

**OGGETTO: SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL LAGO DI CASTRECCIONI ALLA SOCIETA' ACQUAMBIENTE MARCHE SRL.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020 (duemilaventi), il giorno ..... del mesi di ..... in ..... presso la sede  
....., in .....

DAVANTI A ME

Ufficiale Rogante nata a \_\_\_\_\_ ( ), nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_,

Sono comparsi i signori:

- .....nato a .....il..... domiciliato per la carica presso la  
sede comunale, che interviene ed agisce nel presente atto in rappresentanza del:

COMUNE DI..... con sede in  
.....via.....

Codice fiscale..... Nella sua qualità di  
.....

A questo atto autorizzato ai sensi del d.lgs.267/2000, in esecuzione della deliberazione  
del..... che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera  
"A";

- .....nato a .....il....., domiciliato per la carica  
in.....via.....che interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità  
di.....e come tale in rappresentanza di.....con sede  
in.....via.....PARTITA

IVA.....

capitale sociale euro....., iscritta presso il Registro delle Imprese di.....  
al n....., a quanto infra autorizzato a seguito di.....

Detti comparanti della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, col presente atto  
convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- CHE con nota assunta al prot. n. 2486 in data 12/02/2020, la Ditta ACQUAMBIENTE MARCHE  
srl ha presentato istanza di acquisto di un'area composta da due immobili di proprietà comunale  
catastralmente distinti al foglio n. 86 mappali nr. 240 e 251, rispettivamente di estensione di 360 e

200 metri quadrati, per un totale complessiva pari a 560 mq, come riportato nelle visure catastali allegare al presente atto;

- CHE nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cingoli l'area in oggetto è identificata come zona agricola, "EA" di salvaguardia paesistico-ambientale, disciplinata all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione, per le quali non si prevedono nuove costruzioni se non di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste nel Piano o che dovessero essere necessariamente essere localizzate nelle stesse, comunque soggette a verifica di compatibilità ambientale in base alla normativa vigente all'atto della progettazione delle opere;

- CHE l'interesse all'acquisto degli immobili suddetti è finalizzato all'ampliamento della rete fognaria e del trattamento dei reflui, costituito da un depuratore con linea fanghi attivi a membrane MBR, di potenzialità pari a 100 abitanti equivalenti, a servizio delle utenze insediate presso le due frazioni Azzoni e Castreccioni, al fine di migliorare il servizio offerto ai residenti delle dette località e di elevare gli standard qualitativi delle acque dell'invaso artificiale di Castreccioni;

**TUTTO CIO' PREMESSO, DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, FRA LE PARTI SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO.**

Il Comune di Cingoli, come sopra rappresentato, per le finalità descritte in premessa e conformemente alla deliberazione del Consiglio Comunale in data ..... n ....., concede in favore della Soc. ACQUAMBIENTE MARCHE S.r.l., che, come sopra rappresentata accetta, il diritto di superficie a costruire e mantenere, presso il terreno in appresso descritto e raffigurato, l'installazione di un impianto di depurazione con linea a fanghi attivi.

Il terreno di cui sopra è sito nel Comune di Cingoli, in località "Castreccioni", in zona del P.R.G. "EA - Agricola di salvaguardia paesistico-ambientale" ed è censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio n° 86 – mappali nr. 240 e 251.

Detto terreno misura una superficie totale di mq 560.

La particella 240 di are 3.60, pascolo, classe 2, R.D. € 0,11, R.A. € 0,22, con strada vicinale della Vena e particelle 60,241 e 273, salvo altri;

La particella 251 di are 2.00, pascolo, classe 2, R.D. € 0,06 R.A. € 0,12, confinante con strada vicinale e le particelle 80, 252 e 274, salvo altri.

Detto terreno è inoltre raffigurato in tinta rossa sulla planimetria che, previa verifica, approvazione e sottoscrizione delle parti e mia, si allega al presente atto sotto la lettera "B", perché ne formi parte integrante e sostanziale.

La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per una durata di anni 99.

Scaduto tale termine, il diritto del superficiario si estinguerà e la costruzione, fatto salvo quanto infra pattuito, dovrà essere smantellata e smaltita, con la conseguente risistemazione dell'area interessata, a cura e spese del superficiario che avrà comunque diritto ad utilizzare o a cedere i materiali recuperabili, trattenendo per sé i relativi utili.

#### **ARTICOLO 2 - MODALITA' DELLA CESSIONE**

Quanto sopra ceduto viene trasferito ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, dipendenze, e pertinenze, nulla escluso, né riservato al Comune di Cingoli.

#### **ARTICOLO 3 - CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE.**

Il diritto di superficie viene concesso dal Comune di Cingoli alla Società ACQUAMBIENTE MARCHE S.r.l. a titolo gratuito, così previsto nella delibera consiliare n..... del ....., fatti salvo gli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001.

Le parti contraenti, consapevoli delle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano e garantiscono che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse di un mediatore, di modo che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

#### **ARTICOLO 4 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.**

Il Comune di Cingoli, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare all'ipoteca legale che comunque potesse spettargli, esonerando il competente direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità.

#### **ARTICOLO 5 - CONDIZIONI DELL'AREA.**

La parte cedente garantisce la piena titolarità, l'assoluta disponibilità e la completa libertà di quanto ceduto da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, esonerando le parti me Segretario Generale da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ARTICOLO 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.**

Ai sensi delle vigenti norme edilizie, il Comune di Cingoli, in persona di cui sopra, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, rilasciato dallo stesso Comune in data ...protocollo n.... , contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", perché ne formi parte integrante e sostanziale.

Dichiara altresì il Comune, come sopra rappresentato, che, relativamente ai terreni in oggetto, gli strumenti urbanistici comunali non hanno subito variazioni dalla data del certificato ad oggi e che, ai sensi dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n.353, il terreno oggetto del presente atto non ricade in territori già percorsi dal fuoco e pertanto non è soggetto al vincolo previsto dalla predetta legge.

#### **ARTICOLO 7 - PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO.**

A seguito dell'acquisizione del diritto di superficie, la società ACQUAMBIENTE MARCHE S.r.l., senza diretta assunzione di oneri finanziari a carico del Comune di Cingoli, si impegna, d'intesa con l'amministrazione comunale, alla progettazione e realizzazione di un impianto di trattamento delle acque reflue nei modi e secondo quanto stabilito dagli accordi intercorsi tra gli Enti Pubblici interessati e dalla normativa vigente in materia.

Il previsto intervento consiste nella realizzazione dell'ampliamento della rete fognaria e dell'impianto di trattamento dei reflui, costituito da un depuratore con linea fanghi attivi a membrane MBR, di potenzialità pari a 100 abitanti equivalenti, a servizio delle utenze insediate presso le due frazioni Azzoni e Castreccioni.

#### **ARTICOLO 8 - VALORE DELL'INVESTIMENTO.**

Le parti si danno reciprocamente atto che il valore dell'investimento, previsto a carico del contraente, per la realizzazione dell'impianto, ammonta a circa euro 240.000,00 €.

Detto importo comprende e compensa le seguenti voci di costo:

- progettazione e realizzazione dell'ampliamento della rete fognaria di collettamento e dell'impianto di trattamento dei reflui, con linea a fanghi attivi a membrane MBR, di potenzialità pari a 100 abitanti equivalenti;
- certificazioni e collaudi degli impianti;
- allacciamento alle reti esistenti (acquedotto, fognatura, elettriche, ecc);
- opere edili e stradali eventualmente necessarie per la realizzazione dell'impianto in oggetto.

#### **ARTICOLO 9 - OBBLIGHI DEL CONTRAENTE SUPERFICIARIO.**

Il contraente assume nei confronti del Comune di Cingoli, i seguenti impegni:

- a) realizzazione della progettazione nel rispetto delle vigenti normative in materia ambientale, paesaggistica e urbanistica;
- c) predisposizione della documentazione secondo la vigente normativa regionale – legge Regione Marche n. .... e per la conseguente richiesta di autorizzazione unica al competente Sportello Unico delle Attività Produttive.

#### **ARTICOLO 10 - OBBLIGHI DEL COMUNE**

In funzione della valorizzazione attribuita all'area oggetto della cessione del diritto di superficie, nonché degli investimenti che la società dovrà sostenere per la realizzazione e successiva conduzione e manutenzione dell'impianto del quale la società stessa manterrà la proprietà superficiaria, il Comune si impegna a garantire alla società, o ad altro soggetto da questa indicato, quanto segue:

- a) approvazione del progetto, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni tecniche e giuridiche, ricorrendo alle procedure semplificate previste dalla vigente legislazione;
- b) nomina del responsabile del procedimento, che svolgerà funzioni di controllo sulle attività di oggetto del presente contratto.

#### **ARTICOLO 11 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Qualora le parti non riescano a risolvere bonariamente le contestazioni che dovessero sorgere tra esse a causa o in dipendenza dell'osservanza, dell'interpretazione e della esecuzione del presente contratto, si ricorrerà al giudice ordinario, la cui competenza è consensualmente fin d'ora riconosciuta ed attribuita al Foro di Macerata.

#### **ARTICOLO 12 - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del contraente della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento del contraente o della società di gestione dell'impianto, ove costituita; in tal caso l'eventuale istituto finanziatore, ove lo ritenga opportuno, potrà evitare tale atto, proponendo al Comune un diverso soggetto gestore dell'impianto che possa subentrare nel presente contratto in vece del contraente originario.
- b) violazione delle norme poste a tutela della sicurezza degli operatori e dei terzi che, a giusto titolo, si trovino all'interno dell'impianto oggetto della gestione da parte del contraente;
- c) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, previste dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016;

Il recesso potrà avvenire previa comunicazione scritta che il Comune dovrà notificare al contraente almeno 180 giorni prima.

Il Comune si riserva, inoltre, di risolvere il presente contratto in danno della società superficiaria qualora la stessa non realizzi quanto stabilito nel progetto presentato al Comune di Cingoli.

#### **ARTICOLO 13 - SPESE**

Le imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono convenute ad esclusivo carico della società superficiaria, che vi si obbliga.

**per il COMUNE DI CINGOLI**

**per la ACQUAMBIENTE MARCHE S.p.A.**

(\_\_\_\_\_)

(\_\_\_\_\_)

**L'UFFICIALE ROGANTE**

(\_\_\_\_\_)