

Registrazione a **Montevarchi**

05/04/2011

23

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 QUATTORDICI/62
 MARCA DA BOLLO
 €14,62
 01/04/2011 11:55:19
 00021100
 00002A39
 0001-00009
 75181C587D3DC88
 IDENTIFICATIVO : 01093832785637



REP. N. 665

COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

SECONDO ATTO INTEGRATIVO AL CONTRATTO DI PROJECT

FINANCING IN ESSERE TRA COMUNE DI MONTEVARCHI E

MONTEVARCHI PROJECT S.R.L. (REP. N. 447, REGISTRATO A

MONTEVARCHI AL N. 1065 DEL 13.12.2005)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici (2011), il giorno 1 (uno) del mese di aprile alle ore 12.00

nel Palazzo Comunale.

AVANTI A ME

Dott. Giacomo Santi, Segretario Generale del Comune di Montevarchi,

domiciliato per la mia carica presso la sede comunale, senza l'assistenza del

testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle Parti, aventi i

requisiti di legge,

SONO COMParsi

Arch. Andrea Cipriani, dirigente del Comune di Montevarchi, responsabile

del procedimento per la finanza di progetto di cui al Contratto di concessione

del 7 dicembre 2005 (Rep. 447, registrato in Montevarchi il 13.12.2005 al n.

1065);

- sig. Giuseppe Striati, imprenditore, Presidente del Consiglio di Amministrazione

della Società Montevarchi Project S.r.l., concessionaria della Finanza di progetto

sopra citata (*infra*, per brevità, il "CONCESSIONARIO");

ORIGINALE



Handwritten signature

PREMESSO CHE

- Il "Contratto per la progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere dichiarate di pubblico interesse con delibera G.C. n. 220 del 19.09.2005 (Project financing)" (Rep. 447, registrato in Montevarchi il 13.12.2005 al n.

1065) (*infra*, per brevità, il "CONTRATTO") è in essere dal 7 dicembre 2005;

- 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'originale equilibrio economico-finanziario, alterato per effetto

delle circostanze sopravvenute dettagliatamente indicate nella premessa

dell'atto;

DATO ATTO CHE

- a far data dal 1 marzo 2010 il Comune di Montevarchi ha evidenziato come, a

suo avviso, le risultanze economiche della gestione dei parcheggi fossero

insufficienti e comunque eccessivamente onerose per l'Amministrazione

Comunale

- il Comune di Montevarchi ha altresì proposto al Concessionario una

revisione di quanto previsto dall'Allegato "M" in relazione alla gestione dei

diritti di sfruttamento pubblicitario per nuove valutazioni di interesse pubblico;

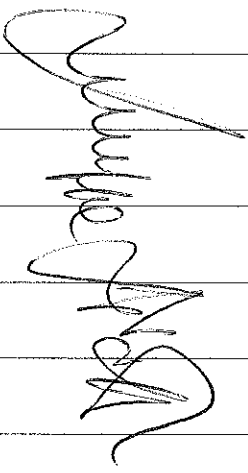
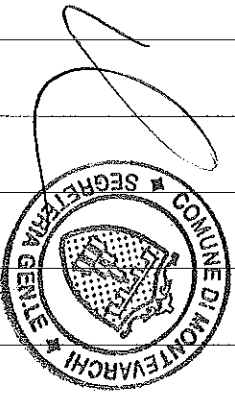
- il Concessionario, pur evidenziando l'assenza di proprie responsabilità, ha

manifestato la disponibilità di procedere all'integrazione della Convenzione con

un accordo mirato al raggiungimento del livello dei servizi attesi

dall'Amministrazione, a condizione del mantenimento dell'equilibrio

economico-finanziario della concessione;



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 Comune, 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 della Giunta Comunale n. 42 del 24.02.2011;

- La necessità di garantire l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti di

cui al P.E.F. allegato al CONTRATTO;

Tutto ciò premesso, visto, dato atto e considerato,

RICONOSCONO E CONVENGONO

quanto segue:

GESTIONE DEI PARCHEGGI

La gestione da parte del Promotore dei parcheggi, avverrà secondo le

condizioni di cui all'Allegato "C" alla convenzione originaria, come di seguito

integrato e/o modificato.

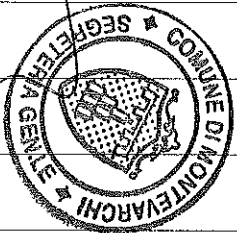
Il Concessionario si impegna:

Ad assumere, a sua cura e spese, un soggetto da destinare al controllo della

sosta per anni 5 in regime di rapporto di lavoro part-time, a decorrere dalla

data dell'abilitazione con la quale l'Amministrazione avrà accertato la

necessaria professionalità e competenza.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

dall'Amministrazione Comunale e nel rispetto delle procedure previste dalla

sbarrata per l'accesso al parcheggio di Via IV Novembre nei tempi indicati

- A progettare e installare, a sua cura e spese, un complesso elettromeccanico a

sopra escluso.

quant'altro occorra per la gestione di un'unità di personale, fatto salvo quanto

concessionario le spese di locomozione, vestiario, adeguamenti contrattuali e

obbligo di sostituirla per il periodo di assenza; sono comunque a carico del

Concessionario, della persona assunta, il Concessionario non assume alcun

in caso di temporanea assenza, per qualsiasi motivo non dipendente dal

rapporto di lavoro.

datore di lavoro, per gli adempimenti di propria competenza in relazione al

carenze operative, con lettera raccomandata, al Concessionario, in qualità di

Municipale, il Comune provvederà a segnalare le eventuali inadempienze e/o

cui l'ausiliario non rispetti le direttive tecniche impartite dalla Polizia

potranno in alcun modo essere imputati al Concessionario. Tuttavia nel caso in

impartite dal Comando della Polizia Municipale, come sopra indicato, non

risultati dell'attività dell'ausiliario, effettuata nel rispetto delle direttive tecniche

adibite a parcheggio sulle quali la Società esercita la gestione. Resta inteso che i

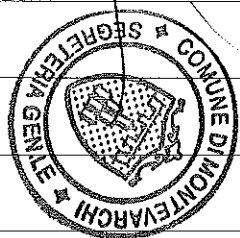
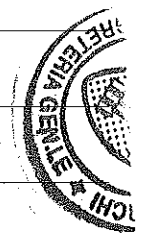
funzioni di ausiliario della sosta, che gli verranno conferite all'interno delle aree

Municipale del Comune di Montevarchi, esclusivamente per quanto attiene le

pagamento sotto il diretto coordinamento e direttive del Comando di Polizia

Concessionario con il compito di svolgere funzioni di controllo della sosta a

L'impegno di cui sopra si riferisce all'assunzione di n. 1 dipendente da parte del



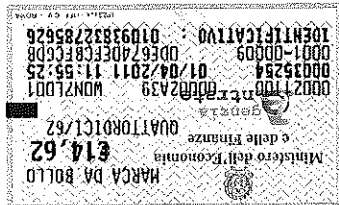
Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

normativa vigente.



A progettare ed eseguire, a sua cura e spese, lavori di sistemazione con asfalto

di Piazza Antica Gora nei tempi indicati dall'Amministrazione Comunale e nel

rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente.

A reinvestire la percentuale spettante al Concessionario eccedente il limite

minimo garantito rivalutato nel tempo come previsto dal PEF, al netto dei costi

quantificati in una percentuale del 28%, in conformità alle specifiche richieste

avanzate da parte dell'Amministrazione, volte all'introduzione di strumenti

telematici, di nuova tecnologia e/o all'automazione o quant'altro ritenuto

necessario al fine di rendere maggiormente efficiente la gestione del servizio, in

particolare per quanto concerne il controllo degli accessi dei parcheggi, il

monitoraggio degli orari di ingresso/uscita, l'introduzione di nuove forme di

pagamento alternative, l'introduzione di modalità di segnalazione in forma

automatica di posti liberi all'interno dei parcheggi controllati.

Nel caso in cui gli investimenti necessari per far fronte alle richieste

dell'Amministrazione Comunale eccedano l'importo a disposizione del

Concessionario, calcolato come sopra, l'Amministrazione comunale

provvederà a corrispondere al Concessionario la differenza, laddove la stessa

intenda procedere.

E' compito dell'Amministrazione stabilire le varie tipologie di tariffe ivi

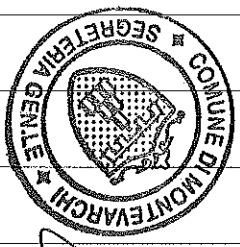
comprese le tariffe-abbonamento per un'offerta differenziata del servizio sul

territorio.

PUBBLICITÀ

Stampa

Stampa



La gestione da parte del Promotore dei diritti di sfruttamento pubblicitario,

avverrà secondo le condizioni di cui all'Allegato "M" come di seguito integrato

e/o modificato:

Alla data di sottoscrizione della presente convenzione al Promotore sono stati

assegnati mq. 521 di Pubblicità esterna permanente e affissione diretta su

impianti privati su suolo pubblico.

Il Promotore rinuncia a mq 129 di pubblicità sui 650 spettantigli in forza della

lett. a) Allegato "M" della Convenzione, a condizione che i mq assegnati

corrispondano almeno al 65% del totale di metri quadrati di Pubblicità esterna

permanente e affissione diretta su impianti privati su suolo pubblico, pertanto,

al fine di mantenere fissa la percentuale sopra indicata del 65%, i mq assegnati

al Promotore saranno rinconteggiati in caso di aumento da parte

dell'Amministrazione dei mq complessivi destinati dall'Amministrazione stessa

a tale scopo,

La rinuncia di cui sopra e il relativo slittamento del terzo stralcio pattuito al

31/12/2010 è calcolato nella presente revisione contrattuale in termini

economici e in termini di allungamento della durata della Convenzione.

Le parti concordano che la data di inizio della gestione delle preinsigne e

affissioni pubbliche, prevista al punto b) e c) dell'Allegato "M" della

Convenzione in vigore, con la sottoscrizione della presente, viene posticipata al

1 gennaio 2013;

al fine di dare inizio alla gestione delle preinsigne, nei termini stabiliti, il

Promotore si impegna a presentare all'Amministrazione Comunale il



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

censimento degli impianti "Preinsigne" entro il 31/12/2011;

"Amministrazione Comunale entro il 31/12/2012 procederà alla rimozione

degli eventuali impianti non conformi e/o abusivi rispetto al regolamento

vigente e predisporrà un piano per la collocazione e il posizionamento degli

impianti.

con la sottoscrizione del presente accordo viene sostituita la disposizione "Il

Comune concede altresì al promotore il diritto di prelazione in ordine agli

eventuali nuovi impianti che si dovessero rendere disponibili nel corso della

durata della concessione" con la seguente " il Comune, prima dell'assegnazione

di nuovi impianti, nuove posizioni, regolarizzazione di impianti già esistenti,

che si dovessero rendere comunque disponibili, comunica con lettera

raccomandata al Promotore le posizioni di cui sopra e lo stesso, entro i

successivi 60 giorni (sessanta) dal ricevimento della stessa comunicazione, può

esercitare il diritto di prelazione sul 100% delle posizioni dell'impianto e/o

impianti, a condizione della restituzione da parte del Concessionario di

impianti della stessa tipologia e di pari superficie rispetto a quelli sui quali viene

esercitato il diritto di prelazione al momento del rilascio delle autorizzazioni

per i nuovi impianti.

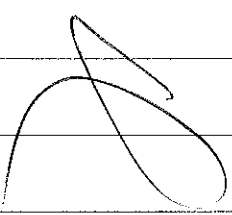
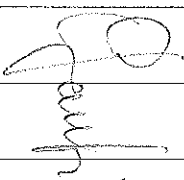
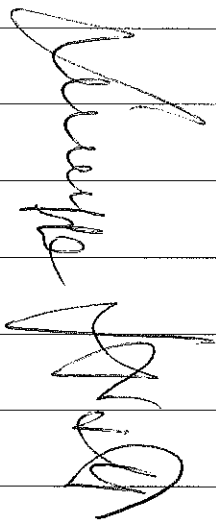
Viene fatto salvo tutto ciò che non è stato espressamente modificato e/o

integrato con la presente convenzione e gli atti ad essa allegati. Al fine di

mantenere l'equilibrio economico e finanziario della concessione, alterato a

sfavore del concessionario per effetto degli impegni e delle modifiche di cui

sopra, le Parti convengono di prorogare la data di scadenza della concessione



di 24 (ventiquattro) mesi. Tale proroga si intende in aggiunta – e non in

sostituzione - a quella già concessa limitatamente allo sfruttamento dei diritti

pubblicitari con il primo Atto integrativo del Contratto.

Gli obblighi di cui sopra, aggiuntivi e modificativi di quelli assunti dalle parti

originariamente, trovano riscontro nello schema economico-finanziario allegato

alla presente convenzione sotto la lettera "A".

Ai soli fini fiscali si dichiara che l'importo del presente atto ammonta ad €

211.002,45 (euro ducentoundicimiladue/45).

I valori utilizzati nel prospetto di cui sopra non costituiscono precedente o base

di calcolo in nessun caso per considerazioni, contenziosi o revisioni future tra il

concessionario e l'Amministrazione Comunale. Inoltre le parti danno

nuovamente atto che gli importi relativi ai ricavi derivante dallo sfruttamento

pubblicitario dei diritti indicati nel PEF o in altri documenti contrattuali, sono

puramente indicativi, essendo i relativi prezzi di locazione liberamente

determinati sul mercato. Si ribadisce inoltre che è data facoltà al promotore di

sub-concedere l'esercizio della pubblicità commerciale a prezzi di locazione

liberamente determinati sul mercato.

Del presente Atto io Segretario generale rogante ho dato lettura alle Parti le

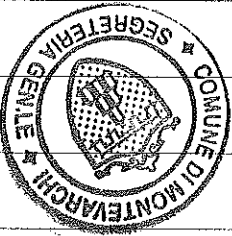
quali, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con

me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati

avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Il presente contratto consta di numero sette (8) intere facciate, oltre le firme le

firme nella pagina successiva.



Manuela

Manuela

Manuela

Manuela



Handwritten signatures and text:
Luca...
Luca...
Luca...

Il Segretario Generale rogante

Il Concessionario

Il Comune

Allegato "A"

RIPILOGO CONTEGGI E RELAZIONE SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

ALLEGATO ALL'ATTO INTEGRATIVO AL CONTRATTO DI PROJECT FINANCING IN ESSERE TRA

COMUNE DI MONTEVARCHI E MONTEVARCHI PROJECT S.R.L. (REP. N. 447, REGISTRATO A

MONTEVARCHI AL N. 1065 DEL 13.12.2005)

Al fine di conteggiare l'entità della maggior durata della Convenzione è necessario in primo luogo conteggiare i mancati introito e le maggior entrate la differenza riportata in mesi darà l'aumento della durata e quindi lo slittamento della scadenza della durata della convenzione

Oneri aggiuntivi a carico del Promotore

1) Slittamento terzo stralcio al 31/03/2011

Considerando il primo e secondo stralcio della pubblicità, rimangono ancora fuori dalla gestione in 129 mq di "Pubblicità esterna permanente e affissione diretta su impianti privati su suolo pubblico", 535 mq di superficie destinata alle affissioni di natura commerciale effettuata sugli impianti di proprietà dell'Amministrazione comunale da soggetti privati, in 600 preinsegne le quali indicativamente ammontano ad un superficie pari a 180 mq

Tenuto conto che con Atto integrativo del 31/07/2008 le parti si davano atto che il concessionario avrebbe avuto in gestione tutto come sopra descritto entro il 1/12/2008 e che a tutt'oggi non ha, si constano 28 mesi di mancata gestione per un ammontare complessivo che questa amministrazione indente calcolare come segue.

Nella proposta iniziale di project a titolo indicativo e finalizzato all'effettuazione dei conteggi di sostenibilità della proposta, la possibilità di sfruttamento da parte del promotore di:

Mq 650 di pubblicità commerciale
Mq 535 di pubbliche affissioni
N 300 gonfaloni pari a 702 mq (180x130x300)
N 600 preinsegne pari a 180 mq (600x0,30x100)
Per un totale costi di mq 2067
Venivano quantificate i € 65.000,00
Tenuto conto che fino al 31.03.2011 il promotore non usufruisce, per le motivazione sopra indicate, di:

-129 mq di pubbliche affissioni
- 535 mq di pubblicità commerciale
- N 600 preinsegne pari a 180 mq (600x0,30x100)
Per un totale costi di mq 844
Pertanto il mancato introito per 28 mesi (fino al 31.03.2011) ammonta ad € 61.928,72

Il valore non costituisce precedente o base di calcolo in nessun caso per considerazioni, contenziosi o revisioni future tra il concessionario e l'amministrazione comunale.

2) Rinuncia del concessionario a 129mq di Pubblicità esterna permanente e affissione diretta su impianti privati su suolo pubblico.

Con gli stessi criteri di sopra la minor porzione di sfruttamento degli impianti viene stimata in € 9.465,50 annui, per un totale di 17 anni l'importo complessivo del mancato introito ammonta ad € 160.913,50.

Il valore non costituisce precedente o base di calcolo in nessun caso per considerazioni, contenziosi o revisioni future tra il concessionario e l'amministrazione comunale.



Handwritten signature in the top right corner.



U.O.C. Appalti e Contratti
Dott.ssa Gabriella Benedetti

Distinti Saluti

Con la presente Le inviamo in allegato copia del contratto rep. n. 665
avente ad oggetto: "Secondo atto integrativo al contratto di project
financing in asse tra comune di Monteverchi e Monteverchi
project s.r.l. (rep. N. 447, registrato a Monteverchi al n. 1065 del
13/12/2005) Del 01/04/2011 registrato il 05/04/2011, n.23 serie I,
e la distinta di pagamento delle spese sostenute per il contratto.

OGGETTO: Secondo atto integrativo al contratto di project
financing in asse tra comune di Monteverchi e
Monteverchi project s.r.l. (rep. N. 447, registrato a
Monteverchi al n. 1065 del 13/12/2005)

SPETT.le Società Monteverchi Project s.r.l.
Via di terranova n. 50
52025 Monteverchi (AR)

Monteverchi, 26.04.2011

Prot. n.

COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo



U.O.C. Appalti Contratti

Distinta di liquidazione

Delle spese e diritti inerenti il contratto rep. n. 665 del 01/04/2011 stipulato tra il Comune di Monteverarchi e Società Monteverarchi Proget S.r.l. avente ad oggetto: "Secondo atto integrativo al contratto di projet financing in essere tra comune di monteverarchi e Monteverarchi Proget s.r.l. (rep. 447, registrato a Monteverarchi al n. 1065 dell'13/12/2005)"

Importo carta bollata (n. 6 marche da € 14,62) € 87,72	Imposta di registro € 168,00
Diritti di segreteria € 364,00	Totale € 619,72
Somma depositata € 619,72	

Si approva la distinta di spesa di € 619,72

Monteverarchi, 26//04/2011

U.O.C. Appalti Contratti
Bottassa Gabriella Benedetti