



Rep. n. 22866

ATTO DI RISOLUZIONE CONSENSUALE

Con la presente scrittura privata da valere a ogni effetto a norma di legge

TRA

Il Comune di Macerata, con sede in Macerata, Piazza della Libertà n. 3, C.F. 80001650433 e P. IVA 00093120434, in persona del Dirigente del Servizio "Servizi alla Persona", Dott. Gianluca Puliti, a ciò autorizzato con deliberazione di consiglio comunale n. 78/2016, esecutiva ai sensi di legge, e con deliberazioni di giunta comunale nn. 312/2016 e 341/2016, munito di firma digitale;

e

la società Saba Italia spa, con sede in Roma, Via Abruzzi n. 25, codice fiscale 08593300588, P.IVA 02095981003, numero REA Roma 665687 in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, ing. Carlo Tosti, nato a Roma (RM) il 31/08/1955, giusta poteri conferitigli con deliberazione di consiglio di amministrazione del 21/01/2015, munito di firma digitale

PREMESSO CHE

- con contratto Rep. 21134 del 9.2.1989 il Comune di Macerata ha affidato in concessione, ai sensi della L. 1137/1929, all'associazione temporanea di imprese Sardellini srl, Ederli e Marconi spa e Macerata Parking srl, la progettazione, costruzione e gestione del parcheggio sotterraneo dei Giardini Diaz e del relativo collegamento con percorso pedonale meccanizzato al centro storico;

- con atto rep. 21163 dell'1.8.1989, la suddetta associazione temporanea di imprese ha ceduto, ai sensi degli artt. 1406 ss. c.c., alla società Italimpa

	spa (oggi denominata Saba Italia spa) il contratto di concessione in essere	
	con il Comune di Macerata, il quale vi ha prestato consenso con	
	deliberazione di giunta comunale n. 456 del 5.4.1989;	
	- nell'ambito del rapporto concessorio, negli anni '90, si è determinata	
	una situazione di precontenzioso cui le parti hanno posto fine, all'esito di	
	trattative (nonché dietro acquisizione di parere legale del Prof. Massimo	
	Severo Giannini), mediante stipula di un accordo transattivo ad	
	integrazione dell'originario contratto (rep. 21443 del 13.3.1995), cui ha	
	fatto seguito la stipula di un atto (Rep. 21525 del 26.6.1996) per la	
	disciplina della sosta e delle tariffe nel bacino di influenza del parcheggio	
	e di una ulteriore convenzione (Rep. 21669 del 14.11.1997) concernente	
	la gestione dei parcheggi pubblici in conformità al programma di	
	riassetto della sosta in fase sperimentale approvato dall'amministrazione;	
	- con deliberazione commissariale n. 140 del 29.10.1999, il Comune di	
	Macerata ha attribuito ad APM spa, nel quadro delle funzioni	
	complessivamente attinenti alla mobilità urbana, quelle relative al	
	servizio della sosta nonché dello stazionamento dei veicoli dei residenti,	
	con l'obiettivo di giungere alla gestione unificata della sosta in ambito	
	comunale, dandosi espressa menzione nel provvedimento della	
	salvaguardia degli obblighi convenzionalmente assunti nei confronti	
	della società Italinpa spa (ora Saba Italia spa);	
	- negli anni seguenti tra le parti sono intercorsi contatti e corrispondenza	
	in relazione al rapporto concessorio, anche in ordine a possibili trattative	
	tra la concessionaria e la società APM spa per la eventuale acquisizione	
	del ramo d'azienda Park Sì ovvero alla stipula di un contratto di affitto di	
2		

ramo d'azienda tra le due società;

- in forza degli atti sopraindicati, l'infrastruttura denominata ParkSì, sottostante ai Giardini Diaz, comprensiva di parcheggio coperto e percorso pedonale meccanizzato di collegamento al centro storico, è attualmente gestita dalla società Saba Italia S.p.A., con scadenza della concessione fissata all'8.2.2038;

- attraverso le linee generali e programmatiche di mandato, approvate dal consiglio comunale con deliberazione n. 33 del 7.7.2015, l'Amministrazione comunale ha formulato uno specifico indirizzo politico-amministrativo avente ad oggetto il riordino della titolarità del servizio di gestione dei parcheggi nel territorio comunale, da ricondurre in mano pubblica;

- nella visione strategica dell'Amministrazione comunale l'attuazione del suddetto indirizzo prevede la riacquisizione della titolarità e della disponibilità dell'infrastruttura Park Sì, attualmente gestita dalla società Saba Italia spa, nella prospettiva essenziale dell'affidamento della gestione del servizio in regime di *in house providing* alla società controllata APM spa, titolare in misura prevalente della gestione della sosta tariffata in ambito comunale;

- la Giunta comunale, con atto n. 420 del 29/12/2015, ed il Consiglio comunale, con atto n. 20 del 22/03/2016, hanno rispettivamente provveduto alla adozione/proposta (Giunta) ed alla approvazione (Consiglio) del Documento Unico di Programmazione 2016/2018, che definisce obiettivi strategici puntuali, i quali, per i programmi "Trasporto pubblico locale" e "Altre modalità di trasporto", presuppongono la

collocazione (il passaggio) del ParkSì all'interno di un sistema integrato della sosta e della mobilità, gestito in regime di *in house providing*;

- l'Amministrazione comunale, attraverso i richiamati atti di programmazione, ha inteso garantire lo sviluppo ecocompatibile del territorio e l'accessibilità al centro storico sostenibile e universale, obiettivi di socialità, anche mediante politiche tariffarie che garantiscano elevata accessibilità del servizio da parte dell'utenza, obiettivi di efficienza, economicità e qualità del servizio, mediante la previsione di specifici "obblighi di servizio pubblico" nel convenzionamento con l'affidatario *in house*;

-rispetto a tali finalità l'acquisizione della disponibilità del ParkSì appare centrale, per la sua collocazione naturale nell'ambito territoriale, per le caratteristiche della struttura (connessione tra parcheggio, percorso pedonale, ascensore-attracco meccanizzato per il centro storico) e per la sua vocazione a diventare elemento determinante di una gestione integrata con il sistema della mobilità cittadina, gestito da APM S.p.A. in relazione al trasporto pubblico locale urbano;

- la riacquisizione della disponibilità dell'infrastruttura Park Sì da parte dell'Amministrazione comunale è, dunque, funzionale all'attuazione delle decisioni di stretto merito amministrativo dell'Amministrazione comunale concernenti il riordino del servizio della sosta e della viabilità e di ciò costituisce passaggio imprescindibile e necessario;

- nel corso di svolgimento del rapporto concessorio la società concessionaria ha, inoltre, evidenziato all'Amministrazione comunale alcuni fattori di alterazione dell'equilibrio economico finanziario della



concessione, formulando altresì specifiche richieste per il ripristino dell'equilibrio, nonché rivendicazioni risarcitorie (cfr. in particolare, note assunte al protocollo comunale ai numeri 1846 del 15.1.2009, 31117 del 6.7.2009, 35808 del 8.8.2009, 12836 del 17.3.2010, 10631 del 26.2.2013 e 22208 del 17.5.2013; ad esse l'amministrazione comunale ha fornito riscontro con note prot. 17873 del 18.4.2013, 18042 del 19.4.2013 e 25722 del 7.6.2013);

- lo scorso 18 marzo l'Amministrazione comunale e la società Saba Italia spa si sono incontrate, dietro reciproca convocazione informale, per l'esame delle prospettive inerenti la titolarità e la gestione del parcheggio Park Sù Giardini Diaz ed hanno puntualizzato le rispettive posizioni nei termini che seguono:

A) la Saba Italia spa ha rappresentato la disponibilità a valutare l'ipotesi di risoluzione consensuale del rapporto concessorio sin qui intercorrente con il Comune di Macerata;

B) la medesima Saba Italia spa ha rappresentato che tale ipotesi, almeno allo stato e salve le valutazioni ulteriori riservate all'interno del processo decisionale dei competenti organi sociali, potrebbe trovare definizione, all'interno di apposita intesa da formalizzare tra le parti, sulla base dei seguenti termini e condizioni:

1) corresponsione di un corrispettivo di risoluzione – a valere anche quale finalità di definizione novativa generale del rapporto – il cui importo verrà, tra le parti, in seguito definito all'esito di una valutazione del complessivo rilievo economico dell'intesa, anche nella prospettiva esclusivamente transattiva appresso ulteriormente specificata;

	2) versamento del predetto corrispettivo in unica soluzione entro e non oltre giorni sessanta decorrenti dalla data di perfezionamento dell'efficacia della deliberazione di Consiglio comunale che andrà ad approvare la complessiva operazione;	
	3) definizione transattiva – nel contesto della generale finalità novativa volta a fornire reciproca certezza e stabilità ai rapporti tra le parti – di ogni rivendicazione o pretesa, parimenti reciproca, ivi incluse, a solo titolo esemplificativo, quelle formulate dalla Saba Italia spa nella pregressa corrispondenza;	
	4) disponibilità ad assicurare ogni utile cooperazione – al fine, espressamente ravvisato come essenziale dalla medesima Saba Italia spa, di assicurare la salvaguardia delle posizioni lavorative degli addetti al parcheggio – ivi inclusa la partecipazione ad ogni eventuale incontro, che si dovesse rendere a tal fine necessario, con le OO.SS. dei dipendenti predetti e con la parte subentrante nella titolarità della gestione dell'infrastruttura e quindi nuova titolare dei rapporti di lavoro dei citati dipendenti;	
	5) adozione da parte del Comune di apposito atto – a valenza e contenuto ricognitorio – che accerti l'intervenuta regolare definizione da parte della Saba Italia spa di ogni obbligo o comunque adempimento ovvero formalità di natura tributaria verso l'ente locale titolare del potere impositivo;	
	C) il Comune di Macerata, a fronte di quanto sopra esposto ed illustrato in termini di disponibilità da parte della Saba Italia spa, si è riservato di compiere le valutazioni di propria competenza, nonché di	
6		

adottare le determinazioni conseguenti, in conformità al proprio ordinamento interno.

- all'esito di tale incontro, con deliberazione n. 80 del 23.3.2016, la giunta comunale ha, dunque, espresso atto di impulso ed indirizzo alla struttura burocratica in ordine al compimento di ogni necessaria e conseguente valutazione della fattispecie in fatto e in diritto, ivi compresa la predisposizione degli atti conseguenti;

- da ultimo le richieste e rivendicazioni della concessionaria sono state precisate all'Amministrazione con nota prot. 20566 del 5.4.2016, con cui la società Saba Italia spa:

1) ha richiesto, oltre al risarcimento del danno, il riequilibrio del PEF (complessivamente quantificando le misure di riequilibrio proposte in Euro 3.900.000,00), tramite:

- profonda revisione del contratto consistente nella proroga dello stesso (oggi scadente nell'anno 2038), per ulteriori 20 anni;

- affidamento in gestione diretta di 250 posti auto in superficie nel "bacino di influenza";

- acquisizione al patrimonio comunale del percorso pedonale, del valore di Euro 1.700.000,00 pari al relativo valore contabile netto al 31/12/2013;

2) in alternativa, ha confermato la disponibilità a valutare l'ipotesi di risoluzione consensuale del rapporto concessorio, a fronte del pagamento da parte dell'amministrazione comunale di un corrispettivo non inferiore a € 1.550.000,00, oltre IVA, in prospettiva esclusivamente transattiva, e sul presupposto dell'insussistenza da parte di Saba Italia di debiti ed

obblighi tributari nei confronti dell'Amministrazione comunale;

- nell'ambito del percorso istruttorio funzionale alla programmazione e alla compiuta disamina dell'ipotesi di risoluzione consensuale del rapporto concessorio, l'Amministrazione comunale ha acquisito la seguente documentazione, i cui contenuti sono stati condivisi e fatti propri dall'Amministrazione medesima, che ha, dunque, valutato e ritenuto nel merito la convenienza, l'opportunità e la vantaggiosità della presente risoluzione convenzionale con contenuto ed effetti transattivi:

1) parere legale dell'Avv. Alessandro Lucchetti, Avvocato Cassazionista, Foro di Ancona-Professore;

2) relazione di stima redatta dalla società Centro Studi Enti Locali srl;

- con deliberazione n. 271/2016, esecutiva ai sensi di legge, la giunta comunale ha approvato in via provvisoria lo schema di risoluzione consensuale con contenuto ed effetti transattivi del contratto di concessione in essere tra l'Amministrazione comunale e la società Saba Italia spa relativamente al parcheggio Park Sî Giardini Diaz, nonché di ogni altra convenzione tra le parti regolante i reciproci rapporti;

- con deliberazione n. 78 del 28.9.2016 il Consiglio comunale ha formulato l'indirizzo e dato mandato alla Giunta Comunale affinché, così come prospettato nella delibera di Giunta n. 271/2016, provvedesse a realizzare quanto proposto con il suddetto atto, ivi compresa la risoluzione della concessione con Saba Italia;

- con successive deliberazioni n.312/2016 e n.341/2016 la Giunta comunale ha approvato in via definitiva, in attuazione degli indirizzi consiliari, lo schema di risoluzione consensuale da stipularsi con Saba



Italia S.p.A., apportandovi modificazioni non sostanziali e definendone i

contenuti secondo quanto di seguito precisato;

dato atto che tutti gli atti e i documenti sopracitati si intendono qui

richiamati quale parte integrante del presente accordo;

all'esito di trattative,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

La premessa è parte integrante, sostanziale e contrattuale della presente convenzione.

2. OGGETTO

2.1. Le parti dispongono di addivenire alla risoluzione consensuale, con contenuto ed effetto transattivo, del contratto di concessione, progettazione, costruzione e gestione del parcheggio sotterraneo con percorso pedonale meccanizzato di accesso al centro storico Rep. 21134 del 9.2.1989, come integrato dall'atto transattivo Rep. 21443 del 13.3.1995, dell'atto Rep. 21525 del 26.6.1996, dell'atto Rep. 21669 del 14.11.1997, nonché di ogni altra convenzione tra le parti regolante i reciproci rapporti.

2.2. Il Comune di Macerata addivene alla presente risoluzione con la finalità essenziale di riacquisire la titolarità e la disponibilità dell'infrastruttura Park Sì, attualmente gestita dalla società Saba Italia spa per lo scopo determinante di realizzare l'obiettivo strategico di provvedere al riordino della titolarità del servizio di gestione dei parcheggi nel territorio comunale, mediante affidamento della gestione *in house providing* alla società controllata APM spa.

2.3. Le parti, tenendo conto delle reciproche contestazioni e pretese, all'esito della valutazione del complessivo rilievo economico dell'operazione, quantificano il corrispettivo di risoluzione – a valere anche quale finalità di definizione transattiva, a saldo e stralcio di ogni pretesa reciprocamente vantata – nell'importo di € 1.550.000,00 (oltre IVA). Tale somma è accettata da Saba Italia sul presupposto essenziale dell'insussistenza da parte di Saba Italia di debiti od obblighi tributari nei confronti dell'Amministrazione comunale.

2.4. Il suddetto importo sarà corrisposto dal Comune di Macerata alla società Saba Italia spa in unica soluzione entro e non oltre giorni novanta decorrenti dalla data di stipula del presente atto, salvo che si sia verificata la condizione risolutiva prevista nell'art. 3.

2.5. Il Comune di Macerata e la società Saba Italia spa si impegnano ad emettere i necessari titoli contabili e fiscali.

3. CONDIZIONE RISOLUTIVA

3.1. Il presente atto è sottoposto alla condizione risolutiva della mancata stipula, nel termine di sessanta giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, del contratto avente ad oggetto l'affidamento ad APM spa, in regime di *in house providing*, del servizio di gestione della sosta tariffata e di servizi ad esso strumentali ed accessori, inclusa la gestione dell'infrastruttura del parcheggio Park Sî Giardini Diaz, per ragioni indipendenti dalla mera volontà dell'Amministrazione comunale, ivi incluse eventuali sopravvenienze normative o provvedimenti di altre autorità competenti.

3.2. In caso di avveramento della predetta condizione risolutiva, il

presente atto si intenderà risolto con effetto retroattivo e resteranno in vigore tra le parti le convenzioni preesistenti, salva e impregiudicata ogni reciproca pretesa o ragione.

3.3. Resta in ogni caso esclusa ogni pretesa al risarcimento del danno o al pagamento di indennizzo o altro comunque denominato in dipendenza del verificarsi della condizione risolutiva predetta e della conseguente risoluzione della presente convenzione.

4. RICONSEGNA DEL BENE

4.1 La riconsegna del parcheggio e del percorso pedonale meccanizzato verrà effettuata in contraddittorio, nei confronti di APM S.p.A., delegata sin d'ora dall'Amministrazione comunale a rappresentarla nelle operazioni di riconsegna, in data 1.12.2016 alle ore 9.30, alla presenza dei tecnici del Comune, previa positiva ricognizione dei luoghi, previa positiva verifica funzionale della regolarità dei locali, degli impianti e della struttura tutta, nonché previa consegna delle dichiarazioni e certificazioni all'uopo necessarie.

4.2. Delle operazioni di consegna verrà redatto apposito verbale in duplice originale.

4.3 La società Saba Italia spa si impegna a garantire comunque lo svolgimento del servizio pubblico di interesse generale fino all'effettiva riconsegna del bene. Sino alla data di riconsegna del bene, la gestione del servizio resterà disciplinata da quanto previsto dagli atti contrattuali in essere.

5. DICHIARAZIONE DI MANLEVA

5.1. Con la sottoscrizione del presente atto la società Saba Italia spa

	dichiara di sollevare, senza condizione alcuna, l'Amministrazione comunale da ogni azione o pretesa di terzi in rapporto giuridico con la medesima società, rimanendo ad esclusivo carico di Saba Italia spa ogni onere o impegno assunto nei confronti dei predetti terzi e aventi causa, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 7.
	6. EFFICACIA DEL PRESENTE ATTO
	6.1. Con il presente atto le parti si danno reciprocamente conto che sono soddisfatti ogni altro diritto, pretesa o pendenza comunque relativi al rapporto concessorio di cui all'oggetto, rimossa e rinunciata ogni eccezione o riserva in proposito e, in ogni caso, di non avere più nulla a pretendere l'una dall'altra per qualsiasi titolo o ragione passata e presente in relazione alle questioni di cui alle premesse, nessuna esclusa, e più in generale in relazione a tutti i rapporti giuridici tra di esse in corso sino alla data di sottoscrizione del presente accordo, avendo lo stesso anche valore di transazione generale ai sensi dell' art. 1975 c.c..
	7. OBBLIGAZIONI TRIBUTARIE
	7.1. Il Comune di Macerata dichiara, altresì, di aver accertato l'intervenuta regolare definizione da parte della Saba Italia spa di ogni obbligo o comunque adempimento ovvero formalità di natura tributaria nei propri confronti con riferimento, a titolo esemplificativo, alle imposte locali quali IMU, TARSU, ecc..
	8. SPESE DELL'ATTO
	8.1. Le spese del presente atto, gli oneri fiscali e tributari e qualsivoglia altra spesa comunque denominata conseguente alla presente convenzione sono ad esclusivo carico della società Saba Italia spa. La presente scrittura
12	



privata, non autenticata, avendo ad oggetto prestazioni di servizi soggette ad

IVA, viene registrata in caso d'uso ai sensi del DPR 131/86.

Macerata, li 02/11/2016

IL COMUNE DI MACERATA

Dott. Gianluca Puliti

SABA ITALIA SPA

Ing. Carlo Tosti

Le parti dichiarano che il presente atto è frutto di una negoziazione da loro svolta nell'ambito delle trattative e che, comunque, hanno prestato particolare attenzione ed accettano ed approvano specificamente le seguenti clausole:

2.2, 2.3 (OGGETTO), 3.1, 3.2, 3.3 (CONDIZIONE RISOLUTIVA), 4.1, 4.3 (RICONSEGNA DEL BENE), 5.1 (DICHIARAZIONE DI MANLEVA), 6.1. (EFFICACIA DEL PRESENTE ATTO), 8.1 (SPESE DELL' ATTO).

Macerata, li 02/11/2016

IL COMUNE DI MACERATA

Dott. Gianluca Puliti

SABA ITALIA SPA

Ing. Carlo Tosti