



**CONCESSIONE IN USO DI LOCALI PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO AGGIUNTIVO DI BAR/TAVOLA CALDA PRESSO LA SEDE DI CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI COME DEFINITO NEL CONTRATTO REP N. 708 DEL 03 DICEMBRE 2012 MODIFICATO ED INTEGRATO DAL CONTRATTO REP. N. 714 DEL 15 MARZO 2017**

TRA

- Il **POLITECNICO di TORINO**, con sede in Torino, Corso Duca degli Abruzzi, 24, Partita IVA n. 00518460019, (di seguito denominato anche “concedente” o “Politecnico”), in persona del suo Legale Rappresentante Prof. Marco Gilli, domiciliato per la sua carica ed ai fini del presente atto presso la sede dell'Ente;

E

**CAMST Ristorazione Italiana Soc. Coop. a r.l.**, di seguito nominata per brevità anche “Concessionario” o “CAMST” con sede legale a Villanova di Castenaso (BO), Via Tosarelli, 318, Partita IVA 00501611206, iscritta all'Albo delle società cooperative con il N. Al00118, sezione cooperative a mutualità prevalente, di cui agli artt. 2512, 2513 e 2514 del c.c., categoria cooperative di produzione e lavoro, come risulta dall'estratto della visura camerale rilasciata dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato, Agricoltura di Bologna, in persona di Sabrina Mosesso [REDACTED]

[REDACTED]  
nella sua qualità e in veste di Consigliere Delegato con poteri di rappresentanza, domiciliata per la sua carica ed ai fini del presente Atto presso la sede legale, di seguito solidalmente denominate “Parti”



## Premesso che

- In data 3 dicembre 2012, in attuazione della Delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 settembre 2012, è stato stipulato con la società CAMST - Ristorazione italiana Soc. Coop. a r.l., aggiudicataria della procedura, il contratto Rep. N. 708, della durata di 12 anni (con scadenza al 03 dicembre 2024), avente ad oggetto la gestione del servizio di caffetteria e ristorazione, la realizzazione degli interventi di qualificazione dello spazio concesso, necessari al fine dell'erogazione dei servizi di ristorazione, nonché altri servizi aggiuntivi attinenti alla "vita universitaria" che il concessionario, in un'ottica di aggregazione sociale e studentesca e di riqualificazione urbana, ha proposto nell'Offerta Tecnica presentata in fase di gara.
- Al solo ed unico fine di consentire al concessionario e agli esecutori dei servizi aggiuntivi l'espletamento dei servizi oggetto della concessione Rep. N. 708, con DR n. 320 del 21 dicembre 2012 è stata autorizzata la concessione in uso dei seguenti spazi, per i quali il concessionario si è impegnato a corrispondere il corrispettivo concessorio annuale pari a € 150.000,00, soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT dal quale, durante i primi 6 anni di concessione, possono essere portati in deduzione gli investimenti effettuati sull'immobile, nel limite massimo del corrispettivo dovuto:
  - un edificio "al rustico" denominato "Caffetteria", all'interno della Cittadella Politecnica, in C.so Castelfidardo con accessi dai civici n. 34a e 34b – Torino; per uno sviluppo complessivo di circa 1650 mq.
  - un'area pertinenziale esterna utilizzabile dal concessionario durante la stagione estiva.



- due spazi “al finito”, definiti all’interno degli edifici D1 e D2, con accesso sempre da C.so Castelfidardo, per uno sviluppo di circa 110 mq cad.
- Al fine di consentire l’esecuzione del servizio di bookshop, la società CAMST Soc. Coop. a r.l, con atto sottoscritto in data 16 ottobre 2013, ha affidato in subconcessione alla CELID S.C. gli spazi definiti all’interno dell’edificio D1, con accesso da C.so Castelfidardo n. 34A e 34B – Torino. Nell’atto di sub-concessione degli spazi si è concordata la decadenza dalla medesima sub-concessione nel caso di risoluzione del contratto Rep. N. 708 del 3 dicembre 2012 tra il Politecnico di Torino e la CAMST e di risoluzione del contratto di sub-concessione di servizi tra CAMST e CELID. Inoltre anche per la sub-concessione di spazi è stata prevista la risoluzione di diritto nel caso di apertura di una procedura concorsuale a carico del sub-concessionario o di messa in liquidazione dello stesso.
- Nello spazio definito con codice Polimap TOCIT\_01\_XPTE\_002, all’interno dell’edificio D1, è stato allocato il servizio di bookshop, affidato alla CELID S.C., così come dichiarato sin dalla fase di appalto dei servizi.
- A causa della situazione economica negativa in cui versava la CELID S.C., nell’anno 2015, tale società ha avviato la procedura di scioglimento e liquidazione e nel mese di giugno 2016 ha interrotto il predetto servizio di bookshop. Con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 21/12/2015, pubblicato nella G.U. n.32 del 09/02/2016 la CELID S.C. è stata sottoposta a procedura di liquidazione coatta amministrativa. Il Liquidatore incaricato ha disposto una procedura di acquisto dei rami di azienda afferenti alla cooperativa CELID S.C. in liquidazione coatta e ha provveduto alla loro vendita alla “LEXIS Compagnia Editoriale in Torino s.r.l.”.



- In sostituzione del servizio aggiuntivo di Bookshop, la società CAMST si è resa disponibile a proporre un nuovo servizio aggiuntivo in grado di soddisfare le esigenze dell'Ateneo.
- In data 22 luglio 2016 la società CAMST ha comunicato che -a fronte di un andamento economico costantemente negativo della gestione del servizio ristorativo svolto presso la Caffetteria della “Cittadella Politecnica”- si trova nell'impossibilità di rispettare gli obblighi contrattuali assunti alle condizioni economiche e di qualità imposte dal contratto Rep. N. 708/2012. Ha pertanto proposto la risoluzione consensuale anticipata del contratto in essere e la disponibilità a garantire la continuità del servizio fino all'espletamento di una procedura di gara per l'individuazione di un nuovo gestore, assicurando il rispetto dei livelli occupazionali del personale attualmente in servizio. La società ha, inoltre, proposto alcune modifiche contrattuali riferite alla gestione del servizio e all'allocatione degli spazi al fine di contenere le perdite di gestione.
- Il Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Torino, nella seduta del 21 dicembre 2016, ha deliberato di valutare la proposta di risoluzione consensuale del contratto di concessione Rep. N. 708/2012, avanzata dalla società CAMST, ed ha accolto positivamente la disponibilità della stessa società ad erogare, in sostituzione del servizio aggiuntivo di Bookshop, un servizio di gestione bar/tavola calda nella sede di c.so Duca degli Abruzzi, 24, a far data dalla disponibilità dei locali (lasciati liberi a seguito della conclusione del contenzioso con la precedente gestione) e fino alla data di efficacia della risoluzione consensuale.
- In data 8 marzo 2017, il Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Torino ha approvato l'ipotesi di accordo frutto della negoziazione tra le Parti che disciplina l'integrazione e/o modifica e risoluzione consensuale



anticipata del contratto Rep. N. 708/2012, prevedendo la sostituzione del servizio aggiuntivo Bookshop con quella di gestione bar/tavola calda in locali siti nella sede Centrale del Politecnico; a tal fine ha approvato, in ultimo, la concessione degli spazi strumentale all'espletamento del precitato servizio aggiuntivo.

- In data 15 marzo 2017 è stato sottoscritto dalle Parti l'Atto Rep. N. 714/2017 Integrativo, Modificativo e di risoluzione del contratto Rep. N. 708/2012.
- con Decreto Rettorale n. 132 del 16 marzo 2017 allegato al presente Atto (ALL. 1), il Politecnico ha autorizzato la concessione in uso, alla società CAMST Ristorazione Italiana soc. coop. a r l, degli spazi, meglio identificati nella planimetria di cui all'art. 2 della presente concessione.

La concessione in uso dei predetti locali e dell'area pertinenziale è strumentale alla gestione dei servizi erogati dalla CAMST e pertanto la sua durata è subordinata ed inscindibilmente connessa alla durata ed alle vicende della concessione dei servizi disciplinata con il contratto Rep. 708/2012 e con il successivo Atto Rep. N. 714/2017 Integrativo , Modificativo e di risoluzione del contratto Rep. N. 708/2012.

Tutto ciò premesso e ratificato, con l'intesa che la narrativa che precede debba formare parte integrante e sostanziale del presente Atto, tra le Parti, nelle rispettive qualità, si conviene e si stipula quanto segue.

## **Art. 1 – RECEPIMENTO PREMESSA**

Le premesse di cui sopra, gli Atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Atto, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.



## Art. 2 - OGGETTO

Il Politecnico di Torino, al solo ed unico fine di consentire l'espletamento del servizio bar/tavola calda nella sede di c.so Duca degli Abruzzi, 24 - Torino, di cui alla concessione Rep. n. 708 stipulata in data 3 dicembre 2012 e degli accordi integrativi successivi relativi ai servizi aggiuntivi,

concede a **CAMST**, che accetta, l'utilizzo dei seguenti spazi:

TOCEN\_02\_Q010, TOCEN\_02\_Q012, TOCEN\_02\_Q016,  
TOCEN\_02\_Q017, TOCEN\_02\_Q018, TOCEN\_02\_Q020,  
TOCEN\_02\_Q021, TOCEN\_02\_Q022, TOCEN\_02\_Q027,  
TOCEN\_02\_Q033, TOCEN\_02\_Q034 TOCEN\_03\_XPTE\_C005

meglio precisati nella planimetria allegata (ALL. 2).

## Art. 3 CORRISPETTIVO CONCESSIONARIO E ONERI ACCESSORI

### I. CORRISPETTIVO CONCESSIONARIO

Per la concessione in uso dei suindicati spazi è prevista la corresponsione di un corrispettivo concessorio annuale pari ad **€ 56.810,00 (cinquantaseimilaottocentodieci,00)** oltre IVA (ai sensi dell'art. 3 c. 1 del DPR. 633/1972).

Il concessionario dovrà corrispondere al Politecnico - in rate mensili anticipate - il corrispettivo concessorio, che dovrà essere versato entro il giorno 5 del mese di riferimento.

Il relativo versamento sarà effettuato alle scadenze previste direttamente da

CAMST, sul [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],  
[REDACTED], intestato al Politecnico di Torino, presso  
[REDACTED] al pagamento seguirà fattura quietanzata.

### II ONERI ACCESSORI

Il concessionario, su richiesta del Politecnico, rimborserà annualmente, entro settembre di ciascun anno, e comunque al termine della concessione, il costo sopportato dall'Ateneo per i servizi e le forniture assicurati; tale



costo verrà determinato, ove possibile, mediante contabilizzazione dei consumi e negli altri casi su base parametrica tenendo conto degli effettivi costi sostenuti dal Politecnico nel periodo di riferimento e delle superfici/volumi serviti.

#### **Art. 4 - DURATA**

La presente concessione decorre a far data dalla disponibilità dei locali e fino alla data di efficacia della risoluzione consensuale del contratto Rep n. 708 del 03 dicembre 2012 come modificato ed integrato dal contratto Rep. N. 714 del 15 marzo 2017. La risoluzione consensuale, ai sensi dell'art. 3 del precitato atto del 15 marzo 2017, diverrà efficace decorsi 14 mesi dalla sottoscrizione di tale atto e dalla individuazione del nuovo concessionario, ovvero, qualora entro suddetto termine non sia individuato un nuovo concessionario, al momento di individuazione dello stesso e comunque non oltre il termine di 18 mesi dalla sottoscrizione dell'atto del 15 marzo 2017.

Le Parti convengono che laddove venga meno, a qualunque titolo e per qualunque causa, l'efficacia della concessione di servizi il presente Atto si risolverà automaticamente come indicato nel successivo Art. 12.

#### **Art. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dichiara di aver preso visione degli spazi e di conoscere le caratteristiche strutturali e tecniche degli stessi.

Il Concessionario, dal momento della presa in consegna dei locali assume la custodia degli stessi, di cui risponderà in caso di deterioramento, anche se derivante da incendio, qualora non provi che sia accaduto per cause ad esso non imputabili.

Alla scadenza della concessione, il Concessionario si impegna a riconsegnare al Politecnico i locali con impianti, macchine, attrezzature e



arredi annessi. Tali beni devono essere consegnati al Politecnico in perfetto stato di pulizia, funzionamento e di manutenzione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo durante la gestione.

Alla scadenza della concessione, il Concessionario non ha diritto ad alcuna indennità per i miglioramenti e le addizioni eseguite, ancorché con esse aumenti il valore dei locali, e non avrà titolo ad esigere alcun indennizzo o buonuscita.

## **Art. 6 - DIVIETO DI CESSIONE**

È fatto divieto al Concessionario cedere in tutto o in parte gli spazi oggetto della presente Concessione, senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c. ed il concedente potrà richiedere l'immediata restituzione degli spazi oltre al risarcimento del danno.

## **Art. 7 - RESPONSABILITÀ**

Per l'intera durata della concessione CAMST assume piena ed esclusiva responsabilità delle obbligazioni derivanti dal presente Atto.

CAMST inoltre terrà manlevato ed indenne il Politecnico da pretese da parte di terzi relative ad ogni pregiudizio o danno, verificatosi negli spazi oggetto di concessione che possano derivare a persone o cose durante il corso della concessione medesima.

Il Politecnico è inoltre esonerato da qualsiasi responsabilità che potrebbe derivare, per qualsiasi causa e a qualsiasi titolo, ai beni collocati nei locali oggetto di concessione.

## **Art. 8 - OPERE MURARIE ED IMPIANTISTICHE**

Qualora per assicurare l'idoneità funzionale dei locali si renda necessario compiere opere murarie ed impiantistiche, il concessionario potrà procedere alla loro realizzazione previo parere favorevole scritto del concedente. In tale



ipotesi, il concedente accetterà, a fine rapporto, la restituzione dei locali nello stato derivante dalle modifiche concordate.

In caso di mancato adempimento agli obblighi di cui al comma precedente, il Politecnico potrà esigere la restituzione dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

## **Art. 9 - MANUTENZIONE**

A far data dalla consegna dei locali, sono a carico del concessionario le cure e gli altri oneri relativi agli interventi di manutenzione ordinaria dei locali di produzione, stoccaggio e consumo dei pasti e di tutti i locali in uso al gestore.

Sono altresì a carico del concessionario le manutenzioni ordinarie e programmate dei macchinari, attrezzature e arredi.

Le manutenzioni ordinarie devono essere effettuate anche sulle macchine, sugli impianti e su quant'altro preso in consegna dal Concessionario.

Sono altresì a carico del Concessionario le cure e gli oneri per l'esecuzione degli interventi sugli impianti.

Il Politecnico si riserva, nel caso lo ritenga necessario per una maggiore tutela del suo patrimonio, di provvedere direttamente ed a proprie spese, ad eseguire interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria su strutture od impianti nei locali oggetto della presente concessione.

Per le modalità di esecuzione degli interventi manutentivi si rinvia a quanto previsto all'art. 13 del capitolato speciale d'oneri allegato alla concessione Rep. n. 708.

## **Art. 10 - SICUREZZA**

Per quanto riguarda la regolamentazione degli aspetti concernenti la sicurezza, la prevenzione e la protezione sul luogo di lavoro, in applicazione della normativa di cui al D. Lgs. 81 del 9.04.2008 e s.m.i., le Parti sottoscriveranno, successivamente al presente atto, apposita convenzione **(All. 3)**.



## **Art. 11 – DESTINAZIONE D'USO**

I locali sono affidati dal Politecnico al Concessionario che potrà utilizzarli per lo svolgimento delle attività oggetto della concessione di servizi definita dal contratto Rep n. 708 del 03 dicembre 2012 come modificato ed integrato dal contratto Rep. N. 714 del 15 marzo 2017. Il Concessionario si obbliga irrevocabilmente a non mutare mai per qualsiasi ragione o motivo, a pena di risoluzione del presente Atto, la destinazione d'uso dei locali ad esso affidati.

## **Art. 12 – DECADENZA**

Costituiscono cause di decadenza della presente Concessione:

- La risoluzione del contratto Rep n. 708 del 03 dicembre 2012 come modificato ed integrato dal contratto Rep. N. 714 del 15 marzo 2017;
- il mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo di concessione che dà luogo alla automatica costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata richiesta di maggiori danni;
- la violazione del divieto di cedere in tutto o in parte la concessione senza la preventiva autorizzazione scritta del concedente;
- il mutamento della destinazione degli spazi.

In caso di decadenza dovuta a violazioni della presente Concessione, il Politecnico conserverà il diritto di richiedere per intero il corrispettivo dell'annualità in corso.

## **Art. 13 – NORME APPLICABILI**

Le Parti si danno reciprocamente atto che con la sottoscrizione del presente contratto di concessione ed indipendentemente dall'eventuale trattamento tributario ai fini delle imposte indirette non intendono costituire un rapporto di locazione regolato dalle norme contenute nella legge 392/1978, trattandosi



infatti di concessione amministrativa da parte di pubblica amministrazione finalizzata e strumentale al raggiungimento delle finalità di cui al contratto di concessione dei servizi di cui al contratto Rep n. 708 del 03 dicembre 2012 come modificato ed integrato dal contratto Rep. N. 714 del 15 marzo 2017 e subordinata a tutti gli effetti alla stessa concessione.

#### **Art. 14 - FORO COMPETENTE**

Le Parti concordano di definire amichevolmente ogni controversia che possa nascere dalla interpretazione ed esecuzione del presente accordo. Qualora non sia possibile giungere ad una definizione conciliativa, le Parti concordano che inderogabilmente ed esclusivamente competente per ogni controversia inerente la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione per inadempimento del presente Accordo sarà il Tribunale di Torino.

#### **Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i dati personali necessari per gli adempimenti connessi al rapporto di concessione ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

#### **Art. 16 - REGISTRAZIONE**

La registrazione del presente contratto avverrà in via telematica in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 DPR 131/1986.

Tutte le relative spese, compreso il bollo, sono a carico del Concessionario.

La Convenzione è soggetta ad imposta di bollo che viene assolta, per un originale, in modo virtuale sulla base dell'autorizzazione n. 5 del 2012, protocollo n. 167908/2012, rilasciata dal 1 gennaio 2013 da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Torino 1.



Le Parti dichiarano che il corrispettivo concessionario e tutti gli accessori qui previsti costituiscono corrispettivi a remunerazione di una prestazione di servizi generica di cui all'art. 3, comma 1, del D.P.R. 633/1972 imponibili I.V.A.

## **Art. 17 - DOMICILIO DELLE PARTI**

Per gli effetti della presente convenzione e per tutte le conseguenze dalla stessa derivanti, le Parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi indicate nel preambolo della presente convenzione.

Le Parti danno atto che il presente Accordo è stato interamente negoziato tra loro ed oggetto di specifica trattativa.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino, .....

Per il Politecnico di Torino

Il Rettore

Prof. Marco Gilli

Per il Concessionario

Il Consigliere Delegato con poteri di rappresentanza

Sig.ra Sabrina Mosesso

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le Parti dichiarano di confermare ed accettare espressamente le premesse e gli articoli: 2) Oggetto; 3) Corrispettivo ed oneri accessori; 4) Durata; 6) Divieto di cessione; 8) Opere murarie ed impiantistiche; 9) Manutenzione;



12) Decadenza; 13) Norme applicabili.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino, ...

Per il Politecnico di Torino

Il Rettore

Prof. Marco Gilli

Per il Concessionario

Il Consigliere Delegato con poteri di rappresentanza

Sig.ra Sabrina Mosesso

Allegati:

- 1) Decreto Rettorale n. 132 del 16 marzo 2017
- 2) Planimetria
- 3) Convenzione sicurezza

**Allegati**

...OMISSIS...