e-mail pec: [amministrazione@pec.gestioniromito.it](mailto:amministrazione@pec.gestioniromito.it)

C.F. e P. IVA 00809840705 – C.C.I.A.A. n. 80904 – Capitale Sociale € 110.000 i.v

---

14\_11-03-2021\_Proposta di rinnovo contrattuale\_10.PDF



## CONTRATTO

## TRA

**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TERAMO** con sede in Teramo, Circonvallazione Ragusa, 1 - C.F. 00115590671 – in persona del Legale Rappresentante Direttore Generale f. f. Dott. Maurizio Di Giosia nato a Montorio al Vomano l'8.8.1961 Codice Fiscale DGSMRZ61M08F690X (in seguito per brevità "AUSL" o "committente")

## E

**GESTIONI ROMITO S.R.L.** con sede legale in Campobasso (CB) 86100, Contrada colle delle api, 108/A - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00809840705 – in persona del legale rappresentante sig. Romito Alfonso - nato a Torre Annunziata (NA) il 12.02.1962 Codice Fiscale RMTLNS62B12L245J – (in seguito per brevità "ditta"),

## PREMESSO CHE

1. con deliberazione n. 437 del 16.0.2014, la AUSL ha indetto una gara mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione e conduzione bar all'interno del Presidio Ospedaliero di Atri. Nel medesimo atto si approvavano gli atti di gara e precisamente: bando di gara G.U.U.E. e G.U.R.I., capitolato speciale d'appalto, disciplinare di gara e D.U.V.R.I. preliminare predisposto dal competente U.O.S. Servizio prevenzione e protezione;
2. a seguito di gara mediante procedura aperta, con deliberazione n. 737 dell'8.7.2014, la AUSL ha aggiudicato, in via definitiva, alla ditta GESTIONI ROMITO S.r.l., il servizio di gestione e conduzione bar all'interno del Presidio Ospedaliero di Atri, secondo quanto meglio descritto nel capitolato speciale d'appalto, nelle offerte tecnica ed economica presentate in gara e nel contratto stipulato in data 31.3.2015;
3. il suddetto contratto quinquennale, a causa della chiusura del bar del P.O. di Atri



protrattasi nel tempo e della conseguente necessità di riconoscere alla ditta un congruo periodo di start-up, ha avuto vigenza dal 1° luglio 2015;

4. con deliberazione n. XXX del XX.XX.XXXX la ASL di Teramo, dopo una lunga ed approfondita istruttoria volta ad analizzare gli effetti che l'attuale e perdurante emergenza COVID ha prodotto nella parte conclusiva dell'originario contratto e la possibilità di avvalersi, previo accordo con la ditta GESTIONI ROMITO srl, dell'opzione prevista agli artt. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e 3 del Contratto, ha esercitato la suddetta opzione di rinnovo triennale del rapporto concessorio con il prefato operatore economico alle condizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, al Contratto, all'Offerta Tecnica ed alle ulteriori nuove condizioni economiche dettagliatamente descritte nel successivo art. 5;

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

##### Articolo 1 - Elementi del contratto

La premessa e tutti i documenti con relativi allegati richiamati nel presente contratto, sono parte integrante e sostanziale del contratto stesso, ancorché non materialmente allegati.

In particolare, costituiscono elementi del contratto: 1) il capitolato speciale d'appalto, 2) la nota di chiarimento del 23.05.2014, 3) l'offerta tecnica; 4) la deliberazione n. XXX del XX.XX.XXXX e relativi allegati ivi inclusi gli atti ed i documenti richiamati nel citato provvedimento ancorché non materialmente ad essi allegati; 5) il Codice aziendale di comportamento adottato con deliberazione n. 101 del 28.01.2014 che la ditta, dopo averne preso visione sul sito [www.aslteramo.it](http://www.aslteramo.it), dichiara espressamente di accettare; 6) la nomina a responsabile del trattamento dei dati personali esterno alla struttura titolare; 7) la polizza fideiussoria n. XXXXXXXXX del XX.XX.XXXX rilasciata da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Agenzia di XXXXXX per un importo di €



XXXXXXXXXXXX; 8) la polizza assicurativa per la responsabilità civile n. XXXXXXXXXXXX del XXXXXXXXXXXX rilasciata da XXXXXXXXXXXX Agenzia di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; 9) il D.U.V.R.I. predisposto dal competente Servizio di Prevenzione e Protezione della AUSL.

### **Articolo 2 - Oggetto**

Il presente rinnovo contrattuale definisce la disciplina normativo - contrattuale del servizio di gestione e conduzione del bar situato all'interno del Presidio Ospedaliero di Atri, da espletarsi secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto, nell'Offerta Tecnica, nelle ulteriori nuove condizioni dettagliatamente descritte nel successivo art. 5 e comunque nel rispetto delle normative specifiche vigenti in materia dell'attività oggetto dell'appalto.

### **Articolo 3 - Durata**

La durata del presente rinnovo di contratto è fissata in anni 3 (tre) con decorrenza dal 1° 7.2020 al 30.6.2023.

### **Articolo 4 - Valore**

Il valore del contratto non è quantificabile a priori in quanto il canone è suscettibile di variazioni secondo le modalità analiticamente riportate nel successivo art. 5 - Canone

### **Articolo 5 – Determinazione e corresponsione del canone**

Il calcolo e l'eventuale corresponsione del canone saranno soggetti alle seguenti regole:

- a) Determinazione di un valore di fatturato mensile fino alla cui concorrenza nulla è dovuto a titolo di canone. Tale valore corrisponde al B.E.V. (Break Even Volume), ossia al volume di ricavi mensili necessario a coprire i costi totali mensili non comprimibili, ed è pari ad € 12.000,00;
- b) Determinazione di un canone mensile di riferimento, concordato tra le parti,



pari ad € 4.914,33 (1/12° del canone annuale 2019 di € 58.972,00 - nota del 29.6.2020);

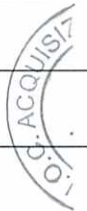
c) Determinazione del valore mensile del canone da corrispondere calcolato percentualmente rispetto alla quota di incasso eccedente il fatturato minimo di € 12.000,00 (B.E.V.). La percentuale da applicare viene calcolata come rapporto tra il valore di riferimento del canone mensile (€ 4.914,33) ed il valore del fatturato del medesimo mese dell'anno 2019 posto a confronto, detratti i 12.000,00 euro (B.E.V.). Tale percentuale sarà quella da applicare al valore degli incassi del mese di riferimento dedotti i 12.000,00 euro di franchigia;

d) Pagamento dei canoni con periodicità trimestrale entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre di riferimento;

e) Verifica annuale degli incassi effettuati nell'anno solare e se superiori a quello dell'anno di riferimento (2019), pari ad € 336.267,65, sul differenziale viene applicata una percentuale del 17,54 % che corrisponde al rapporto tra il valore del canone annuale di riferimento, ossia € 58.971,96 (€ 4.914,33 X 12 mesi) ed il valore degli incassi anno 2019 (€ 336.267,65) e che determina un extracanone a favore dell'amministrazione;

f) Pagamento dell'eventuale extra canone contemplato al punto e) entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello sottoposto a verifica, eccetto che nel caso dell'anno 2023 o, eventualmente, degli anni successivi (per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione), per il quale è previsto il pagamento dell'extracanone entro 30 giorni dall'effettiva conclusione del rapporto contrattuale.

g) Pagamento del III e IV trimestre anno 2020 e del I trimestre 2021 entro giorni



12

15 (quindici) dalla stipula del rinnovo contrattuale;

h) Per gli anni 2020 e 2023 l'eventuale differenziale su cui applicare la percentuale del 17,54% verrà calcolato rapportando rispettivamente i secondi semestri degli anni 2020 e 2019 e i primi semestri degli anni 2023 e 2019;

i) Nel caso in cui (per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione) gli effetti giuridici del contratto fossero differiti oltre il 30 giugno 2023, il differenziale si calcola rapportando l'effettiva porzione di anno da verificare con il medesimo periodo dell'anno 2019;

j) Pagamento di eventuali canoni relativi a periodi successivi alla scadenza del rinnovo triennale, per effetto di eventuali proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara per il riaffidamento della concessione, da effettuarsi con periodicità mensile entro il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento.

#### **Articolo 6 - Modalità di espletamento del servizio**

Per l'espletamento dei servizi oggetto del presente contratto, si fa espresso rinvio alle modalità, agli obblighi ed ai divieti descritti agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 del capitolato speciale d'appalto, fatte salve le eventuali modifiche apportate da disposizioni intervenute in vigore del contratto originario e per effetto della fase emergenziale COVID.

Si precisa che in corso di esecuzione del presente rinnovo contrattuale la ditta avrà facoltà di richiedere alla Direzione Medica di Presidio una rimodulazione degli orari di apertura e di chiusura del bar, sempre e comunque nel rispetto delle esigenze degli avventori del bar e degli utenti dell'ospedale.



### Articolo 7 - Controlli

Tutte le attività di controllo sulla regolare esecuzione delle prestazioni, nessuna esclusa, spettano al Direttore dell'esecuzione individuato, con la deliberazione n. xxxx del xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nella persona del Dott. Alessandro Iannetti - Cooll.re Amm.vo Senior in servizio presso la Direzione Amministrativa del P.O. di Atri, che svolge tutte le attività a lui demandate dalla normativa vigente, nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti assegnati.

### Articolo 8 - Penali

Si rinvia all'art. 29 del capitolato speciale d'appalto.

### Articolo 9 - Fatturazione e pagamenti

I canoni relativi alla gestione del servizio, dietro presentazione della fattura emessa da parte della U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie dell'A.S.L., vanno corrisposti secondo le modalità e le scadenze previste ai punti d), e), f) e j) del precedente art. 5.--

I versamenti vanno effettuati sul conto corrente bancario n. 11058.9 della Banca Ter-cas CAB 15304 ABI 6060/8 salvo successive diverse direttive degli uffici competenti.

In caso di ritardato pagamento, l'ASL applicherà gli interessi nei modi di legge, potrà applicare le penali previste, revocare l'affidamento, nonché procedere alla risoluzione contrattuale secondo quanto previsto all'art. 30 del capitolato speciale d'appalto.-----

### Articolo 10 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il codice CIG relativo al presente contratto è il seguente: 5718596EB1

La ditta assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010 e s.m. ed i. e si impegna a dare immediata comunicazione alla AUSL ed alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Teramo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Tutti i movimenti finanziari relativi al presente con-

CIG ACQUIS

tratto verranno effettuati sul seguente conto corrente bancario dedicato:

xx - Filiale di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, IBAN:

xx- Generalità dei soggetti delegati ad operare sul conto

corrente: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - nato xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxxxxx Co-

dice Fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nella sua qualità di legale rappresentan-

te. La ditta si impegna, altresì, a comunicare all'AUSL ogni eventuale modifica relati-

va ai dati del conto corrente dedicato e delle generalità dei soggetti autorizzati ad

operare su tale conto, rispetto a quanto sopra riportato, nei termini di cui all'art. 3

comma 7 della l. 136/2010 e s. m. ed i.

#### Articolo 11 - Garanzie

A garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni derivanti dall'esecuzione del

presente contratto la ditta produce polizza fideiussoria n. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx del

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx rilasciata da Reale Mutua Assicurazioni Agenzia di Campobasso

per un importo di € xxxxxxxxxxxxxxxx.

A copertura di danni a terzi che potranno eventualmente essere cagionati in esecu-

zione dei servizi oggetto dell'appalto, la ditta da atto di avere stipulato apposita poliz-

za assicurativa per la responsabilità civile n. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxxxxxxx rila-

sciata da xx come da art. 32 del capitolato spe-

ciale d'appalto.

La ditta si obbliga ad assicurare, per tutta la durata del contratto, la continuità nella

copertura delle garanzie di cui al presente articolo.

#### Articolo 12 - Obbligo di riservatezza

Il Fornitore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui vengano in

possesso con l'obbligo di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non

farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo. Si impegna, altresì, a rispettare quanto



previsto dalla normativa vigente. La ditta potrà citare i termini essenziali del presente contratto, nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione a gare d'appalto.-----

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, e successive modifiche, i dati personali forniti saranno raccolti presso la AUSL, per le finalità di gestione dell'appalto in questione e saranno trattati per le finalità inerenti alla gestione del contratto stesso.-----

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti candidati e della loro riservatezza con i contemperamenti previsti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241.-----

Ai fini dell'esecuzione del presente contratto, le parti dichiarano e garantiscono che tutti i dati relativi ai propri dipendenti e/o collaboratori e/o a terzi raccolti e/o utilizzati in occasione dell'esecuzione del presente contratto saranno trattati in conformità a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dalla vigente normativa in materia.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 ed ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.4.2016, esclusivamente nell'ambito del presente contratto.-----

Con la sottoscrizione del presente contratto la ditta dichiara di aver preso visione della informativa al seguente link: <https://www.aslteramo.it/wp-content/uploads/2020/12/Informativa-Gare-di-appalto-ASL-TE.pdf> -----

**Articolo 13 – Norme di comportamento**

Gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. n. 62 del 16.4.2013 ("Regolamento recante



A handwritten signature in the left margin of the table, corresponding to the signature line in the previous row.

codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165") nonché quelli previsti dal Codice aziendale di comportamento adottato con deliberazione n. 101 del 28.1.2014 ed allegato al presente accordo quadro, sono estesi ai collaboratori della ditta a qualsiasi titolo impiegati nell'appalto.

A tal fine la ditta si obbliga a dare la più ampia diffusione alle norme richiamate nel presente articolo nonché a quelle del Codice aziendale di comportamento adottato con deliberazione n. 101 del 28.1.2014 e pubblicato sul sito internet [www.aslteramo.it](http://www.aslteramo.it) - codice disciplinare - ai propri collaboratori.

La violazione degli obblighi previsti dalle disposizioni sopra richiamate può costituire causa di risoluzione del contratto. L'AUSL, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicataria il fatto, assegnando un termine non superiore a 10 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

#### **Art. 14 – Patto d'integrità**

Con la stipulazione del contratto, la ditta accetta integralmente le clausole del patto d'integrità per appalti di servizi, forniture e lavori adottato dall'AUSL ai sensi della legge n. 190/2012 e disponibile sul sito internet aziendale [www.aslteramo.it](http://www.aslteramo.it) – homepage - sezione "Anticorruzione legge 190/12".

#### **Art. 15 – Insussistenza fattispecie art. 53, comma 16-ter secondo periodo D.**

#### **Lgs. n. 165/2001**

Con la stipulazione del contratto, la ditta dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Azienda USL di Teramo che hanno esercitato poteri autoritativi o nego-



ziali per conto della stessa Azienda USL nei confronti dell'operatore economico, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto (insussistenza fattispecie di divieto di cui all'art. 53, comma 16-ter, secondo periodo, del D. Lgs. n. 165/2001, come introdotta dall'art. 1, comma 42 lett. L) legge n. 190/2012).

#### **Art. 16 – Risoluzione del contratto**

Si fa rinvio alle ipotesi previste agli artt. 18, 25, 26, 29, 30, 35 e 36 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Articolo 17 - Foro competente**

Per le controversie relative al presente accordo quadro, sarà competente in via esclusiva il Foro di Teramo.

#### **Articolo 18 - Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, nei documenti di gara ed in tutti gli altri atti facenti parte del contratto, le parti dichiarano di far riferimento alle norme di legge (comunitarie, nazionali e regionali).

#### **Articolo 19 - Modalità di sottoscrizione del contratto**

Il presente contratto, firmato in modalità elettronica, viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016. Il presente contratto viene letto dalle parti contraenti che, riconoscendolo conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono 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 (CAD).-----

Il presente contratto si compone complessivamente di n. 11 (undici) facciate. -----

**Letto, confermato e sottoscritto**

per la ASL:

il Direttore Generale Dott. Maurizio Di Giosia

(firmato digitalmente)



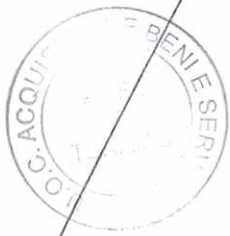
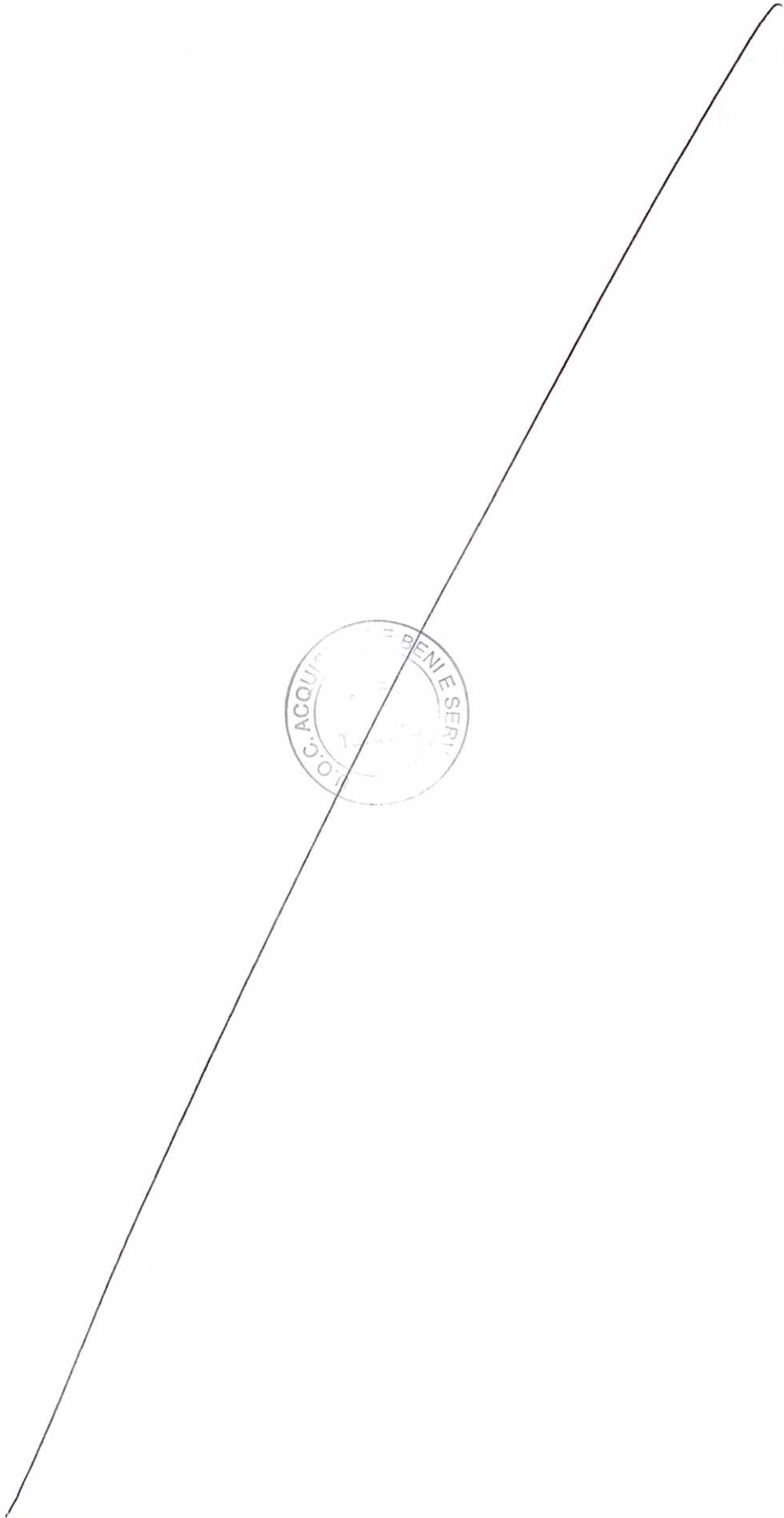
per il Fornitore:

Ditta GESTIONI ROMITO srl.: il Legale Rappresentante xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(firmato digitalmente)







APPENDICE AL CONTRATTO

TRA

**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TERAMO** con sede in Teramo, Circonvallazione Ragusa, 1 - C.F. 00115590671 – in persona del Legale Rappresentante Direttore Generale f. f. Dott. Maurizio Di Giosia nato a Montorio al Vomano l'8.8.1961 Codice Fiscale DGSMRZ61M08F690X (in seguito per brevità "AUSL" o "committente")

E

**GESTIONI ROMITO S.R.L.** con sede legale in Campobasso (CB) 86100, Contrada colle delle api, 108/A - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00809840705 – in persona del legale rappresentante sig. Romito Alfonso - nato a Torre Annunziata (NA) il 12.02.1962 Codice Fiscale RMTLNS62B12L245J – (in seguito per brevità "ditta"),

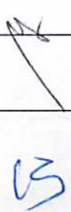
dichiarano

di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti e atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano altresì di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti ed in particolare: Articolo 5 – Determinazione e corresponsione del canone; Articolo 8 – Penali; Articolo 10 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari; Art. 16 – Risoluzione del contratto; Articolo 17 - Foro competente; Articolo 18 – Rinvio.

La presente appendice, firmata in modalità elettronica, viene stipulata conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016; viene letta dalle parti contraenti che, riconoscendola conforme alla loro volontà, la sottoscrivono 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 (CAD).

La presente appendice si compone complessivamente di n. 2 (due) facciate.

Letto, confermato e sottoscritto.





per la ASL:

il Direttore Generale Dott. Maurizio Di Giosia

(firmato digitalmente)

per il Fornitore:

Ditta GESTIONI ROMITO srl.: il Legale Rappresentante xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

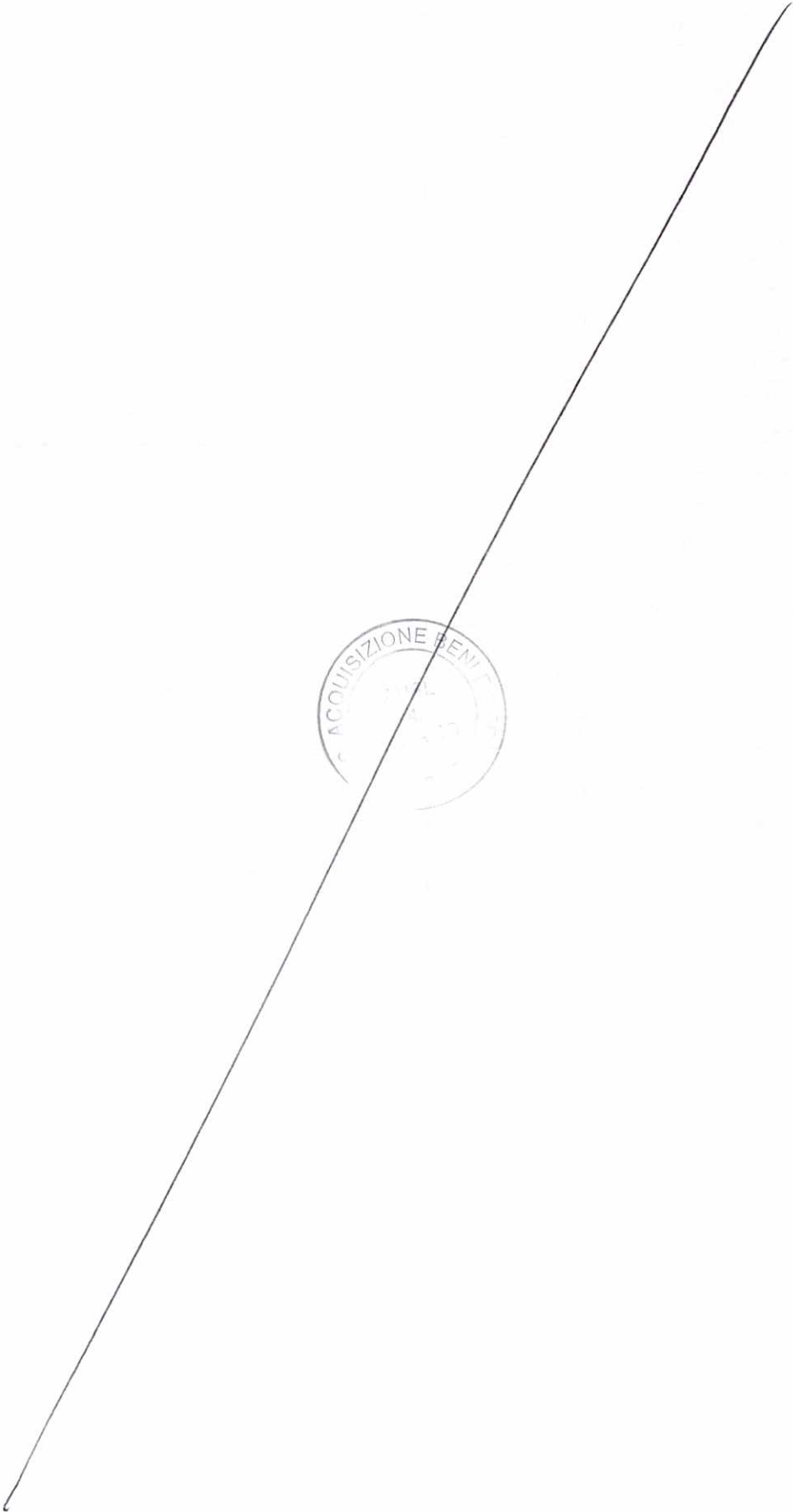
(firmato digitalmente)



4

<b>RICAVI</b>	
VENDITA MERCE BAR-SPACCI	12.308,78
<b>COSTI MATERIE PRIME</b>	
ACQUISTI MATERIE PRIME	-1.813,44
ACQUISTI MATERIALE DI	-28,05
ACQUISTI MERCI	-3.764,88
TRASPORTI SU ACQUISTI	-28,33
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	
ENERGIA ELETTR.E FORZA	-487,56
ACQUA	-28,17
MANUTENZIONE IMPIANTI	-36,43
COSTI SMALTIMENTO RIFIUTI	-113,83
ASSICURAZIONI DIVERSE	-25,00
ONERI BANCARI NON	-43,84
SPESE PER DISINFESTAZIONE	-76,67
<b>FITTI PASSIVI E CANONI</b>	
FITTI PASSIVI LOC BAR	0,00
<b>SALARI E STIPENDI</b>	
RETRIBUZIONI	-3.644,42
<b>CONTRIBUTI SOCIALI</b>	
CONTRIB.INPS SU	-856,79
<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>	
ACC.FDO TFR	-235,55
<b>ALTRI COSTI DEL PERSONALE</b>	
QUOTE ASSOC. A FAVORE	-56,32
<b>COSTI INDIRETTI - COSTI GENERALI</b>	
COSTI GENERALI E AMMINISTRATIVI	-973,33
RISULTATO	96,18





ALL. N°4



Campobasso, 29 giugno 2020

Spett.le

Azienda Unità Sanitaria Locale Teramo

Circonvallazione Ragusa, 1

Teramo

**Oggetto: Gestioni Romito srl vs. Ausl Teramo. Emergenza Covid19. Riscontro Vs. comunicazione del 6 giugno 2020, prot. n. 0049917/20. Pagamento differenze canoni secondo l'integrazione contrattuale concordata tra le parti. Rimodulazione degli orari di gestione del servizio. Rinnovo contratto di gestione del servizio bar e generi di ristoro presso il P.O. di Atri.**

Si fa seguito alla precorsa corrispondenza, nonché all'incontro tenutosi, in data 23 giugno u.s., presso i Vs. uffici in Teramo, per proporre una soluzione (si spera, condivisa) delle tematiche affrontate in detto incontro, in ordine al rinnovo del contratto di gestione del servizio in oggetto, come da Voi proposto, sulla base dei canoni previsti dal contratto attualmente in essere tra le parti.

Preliminarmente, mette conto rammentare che, a seguito dei noti fatti epidemici, e tenuto conto delle attuali esigenze di utilizzo del servizio da parte dell'utenza ospedaliera (e le conseguenti ripercussioni economiche derivanti dai costi di gestione) si rende necessario rimodulare (quanto meno per l'attuale periodo e sino al verificarsi dei presupposti per un ripristino dell'usuale orario contrattuale) l'orario di apertura e chiusura del bar con i seguenti orari: dal lunedì al sabato, dalle ore 6.30 alle ore 16.00, mentre per quanto attiene i giorni festivi, dalle ore 8.00 alle ore 14.00.

L'applicazione di tale orario consentirebbe, quanto meno, di ammortizzare i costi di gestione attuali in rapporto all'utilizzo del punto bar fatto dall'utenza ospedaliera.

Per quanto attiene l'aspetto prettamente economico, la documentazione contabile redatta da un consulente in materia contabile, fiscale e tributaria, che si offre in allegato, certifica l'impatto (devastante) subito dalla società, a seguito del periodo epidemico (che ancora prosegue ed i cui effetti si protrarranno certamente, con effetto domino, anche nei prossimi mesi, con conseguente aggravio di costi ed oneri in capo alla Gestioni Romito srl a fronte di un esiguo incasso che, difatti, e per come dimostrato documentalmente, non copre neppure il costo delle utenze).

Questi approfondimenti hanno, quale obiettivo, quello di individuare e condividere i razionali per rideterminare un valore congruo del canone di servizio da corrispondere all'Ausl Teramo per la gestione del servizio Bar Punto Ristoro all'interno del P.O. di Atri, sia per quanto riguarda gli anni trascorsi (**periodo 2017 - 2019**) sia per il periodo caratterizzato dalla emergenza sanitaria, sia, infine, con riferimento al rinnovo del contratto in corso di sottoscrizione.

Come detto, in allegato vi è copiosa documentazione contabile riferita ai periodi predetti (anni 2016 - 2019 e periodo gennaio - giugno 2020).

**GESTIONI ROMITO SRL**



Il **primo aspetto** che si è approfondito riguarda la valutazione della congruità dei fatturati (corrispettivi) conseguiti negli anni 2016 - 2019, anni che hanno risentito, pesantemente, della chiusura del Reparto Maternità, **avvenuto nel 2016**, a fronte del quale evento vi è stata una rimodulazione al ribasso del canone **pari al 19,3%**. Tale esercizio è stato condotto assumendo quale punto di partenza il fatturato dell'anno 2015, riparametrando lo stesso, secondo i dati ufficiali forniti dai rapporti annuali della FIPE (Confcommercio) riferiti ad attività di bar ristoro e relativi agli anni 2016 - 2019. Tali parametri intendono misurare due specifici fenomeni ricorrenti nel settore del commercio ossia: l'incremento medio del settore, a seguito della variazione delle abitudini della popolazione; l'incremento medio dei prezzi al consumo che ovviamente si riflette sui corrispondenti corrispettivi di vendita.

Ovviamente il presupposto di tale esercizio è la costanza, nel periodo di osservazione, delle condizioni ambientali esistenti alla data di avvio dell'attività, presupposto, come già evidenziato, non rispettato per la chiusura del Reparto Maternità.

Inoltre, posto che l'anno 2015 risulta essere stato l'anno di avvio delle attività con la nuova Gestione, il relativo fatturato è da considerarsi non assoggettabile alle medie derivanti dagli studi di settore e quindi non congruo con le stesse, bensì al di sotto, considerando i tempi tecnici di avvio di un'attività che riverberano i **propri effetti nei 12 - 18 mesi successivi all'avvio**.

Per tale motivo si è prudenzialmente, rivalutato il fatturato del 2015 di un 5% intendendo tale valore finale quale fatturato a regime del Punto Vendita (avviamento completato).

Applicando, quindi, al fatturato 2015 (valore dei corrispettivi) pari a € 314.699 euro la rivalutazione del 5% si ottiene il valore di 330.434, preso quindi a riferimento per la determinazione dei fatturati obiettivi nel periodo 2016-2019, applicando le percentuali di incremento descritte e riportate nell'*allegato 1*.

Il risultato riportato nell'*allegato 2* evidenzia, quindi, il reale risultato conseguito, ovvero il mancato fatturato realizzato per effetto della **non costanza delle condizioni ambientali**, in parte assorbito dalla riduzione del canone pari al 19,3%.

Come si può notare, dall'andamento del gap tra Fatturato Obiettivo e Fatturato Reale, esso si è ridotto negli anni 2017, 2018 e 2019. Tale fenomeno è dovuto, in parte, alla **politica di investimenti** prodotta dalla Gestioni Romito, concretizzatasi nell'aumento di una unità lavorativa adibita al Servizio e nel potenziamento delle attrezzature e, quindi, nell'ampliamento e diversificazione dell'offerta all'Utenza con conseguente maggiore fidelizzazione.

Pertanto, per quanto su esposto e riportato negli allegati, possiamo determinare il delta da riconoscere per le annualità 2017 - 2019 sulla scorta del differenziale tra l'abbattimento effettuato sul canone (19,3%) ed il gap di fatturato riscontrato.

Anno 2017: valore del canone corrisposto 53.604; canone ricalcolato 56.072; differenza 2.468.

Anno 2018: valore del canone corrisposto 53.604; canone ricalcolato 58.426; differenza 4.822.

Anno 2019: valore del canone corrisposto 53.604; canone ricalcolato 58.972; differenza 5.368.

**GESTIONI ROMITO SRL**

C.da Colle delle Api, 108/A - 86100 CAMPOBASSO \* Tel. 0874 65871/618918 - Fax 0874 65454  
e-mail: info@gestioniromito.it \* e-mail amministrazione: nicola@gestioniromito.it \* e-mail magazzino: michelangelo@gestioniromito.it

\* e-mail pec: amministrazione@pec.gestioniromito.it  
C.F. e P. IVA 00809840705 - C.C.I.A.A. n. 80904 - Capitale Sociale € 110.000 i.v.



Per un totale complessivo di **12.658 euro** che non tiene in conto gli investimenti realizzati nei corrispondenti anni.

**Il secondo aspetto** approfondito ha riguardato il periodo gennaio - giugno 2020, caratterizzato dalle note vicende connesse all'emergenza sanitaria che hanno prodotto effetti a dir poco deleteri sui risultati economico/finanziari dell'Azienda, **anche in ragione dell'apertura continuativa richiesta da codesto Ente.**

Per quanto sia disomogeneo, perché caratterizzato da un periodo di piena attività (gennaio - metà marzo) e da un periodo di attività estremamente ridotta (meta marzo - giorni nostri), dal resoconto contabile di periodo allegato alla presente relazione è alquanto evidente il complessivo risultato negativo superiore a 31.000 euro, risultato che, purtroppo, a consuntivo tenderà ad incrementarsi in quanto non contempla alcune voci di costo certe ma non ancora manifestatesi nella loro entità.

Per quanto, inoltre, si voglia mitigare l'impatto sul resoconto contabile, detraendo le quote di canone relative al periodo metà marzo - fine maggio (la quota di giugno è una delle poste non ancora inserite in bilancio), quindi riducendo la corrispondente voce di costo di circa 11.000 euro, il risultato conseguente determinerebbe pur sempre una perdita di 20.000 euro, ascrivibile tutta al periodo che parte dall'inizio dell'emergenza sanitaria sino ai nostri giorni.

In realtà, proprio perché periodo disomogeneo, il risultato complessivo delle attività (perdita di 30.000 euro) ingloba anche i risultati sicuramente positivi del periodo gennaio - metà marzo, evidenziando quindi un risultato, nel restante periodo, ancora più grave di quello accertato.

In ragione degli elementi su riportati, non volendosi assolutamente sottrarre alla responsabilità imprenditoriale ed ai connessi rischi aziendali, ma sottolineando il grave danno economico arrecato soprattutto dal mantenimento dell'apertura continuativa dei locali, nonostante le nostre richieste di riduzione, si propone a codesto Ente di riconoscere quota parte delle perdite accusate nella misura equivalente al valore individuato per le annualità precedenti.

Queste considerazioni ci portano ad individuare, stante l'attuale situazione post emergenziale in cui, comunque, l'afflusso dell'Utenza è estremamente ridotto, soprattutto in alcune ore della giornata, stante l'orario di apertura reimpostato da codesto Ente, stante il corrispondente ridimensionamento della forza lavoro adibita al Punto Vendita, una perdita mensile media tra i 4.000 ed i 5.000 euro.

Per quanto riguarda, infine, **il terzo aspetto** affrontato (valore del canone da proporre), le analisi effettuate portano ad individuare dei valori di fatturato giornaliero tali da consentirci un **break event point** tra costi e ricavi:

750 euro di fatturato giornaliero (lunedì - venerdì);

500 euro di fatturato giornaliero (sabato);

200 euro di fatturato giornaliero (domenica).

Per un fatturato settimanale equivalente a 4.450 euro corrispondente ad un fatturato annuale di 231,400 euro. Oltre tali valori, è conseguibile un risultato utile positivo.

**GESTIONI ROMITO SRL**

C.da Colle delle Api, 108/A - 86100 CAMPOBASSO \* Tel. 0874 65871/618918 - Fax 0874 65454  
e-mail: info@gestioniromito.it \* e-mail amministrazione: nicola@gestioniromito.it \* e-mail magazzino: michelangelo@gestioniromito.it  
\* e-mail pec: amministrazione@pec.gestioniromito.it

C.F. e P. IVA 00809840705 - C.C.I.A.A. n. 80904 - Capitale Sociale € 110.000 i.v.





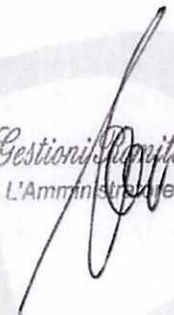
Al di sotto, in assenza di interventi sull'area costi, si perpetuerebbe un risultato negativo.

Pertanto, trovandoci al momento con volumi di fatturato di molto inferiori a quelli individuati per il *b.e.v.*, proponiamo, per i prossimi mesi, la sospensione del canone con l'impegno ad una revisione trimestrale (primo appuntamento a fine settembre 2020) dei dati di fatturato e più in generale del resoconto del punto vendita, al fine di determinare, ovviamente per tutto il periodo pregresso analizzato, il reale valore del canone. In alternativa saremmo disponibili anche a valutare la corresponsione di un canone, ovviamente per i motivi su esposti di modesta entità, fermo restando la fase di analisi a consuntivo trimestrale con i conseguenti conguagli del caso.

La ripresa in tutti i presidi ospedalieri, come Vi è noto, è iniziata ma necessita di un periodo di prova, che si prevede, se non lungo, quanto meno complesso, per le tematiche coinvolte, in ordine alle modalità di gestione del servizio, rapporto con i dipendenti, scadenze fiscali, etc..

Si attende un cortese riscontro alle presenti proposte.

Distinti saluti

  
Gestioni Romito s.r.l.  
L'Amministratore Unico



**GESTIONI ROMITO SRL**

C.da Colle delle Api, 108/A - 86100 CAMPOBASSO \* Tel. 0874 65871/618918 - Fax 0874 65454  
e-mail: info@gestioniromito.it \* e-mail amministrazione: nicola@gestioniromito.it \* e-mail magazzino: michelangelo@gestioniromito.it  
\* e-mail pec: amministrazione@pec.gestioniromito.it

C.F. e P. IVA 00809840705 - C.C.I.A.A. n. 80904 - Capitale Sociale € 110.000 i.v.

107

**ALLEGATO 2 – CONFRONTO FATTURATI OBIETTIVO E FATTURATI REALI**

Fatturato Obiettivo 2016 : € 339.080 - Fatturato Realizzato: 267.796 Differenza -71.384 = - 21,05%

Fatturato Obiettivo 2017 : € 352.414 - Fatturato Realizzato: 297.131 Differenza -55.282 = - 15,68%

Fatturato Obiettivo 2018 : € 365.931 - Fatturato Realizzato: 321.492 Differenza -44.439 = - 12,14%

Fatturato Obiettivo 2019 : € 379.219 - Fatturato Realizzato: 336.267 Differenza -42.952 = - 11,32%

*Gestioni Promito s.r.l.*  
L'Amministratore Unico



4

69



**ALLEGATO 1 – PARAMETRI FIPE (CONFCOMMERCIO) PER ATTIVITA' DI BAR RISTORO**

- Anno 2016 incremento medio del settore: 1,1% ; incremento medio dei prezzi al consumo : 1,5%
- Anno 2017 incremento medio del settore: 2,7% ; incremento medio dei prezzi al consumo : 1,2%
- Anno 2018 incremento medio del settore : 2,1% ; incremento medio dei prezzi al consumo : 1,7%
- Anno 2019 incremento medio del settore : 2,1% ; incremento medio dei prezzi al consumo : 1,5

*Gestione Rimito s.r.l.*  
L'Amministratore Unico



18



Della suestesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione il giorno 06 MAG. 2021 con prot. n. 1629/21 all'Albo informatico della ASL per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi della L. n. 267/2000 e della L.R. n. 28/1992.

La suestesa deliberazione diverrà esecutiva a far data dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione.

La suestesa deliberazione è stata dichiarata "immediatamente eseguibile"



Firma \_\_\_\_\_

L'addetto alla pubblicazione informatica

La trasmissione al Collegio Sindacale è assolta mediante pubblicazione sull'Albo Aziendale. Per l'esecuzione (E) ovvero per opportuna conoscenza (C) trasmessa a:

Coordinamenti/Dipartimenti e Distretti		Unità Operative		Staff	
Coordinamento Staff di Direzione		Segreteria Generale e Affari Legali		UOC Controllo di gestione	
Dipartimento Amministrativo	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Acquisizione Beni e Servizi	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	UOC Formazione, Qualità e Comunicazione Strategica	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Dipartimento Tecnico-Logistico	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Attività Economiche e finanziarie	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	UOSD Ufficio Relazioni con il Pubblico	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Dipartimento Assistenza Territoriale	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Gestione del Personale	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	UOSD Servizio Prevenzione e Protezione Sicurezza Interna	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Coordinamento Assistenza Ospedaliera	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Attività Amministrative Assistenza Territoriale e Distrettuale	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	UOSD CUP Aziendale e monitoraggio Liste di attesa	
Dipartimento Emergenza Urgenza	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Patrimonio, Lavori e manutenzioni	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	DEC del servizio	<input type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/> C
Dipartimento Cardio-Toraco-Vascolare	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Sistemi Informativi	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C		<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Dipartimento Chirurgico	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Attività amm.ve Dipartimenti Prevenzione e Salute Mentale	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C		
Dipartimento Salute Mentale	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Attività amm.ve dei Presidi Ospedalieri	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C		<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Dipartimento Oncologico	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Direzione medica e gestione complessiva del PO di Teramo	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C		<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Dipartimento Medico	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Direzione medica e Gestione complessiva PO di Atri	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C		<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Dipartimento dei Servizi	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Direzione medica e Gestione complessiva PO di Giulianova	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	<b>altre Funzioni di Staff</b>	
Dipartimento di Prevenzione	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Direzione medica e Gestione complessiva PO di Sant'Omero	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Comitato Unico di Garanzia	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Dipartimento Materno-Infantile	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Area Distrettuale Adriatico	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Resp.le Prevenzione Corruzione e Trasparenza	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
Distretto di	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Area Distrettuale Gran Sasso - Laga	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Internal Audit	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Servizio Farmaceutico Territoriale	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Organismo indipendente di valutazione	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Medicina Penitenziaria	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	Ufficio Procedimenti Disciplinari	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C
	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> C	DEC del servizio	<input type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/> C		