SCRITTURA PRIVATA

LANZI TRAVEL SNC DI SILVIA LANZI E FRANCESCA LANZI, con sede legale in Parma, Via Moletolo, n. 214, C.F. 02115140341, in persona dei soci e legali rappresentanti *pro tempore* signore Silvia Lanzi, nata a Parma il 05.07.1969 e residente in Sala Baganza (PR), fraz. San Vitale Baganza, Strada Cortelatico, n. 9 e Francesca Lanzi, nata a Parma il 25.11.1971 ed ivi residente in Via Moletolo, n. 216,

e

Provincia di Parma (di seguito definita anche Provincia con sede legale in Parma, Viale Martiri della Libertà n. 15, Codice Fiscale 80015230347 rappresentata dal Dirigente dell'Servizio Pianificazione Territoriale, Trasporti, Programmazione Rete Scolastica, Edilizia Scolastica, Patrimonio, Sicurezza sul Lavoro, Coordinamento Suap, Dott. Andrea Ruffini, nato a Parma il 5/4/1975, legittimato a rappresentare l'Ente in virtù del Dispongo Presidenziale n. ...;

premessato che

a. Con atto di cessione di azienda del 23 marzo 2016, registrato il successivo 24 marzo, Parma Turismi Srl in liquidazione, società a totale partecipazione pubblica e con quotista di maggioranza la Provincia di Parma, cedeva a Lanzi Travel Snc di Silvia Lanzi e Francesca Lanzi l'azienda denominata Parma Point corrente in Parma strada Garibaldi n. 18, esercente attività di commercio al dettaglio di materiale di promozione turistica e del territorio, gadgets e relativi servizi, licenziataria del marchio Parma Point di proprietà della Provincia di Parma. La cessione, per il prezzo concordato di euro 10.500=, comprendeva i beni e le attrezzature come da elenco allegato ed eventuali contratti stipulati ed in essere nel portafoglio clienti, nonché il diritto di utilizzare il marchio Parma Point come da contratto stipulato fra la parte cedente e la Provincia di Parma in data 15 settembre 2008.

b. In data 01.07.2016 la Provincia di Parma inviava alla ricorrente bozza di una convenzione, per l'uso di tutti i locali già sede dell'attività ceduta Parma Point, di durata biennale rinnovabile per altri due anni, nonostante avesse nelle more già ceduto una parte dei suddetti spazi a soggetti terzi, TEP e I Musei del cibo della Provincia di Parma. Trasmetteva altresì anche copia del provvedimento presidenziale n. 130 del 28 giugno 2016, avente ad oggetto "*Palazzo sede-piano terra, attuazione del piano di messa in liquidazione di Parma Turismi Srl; disposizioni per la concessione temporanea di locali*" ed il provvedimento dirigenziale n. 733 del 30 giugno 2016 di approvazione della bozza di convenzione accessiva alla concessione stessa.

L'uso veniva promesso esclusivamente per l'esercizio di detta attività ceduta, con l'espresso divieto

per la cessionaria di sub concedere spazi a terzi e con l'accollo alla medesima di ogni responsabilità per danni a cose o persone nell'ambito della sfera di utilizzo dei locali, dietro versamento di un corrispettivo di euro 18.000, a titolo di rimborso per le spese di funzionamento del locale, in due rate semestrali anticipate di euro 9.000 ciascuna, una al 31 luglio e l'altra al 31 dicembre.

c. Lanzi Travel Snc si opponeva alla predetta proposta chiedendo che la stessa venisse adeguata al reale stato di fatto relativamente ai locali effettivamente da lei sola utilizzabili e all'ammontare del canone da rivedere in relazione alla riduzione dei locali, nonché rivista per la durata in considerazione degli investimenti impiegati.

Le trattative sono continuate ma senza esito alcuno.

d. Lanzi Travel Snc ha ricevuto in data 19 ottobre 2018 la notifica dell'atto di comunicazione di avvio del procedimento di revoca della concessione e quindi in data 8 novembre 2018 la notifica del Decreto del Presidente della Provincia di Parma n. 209/2018 del 30.10.2018 di dichiarazione di decadenza dalla concessione d'uso temporanea dei locali situati nel Palazzo della Provincia di Parma con affaccio su Strada Garibaldi, n. 18, e dell'atto di intimazione allo sgombero dei locali per le ore 12,00 del giorno venerdì 30.11 2018.

Lanzi Travel, ritenendo le determinazioni della Provincia di Parma palesemente illegittime ed ingiustamente gravatorie le ha impugnate avanti al Tar di Parma RG 20/2019 chiedendo

in via principale

l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia

- del Decreto del Presidente della Provincia di Parma n. 209/2018 del 30.10.2018 e dell'atto della Provincia di Parma del 6 novembre 2018, reg di prot. n. 29053, di notifica del predetto Decreto e al contempo di intimazione allo sgombero dei locali,

l'accertamento dei locali, della Provincia di Parma in Parma Strada Garibaldi n. 18, effettivamente da concedere in uso

l'accertamento delle somme effettivamente dovute per l'uso dei predetti locali e per la declaratoria di non debenza dell'importo quantificato dalla Provincia stessa

l'accertamento dell'effettiva durata che deve avere l'utilizzo dei suddetti locali

in via subordinata, nella denegata ipotesi in cui il provvedimento gravato venisse ritenuto legittimo,

l'accertamento dell'illegittimità del comportamento tenuto dalla Provincia di Parma e della responsabilità precontrattuale dell'Ente per il mancato perfezionamento del contratto

e per l'effetto con la condanna del medesimo Ente, in persona del legale rappresentante pro tempore, al risarcimento dei danni subiti e subendi, oltre interessi e rivalutazione, a titolo di danno emergente in un importo non inferiore ad euro 115.000,00= e a titolo di danno all'immagine nella misura che risulterà accertata, anche in via equitativa ex art. 1226 c.c., all'esito del giudizio.

Spese vinte.

La Provincia di Parma si è costituita in giudizio insistendo per il rigetto del ricorso.

All'udienza del 13 febbraio 2019 il Tar ha accolto la richiesta cautelare con le seguenti motivazioni
Rilevato che la ricorrente impugna il provvedimento con il quale il Presidente della Provincia di Parma la dichiarava

decaduta dalla concessione d'uso temporanea di locali ubicati all'interno del Palazzo della Provincia in ragione della mancata sottoscrizione della convenzione eccessiva alla concessione in questione e del mancato pagamento del canone dovuto;

Valutato che la complessiva condotta dell'Amministrazione pare contraddittoria, avendo quest'ultima provveduto alla consegna del bene ma, ad un primo sommario esame, omissa l'adozione delle misure necessarie per un effettivo ed esclusivo utilizzo dello stesso;

Considerato che le ragioni della ricorrente sembra siano apprezzabili favorevolmente e tutelabili adeguatamente mediante sollecita definizione del giudizio merito;

Ritenuto che ricorrano i presupposti di cui all'art. 55, comma 10, c.p.a.;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, Sezione staccata di Parma,

fissa per la trattazione di merito del ricorso l'udienza pubblica del 15 maggio 2019.

Compensa le spese della presente fase cautelare

Il Tribunale Amministrativo all'udienza del 15 maggio 2019 ha rinviato alla successiva del 23 ottobre 2019 invitando le parti ad addivenire ad un accordo.

E' ora volontà delle parti comporre bonariamente la vertenza tra le medesime insorta.

Tutto ciò premesso,

Lanzi Travel Snc, in persona dei soci e legali rappresentanti pro tempore signore Silvia e Francesca Lanzi, e la Provincia di Parma, in persona di

convengono e stipulano quanto segue

1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente accordo;

2) Per il periodo 1° luglio 2016 / 31 dicembre 2018 Lanzi Travel Snc si impegna a versare alla Provincia di Parma la somma di euro 35.000= da corrispondere in un'unica rata entro il 31/12/2019, con rilascio, all'atto della firma della presente scrittura privata, di idonea polizza fideiussoria a garanzia del predetto pagamento.

3) Per il periodo 1° gennaio 2019 / 31 dicembre 2021 ambo le parti si impegnano a condividere e sottoscrivere per accettazione, entro il 30 novembre 2019, un nuovo atto di concessione in uso degli spazi di proprietà dell'Amministrazione Provinciale, quali indicati nella nuova planimetria allegata anche alla presente scrittura privata sub a).

3.1) Per l'occupazione di detti spazi Lanzi Travel snc verserà un canone concessorio di euro 11.000,00 annui, da corrispondere come di seguito specificato:

- Annualità 2019: € 11.000,00= alla sottoscrizione dd contratto
- Annualità 2020: € 5.500,00= entro il 31 gennaio 2020, € 5.500,00= entro il 31 luglio 2020
- Annualità 2021: € 5.500,00= entro il 31 gennaio 2021; € 5.500,00= entro il 31 luglio 2021

3.2) La concessionaria corrisponderà, quale rimborso spese di sua esclusiva competenza ed escluse pertanto quelle dovute da TEP, per utenze, luce, acqua, riscaldamento e servizio di vigilanza, la somma di € 4.400,00=/anno, da versare entro il 31 ottobre di ogni annualità, salvo conguaglio da

corrispondere, se dovuto, entro giugno dell'annualità successiva, previa rendicontazione della Provincia da trasmettere a Lanzi Travel snc entro il precedente mese di marzo.

Per quanto riguarda l'annualità 2019 il pagamento avverrà in un'unica rata entro il 31/12/2019.

4) Inoltre Lanzi Travel snc si impegna a stipulare ed a consegnare all'Ente all'atto della sottoscrizione della convenzione:

- polizza per responsabilità civile verso terzi (compresa la Provincia di Parma) e verso dipendenti a garanzia dei danni cagionati involontariamente a terzi nell'espletamento dell'attività e gli infortuni subiti dal personale dipendente o volontario durante lo svolgimento delle prestazioni lavorative per un massimale non inferiore ad € 5.000.000=;

- polizza "rischio locativo" per un massimale non inferiore ad € 1.000.000=

- nonché a versare, a titolo di deposito cauzionale € 3.300,00= (10% sul valore complessivo della concessione = 33.000,00 = €, 11.000,00 x3 anni) a garanzia adempimento obbligazioni.

5) Lanzi Travel Snc è autorizzata a passare attraverso il locale concesso in uso a TEP spa, indicato nella planimetria allegata, al fine di operare sull'unico contatore della luce ivi posizionato nonché sul dispositivo di chiusura elettrica dell'ingresso di Via Garibaldi n. 18.

Parimenti TEP spa è autorizzata ad accedere, o a consentire l'accesso ad un tecnico incaricato, all'impianto di riscaldamento ubicato nel locale destinato a Lanzi Travel, nonché a passare nel magazzino/corridoio concesso in uso a Lanzi Travel snc, anch'esso indicato nella planimetria allegata, per raggiungere i servizi igienici ubicati in altri locali della Provincia.

La Provincia di Parma si impegna pertanto ad allegare, all'atto di concessione, la planimetria indicante i locali concessi in uso rispettivamente a Lanzi Travel Snc e a TEP spa ed unita anche alla presente privata.

6) Sono a carico della Provincia di Parma le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali.

7) L'Amministrazione provinciale dichiara la mancanza di interesse al rinnovo del marchio Parma Point, rinunciando, per quanto occorrer possa, ad eventuali future pretese sullo stesso qualora Lanzi Travel Snc in autonomia decida di procedere alla sua registrazione: infatti dovrà essere cura della concessionaria registrare in proprio il marchio se tuttora interessata all'utilizzo in esclusiva di questo.

8) Con l'esatto e puntuale pagamento, da parte di Lanzi Travel snc, di quanto indicato al precedente punto 2) e con l'altrettanto esatto e puntuale adempimento di quanto previsto al successivo punto 3), e pertanto con la sottoscrizione dell'atto di concessione in uso dei locali della Provincia di Parma e dell'allegata planimetria dei locali, le parti non avranno null'altro a pretendere l'una dall'altra in forza dei titoli dedotti, la Provincia di Parma per i canoni di concessione richiesti, e per l'uso dei locali de quibus per il periodo 1° luglio 2016 / 31 dicembre 2018 e Lanzi Travel snc alla domanda

azionata ed agli importi tutti richiesti a titolo di risarcimento danni nel ricorso Rg. n.20/2019 promosso avanti al Tar Parma e le spese del citato giudizio sono da intendersi interamente compensate fra le parti e gli avvocati Annalisa Bassi e Giovanni De Nigris sottoscrivono il presente atto per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale

Parma, lì

Lanzi Travel snc

Provincia di Parma

Avv. Annalisa Bassi

Avv. Giovanni De Nigris

Allegati

A) Planimetria degli spazi in concessione