

Rep. n. [...]

COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

**TERZO ATTO INTEGRATIVO DEL CONTRATTO DI PROJECT FINANCING DEL 7.12.2005 IN ESSERE TRA
COMUNE DI MONTEVARCHI E MONTEVARCHI PROJECT S.R.L. (REP. 447 REGISTRATO A
MONTEVARCHI AL N. 1065 DEL 13.12.2005)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno [...] del mese dialle ore [...], nel Palazzo Comunale

AVANTI A ME

Dott. Angelo Capalbo, Segretario Generale del Comune di Montevarchi, domiciliato per la mia carica presso la sede comunale, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle Parti, avendo i requisiti di legge,

SONO COMPARSI

da una parte:

[...], nato a [...] ([...]) il [...] [...] 19[...], domiciliato per la sua carica presso la sede comunale, che in qualità di dirigente pubblico agisce nel presente atto in rappresentanza, per conto e nell'interesse del Comune di Montevarchi, codice fiscale 00177290517 nonché quale Responsabile unico, pro-tempore della concessione avente ad oggetto il "Project financing relativo agli interventi previsti nel piano triennale dei ll.pp. 2004-2006 (elenco annuale 2004) – (rep. 447 del 7.12.2005 - registrata a Montevarchi al n. 1065 del 13.12.2005)" (che nel prosieguo dell'Atto verrà indicato anche come "CONCEDENTE");

dall'altra parte

Sig. Giuseppe Stiatti, nato a [...] ([...]) il [...] [...] 19[...], imprenditore, codice fiscale STTGPP59T10F656R, procuratore speciale della Società Montevarchi Project S.r.l., giusta procura ai rogiti [...] avente sede in Via di Terranuova n. 50, P.IVA e C.F. 01860450517 (che nel prosieguo dell'Atto verrà indicato anche come "CONCESSIONARIO");

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale

PREMETTONO CHE

- il contratto avente ad oggetto la "progettazione, costruzione, gestione e manutenzione dichiarate di pubblico interesse con delibera G.C. n. 220 del 19.09.2005 (Project financing)", Rep. 447 registrato a Montevarchi al n. 1065 del 7.12.2005 (infra, per brevità, il "CONTRATTO"), è in essere dal 7 dicembre 2005, con durata iniziale prevista di 19 + 1 e così con validità fino al 7.12.2025;

- in data 31 luglio 2008 le Parti hanno sottoscritto l'ATTO INTEGRATIVO AL CONTRATTO, rogato dal Segretario Comunale e repertoriato al n. 572 al fine di ripristinare l'originario equilibrio economico-finanziario, alterato per l'effetto delle circostanze sopravvenute dettagliatamente indicate nelle premesse dell'atto stesso, con il quale, per quanto interessa ai fini del presente atto:

a) è stata allungata la durata del CONTRATTO limitatamente alla gestione della Casa Famiglia di mesi 26;

b) è stata allungata la durata del CONTRATTO limitatamente alla gestione della pubblicità di mesi 20 (primo stralcio) e 23 (secondo stralcio);

c) è stato stabilito a partire dall'anno 2009 e fino al termine della gestione dei parcheggi un incremento sulla cifra totale annua di gestione dei parcheggi di € 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta) inclusivo del 28% per spese di gestione, con previsione che "Qualora il concessionario non raggiunga la nuova cifra calcolata sommando il precedente importo (€ 254.000,00 al netto dell'IVA), a base di calcolo istat, alla cifra sopra esposta per un totale di € 284.750,00 al netto dell'IVA, a base di calcolo istat [e quindi pari ad € 342.196,33 al 31 dicembre 2019] il Comune sarà tenuto a versare la differenza entro il 30 gennaio dell'anno successivo";

- in data 1° aprile 2011 le Parti hanno sottoscritto il SECONDO ATTO INTEGRATIVO AL CONTRATTO, rogato dal Segretario Comunale e repertoriato al n. 665, al fine di raggiungere il livello dei servizi atteso dal CONCEDEnte a condizione del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario, con il quale, per quanto interessa ai fini del presente atto:

a) è stato integrato il Disciplinare sulle modalità di gestione dei parcheggi, di cui all'Allegato "G";

b) è stato integrato il Disciplinare sulle modalità di gestione della pubblicità, di cui all'Allegato "M";

c) è stata prorogata la durata del CONTRATTO di ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, e così fino al 7.12.2027, alla quale devono aggiungersi le proroghe di cui ai punti a) e b) del precedente alinea.

CONSIDERATO CHE

- le Parti, con la sottoscrizione del presente accordo integrativo, ridefiniscono alcune condizioni ed impegni contrattuali del CONCESSIONARIO, come da espressa proposta formulata dal CONCEDEnte, nel quadro del doveroso mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, precisando che a far data dalla sottoscrizione del presente accordo sorgono le responsabilità in relazione ai nuovi obblighi e diritti ivi specificati;

VISTA

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. [...] del [...] [...] 2021;

- la necessità di garantire l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti di cui al P.E.F. allegato al CONTRATTO.

Tutto ciò premesso, visto, dato e considerato,

RICONOSCONO E CONVENGONO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 1965 e ss. c.c., quanto segue:

a) il CONCESSIONARIO rinuncia, per tutta la durata del CONTRATTO, a qualsivoglia pretesa nei confronti del CONCEDENTE a titolo di pregiudizio sull'equilibrio del P.E.F. derivante dall'applicazione degli obblighi di spending review di cui all'art. 3, commi 1 e 7 della L. n. 135/2012 e ss. mm.ii. con riferimento alla gestione dell'immobile sito in Montevarchi, Via Boccaccio n. 3, condotto in locazione dall'ASL Toscana Sud Est;

b) il CONCESSIONARIO rinuncia a qualsivoglia pretesa possa vantare nei confronti del CONCEDENTE a titolo di inadempimento degli obblighi correlati alla gestione ed allo sfruttamento dei diritti pubblicitari previsti del CONTRATTO, limitatamente al periodo temporale intercorrente tra la sottoscrizione del CONTRATTO medesimo e quella del presente atto, pari a n. 14 anni. Ai soli fini della determinazione del valore del presente atto, si stima che tale rinuncia corrisponda a minori ricavi per circa € 322.000,00, in ragione di € 23.000 per ciascun anno. Restano, pertanto, perfettamente validi ed efficaci gli analoghi diritti del CONCESSIONARIO ed i corrispondenti obblighi del CONCEDENTE aventi ad oggetto lo sfruttamento dei diritti pubblicitari previsti del CONTRATTO per tutta la residua durata di quest'ultimo, così come prorogato, anche parzialmente, con i precedenti atti integrativi;

c) il CONCESSIONARIO riconosce come dovuta, salvo l'eventuale prescrizione maturata, l'imposta sulla pubblicità o canone corrispondente in relazione agli impianti gestiti in forza del CONTRATTO e rinuncia a contestare in sede giudiziale e/o amministrativa l'an della pretesa riservandosi invece il diritto di verificare ed eventualmente contestare in sede giudiziale e/o amministrativa la correttezza della sua determinazione da parte degli Uffici comunali;

d) il CONCEDENTE riconosce che non è dovuta per mancanza di titolo impositivo la C.O.S.A.P. o canone corrispondente sui parcheggi pubblici che il CONCESSIONARIO gestisce in forza del CONTRATTO e procederà pertanto all'annullamento dell'avviso di accertamento per omesso pagamento dell'annualità 2014 notificato a mezzo raccomandata A/R in data 7 novembre 2019 - con conseguente abbandono ex art. 309 c.p.c. delle Parti del giudizio R.G. n. 56/2020 attualmente pendente presso il Tribunale di Arezzo per sopravvenuta cessazione della materia del contendere e compensazione delle spese di lite - e ad astenersi da procedere ad ulteriori accertamenti a tale titolo per tutta la durata del CONTRATTO;

e) quanto all'obbligo del CONCEDENTE di versare, entro il 30 gennaio dell'anno successivo, la differenza tra l'importo degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi maturata dal CONCESSIONARIO nel corso dell'anno e la cifra di riferimento come desumibile dall'ATTO INTEGRATIVO, le Parti concordano che sull'importo che sarà così annualmente determinato come

dovuto a carico del CONCEDENTE sarà riconosciuto un abbattimento forfetario al netto dell'I.V.A., da ripartire nell'anno 2020 e successivi, nei termini seguenti:

Importo	Anno
€ 70.000	2020
€ 50.000	2021
€ 40.000	2022
€ 30.000	2023
€ 30.000	2024
€ 30.000	2025
€ 30.000	2026
€ 30.000	2027
€ 10.000	2028

e così per complessivi € 320.000,00, al netto dell'I.V.A.;

f) la durata del CONTRATTO è ulteriormente prorogata di mesi 18 (diciotto). Tale proroga si intende in aggiunta - e non in sostituzione - a quelle già disposte con l'ATTO INTEGRATIVO e con il SECONDO ATTO INTEGRATIVO;

g) il Comune ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), informa il CONCESSIONARIO che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività inerenti e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia;

h) il presente atto integrativo è soggetto a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione del presente sono a carico del Concessionario.

Le parti, come sopra costituite, con il rispetto del presente atto integrativo, si riconoscono reciprocamente soddisfatte di ogni loro pretesa esigibile l'una nei confronti dell'altra sino al momento della sua sottoscrizione e fermo restando la scadenza temporale di cui alla precedente lettera *e*).

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs.n.50/2016.

A richiesta, io segretario comunale ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti come sopra generalizzate, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono, avendo rinunciato alla presenza di testimoni. Il contratto è sottoscritto con firma digitale. La validità dei certificati di firma digitale è stata riscontrata in data odierna mediante apposito programma.

Il presente contratto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, occupa 4 pagine per intero e parte

della quinta.

per il Comune di Montevarchi

per Montevarchi Project S.r.l.

Il Segretario Generale rogante