



## DECRETO

**Oggetto:** concessione contratto, rep. 87 del 25.02.2009 – Rimodulazione canoni concessori

### Il Direttore Generale

**Premesso che:**

- In data 25.02.2009 è stata sottoscritta una concessione-contratto, rep. n. 87, tra il Commissario Delegato per l'Emergenza dell'Area Archeologica di Pompei e la Soc. Autogrill S.p.A, con la quale è stata regolamentata, per la durata di sei anni, l'attività di in concessione del servizio di ristorazione da svolgersi nei locali delle Terme del Foro siti all'interno negli Scavi di Pompei;
- tale contratto andato in scadenza in data 13.02.2015, è stato successivamente prorogato, da ultimo con proroga del 02 agosto 2019 sino al 31.12.2019 "*ovvero in ogni caso fino alla contrattualizzazione e successivo avvio del servizio da parte del nuovo operatore economico individuato a seguito della conclusione della procedura di gara pubblica avviata dalla consip...*".
- che in assenza contrattualizzazione al nuovo operatore economico per ragioni di cui sotto, l'operatore Autogrill ha garantito il servizio di ristorazione agli stessi patti e condizioni di cui alla proroga del 2 agosto 2019;
- la proroga tecnica ha garantito, quindi, in costanza di gara, il servizio di ristorazione con la permanenza nel Parco Archeologico di un punto di ristoro per i visitatori;
- all'esito della procedura di gara indetta dalla Consip gli operatori partecipanti hanno dato avvio ad una serie di contenziosi, il cui esito ha determinato la mancata aggiudicazione del servizio di ristorazione;
- tale situazione ha reso, di fatto, impossibile la contrattualizzazione con un nuovo operatore economico comportando il prosieguo del servizio di ristorazione con la società Autogrill;
- la Consip Spa, Centrale di committenza, ha garantito una celere pubblicazione della nuova procedura gara, la cui aggiudicazione comporterà l'inevitabile contrattualizzazione con nuovo operatore economico;

- durante lo svolgimento del servizio in concessione in proroga si è assistito allo svilupparsi di un'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia, attualmente in corso, per COVID-SARS-19, che di fatto ha limitato e interdetto l'accesso ai musei e luoghi della cultura;
- a seguito di DPCM del 09 marzo 2020 è stata, infatti, decretata la chiusura di tutti i musei e i parchi archeologici per far fronte all'emergenza sanitaria dovuta dal Covid-19 e che quindi a sono stati sospesi i tutti i servizi in concessione tra cui anche il servizio di ristorazione presente all'interno dell'area archeologica di Pompei, ripresi da parte del concessionario solo in data 04.07.2020;
- a seguito di DPCM del 04 novembre 2020 è stata decretata nuovamente la chiusura di tutti i Musei e i Luoghi della Cultura per far fronte all'emergenza sanitaria dovuta dal Covid-19, con conseguente sospensione di tutte le attività in concessione per tutti i servizi aggiuntivi.
- in data 25 gennaio 2021 è stata poi prevista la riapertura del Parco Archeologico di Pompei, con la conseguente riattivazione dei servizi in concessione, a seguito del DPCM del 03 dicembre u.s.;
- nuovamente, in ottemperanza del DPCM del 14 gennaio 2021, è stata decretata la sospensione delle mostre e dei servizi di apertura al pubblico del Parco Archeologico di Pompei a far data dal 22 febbraio 2021, riattivati in data 27 aprile 2021, in ottemperanza del Decreto legge n° 52 del 22 aprile 2021;
- la società concessionaria ha ripreso, quindi, le attività in concessione, dopo aver effettuato alcuni lavori per il ripristino dei locali, in data 24 giugno 2021;
- la società concessionaria ha, a seguito della chiusura del sito a causa dei provvedimenti restrittivi emanati a far fronte all'emergenza sanitaria in corso, chiesto la rimodulazione dei canoni concessori in ragione della diminuzione del flusso dei visitatori connessa alle misure di distanziamento sociale e al temporaneo calo del turismo richiedendo, pertanto, il riequilibrio economico-finanziario della concessione stessa;
- da ultimo, con nota prot. 5460 del 08.06.2021, il concessionario, manifestando la disponibilità a proseguire anche la gestione del punto vendita in concessione, nelle more della definizione delle procedure di gara, ha chiesto di riportare in equilibrio la concessione attraverso una rimodulazione del canone per gli anni 2020 e 2021, ricalcolando lo stesso proporzionalmente ai giorni effettivi di apertura al pubblico del locale.

- il CDA di questa amministrazione, nella seduta del 6 luglio 2021 ha deliberato con provvedimento n° 6/21/1\_PAP, l'approvazione della richiesta di rimodulazione del canone di concessione per i servizi di ristorazione per gli anni 2020 e 2021, considerando legittime le ragioni del concessionario, soc. Autogrill S.p.A;

**considerato che**

- il tratto distintivo dei rapporti concessori è l'esistenza del cd. rischio operativo, legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta.
- l'emergenza pandemica, unitamente ai provvedimenti restrittivi della pubblica autorità, ha comportato nel tempo effetti imprevedibili, sia per la stazione appaltante che per gli operatori economici, i quali hanno subito perdite economiche-finanziarie a causa della chiusura dei luoghi della cultura e delle misure restrittive richieste.
- il rischio di impresa è, in capo al gestore fintanto che eventi straordinari incidenti sulla sostenibilità della concessione già affidata, non rendendo doverosa la revisione del piano economico finanziario, con finalità di assorbire eventuali perdite di gestione ovvero mancanti recuperi.
- il rischio della gestione ricade sul concessionario, ma è altresì vero che la concessione deve rimanere in equilibrio per il periodo concessorio;
- in applicazione dei principi generali che governano i rapporti contrattuali l'emergenza epidemiologica da COVID-19 può rappresentare un evento straordinario e imprevedibile, del tutto estraneo alla sfera di controllo delle parti.
- In presenza di un calo tangibile del fatturato possono sussistere dunque, condizioni affinché possa essere richiesto una revisione delle condizioni contrattuali vigenti, ai sensi dell'art. 1456 così da ristabilire un equilibrio economico e finanziario venuto meno.
- la rinegoziazione, costituisce uno strumento idoneo a ridimensionare e compensare gli effetti finanziari negativi sofferti dai concessionari in termini di minori introiti e a rideterminare, quindi, le condizioni di equilibrio del rapporto stesso, fermo restando che il rischio in capo all'operatore economico non potrà essere del tutto eliminato.

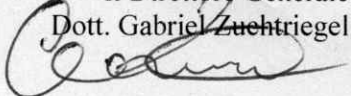
**tenuto conto**

- della documentata diminuzione degli incassi della società concessionaria e tenuto conto, altresì, delle reiterate richieste da parte del concessionario, che propone di riportare in

equilibrio la concessione attraverso una rimodulazione del canone per gli anni 2020 e 2021, ricalcolando lo stesso proporzionalmente ai giorni effettivi di apertura al pubblico del locale.

**DECRETA**

1. La premessa narrativa è parte integrale e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 ss.mm.ii;
2. di mettere in esecuzione quanto deliberato dal Cda nella seduta del. 6 luglio 2021 con provvedimento 6/21/1\_PAP;
3. di riportare in equilibrio la concessione in essere attraverso una rimodulazione del canone per gli anni 2020 e 2021, sino alla data di riapertura del 24 giugno 2021, ricalcolando lo stesso proporzionalmente ai giorni effettivi di apertura al pubblico del locale.

Il Direttore Generale  
Dott. Gabriel Zuchtriegel  


/DR