



Repertorio n. 32.796

Raccolta n. 21.837

MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO E DELLA SISTEMAZIONE SUPERFICIALE DI PIAZZA DEL POPOLO (AI SENSI DELL'ART. 37 BIS E SEGUENTI DELLA L. N. 109/94). MODIFICA ED INTEGRAZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di luglio,
= 30 LUGLIO 2021 =

in Arezzo e propriamente nel mio studio.

Innanzi a me **Dottor** [redacted] Notaio residente in [redacted] con studio alla [redacted] iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Arezzo, senza intervento di testimoni per espressa rinunzia fattavi, di comune accordo fra loro e col mio consenso, dai costituiti, i quali hanno tutti i requisiti voluti dalla legge,

sono presente i signori:

1) [redacted] nata in Arezzo il 19 febbraio 1962, codice fiscale n. [redacted] domiciliata per ragione della carica ove appresso, la quale interviene al presente atto, non in nome proprio ma nella sua qualità di Direttore del Servizio Progettazione OO.PP. del "**COMUNE DI AREZZO**", con sede in [redacted] codice fiscale n. [redacted] a tanto autorizzata in virtù di Delibera del Consiglio Comunale di Arezzo n. 43 del 2 aprile 2021, della quale io Notaio ho preso visione;

(di seguito denominata "Amministrazione");

2) [redacted] nato in Civitella di Romagna in data 8 gennaio 1956, e domiciliato, per ragione della carica, ove appresso,

il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della società "**AREZZO PARCHEGGI - SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA**", con sede in [redacted]

[redacted], costituita in Italia con atto in data 14 novembre 2003, capitale sociale Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Arezzo-Siena: [redacted] dotato dei pieni poteri di rappresentanza e di firma così come previsto nello statuto sociale della detta società, (di seguito denominata "Concessionaria"),

Della identità, qualifica e poteri di essi costituiti sono io Notaio certo ed i costituiti stessi hanno richiesto il mio ministero per la stipula del presente atto, ai cui fini,

SI PREMETTE:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 877 del 13 dicembre 2002 veniva approvata, in via definitiva la proposta di project financing inerente il progetto preliminare per la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato nel sottosuolo di Piazza del Popolo, presentata dalla costituenda ATI tra le imprese [redacted] di Bagno di Romagna, Termosanitaria Aretina di Arezzo e [redacted] di Firenze, ai sensi dell'art. 37 bis e ss. della Legge n. 109/1994 e smi;

- che è stata successivamente esperita la procedura di gara prevista dalla legge 109/94 per l'affidamento della concessione in oggetto;

- che con provvedimento n. 2918 del 22 maggio 2003 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva della concessione per la progettazione, realizzazione e

Registrato al. Arezzo
il 4.08.2021
al N. 9169 Serie 1T

gestione di un parcheggio interrato multipiano in Piazza del Popolo e sistemazione area sovrastante alla [REDACTED] - (capogruppo) di San Piero in Bagno, [REDACTED] di Firenze, costituita giusto atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Cesena, repertorio n. 178.436/32.464 del 16 maggio 2003;

- che in data 26 maggio 2003 è stata stipulata la relativa Convenzione tra la ATI sopra citata ed il Comune di Arezzo (Repertorio n. 153);

- che con atto ai rogiti del Notaio [REDACTED] di Arezzo, repertorio n. 137.860/20.818 del 14 novembre 2003 è stata costituita la società di progetto "AREZZO PARCHEGGI - SOCIETÀ CONSORTILE A RESPONSABILITÀ LIMITATA", con sede in Arezzo, così come previsto nel bando di gara, la quale è subentrata nel rapporto di concessione, senza necessità di approvazione o autorizzazione;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 911 del 15 dicembre 2003 è stato stabilito di procedere all'integrazione della Convenzione sopra citata al fine di disciplinare le modalità per la cessione delle quote della società di progetto, così come previsto dall'art. 37 quinquies della legge 109/94;

- che con provvedimento dirigenziale n. 7215 del 31 dicembre 2003 è stato stabilito, inoltre, per i motivi ivi specificati di modificare l'art. 5 della medesima convenzione, prevedendo che i termini di durata della gestione dei parcheggi superficiali decorrano dalla effettiva consegna delle aree su cui insistono i parcheggi, avvenuta in data 7 gennaio 2004 e non dalla sottoscrizione della Convenzione medesima, come originariamente previsto;

- che in data 5 febbraio 2004 è stata stipulata la relativa modifica ed integrazione alla convenzione tra la ATI sopra citata ed il Comune di Arezzo (repertorio n. 240);

- che con deliberazione C.C. n. 235 del 5 settembre 2003, in relazione all'operazione di cui trattasi, era stato concesso il diritto di superficie sulle aree sopra indicate, come segue:

= per la durata di anni 21 (ventuno) a decorrere dal 26 maggio 2003 (quindi fino al 26 maggio 2024), relativamente alle parti comprendenti il parcheggio a rotazione (identificate catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Sezione A, foglio 174, particella 539:

- subalterno 4, piazza del Popolo, piani: S1;

- subalterno 5, piazza del Popolo, piani: S1-S2);

= per la durata di anni 99 (novantanove), a decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione del diritto di superficie quanto alle parti relative ai box auto da vendere a terzi;

- che l'intervento è stato ultimato in data 31 maggio 2005 ed il collaudo tecnico-amministrativo è stato approvato con P.D. n. 2557 del 24 agosto 2011;

- che in corso di gestione, la Concessionaria ha più volte esplicitato l'esigenza di procedere al riequilibrio del P.E.F.;

- che non essendosi addivenuti ad accordo, la Concessionaria notificava in data 10 maggio 2017 l'atto di citazione presso il Tribunale di Arezzo (nella causa N.R.G. 2120/2017), con il quale richiedeva al giudice di pronunciare la declaratoria della legittimità del proprio recesso dalla concessione ed altresì chiedeva la condanna del Comune di Arezzo al risarcimento di tutti i danni subiti;

- che si instaurava così la causa civile rubricata al n. 2120/2017 R.G. pendente dinanzi al Tribunale di Arezzo, nella quale si costituiva in giudizio il Comune di Arezzo;

- che con verbale del 30 gennaio 2020 il Tribunale di Arezzo, Giudice [REDACTED]

██████████ formulava proposta di conciliazione alle parti costituite;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Arezzo n. 43 del 2 aprile 2021, si autorizzava l'Ufficio competente ad addivenire ad accordo transattivo, alle condizioni dettate dal giudice e riportate nel presente atto;
- che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. ██████████
Direttore del Servizio Progettazione OO.PP. del Comune di Arezzo.

Tutto ciò premesso,
quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Gli artt. 2, 5, 11, 12 e 18 della convenzione repertorio n. 153 del 26 maggio 2003, come modificati ed integrati dalla convenzione repertorio n. 240 del 5 febbraio 2004 devono intendersi modificati come segue.

All'art. 2:

- il punto 1 del secondo capoverso è sostituito così: "1) parcheggio multipiano interrato in Piazza del Popolo con concessione in diritto di superficie sull'area interessata dall'intervento per complessivi 139 box-auto in vendita e 102 posti auto a rotazione in gestione, questi ultimi fino al 31 dicembre 2039";

- il punto 3 del secondo capoverso è sostituito così: "3) utilizzo di un parcheggio superficiale esistente in Piazza della Misericordia, per complessivi 50 posti, in gestione fino al 31 dicembre 2024, ferma restando la facoltà del Comune, decorsa la data del 31 dicembre 2022, di richiedere ed ottenere la cessazione anticipata della concessione dei parcheggi superficiali di Piazza della Misericordia, rispetto al termine sopra stabilito, con preavviso di quattro mesi, a condizione che vengano preventivamente concordate a favore della Concessionaria misure compensative dei parcheggi soppressi (n. 50), in base alla effettiva redditività degli stessi, e che potranno consistere in un ulteriore prolungamento della concessione del parcheggio interrato e fatto salvo l'obbligo del Concedente di cui all'art. 12, primo capoverso punto 5";

- il punto 4 del secondo capoverso è sostituito così: "4) utilizzo di un parcheggio superficiale su un tratto di via Garibaldi per complessivi 49 posti a rotazione in gestione fino al 31 dicembre 2032";

Al sesto capoverso deve intendersi sostituito "132 box-auto" con "139 box-auto".

L'art. 5 è così sostituito: "La gestione del parcheggio interrato a rotazione sito in Piazza del Popolo (posti auto complessivi 102) ha una durata fino al 31 dicembre 2039;

la gestione del parcheggio di Via Garibaldi (posti auto complessivi 49), così come meglio definiti negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione, ha una durata fino al 31 dicembre 2032.

La gestione del parcheggio su parte dell'area di Piazza della Misericordia (posti auto complessivi 50) ha una durata fino al 31 dicembre 2024. Il Comune di Arezzo, decorsa la data del 31 dicembre 2022, avrà facoltà di richiedere ed ottenere la cessazione anticipata della concessione dei parcheggi superficiali di piazza della Misericordia, rispetto al termine sopra stabilito, con preavviso di quattro mesi, a condizione che vengano previamente concordate a favore del concessionario misure compensative dei parcheggi soppressi (n. 50), in base alla effettiva redditività degli stessi, e che potranno consistere in un ulteriore prolungamento della durata della concessione del parcheggio interrato. Tutto quanto sopra con l'impegno del Comune di Arezzo di non adibire l'area della

Misericordia per la gestione diretta od indiretta di parcheggi di alcun genere fino alla scadenza della concessione del 31 dicembre 2039 o eventuali nuovi prolungamenti".

All'art. 12 al primo capoverso sono aggiunti i seguenti punti:

5. effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia della piazza sovrastante il parcheggio interrato.

Articolo 3 – EFFETTI DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Arezzo rinuncia a pretendere il pagamento di tutti i canoni concessori fino all'anno 2019. Per effetto del presente accordo le parti dichiarano, fin da ora, reciprocamente di non avere null'altro a pretendere e transatte tutte le domande introdotte nella causa civile n. 2120/2017 RG pendente dinanzi al Tribunale di Arezzo, fatta eccezione per la controversia avente ad oggetto l'imposizione TOSAP, per la quale verrà attivata una nuova procedura di riequilibrio economico e finanziario della concessione, ai sensi dell'art. 19 comma 2bis L. n. 109/1994, nel caso in cui la Corte di Cassazione dovesse stabilire l'applicazione dell'imposta Tosap nelle aree concesse a parcheggio nel giudizio attualmente pendente presso la Suprema Corte fra [redacted] e la società [redacted]. La causa civile n. 2120/2017 RG pendente dinanzi al Tribunale di Arezzo verrà abbandonata con compensazione delle spese legali.

Articolo 4 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese relative al presente atto cedono a carico della Concessionaria.

Del presente contratto le Parti richiedono all'Ufficio delle Entrate la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR 131/86, essendo le prestazioni relative soggette a regime tributario I.V.A.

Articolo 5 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia inerente o conseguente il presente contratto il Foro competente è quello di Arezzo.

Il rogito, contenuto in tre fogli di carta, occupa pagine dieci, questa compresa, scritto parte a macchina, con inchiostro indelebile, da persona di mia fiducia e parte manoscritto da me Notaio, a penna, viene sottoscritto e firmato a margine dai costituiti e da me Notaio alle ore 11,20.

Io Notaio ho dato chiara lettura del presente atto ai costituiti che, da me interpellati, mi dichiarano di aver rinvenuto il tutto conforme alla loro volontà e lo approvano.

Firmato: [redacted]