

REP. n.

Repubblica Italiana
COMUNE DI MONTECRESTESE
Provincia di Verbania

**CONTRATTO DI CONCESSIONE TERRENO COMUNALE GRAVATO DA VINCOLO
DI USO CIVICO ADIBITO A CAVA DI MATERIALI INERTI**

L'anno duemiladiciassette il giorno del mese di giugno (.../06/2017) presso la Residenza Municipale sita in Via Chiesa n.1, avanti a me segretario comunale dr. Izzo Vincenzo, autorizzato a rogare gli atti del Comune in forma pubblico amministrativa, si sono costituiti i Sigg.ri:

da una parte

1) Perego Margherita, nata a Domodossola il 5 agosto 1957, (c.f. PRG MGH 57M45 D332M) Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Montecrestese, la quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Montecrestese, con sede a Montecrestese via Chiesa n. 1 (c.f. 00438300030), ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 02/03/2017 e della Giunta comunale n. 40 del 25/05/2017;

dall'altra

2) BRAGONI Emma, nata a Domodossola (VB) il 30 agosto 1964, residente in Domodossola Via Giuseppe di Vittorio n. 59, codice fiscale _____;

3) SERRA Marco, nato a Premosello Chiovenda (VB) il 25 aprile 1963, residente in Premosello Chiovenda Via Meggiola n. 2, codice fiscale _____;

i quali intervengono al presente atto in qualità di legali rappresentanti della società ECOGROUP S.r.l. con sede legale in Domodossola (VB) Corso Moneta 40 Codice Fiscale e P. IVA 02378940031 con Iscrizione alla C.C.I.A.A. di Verbania n. 201965.

I predetti comparenti, della cui identità io Segretario comunale sono certo, di comune accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, avendone i requisiti di legge.

PREMESSO

- che la Società ECOGROUP S.r.l. ha presentato alla Provincia del VCO, in data 16/02/2016, istanza di avvio della fase di verifica della procedura di V.I.A. relativa al progetto per la ripresa della coltivazione della cava di beola denominata "Roldo", con variante al progetto di recupero ambientale;
- che con Determinazione N. 542 del 15/04/2016 il Settore 5 –Ambiente e Georisorse Ufficio VIA – VAS della Provincia del Verbano Cusio Ossola ha ritenuto di non sottoporre alla Fase di Valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98 il progetto sopra citato;
- che in data 07.06.2016 Ecogroup s.r.l. ha depositato sul portale telematico del Suap di Domodossola l'istanza e la relativa documentazione progettuale finalizzata ad ottenere il provvedimento autorizzativo unico comprendente l'autorizzazione ex L.R. 69/78, l'autorizzazione paesaggistica, l'AUA e l'Autorizzazione regionale per il vincolo idrogeologico;

- che con il Verbale della 4^a seduta della Conferenza di Servizi del 06/12/2016 il Suap ha raccolto tutti i pareri e autorizzazioni degli endoprocedimenti necessari per l'espressione dell'autorizzazione finale da parte della Provincia del Verbano Cusio Ossola ai sensi della legge regionale di settore n. 23 del 17/11/2016 (che ha abrogato e sostituito la precedente L.R. 69/78);
- che l'area dell'ex cava è costituita da terreni di proprietà privata in disponibilità ad ECOGROUP S.r.l., che costituiscono la parte prevalente, ed in misura minore da area contigua di proprietà del Comune di Montecrestese e, più precisamente, da terreno identificato al Catasto Terreni al Foglio 58 particella 147 (in parte) della superficie di mq. 4.780, gravato da vincolo di uso civico;
- che il nuovo progetto di recupero ambientale prevede una sistemazione morfologica dell'area attraverso il riempimento di vuoti di coltivazione con l'impiego di materiali inerti come riportato nell'atto autorizzativo che verrà rilasciato dalla Provincia del VCO;
- che con Convenzione rep. 367 in data 03/12/2015 tra il Comune di Montecrestese e la ECOGROUP S.r.l. venivano regolati gli obblighi e i reciproci rapporti relativamente alla variante di recupero ambientale;
- che, al fine di ottenere le autorizzazioni ai sensi della L.R. 23/2016 e del D. Lgs 152/2006 al progetto di recupero ambientale, con atto del Consiglio comunale n. 3 del 02/03/2017 è stato espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione al mutamento della destinazione d'uso, per la durata di 10 anni, del terreno suddetto gravato da vincolo di uso civico ed approvati i relativi elaborati;
- che con nota prot. n. 1210 del 23/03/2017 la pratica è stata trasmessa alla Provincia del VCO e che sono trascorsi oltre 45 giorni dalla data di ricevimento senza che sia pervenuto alcun parere in merito;
- che pertanto nulla osta alla concessione a favore di ECOGROUP S.r.l., per un periodo di anni 10 (dieci), dell'area di proprietà comunale sopra identificata;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Il Comune di Montecrestese, come sopra rappresetato, concede in uso alla ECOGROUP S.r.l. che accetta, l'area identificata al C.T. del Comune di Montecrestese al Foglio 58, mapp. 147 (parte) per una superficie complessiva di mq. 4.780.

2) L'area suddetta è concessa esclusivamente per l'attività di recupero ambientale con l'impiego dei materiali indicati nel provvedimento autorizzativo che sarà rilasciato dalla Provincia del VCO, con espressa esclusione di ogni attività industriale, artigianale, edificatoria diversa, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1618 del codice civile.

3) La durata della presente concessione è stabilita in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di stipula del presente contratto.

4) Il canone decennale di affitto dell'area è fissato in € 50.615,96 (cinquantamila seicentoquindici/96) ed è così costituito:

<i>canone fisso di occupazione</i>	€28.680,00
<i>canone fisso mancati frutti:</i>	€ 782,90
<i>diritto di superficie</i>	€11.850,00
<i>canone variabile annuo sulla redditività</i>	€ 9.303,06

Il predetto canone sarà corrisposto in 6 rate annue dell'importo di €7.000,00 (frazionato in 2 pagamenti semestrali da effettuarsi entro il giorno 5 del primo e del settimo mese successivo al rilascio dell'autorizzazione), la 7a rata a saldo di quanto dovuto.

Il Comune di Montecrestese avrà diritto di richiedere l'aggiornamento annuale del canone di affitto secondo la variazione, accertata dall'ISTAT, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati.

5) Il Concessionario dovrà eseguire a sue spese tutte le opere necessarie e comunque accessorie all'esercizio dell'attività. Saranno a suo totale la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le eventuali migliorie o modifiche relative alla viabilità per l'accesso al bene immobile oggetto del presente contratto.

6) Il Concessionario dovrà utilizzare il terreno con la diligenza del buon padre di famiglia e nei limiti dell'uso convenuto.

Il Comune, nella sua veste di proprietario, non avrà alcuna ingerenza nell'attività di sfruttamento della cave che verrà diretta e gestita in conformità alle autorizzazioni di legge, con esclusivi poteri da parte del Concessionario, al quale sarà riconosciuto il completo godimento e la disponibilità dell'area di cava. Conseguentemente ogni responsabilità sia di natura civile, amministrativa o penale inerente o conseguente all'attività di cava, nonché la custodia e la sicurezza dell'area medesima, ricadranno esclusivamente sul Concessionario che dovrà tenere indenne il Comune da qualsiasi onere o richiesta risarcitoria, anche nel caso di responsabilità solidale o concorrente.

7) Ai sensi della L.R. 23/2016 l'intervento è coperto da apposita garanzia fideiussoria circa la riconsegna del terreno secondo quanto autorizzato.

8) Il Concessionario non potrà cedere a terzi la presente concessione nè destinarla ad uso diverso sotto pena di immediata decadenza .

9) Il Comune potrà accertare in ogni tempo anche con accesso in luogo l'osservanza degli obblighi che incombono sul Concessionario.

10) Ferme le specifiche ipotesi di risoluzione contrattuale regolate nei precedenti punti, il Comune potrà chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1453 c.c. in caso di grave inadempimento, da parte del Concessionario, anche di uno solo degli obblighi sanciti dal presente contratto; in tali ipotesi il Comune potrà richiedere il risarcimento dei danni all'affittuario. Costituisce ipotesi di grave inadempimento contrattuale, a titolo meramente indicativo e non tassativo, il mancato pagamento da parte del Concessionario di due canoni consecutivi.

11) Tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a totale carico del Concessionario.

12) Le parti convengono che per qualsiasi controversia dovesse derivare dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Tribunale di Verbania.

L'atto che precede, scritto da me e personalmente, consta di pagine intere due e parte della terza fin qui.

Il Comune

Il Concessionario

Il Segretario comunale

Ai sensi dell'art.1341 c.c. le parti dichiarano di aver preso visione e di approvare espressamente le condizioni di cui ai punti 2-4-5-6-7-10.