

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI PONTE DI PIAVE
(PROVINCIA DI TREVISO)**

CONTRATTO REP. N. __ DEL ____ AD OGGETTO:

**CONCILIAZIONE AMMINISTRATIVA E MODIFICA DELL'ART.9
DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 9.07.2009 (REP.
1878) AVENTE AD OGGETTO “*CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E
GESTIONE PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA
REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE,
AMPLIAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE DELLA CASA DI
RIPOSO DI PONTE DI PIAVE E CONNESSA GESTIONE*”**

L'anno 2021, il giorno _____ del mese di _____ nella Residenza Municipale di Ponte di Piave (TV), avanti a me _____, Segretario Generale del Comune di Ponte di Piave, autorizzato a rogare i contratti dei quali il Comune è parte ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., senza la presenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti e con il mio assenso, si sono costituite le seguenti parti:

- [.....], nato a _____ il _____, nella sua qualità di Responsabile del Settore [.....] del **COMUNE DI PONTE DI PIAVE**, con sede municipale in Piazza Giuseppe Garibaldi n. 1, Ponte di Piave (TV), codice fiscale _____, domiciliato presso la detta Casa Comunale, il quale interviene nel presente atto in forza di quanto stabilito dall'art. 107, comma 3, lettera c), d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., d'ora in avanti denominato anche solo il “Comune”
- [.....], nato a _____ il _____ e residente in _____, il quale interviene nella sua qualità di legale rappresentante della **COOPERATIVA INSIEME SI PUO'**, con sede in Treviso, Via Marchesan n. 4/D, Partita Iva 01633420268, d'ora in avanti denominata anche solo la “Cooperativa”

congiuntamente, anche solo le “Parti”.

PREMESSO CHE

- nel 2009 il Comune avviava una procedura di evidenza pubblica ai sensi degli artt. 143 e ss. d.lgs. n. 163/2006 per l'affidamento della concessione di lavori di ristrutturazione ed ampliamento con gestione pluriennale della

- Casa di Riposo comunale (di seguito, anche solo la “Concessione”);
- la Cooperativa partecipava alla suddetta procedura di evidenza pubblica, depositando la propria offerta che, tra l’altro, prevedeva l’impegno del Comune a corrispondere al concessionario un contributo annuo di € 33.333,00 (IVA esclusa – *cfr.* Piano Economico Finanziario depositato), al fine di assicurare e garantire l’equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa;
 - espletate le procedure di gara, il Comune, con determinazione n. 111 del 27.05.2009 del Responsabile del Settore LL.PP., affidava alla Cooperativa la Concessione;
 - in data 9.07.2009 veniva quindi sottoscritta la convenzione per la “*Concessione di costruzione e gestione per la progettazione esecutiva, la realizzazione dei lavori di ristrutturazione, ampliamento e recupero funzionale della Casa di Riposo di Ponte di Piave e connessa gestione*” (rep. 1878, di seguito, anche solo la “Convenzione”);
 - l’art. 9 della Convenzione disciplina le modalità di corresponsione del prezzo a carico della Cooperativa per il diritto di superficie alla stessa riconosciuto, pari ad € 41.000,00/anno;
 - lo stesso articolo disciplina altresì le modalità di corresponsione del contributo comunale riconosciuto al concessionario che, tuttavia, veniva quantificato in € 40.000,00/anno invece che in € 33.333,00/anno come da offerta, a causa di una errata quantificazione dell’IVA dovuta per legge;
 - la Convenzione stabilisce inoltre che detto contributo comunale debba essere riconosciuto alla Cooperativa mediante la corresponsione delle integrazioni di competenza comunale delle rette degli utenti della Casa di Riposo comunale in condizione di disagio economico (di seguito, le “Integrazioni Rette”), senza peraltro disciplinare l’ipotesi in cui le Integrazioni Rette non consentano di raggiungere la soglia minima di € 33.333,00/anno prevista nell’offerta;
 - il Comune ha provveduto alla puntuale corresponsione di tutte le Integrazioni Rette di sua competenza che, per completezza, vengono di seguito riepilogate:
 - € 75.171,10 (IVA esclusa) per il 2010;
 - € 50.848,87 (IVA esclusa) per il 2011;
 - € 39.023,29 (IVA esclusa) per il 2012;
 - € 46.326,91 (IVA esclusa) per il 2013;
 - € 10.766,07 (IVA esclusa) per il 2014
 - € 2.373,97 (IVA esclusa) per il 2015;
 - € 10.017,20 (IVA esclusa) per il 2016;
 - € 11.939,37 (IVA esclusa) per il 2017;
 - € 22.758,07 (IVA esclusa) per il 2018;
 - € 19.561,66 (IVA esclusa) per il 2019;
 - € 31.461,30 (IVA esclusa) per il 2020.

- risulta, dunque, che: (i) negli anni 2010/2013 il Comune ha corrisposto Integrazioni Rette in misura complessivamente superiore alla soglia di € 33.333,00/anno (IVA esclusa) fissata nell'offerta (€ +78.038,22); negli anni 2014/2020, invece, il Comune ha corrisposto Integrazioni Rette in misura complessivamente inferiore a tale soglia (€ -123.918,50);
- la Cooperativa ritiene di aver diritto alla corresponsione del residuo non corrisposto del contributo comunale previsto dalla Convenzione per gli anni 2014/2020, pari ad € 123.918,50 + IVA. Segnatamente, con nota del 19.03.2021 (prot. n. 4170), la Cooperativa ha richiesto formalmente il pagamento di tali somme, da ultimo quantificate in € 160.000,00 (IVA e interessi inclusi);
- il Comune, con nota prot. 4170/4671 del 30.03.2021, ha contestato la richiesta pervenuta dalla Cooperativa, evidenziando, in particolare, di aver sempre provveduto alla puntuale liquidazione di tutte le Integrazioni Rette di sua competenza, conformemente a quanto previsto all'art. 9 della Convenzione;

DATO ATTO CHE

- l'interpretazione dell'art. 9 della Convenzione è oggettivamente controversa. Secondo la Cooperativa, infatti, sussisterebbe sempre in capo al Comune l'obbligo di corrispondere la somma complessiva di € 33.333,00/anno (IVA esclusa), al fine di assicurare il riequilibrio economico-finanziario così come indicato nell'offerta depositata nel corso della procedura di evidenza pubblica. Pertanto, qualora le Integrazioni Rette di competenza comunale non avessero annualmente raggiunto la soglia di € 33.333,00/anno (IVA esclusa), il Comune avrebbe dovuto corrispondere l'eventuale differenza. Secondo il Comune, invece, l'art. 9 della Convenzione prevede esclusivamente l'obbligo comunale di corrispondere le Integrazioni Rette di sua competenza, anche a prescindere dal raggiungimento della soglia di € 33.333,00/anno (IVA esclusa);

CONSIDERATO CHE

- l'art. 9 della Convenzione non è sufficientemente preciso sul punto. Segnatamente, non vi è alcuna previsione che vada a disciplinare l'ipotesi in cui le Integrazioni Rette non raggiungano la soglia di € 33.333,00/anno (IVA esclusa) fissata in Convenzione;
- per converso, l'interpretazione sistematica degli atti di gara e della Convenzione consente di ritenere che sussista l'obbligo in capo al Comune di riconoscere al concessionario un contributo di € 33.333,00/anno (IVA esclusa) e che, pertanto, qualora le Integrazioni Rette annuali non raggiungano tale soglia, il Comune è tenuto a riconoscere alla Cooperativa

l'eventuale differenza;

- le Parti, tenuto conto di queste oggettive difficoltà interpretative, hanno valutato l'opportunità di addivenire ad una conciliazione amministrativa tra le Parti al fine di definire i rapporti pregressi e, soprattutto, regolamentare i rapporti futuri, sino alla scadenza della Concessione;
- a tale scopo, il Comune si è reso disponibile a corrispondere alla Cooperativa la differenza tra quanto corrisposto negli anni 2014/2020 a titolo di Integrazione Rette e la somma di € 33.333,00/anno (desunta dalla lettura sistematica degli atti di gara), a condizione che la Cooperativa: (i) consenta lo "scomputo" delle maggiori somme versate a titolo di Integrazioni Rette negli anni 2010/2013 (pari ad € 78.038,22, IVA esclusa; (ii) sia disponibile ad ottenere un pagamento rateizzato che tenga conto delle disponibilità economico-finanziarie del Comune; (iii) riconosca che il contributo comunale previsto dall'art. 9 della Convenzione è pari ad € 33.333,00 (IVA esclusa) e, anche a tale fine, si impegni a prestare il proprio consenso per la modifica dell'art. 9 della Convenzione; (iv) rinunci ad interessi (legali e/o moratori), spese e ad ogni altra pretesa, a qualsiasi titolo, verso il Comune con riferimento ai rapporti pregressi sino al 2020;
- la Cooperativa ha manifestato la sua disponibilità a definire i rapporti pregressi con il Comune secondo quanto sopradescritto, anche allo scopo di evitare contenziosi con l'Amministrazione comunale, viste le oggettive difficoltà interpretative discendenti dall'art. 9 della Convenzione;
- la Giunta comunale di Ponte di Piave, con deliberazione n. [...] del [.....] ha approvato lo schema della presente convenzione che ha valore di conciliazione amministrativa tra le Parti.

*Tutto ciò premesso, entrambe le suddette Parti
dichiarano e stipulano quanto segue*

Articolo 1 – Premesse

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

Articolo 2 – Interpretazione autentica art. 9 Convenzione

2.1. Le Parti si danno atto che l'art. 9 della Convenzione va interpretato nel senso che il Comune deve garantire alla Cooperativa un contributo annuale pari alla somma di € 33.333,00 (IVA esclusa), al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario nella gestione della Casa di Riposo comunale di Ponte di Piave, il tutto come meglio illustrato nel Piano Economico Finanziario allegato all'offerta depositata nel corso della procedura di evidenza pubblica attivata dal Comune.

2.2. Le Parti si danno atto che il suddetto contributo annuale dovrà essere corrisposto mediante le Integrazioni Rette. Le Parti precisano altresì che qualora

le Integrazioni Rette di competenza dell'Amministrazione comunale di Ponte di Piave non raggiungano la soglia di € 33.333,00 (IVA esclusa), sarà obbligo del Comune corrispondere alla Cooperativa la eventuale differenza.

Articolo 3- Rapporti pregressi (sino al 2020)

3.1. Il Comune e la Cooperativa intendono definire bonariamente le reciproche pretese con riferimento alle modalità di corresponsione del contributo comunale dovuto tra il 2009 ed il 2020 in attuazione dell'art. 9 delle Convenzione, così come interpretato all'art. 2 che precede.

3.2. A tale scopo, il Comune si impegna a riconoscere alla Cooperativa la differenza tra quanto complessivamente corrisposto alla stessa sino al 2020 a titolo di Integrazione Rette (pari ad € 320.247,85, IVA esclusa) e la somma pari ad € 33.333,00/anno da corrispondersi per ciascuno degli undici anni di rapporto contrattuale (pari a complessivi € 366.663,00, IVA esclusa) prevista a titolo di contributo comunale dall'art. 9 della Convenzione, pari a complessivi € 46.415,15 (IVA esclusa).

3.3. La somma sopraindicata € 46.415,15 (IVA esclusa) verrà riconosciuta alla Cooperativa mediante n. 5 rate/anno da € 9.283,03 (IVA esclusa) ciascuna, che verranno corrisposte nei termini di seguito riportati:

- 1° rata, € 9.283,03, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente atto;
- 2° rata, € 9.283,03, entro il 30.06.2022;
- 3° rata, € 9.283,03, entro il 30.06.2023;
- 4° rata, € 9.283,03, entro il 30.06.2024;
- 5° rata, € 9.283,03, entro il 30.06.2025;

3.4. A fronte del pagamento di quanto previsto all'art. 3.1 che precede, la Cooperativa dichiara di essere pienamente soddisfatta e dà atto di non avere null'altro a pretendere nei confronti del Comune per quanto riguarda il contributo comunale previsto all'art. 9 della Convenzione, rinunciando altresì ad interessi (legali e/o moratori) nonché ad ogni eventuale ulteriore diritto, pretesa ed azione e/o diritto comunque connesso e/o collegato. La Cooperativa, in particolare, rinuncia ad ogni ulteriore pretesa per l'ottenimento delle somme residue che il Comune avrebbe dovuto riconoscere alla Cooperativa sino al 2020 a titolo di contributo comunale, in applicazione di quanto previsto dall'art. 9 della Convenzione.

Articolo 4 – Rapporti futuri (dal 2021)

4.1. Le Parti ritengono opportuno chiarire e meglio precisare il contenuto dell'art. 9 della Convenzione secondo quanto illustrato all'art. 2 che precede. Il nuovo testo dell'art. 9 viene pertanto modificato come segue:

*“9) DIRITTO DI SUPERFICIE E RELATIVO CORRISPETTIVO.
CONTRIBUTO COMUNALE.*

Il Concedente costituisce a favore del Concessionario il diritto di superficie sulle aree sopraindicate ai sensi degli articoli 952 e

seguenti del Codice Civile.

L'atto di costituzione del diritto di superficie dovrà essere perfezionato a cura ed oneri del concessionario.

Il diritto di superficie viene costituito in via temporanea ed esclusivamente per il periodo di durata della Concessione, verso il corrispettivo di annui Euro 41.000,00= più I.V.A., all'esclusivo scopo di realizzare i lavori e di gestire la Casa di Riposo e relative pertinenze per il tempo di durata della Concessione. Tale importo sarà corrisposto al Concedente entro il 30 giugno di ciascun anno secondo le modalità che saranno indicate dal Concedente.

Tutte le ipotesi di risoluzione anticipata, di revoca o di decadenza della presente Concessione comporteranno l'estinzione immediata ed automatica del diritto di superficie.

Al termine del periodo di Concessione, contestualmente all'automatica estinzione del diritto di superficie e di eventuali ipoteche ai sensi dell'articolo 2816 del Codice Civile, il Concessionario devolverà, a titolo gratuito, al Concedente, la struttura e le relative pertinenze in stato di perfetta efficienza.

All'atto della consegna, le Parti redigeranno anche un verbale di inizio gestione relativo a:

- condizioni sanitarie degli Utenti;*
- idoneità all'avvio delle attività di ristrutturazione ed ampliamento;*
- idoneo avvio della gestione.*

Il Concedente deve garantire al Concessionario un contributo annuale pari di € 33.333,00 (IVA esclusa), a titolo di "prezzo", al fine del miglioramento dell'equilibrio economico-finanziario. Questo contributo verrà riconosciuto annualmente mediante la corresponsione delle integrazioni delle rette per gli utenti della Casa di Riposo in condizioni di disagio economico di competenza dell'Amministrazione comunale di Ponte di Piave. Qualora la corresponsione delle integrazioni delle rette di competenza dell'Amministrazione comunale di Ponte di Piave non consenta il raggiungimento della soglia di € 33.333,00 (IVA esclusa), sarà obbligo del Concedente corrispondere al Concessionario la eventuale differenza entro il 28 febbraio dell'anno successivo.

4.2. La Cooperativa si obbliga sin da ora a prestare il proprio consenso alla modificazione della Convenzione al fine di recepire formalmente il nuovo testo dell'articolo 9 sopra riportato. A tale scopo, si impegna e si obbliga a sottoscrivere l'atto integrativo alla Convenzione.

Articolo 5 – Spese

5.1. Le spese di registrazione del presente atto sono a carico delle parti in misura

pari al 50 % ciascuna. Eventuali ulteriori tasse e/o imposte saranno imputate secondo le previsioni di legge.

Per il COMUNE DI PONTE DI PIAVE

Per la Cooperativa INSIEME SI PUO'
