

Il presente atto di transazione (di seguito la “**Transazione**”) è stipulato in data [•] 2018, in Scandicci (FI) presso il Palazzo Comunale, piazzale della Resistenza,

Tra

[•], con sede in [•], in Via [•], C.F., P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [•] n. [•], in persona del [•] quale legale rappresentante pro tempore, Sig. [•], nato a [•], il [•] (di seguito anche soltanto la “**Società**”)

da una parte

E

Sig. [•], nato a [•] il [•], C.F. [•], domiciliato per la carica in Scandicci, Via [•], il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, bensì ed esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore OO.PP. ed Ambiente, tale nominato con decreto del Sindaco in data [•] n. [•] e quindi legale rappresentante del **Comune di Scandicci**, con sede in Scandicci, [•], C.F. [•], a tale atto autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. [•] (di seguito il “**Comune**”)

dall'altra parte:

di seguito definite congiuntamente “**Parti**”

PREMESSO CHE

(i) Con Avviso pubblicato in GURI in data 2.8.2003, il Comune ha indetto una procedura per la progettazione, costruzione e gestione della stazione tranvia veloce Firenze S.m.n. – Scandicci nonché le attrezzature connesse del realizzando complesso “Nuovo Centro Civico”;

(ii) In data 30.6.2004 veniva presentata la proposta, ai sensi dell’art. 37 bis della L. n. 109/1994 (c.d. Legge Merloni), dall’Associazione Temporanea di Imprese (di seguito anche solo “**ATI**”) costituita da parte di Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali S.p.A., in qualità di mandataria e CMSA Società Cooperativa, Consorzio Etruria Società Cooperativa a r.l., Consorzio Toscano Costruzioni CTC Società Cooperativa, Unica Società Cooperativa di Abitazione, Global Service Toscana, ICET Industrie S.p.A., Mazzanti S.p.A., Servizi & Promozioni S.r.l., Extrapark S.r.l., Istituto Prosperius S.p.A. e Cat Confcommercio Firenze S.r.l., in qualità di mandanti;

(iii) L’ATI nella medesima proposta manifestava la volontà, in caso di aggiudicazione, di costituire una società di progetto, in conformità a quanto previsto dall’art. 37 quinquies della già menzionata L. n. 109/1994;

(iv) In data 26.6.2008 veniva sottoscritta tra il Comune e Scandicci Centro S.r.l., società di progetto costituita dai membri dell’ATI, la convenzione (di seguito anche solo la “**Convenzione**”), di cui faceva parte integrante il Piano Economico Finanziario (di seguito anche solo “**PEF**”), che esprimeva gli elementi e le voci di rilievo, tra i quali, il Valore dell’investimento, il Contributo in conto prezzo, i Ricavi e gli indicatori DSCR e VAN ;

(v) In tale contesto, accadeva che l’Agenzia delle Entrate notificava al Comune e alla Società due distinti atti di accertamento;

(vi) Con l’avviso notificato alla Società, in particolare, l’Agenzia delle Entrate, rispetto alla cessione di determinati terreni da parte del Comune alla Società stessa - a titolo di “prezzo” – contestava, tra le altre causali, il valore “normale” del terreno;

(vii) Con riferimento ai suddetti due avvisi di accertamento, è intervenuto atto di accertamento con adesione, sia da parte del Comune che da parte della Società;

- (viii) In particolare, il Comune concludeva la procedura di accertamento con adesione definendo il nuovo prezzo del terreno nella somma complessiva di euro 7.791.104,00, da cui scaturiva un importo conciliato pari ad euro 1.555.327,00 per maggiore imposta IVA e € 361.070,23 per interessi;
- (ix) La Società concludeva la procedura di accertamento con adesione corrispondendo all' Agenzia delle Entrate un importo conciliato, comprensivo di maggior IVA, sanzioni ed interessi, pari ad euro 1.029.530,10, di cui euro 597.235,40 a titoli di IVA ed euro 432.294,70 a titolo di sanzioni ed interessi;
- (x) In relazione ai suddetti due atti di accertamento, emergevano quindi contrasti tra il Comune e la Società;
- (xi) in particolare, il Comune inviava alla Società Fattura n.2/11 del 8.11.2016 per euro 1.555.327,00 a titolo di rivalsa IVA;
- (xii) La Società inviava al Comune Fattura di addebito IVA n. PA003/2016 del 19.12.2016 per euro 597.235,40 a titolo di rivalsa IVA;
- (xiii) In data 20.12.2016 il Comune inviava una comunicazione via PEC alla Società in cui proponeva la compensazione parziale per Euro 597.235,40, tra le fatture di Rivalsa Iva n. 2/11 del 08.11.2016 (emessa da Comune verso la Società) e la fattura PA003/2016 (emessa dalla Società verso il Comune), precisando comunque che la Società avrebbe dovuto versare al Comune il residuo di Euro 958.091,60;
- (xiv) In data 22.12.2016 la Società rispondeva al Comune con comunicazione via PEC, accettando la compensazione proposta da Comune per Euro 597.235,40 e richiedendo contestualmente al Comune di intervenire in funzione riequilibratrice sul PEF, al fine di porre rimedio allo squilibrio finanziario conseguente, tra le altre causali, ai maggiori oneri economici derivanti dalla procedura di accertamento con adesione conclusa dalla Società con l' Agenzia delle Entrate;
- (xv) Il Comune contestava la sussistenza dei presupposti di intervento in funzione riequilibratrice per come richiesto dalla Società e riteneva dovuta la corresponsione, da parte della Società, della somma residua pari a euro 958.091,60 per le causali suindicate;
- (xvi) Con delibera di Giunta n. 214 del 28/12/2017, il Comune ha preso atto dell' inammissibilità della richiesta di riequilibrio del PEF avanzata dal Concessionario e con successiva nota dell'8/1/2018 (prot. n. 2018/950/P) ha pertanto comunicato a Scandicci Centro S.r.l. l' esito di tale decisione e sollecitando, il pagamento della fattura n. 2/11 dell'8/11/2016, oltre interessi, pari all'8/1/2018, ad € 1.097,21;

CONSIDERATO CHE

- (xvii) le Parti hanno avviato un percorso concertato, finalizzato a transigere la vertenza;
- (xviii) le Parti, senza che ciò significhi riconoscimento alcuno, intendono ora stipulare tra loro ai sensi e per gli effetti dell' art. 1965 c.c., la Transazione, facendosi reciproche concessioni, al fine di comporre definitivamente le insorte controversie, ed eliminare ogni eventuale futura possibilità di contestazione per fatti antecedenti la Transazione;
- (xix) a tal fine, le Parti dichiarano e garantiscono di avere la piena capacità e legittimazione a disporre dei diritti oggetto di controversia e, quindi, che non esistono terzi aventi diritto sui diritti in contestazione.

TUTTO CIÒ PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della Transazione.

Articolo 2 - Obbligazioni delle Parti

2.1. Le Parti si impegnano a transigere la controversia relativa all'accertamento della Agenzia Delle Entrate di cui alle premesse alle seguenti condizioni:

(i) La Società corrisponderà al Comune – che accetta - la somma complessiva residua pari ad euro 959.188,81 , a titolo di compensazione parziale come indicato sopra ai punti (xiii) e (xv) delle premesse, a mezzo pagamento rateale come meglio indicato al successivo articolo 3;

(ii) La Società e il Comune rinunciano espressamente a richiedere, l'una nei confronti dell'altra, le ulteriori somme scaturenti dagli avvisi di accertamento come indicate ai punti (viii) e (ix) delle premesse, e precisamente: il Comune rinuncia a qualsiasi richiesta in ordine alla somma pari ad euro 361.070,23 (importo conciliato a titolo di interessi) e la Società rinuncia a qualsiasi richiesta in ordine alla somma pari ad euro 432.294,70 (importo conciliato a titolo di sanzioni ed interessi).

Articolo 3 - Modalità di pagamento

3.1. L'importo succitato di euro 966.419,99 di cui sopra ai punti (xiii) e (xv) delle premesse a saldo della Fattura n.2/11 del 8.11.2016 emessa dal Comune nei confronti della Società verrà corrisposto al Comune con le seguenti modalità:

a) L'importo pari ad euro 166.419,99 (comprensivo di interessi legali per l'intero importo per tutta la durata della rateizzazione) sarà corrisposto dalla Società al Comune contestualmente alla firma della presente Transazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT76F076010280000000161505 intestato alla Tesoreria comunale di Scandicci;

b) i restanti euro 800.000,00 saranno corrisposti in n. 5 (cinque) rate annuali di eguale importo, pari ad euro 160.000,00 ciascuna, e saranno corrisposte a mezzo bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT76F076010280000000161505 intestato alla Tesoreria comunale di Scandicci entro il 30 novembre di ogni anno a partire dal 30 novembre 2018 e fino al 30 novembre 2022.

Articolo 4 – Interessi

4.1. Sulla dilazione concessa di cui al precedente articolo 3, le Parti convengono che saranno dovuti gli interessi nella misura del tasso legale stabilito per ogni anno.

Articolo 5 – Fideiussione e garanzie ulteriori

5.1. A garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento che la Transazione pone a carico della Società ai sensi del precedente articolo 3.1 punto b), contestualmente alla firma della Transazione la Società consegna al Comune – che con la sottoscrizione della Transazione dà ricevuta della ricezione:

a) una fidejussione assicurativa per un ammontare pari ad euro 160.000,00 a titolo di garanzia del pagamento annuale rateale dovuto;

b) una lettera di patronage rilasciata dalla C.M.S.A. Società Cooperativa con sede legale a 51016 Montecatini Terme (PT) in Via L. Ariosto n. 3, Partita IVA 00091740472 società che detiene l'intero capitale di Scandicci Centro srl, per un ammontare pari ad euro 640.000,00 a titolo di garanzia del pagamento dovuto dalla Società per le annualità dal 2019 al 2022; l'importo garantito dalla lettera di patronage si intenderà automaticamente ridotto tempo per tempo fino all'importo che al momento risulterà non pagato e non garantito dall'altra fideiussione assicurativa presentata al comune come previsto del successivo punto 5.3 (ii)

5.2. La fidejussione è rilasciata da compagnia autorizzata IVASS ed ha validità fino a 30 gg dopo la scadenza del 30 novembre di ogni anno di cui all'articolo 3.1 punto b).

5.3. Alla scadenza (30 novembre) e comunque al pagamento avvenuto di ciascuna rata:
(i) il Comune restituirà alla Società la fidejussione afferente l'annualità decorsa e regolarmente corrisposta dalla Società.
(ii) la Società entro i successivi 30 gg dall'avvenuta restituzione di cui al punto precedente consegnerà al Comune una nuova polizza con le stesse caratteristiche della precedente, a garanzia della rata annuale successiva, e così via fino alla estinzione del debito, fermi gli effetti di cui al successivo articolo 6 in caso di inadempimento a tale obbligo di consegna;

Articolo 6 - Inadempimento - Decadenza del beneficio del termine

6.1. Le Parti convengono espressamente che la Transazione sarà risolta di diritto in caso di inadempimento da parte della Società anche ad una soltanto delle obbligazioni poste a suo carico.
6.2. Più precisamente, la Transazione si risolverà ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di:
(i) mancato pagamento anche di una soltanto tra le rate previste dal precedente articolo 3.1 punto (b) nel termine ivi previsto;
(ii) mancata consegna della nuova polizza fidejussoria entro il termine previsto dal precedente articolo 5.3 punto (ii)
6.3. In caso di risoluzione della Transazione per le causali di cui al precedente articolo 6.2. punti (i) e (ii) la Società si intenderà decaduta dal beneficio di ogni termine concesso. Per l'effetto, il Comune, ferma l'escussione della fidejussione di cui all'articolo 5.1., potrà agire immediatamente per il recupero del proprio intero credito, detratto naturalmente quanto ricevuto medio tempore.

Articolo 7 - Disposizioni varie

7.1. Ogni deroga o modifica alla Transazione sarà valida ed efficace solo se concordata per iscritto dalle Parti e potrà essere provata solo in tale forma scritta.
7.2. L'invalidità di una o più clausole contrattuali non comporterà l'invalidità dell'intera Transazione; le Parti si impegnano a sostituire eventuali clausole invalide con altre clausole che esprimano, per quanto possibile, le originarie intenzioni delle Parti.
7.3. La presente Transazione è redatta in due esemplari, ciascuno dei quali sarà considerato un originale, debitamente sottoscritti dai rappresentanti delle Parti.
7.4. Le Parti dichiarano che tutte le clausole della Transazione hanno formato oggetto di specifica trattativa tra le stesse e si impegnano a dare esecuzione alla presente Transazione secondo criteri di buona fede e di correttezza.

Articolo 8 – Rinunce

8.1. Le Parti, posti in essere gli adempimenti descritti nel presente documento, non avranno più nulla reciprocamente a pretendere per alcun titolo o ragione in relazione alle vicende descritte in premessa sub da (v) a (xii).
8.2. Le Parti espressamente dichiarano quindi che, con la Transazione, hanno inteso dirimere ogni e qualsiasi controversia inerente a tutti gli affari tra le stesse intercorsi in dipendenza dei fatti di cui alla Transazione e come descritti in premessa sub da (v) a (xii) e, pertanto, con la sottoscrizione della presente ed il perfetto adempimento della stessa, rinunciano ad ogni azione, pretesa o eccezione che potesse derivare dai fatti stessi nei confronti dell'altra Parte in relazione alle vicende descritte in premessa sub da (v) a (xii).

Articolo 9 - Foro competente

9.1. Qualsiasi controversia derivante dalla Transazione o collegata alla stessa, ivi incluse - a titolo esemplificativo e non esaustivo - quelle concernenti la stipulazione, l'esecuzione, la risoluzione, la

dichiarazione di nullità, l'annullamento, la rescissione, sarà devoluta in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Firenze.

Data [•]

Comune di Scandicci

Società Scandicci Centro s.r.l.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C. e ss., le Parti si danno atto che ciascuna delle pattuizioni contenute nella Transazione sono state oggetto di trattativa ed ampiamente negoziate, sono esattamente conformi, nella sostanza e nella forma, alla loro volontà; e quindi non vi sono clausole vessatorie ai sensi degli artt. 1341 e seguenti cod. civ.

Data [•]

Comune di Scandicci

Società Scandicci Centro s.r.l.

