

ATTO AGGIUNTIVO

TRA

il Comune di Parma – c.f. xx – con sede in Strada Repubblica 1, 43121 Parma (PR), legalmente rappresentato, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267 e dell'art. xx dello Statuto Comunale, dal xx, nato il xx a xx e domiciliato per la carica ove sopra, il quale interviene in esecuzione della xx del xx (di seguito, anche, il “**Concedente**” o l’“**Amministrazione**”)

e

- xx, nato a xx il xx, domiciliato presso la sede dell'impresa, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse della società STAR MOBILITY S.p.a. (C.F. e P. Iva 01927790186), iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di xx, di seguito nel presente atto per brevità verrà anche denominata “Concessionario/a” di seguito disgiuntamente “Parte” e congiuntamente le “Parti”

PREMESSO CHE

1. con determina prot. 2019/136 dell'Amministratore unico di STU Area Stazione del 22/7/2019 è stata aggiudicata la procedura aperta per l'affidamento in concessione del “*Servizio di gestione del parcheggio nel centro intermodale “PRU Stazione FS - ex Boschi”*” alla Società Line Servizi per la mobilità S.p.a., successivamente denominata Star Mobility spa, per un importo di canone concessorio pari a € 1.206.000,00 oltre IVA, con scadenze di pagamento individuate in 6, 18 e 30 mesi, ciascuna del valore di € 402.000,00 oltre IVA e con decorrenza del termine di pagamento dal 30/7/2019;
2. in data 30/7/2019 le parti hanno stipulato il contratto di concessione prot.139/19, della durata di anni dieci (di seguito il “**Contratto**” o la “**Concessione**”);
3. la concessionaria ha provveduto al pagamento della prima rata del canone, pari a € 402.000 oltre IVA;
4. con nota inviata ad Area Stazione pochi giorni prima della scadenza della seconda rata di canone concessorio e, precisamente, in data 28/1/2021, la concessionaria, invocando essere intervenuti eventi straordinari tali da ledere l'equilibrio contrattuale e rendere necessario un allungamento della durata del PEF, ha sospeso unilateralmente il pagamento del canone concessorio a favore di Area Stazione;
5. con successiva nota del 1/3/2021, la concessionaria ha formulato due proposte di riequilibrio del rapporto di concessione che prevedevano il prolungamento della concessione (di cinque o di due anni) e subordinavano il pagamento del canone al raggiungimento di determinate soglie di ricavo in difformità rispetto alle condizioni contrattualmente previste;

6. con successiva nota del 6/5/2021, la concessionaria rinunciava alle precedenti proposte e, con ulteriore nota del 23/9/2021 formulava una terza e diversa proposta, qualificata dalla stessa come sostitutiva delle precedenti, avente ad oggetto:
 - il mancato riconoscimento di ulteriori rate di canone a favore di Area Stazione
 - la proroga del rapporto di un anno
 - la subordinazione di ogni pagamento del canone concessorio al raggiungimento di determinate soglie di ricavo
 - e, infine, il riconoscimento alla concessionaria della facoltà di recesso unilaterale
7. Tale proposta è stata oggetto di attenta valutazione da parte di Area Stazione che, con note del 1/12/2021 prot. 119, 120 121, respingeva tale istanza in quanto non accoglibile e provvedeva a contestare formalmente l'inadempimento della concessionaria rispetto alle obbligazioni contrattuali, nonché a sollecitare il pagamento della seconda rata di canone;
8. con nota del 18/1/2022 e, dunque, nuovamente a pochi giorni dalla scadenza del pagamento della terza rata del canone concessorio, la concessionaria, nel frattempo divenuta "Star Mobility S.p.a.", pretendeva di recedere dal contratto con decorrenza immediata;
9. con nota del 15/2/2022 Area Stazione contestava la ricorrenza dei presupposti per il recesso unilaterale;
10. in data 4/3/2022, Area Stazione otteneva dal Tribunale di Parma il decreto ingiuntivo n. 338/2022 (R.G. n. 390/2022) relativo al mancato pagamento dei canoni concessori e il 16/3/2022 provvedeva alla notifica nei confronti di Star Mobility spa;
11. con nota del 21/4/2022 Area Stazione comunicava a Star Mobility spa l'imminente cessione del parcheggio e del relativo rapporto concessorio al Comune di Parma, come in effetti avvenuto con atto di cessione gratuita del 22/4/2022 Rep. n. 75803, Racc. n. 33488 e, in conseguenza di ciò, da tale data i rapporti negoziali sono passati da Area Stazione al Comune di Parma che si è fin da subito prodigato cercando un accordo tra le parti;
12. con atto notificato in data 22/4/2022 Star Mobility proponeva opposizione al decreto ingiuntivo ottenuto da Area Stazione, citando in giudizio anche il Comune di Parma;
13. la prima udienza del giudizio è stata più volte rinviata e la prossima udienza è fissata al 13/3/2024;
14. nelle more del giudizio le parti hanno avviato rapporti interlocutori al fine di valutare la sussistenza di elementi tali da giustificare - nell'interesse del Comune di Parma, nel frattempo divenuto soggetto Concedente - la necessità di apportare una variazione contrattuale al solo fine di ristabilire l'equilibrio dell'originale piano economico finanziario;
15. in data 19/10/2023 da Star Mobility spa ha presentato un nuovo piano economico finanziario;
16. a seguito di una rinnovata istruttoria il Comune di Parma ritiene sussistere i presupposti per dare rilievo all'incidenza che i fatti notori verificati durante il periodo pandemico ed

- emergenziale hanno avuto sull'equilibrio economico finanziario relativo alla gestione del servizio oggetto di concessione;
17. le Parti hanno quindi proceduto in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della concessione rilevando di procedere al riequilibrio economico finanziario prorogando il termine di scadenza della Concessione con impegno del Concessionario al pagamento dei residui canoni concessori;
 18. l'art. 165, comma 6 del D. Lgs. 50/2016 prevede che *“Il verificarsi di fatti non riconducibili all'operatore economico che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. Ai fini della tutela della finanza pubblica strettamente connessa al mantenimento della predetta allocazione dei rischi, nei casi di opere di interesse statale ovvero finanziate con contributo a carico dello Stato, la revisione è subordinata alla previa valutazione da parte del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS). Negli altri casi, è facoltà dell'amministrazione aggiudicatrice sottoporre la revisione alla previa valutazione del NARS. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. All'operatore economico sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 176, comma 4, lettere a) e b), ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse”*

TUTTO CIÒ PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. Valore giuridico delle premesse e documenti contrattuali

1. Le premesse che precedono e i documenti contrattuali richiamati e/o allegati al presente atto (di seguito l'“**Atto Aggiuntivo**”) si intendono parte integrante e sostanziale dello stesso, il quale modifica la Concessione nei termini qui espressi.
2. Fanno parte integrante del presente Atto Aggiuntivo i seguenti allegati che, ove già presenti, sostituiscono i corrispondenti Allegati alla Convenzione:
 - a) piano economico finanziario

2. Oggetto

Con il presente Atto Aggiuntivo le Parti provvedono alla revisione del Piano Economico Finanziario della Concessione, ai sensi dell'art. 165, comma 6 del D. Lgs. 50/2016 e, pertanto, convengono di

adottare il Piano Economico Finanziario revisionato (di seguito il "PEF") allegato sub doc. n. xx in sostituzione dell'originario PEF contrattuale.

3. Modifica della durata della Concessione

Le parti convengono che, in deroga a quanto previsto dal capitolato, dal piano economico finanziario ad esso allegato e dal contratto di concessione, la Concessione avrà durata di anni **12 (dodici)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, ovvero dal 30/7/2019, e sino 29/7/2031.

4. Modifica dei termini di pagamento del canone concessorio

Il canone dovuto dal concessionario per l'intero periodo contrattuale è ridefinito in € 1.000.000,00 (euro unmilione/00), al netto di IVA, di cui € 402.000,00 (euro quattrocentoduemila/00) già versati in data xx/xx/2020.

Per quanto riguarda il proseguo contrattuale le parti convengono che i canoni concessori residui saranno pari all'importo annuo di € 74.750,00 (euro settantaquattromilasettecentocinquanta/00), al netto di IVA, come derivante dal nuovo PEF che si allega al presente atto. Il canone dovrà essere versato entro il 30 giugno di ciascun anno di durata residua della concessione-, ***fatta eccezione per l'anno 2024 nel quale il canone sarà versato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.*** (così come emendato in aula)

5. Interventi di manutenzione straordinaria

Il concessionario, sulla base del PEF revisionato, si impegna ad effettuare i seguenti interventi di miglioria o manutenzione straordinaria:

- nel 6° anno di concessione (2024):
 - segnaletica di instradamento
 - rilevazione stallo auto presente
 - riqualificazione illuminotecnica piano -2
 - potenziamento videosorveglianza piano -2

per una spesa complessiva presunta di € 78.400,00 (euro settantottomilaquattrocento/00);

- nel 10° anno di concessione (2028):
 - manutenzione straordinaria per una spesa presunta di € 90.000,00 (euro novantamila/00) pari a circa il 2% del costo di costruzione.

6. Precisazioni

Le parti si danno reciprocamente atto che:

- a) il Comune di Parma è subentrato a pieno titolo ad Area Stazione STU Spa negli obblighi e nei diritti rispetto al concessionario a seguito di cessione gratuita del contratto avvenuta con atto del 22/4/2022 Rep. n. 75803, Racc. n. 33488; tutti i richiami al concedente inseriti nel contratto originario devono intendersi ora riferiti al Comune di Parma;
- b) i pagamenti dei canoni concessori di cui all'art. 4 saranno effettuati a favore del Comune di Parma, previa emissione di apposita fattura commerciale, mediante le modalità in essa indicate, che prediligeranno i canali di pagamento digitali;
- c) la concessione ha per oggetto la gestione del servizio di parcheggio pubblico in struttura e non si configura pertanto come concessione di fabbricato; pertanto, il concessionario non è da ritenersi soggetto passivo ai fini dell'imposta municipale propria (IMU);
- d) eventuali successive richieste di revisione potranno essere prese in considerazione solo al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 165, comma 6, del D.Lgs. 50/2016; a tal fine, l'equilibrio economico-finanziario della concessione è espresso dal tasso interno di rendimento (TIR) risultante dal PEF allegato alla presente atto.

7. Prevalenza

Per quanto non diversamente disposto nel presente Atto Aggiuntivo, restano fermi ed invariati i contenuti del contratto di concessione e degli allegati, laddove non modificati da quelli qui acclusi.

In caso di conflitto tra le previsioni e gli allegati contenuti nel presente Atto Aggiuntivo e quanto previsto dalla Concessione o dagli atti negoziali precedenti, prevarranno le clausole contenute nel presente atto.

8. Modalità elettronica e imposta di bollo

Il presente Atto Aggiuntivo, stipulato mediante scrittura privata, viene perfezionato in modalità elettronica. L'originale verrà conservato negli archivi informatici del Comune di Parma, secondo le norme vigenti in materia.

Il presente atto è registrabile in termine fisso dell'art. 5, comma 1, del D.P.R. 26 Aprile 1986, n° 131.

L'imposta di bollo viene assolta in modo virtuale ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n° 26 Ottobre 1972.

9. Rinuncia alle liti pendenti

Le parti si impegnano fin d'ora ad integrale tacitazione di ogni rispettiva ed a completa definizione transattiva del giudizio sub R.G.1640/2022 donde nulla avranno più a pretendere reciprocamente l'una dall'altra in relazione ai fatti e circostanze afferenti al summenzionato procedimento, conseguentemente rinunciando all'esperimento di qualsivoglia azione al riguardo e, più in generale,

per qualsivoglia altro titolo connesso, dipendente e/o conseguente alla concessione oggetto del presente atto aggiuntivo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Comune di Parma

Star Mobility S.p.A

[SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE]

[SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE]