

Schema di contratto preliminare per la concessione in gestione dell'area sita in località (foglio___part. del catasto terreni del comune di Camerota)

REPUBBLICA ITALIANA
Comune di Camerota

L'anno il giorno del mese di presso la sede municipale in via innanzi a me dott. Sergio Gargiulo segretario comunale del comune di Camerota, abilitato a ricevere gli atti in forma pubblica ai sensi dell'art. 97 del d.lgs. 267/2000 , comma 4 lett. c) e domiciliato per la carica presso il Comune di Camerota C.F. 84001750656.

Sono presenti:

- IL'arch. Antonietta Coraggio, in nome e nell'interesse del comune di Camerota nella sua qualità di responsabile dell'ufficio urbanistica demanio e patrimonio
- il sig. legale rappresentante della ditta

Le parti, della cui identità personale io segretario comunale sono certo, premettono che è intenzione dell'amministrazione comunale promuovere:

- la riduzione della quantità di rifiuti prodotti e della loro pericolosità, mediante azioni sul territorio volte alla adozione di modalità di demolizione e di tecniche costruttive, in conformità con la vigente normativa in materia;
- il riciclaggio della frazione di rifiuti non pericolosi derivanti da demolizioni edili, mediante il recupero e il riutilizzo nelle costruzioni, favorendo la diminuzione del quantitativo complessivo di rifiuti inerti da demolizione avviati in discarica, frenando, altresì, i fenomeni di abbandono e deposito incontrollato di rifiuti sul territorio comunale;
- la realizzazione di un impianto, progettato in conformità alle migliori tecnologie disponibili, con lo scopo di concretizzare un progressivo miglioramento delle prestazioni tecniche e ambientali.

Le parti concordano nel considerare che:

- gli obiettivi innanzi esposti, possano essere perseguiti mediante la promozione di un sistema specifico per la raccolta dei rifiuti prodotti nei cantieri edili, tale da coniugare sviluppo economico-sociale e benefici ambientali, nell'ottica più generale della completa armonizzazione del ciclo integrato dei R.U.;
- la creazione, la diffusione e lo sviluppo di un sistema di raccolta comporterà benefici ambientali (regolamentazione dei flussi dei rifiuti provenienti dai cantieri edili) ed economici (minori costi di ripristino dei siti dove questi rifiuti vengono abitualmente abbandonati), unitamente alla qualificazione e formazione di figure professionali specializzate e alla creazione di un mercato con ampi margini di sviluppo, senza incidere negativamente in altri settori economici;
- la nascita di un sistema strutturato favorirà la crescita di una realtà imprenditoriale autonoma, a margine della pubblica iniziativa, con evidenti benefici per il tessuto economico e ambientale;
- il recupero di tali categorie di rifiuti non costituisce solo occasione di razionalizzazione delle risorse, ma un decisivo intervento di bonifica del territorio; difatti, gli stessi inerti, oggi degrado del territorio, possono risultare indispensabili per interventi di primaria importanza nel settore dei lavori pubblici, quali bonifiche e sistemazioni idrauliche, geotecniche ed infrastrutturali, quali arginature in terra, successivamente rinverdite, su sponde in erosione, modellamento di sponde interessate anche da altri interventi (gabbionate, terre armate, etc.), movimenti di terra per opere pubbliche infrastrutturali, opere di protezione dall'erosione del suolo e drenaggi;
- la realizzazione di tale impianto di lavorazione rifiuti è possibile anche attraverso il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato, come disciplinato dall'art. 3 comma 2 let. eee) *contratto di partenariato pubblico privato* del d.lgs. 50/2016 "...il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore. Fatti salvi gli obblighi di comunicazione, previsti dall'art. 44, comma 1-bis, del DL 31 dicembre 207, n. 248, convertito con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n.31, si applicano per i soli profili di tutela della finanza pubblica, i contenuti delle decisioni Eurostat...";

- l'istituto del partenariato pubblico-privato può essere applicato alle cosiddette "opere a freddo" oltre che a quelle "a caldo", cioè a prescindere dal fatto che l'opera sia in grado di generare reddito, attraverso ricavi da utenza, tali da compensare i costi di investimento e remunerare adeguatamente il capitale investito;
- l'oggetto del partenariato, sostanzialmente in linea con il precedente codice degli appalti, si riassume nella progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione di un'opera o servizio, con l'ulteriore aggiunta delle trasformazioni dell'opera e della gestione operativa della stessa;
- resta in capo all'Ente il compito di procedere, prima della stipula di ogni eventuale convenzione o contratto, alla valutazione dello studio di fattibilità;
- tra le forme di partenariato quella maggiormente idonea alle intenzioni e agli scopi dell'amministrazione è la *concessione di costruzione e gestione*, fatta comunque salva la possibilità di ricorrere anche a qualunque altra procedura di realizzazione laddove si dovesse, a priori, ritenere di maggior efficacia per la realizzazione del progetto;
- l'attivazione del progetto de quo innesca un circolo economico virtuoso, capace di rivitalizzare un settore dell'economia, fino ad ora vissuto unicamente in chiave problematica, come recupero dei rifiuti abbandonati sul territorio;
- al fine di promuovere la progettazione e realizzazione di un impianto di lavorazione dei rifiuti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione e dalle attività di scavo, che persegua gli obiettivi innanzi evidenziati, è stato predisposto un avviso esplorativo per la presentazione di manifestazioni di interesse afferenti la progettualità de qua su suolo demaniale, da cedere eventualmente in concessione agevolata fino all'entrata a regime dell'impianto de quo, giusta deliberazione n. 142 del 16 novembre 2017, della Giunta Comunale che ha stabilito, tra l'altro, "...di *demandare il Responsabile del Servizio Urbanistica- Demanio Comunale ed Ambiente la predisposizione di un avviso esplorativo per la presentazione di manifestazioni di interesse afferenti proposte volte alla realizzazione di un impianto di lavorazione dei rifiuti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione e dalle attività di scavo...*";...";
- è stata individuata quale area potenzialmente adeguata allo scopo, attese le caratteristiche geomorfologiche e l'ubicazione esterna al centro abitato, adiacente l'*isola ecologica comunale*, alla località Marco del capoluogo Camerota, il terreno riportato in catasto al foglio 11 part.IIIa 914 (ex part.IIIa 445);
- la succitata manifestazione d'interesse ha avuto il seguente esito.....
- l'aggiudicatario dovrà essere in possesso di tutti i requisiti per poter accedere alle procedure amministrative per il rilascio dell'autorizzazione unica per gli impianti di smaltimento e di recupero rifiuti di cui all'art.208 e seguenti del Decreto Legislativo 152/2006 e della Delibera della Giunta Regionale n. 81 del 09.03.2015, come successivamente modificata ed integrata dalla Delibera della Giunta Regionale n. 386 del 20.07.2016;
- la gestione dei rifiuti deve avvenire sempre nel rispetto dei principi di precauzione, prevenzione, sostenibilità, proporzionalità, nonché responsabilizzazione e cooperazione di tutti i soggetti coinvolti nella produzione, distribuzione ed utilizzo dei beni da cui originano i rifiuti stessi;

Tutto ciò premesso le parti, come sopra costituite, stipulano e convengono quanto di seguito riportato.

Art. 1

Valore delle premesse

Le parti concordano che le premesse, seppur qui non riportate, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto preliminare e in accordo pienamente le condividono.

Art. 2

Oggetto del presente preliminare

Il Comune di Camerota, con il presente atto, promette di cedere in concessione al sig..... quale promissario concessionario l'area così identificata, parte della particella Confinante con Il sig. nella sua veste di promissario concessionario, promette di acquisire l'area come individuata e riportata in apposita planimetria, nello stato e condizione in cui si trova, per l'utilizzo concordato, consistente nella realizzazione di un impianto per il trattamento degli inerti da lavorazioni edilizie ... Per effetto del presente atto la parte promittente concedente rimane obbligata a prestare il proprio consenso per la stipula dell'atto definitivo per il periodo indicato nell'art. 4.

Art.3

Obbligo del promissario concessionario

Il promissario concessionario si obbliga, entro e non oltre un anno, dalla stipula del presente atto ad attivare il servizio di riutilizzo..... , acquisendo autonomamente tutte le autorizzazioni di legge, nessuna esclusa, per la realizzazione dell'impianto e la gestione ed esercizio dell'attività. Ogni ritardo resta a suo esclusivo carico e rischio.

Art. 4

Termine essenziale

Decorso un anno dalla stipula del presente atto senza che l'impianto sia operativo e pienamente funzionante le parti concordano che ogni reciproco obbligo derivante dallo stesso è da intendersi decaduto e pertanto ognuna di esse è sciolta da ogni vincolo. O obbligo di stipula del contratto definitivo.

Art. 5

Corrispettivo e modalità di pagamento

Il promissario concessionario si obbliga fin d'ora a corrispondere quanto offerto in sede di gara con la seguente modalità di pagamento..... mensile/ annuale/ con bonifico sul conto del tesoriere comunale

Art. 6

Immissione in possesso

Nel possesso giuridico e nella materia detenzione dell'immobile il promissario concessionario verrà immesso a far data dalla stipula del contratto definitivo.

Art. 7

Precisazioni, garanzie di legge

L'area che si promette di dare in concessione è da individuare fisicamente con apposita operazione di picchettatura a farsi in contraddittorio con il promittente concedente e da riportare in apposita planimetria da allegare all'atto definitivo a farsi. Fin d'ora il promittente concedente dichiara che il terreno su cui dovrà sorgere l'impianto è libero da pesi, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ovvero oneri di carattere urbanistico-fiscale.

Art. 8

Regolarità urbanistica e catastale

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 la parte promittente concedente, fin d'ora dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona Del PRG del comune di Camerota come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio del medesimo comune in data che in originale si allega al presente atto sotto la lettera). Successivamente al rilascio il promittente concedente dichiara che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto. La promittente concedente dichiara che sussiste piena conformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari.

Art. 9

Spese ed imposte

Spese ed imposte del presente atto, accessorie e conseguenti, sono a carico del promissario concessionario.