

COMUNE DI SCANDICCI (Provincia di Firenze)

ATTO DI TRANSAZIONE

In data _____, presso la sede comunale di Scandicci in Piazzale della Resistenza n. 1,

il signor MAURO BAGNI, nato a Firenze il 01.03.1943, in qualità di Amministratore Unico di Slow Food Scandicci s.r.l., avente sede legale in Scandicci, via Acciaiole 62 B, c.f. e p.iva 05822750484;
e

il dott. PAOLO BARBANTI, non in proprio ma nella sua qualità di Direttore Generale e Dirigente dei Servizi Finanziari del Comune di Scandicci, con sede in Scandicci, Piazzale della Resistenza n. 1, c.f. e p.iva 00975370487, a ciò autorizzato giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 12.04.2012;

PREMESSO CHE

- a seguito di apposita procedura di evidenza pubblica in data 15.5.2008 è stata aggiudicata in via definitiva a Slow Food Scandicci s.r.l., la concessione in uso dei locali del Castello dell'Acciaiole per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e in data 21.5.2008 i locali sono stati consegnati all'aggiudicatario;
- nell'estate del 2008 si sono manifestati alcuni malfunzionamenti negli impianti legati agli scarichi e al condizionamento;
- a seguito di tali malfunzionamenti l'aggiudicatario a partire dal maggio 2009 ha rappresentato di aver subito danni in termini di spese per interventi tecnici di riparazione o manutentivi e dovuti alla forzata interruzione dell'attività nell'agosto 2008;
- dopo numerosi incontri e quantificazioni informali dei danni subiti, Slow Food Scandicci s.r.l., ha formalizzato e quantificato, con lettera del 29.7.2010, protocollata in arrivo il 2.8.2010 n. 32875, una prima richiesta dei danni subiti e inerenti: (a) "il mancato scarico rifiuti liquidi nel mese di agosto 2008 e la conseguente sospensione dell'attività", (b) "la tardiva attivazione di una linea telefonica e di una linea ISDN", (c) "i danni patrimoniali diretti, danni di immagine e danni per mancato funzionamento impianto di condizionamento".
- a seguito di disamina interna, in data 23.8.2010, prot. 34783, il Comune ha risposto accogliendo solo in parte le richieste dell'aggiudicatario;
- in data 24.3.2011 perveniva altra lettera di Slow Food Scandicci s.r.l. con la quale, fra l'altro, contestava le modalità di calcolo utilizzate per la determinazione degli importi per utenze richiesti a rimborso dal Comune e riferiti ai periodi ante anno 2010;
- in data 9.11.2011 (prot. 40962), a seguito di ulteriori incontri tesi a definire la vicenda, è giunta da Slow Food Scandicci s.r.l. una proposta che riassumeva tutte le contestazioni in essere fra le parti, senza riconoscimento di alcuna ragione o pretesa della controparte e al solo scopo transattivo;
- con fax del 16.1.2012 la controparte, ha integrato la documentazione già prodotta con la lettera del 9.11.2011;
- i competenti uffici comunali hanno verificato l'ammissibilità e la congruità della proposta transattiva che è stata sottoposta all'approvazione della Giunta, salvo l'eventuale modifica di scadenze già superate nei fatti, il tutto al fine di concludere una ormai lunga controversia,

recuperare somme per consumi ancora non corrisposte e stabilire modalità e tempi certi per i futuri pagamenti a carico di Slow Food Scandicci s.r.l.;

- la Giunta Comunale con sua deliberazione n. 64 del 12/4/2012 ha approvato l'ipotesi transattiva contenuta nella lettera 9/11/2011 di Slow Food Scandicci s.r.l., demandando al Direttore Generale, quale dirigente dei Servizi Finanziari del Comune, la conclusione della relativa procedura;

- che in accordo fra le parti si è proceduto nuovamente ad una puntuale ricognizione delle somme ancora dovute da Slow Food Scandicci s.r.l. al Comune di Scandicci per consumi di acqua, energia elettrica e gas e per spese generali e di manutenzione di carattere condominiale, fino a tutto l'anno 2010 e ad una nuova rateizzazione degli importi da concludere entro la data del 31.12.2012;

- che con determinazione dirigenziale della Direzione Generale del Comune di Scandicci n. ____ del _____._____ è stato approvato il presente atto transattivo;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono quanto segue:

Art. 1

Le suesposte premesse formano parte integrante del presente atto e vengono qui integralmente confermate.

Art. 2

Il Comune di Scandicci riconosce i danni subiti da Slow Food Scandicci s.r.l., derivanti dalla forzata chiusura temporanea dell'esercizio nell'agosto 2008, in conseguenza dei difetti impiantistici, per un importo di € 9.855,38, di cui: € 2.320,80 per interventi ditta Palumbo Spurghi; € 3.456,00 per intervento ditta Di Liberto; € 517,78 per intervento ditta Frigo Impianti; € 670,30 per perdita merci deperibili; € 2.800,00 per spese personale inutilizzato.

I consumi per le utenze relative ai locali concessi a Slow Food Scandicci s.r.l. per il periodo maggio 2008-dicembre 2009 sono rideterminati in € 28.160,33 anzichè € 34.813,52, in applicazione del ricalcolo dei consumi sulla base dell'importo più alto nel periodo gennaio/settembre 2010 (€ 4.224,05).

La somma di €. 9.855,38 di cui al primo capoverso viene detratta dall'importo dei consumi ancora da corrispondere da parte di Slow Food Scandicci s.r.l..

Conseguentemente gli importi residui da corrispondere, fino a tutto l'anno 2010, da parte di Slow Food Scandicci srl relativamente ai consumi di acqua, energia elettrica e gas e per spese generali e di manutenzione condominiali, per un totale di €. 26.049,86, sono così concordemente definiti:

o Consumi da maggio 2008 a dicembre 2009		€.	28.160,33	
o Spese condominiali di manutenzione		€.	1.021,23	
o Consumi anno 2010:				
- I trimestre	€.	4.165,73		
- II trimestre	€.	2.078,33		
- III trimestre	€.	4.224,05		
- IV trimestre	pagato		€.	10.468,11
o Detrazione per riconoscimento danni agosto 2008	-	€.	9.855,38	
o Acconto versato marzo 2011	-	€.	10.000,00	
o Spese generali condominiali:				
- I semestre 2010	€.	3.360,71		
- II semestre 2010	€.	2.894,86	€.	6.255,57

TOTALE SOMME DOVUTE €.

26.049,86

Art. 3

Il Comune di Scandicci consente la rateizzazione del pagamento del suddetto importo di €. 26.049,86 con le seguenti modalità:

- o €. 8.149,86 entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo;
- o €. 6.000,00 entro il 31 agosto 2012;
- o €. 6.000,00 entro il 31 ottobre 2012;
- o €. 6.000,00 entro il 31 dicembre 2012.

Slow Food Scandicci s.r.l. si impegna inoltre al pagamento tempestivo delle altre somme dovute al Comune per consumi e rimborso spese generali successive al 31.12.2012, fatto salvo il diritto di Slow Food Scandicci s.r.l. alla verifica della congruità delle somme richieste, e delle eventuali somme dovute a titolo di concessione locali e non ancora corrisposte.

Art. 4

Il Comune di Scandicci si impegna a verificare e adottare soluzioni che consentano sia un maggiore risparmio energetico (es.: condizionamento separato dei locali cucina rispetto ai locali aperti al pubblico) nell'immobile concesso a Slow Food Scandicci s.r.l., che una più puntuale ripartizione dei consumi fra gli utenti del Castello dell'Acciaio.

Art. 5

Slow Food Scandicci s.r.l. rinuncia, salvo quanto previsto nel presente accordo, ad ogni ulteriore richiesta di danni e quanto altro in relazione alla forzata chiusura temporanea dell'esercizio nell'agosto 2008 e il Comune di Scandicci da atto che non vi sono, fino a tutto il 2010, altre situazioni creditorie per consumi e spese condominiali nei confronti della Slow Food Scandicci s.r.l. e del suo socio unico Associazione Slow Food Scandicci Condotta 180.

Letto, approvato e sottoscritto

MAURO BAGNI
Amministratore Unico di
Slow Food Scandicci s.r.l.,

PAOLO BARBANTI
Direttore Generale e Dirigente dei Servizi
Finanziari del Comune di Scandicci
