

*Oggetto: Atto notarile di compravendita tra Comune di Luino e Società Tecno Garden srl.... – luglio 2017 -, migliore interpretazione e declinazione operativa della clausola rescissoria.*

*Premesso che:*

*In data 3 luglio 2017 al n. di Rep.125078/18140 la Soc Tecno Garden service srl ha acquisito stipulato atto di compravendita immobiliare con il comune di Luino per l'acquisizione degli immobili ivi definiti e corrispondenti ad un impianto di compostaggio e un'area oggetto di procedimento amministrativo di bonifica secondo i protocolli operativi stabiliti dal D.lgs 152/06 e specifiche disposizioni impartite in sede di C di S e secondo il progetto operativo di bonifica variante delle fasi 3 e 4 approvato con determina dirigenziale n. 10 del 25/1/2017.*

*Il POB, giusto l'art. 242 del D.lgs 152/06, riveste carattere di pubblica utilità e tale condizione risulta dalla clausola risolutiva espressa nello stesso atto con la quale il Comune si impegna ad esercitare ogni utile ruolo di controllo per la sua corretta e tempestiva esecuzione.*

*L'atto di compravendita diviene "definitivamente produttivo a tutti gli effetti" mediante altro, diverso e successivo atto pubblico notarile mediante il quale, acclarata l'avvenuta attuazione del POB la piena proprietà viene trasferita.*

*La società Tecno Garden srl, giuste le procedure previste in materia che agevolano il percorso procedimentale di iniziativa pubblica, segnatamente quanto previsto al punto 4.4.c) della dgr n. 8/675/2005 in ordine alle operazioni di disboscamento preordinato ad attuare il POB, chiede con protocollo n 5515 in data 27/2/2019, di declinare meglio gli aspetti procedurali mediante specifica convenzione attuativa di quanto previsto nell'atto di compravendita.*

*Vista la deliberazione di GC n.... in data.... con la quale, giusta la relazione istruttoria in data 5 marzo 2019. prende atto della necessità di disporre un utile chiarimento di ruoli e competenze nell'attuazione delle obbligazioni contenute nell'atto originario stabilendo che:*

- sia il Comune a disporre per le richieste di autorizzazione necessarie all'attuazione del POB, ivi compreso il disboscamento preventivo;*
- quindi che in pendenza del dispiegamento degli effetti dell'atto originario di compravendita sia intesa la continuità dell'efficacia della concessione delle aree per l'esercizio della attività di compostaggio ivi compreso l'opportunità per il comune di conferire senza oneri il verde pubblico quale materiale strutturante il compost e ciò anche oltre il periodo transitorio stante il carattere intrinseco sinergico e simbiotico nella gestione*
- infine che l'atto convenzione di chiarimento sia sostitutivo del previsto ultimo atto di chiusura proprio perché declina operativamente ogni passaggio procedurale; ciò con salvezza di ogni adempimento pena appunto l'efficacia della clausola rescissoria comunque vigente.*

*Per quanto sopra espresso, visto e richiamato,*

*il giorno, del mese,,,, dell'anno,,,  
tra  
Comune di Luino rappresentato....  
La società..... rappresentata,*

Si conviene quanto segue:

**ART. 1. Competenze e ruolo nella attuazione del POB**

*Il Comune, sino alla stipulazione dell'atto notarile accertativo dell'avvenuta attuazione del POB risulta titolare quale ente pubblico delle attività di bonifica cui provvede in obbligazione contrattuale conseguente l'aggiudicazione della procedura di pubblica evidente attuativa del piano di dissesto e valorizzazione aree comunali, la Società Tecnico Garden srl;*

**ART. 2. Possesso delle aree per l'attuazione degli interventi**

*Ai fini della esecuzione dei lavori di bonifica di cui al POB le parti danno atto che con l'atto notarile 2017 la società Tecno Garden srl risulta titolare del diritto di possesso utile ad operare le necessari lavorazioni;*

**ART. 3. Competenze nella richiesta di autorizzazioni alla attuazione del POB**

*Il Comune, in pendenza del completo dispiegamento degli effetti dell'atto notarile, si impegna a richiedere, per effetto della presente convenzione chiarificatrice dei ruoli, ogni autorizzazione e nulla osta previo adempimento da parte della società di ogni incombenza progettuale e procedimentale;*

**ART. 4 Continuità nel periodo transitorio degli effetti della concessione al Compostaggio**

*Il Comune, in pendenza del completo dispiegamento degli effetti dell'atto notarile, da atto che la concessione amministrativa inerente l'attività di compostaggio, costituendo godimento fruttifero del patrimonio in possesso dell'aggiudicatario della procedura e coincidendo quest'ultimo con il Soggetto concessionario originario, è da intendersi operativa fino alla completa disponibilità dei beni patrimoniali da parte della stessa Società Tecnogarden srl; sia così intesa la continuità dell'efficacia della concessione delle aree per l'esercizio dell'attività di compostaggio ivi compresa la disponibilità d'uso dell'area e l'opportunità per il Comune.*

**ART. 5 Impegni nella gestione del centro di compostaggio**

*La Società Tecno Garden srl si impegna a garantire ogni adempimento, incombenza e oneri previsti dalla concessione del centro di compostaggio.*

**ART. 6 Norme finali ed effetti risolutivi della clausola rescissoria del negozio originario**

*Le parti alla luce della presente convenzione di migliore chiarificazione della clausola risolutiva dell'atto notarile 2017 convengono quanto segue:*

- *In pendenza del completo dispiegamento degli effetti dell'atto notarile, la Società Tecno Garden srl si impegna e il Comune autorizza in ogni utile forma, al rinnovo dei procedimenti amministrativi sottesi all'esercizio dell'attività di compostaggio quale attività di pubblico interesse insita nel valore peritale del patrimonio immobiliare in oggetto;*
- *L'attività di compostaggio biologico, innestandosi sulla concessione vigente e di fatto reiterando la stessa in termini di servizio di interesse generale nelle procedure di trasferimento del bene patrimoniale fruttifero, comprende, quale utile conforto al ciclo produttivo il conferimento gratuito da parte delle maestranze comunali o comunque del materiale proveniente da spazi del verde pubblico e di competenza comunale, sino alla concorrenza massima di 760 tonnellate/anno conferite; tale condizione risulta sottesa e quindi operante anche a seguito del completo dispiegamento degli effetti dell'atto notarile.*
- *La presente convenzione declinando operativamente quanto previsto dal patto speciale dell'atto notarile sancisce che il dispiegamento degli effetti di piena produttività dell'atto notarile 2017 e quindi il trasferimento della piena proprietà*

*congiuntamente al possesso del compendio immobiliare avverrà a seguito di allegazione agli atti di dichiarazione di avvenuta bonifica secondo le procedure amministrative vigenti per la sua approvazione. Pertanto non assume valore novativo sul piano negoziale bensì interpretativo dell'effetto traslativo che appunto si concluderà pienamente con la pubblicazione degli atti amministrativi di avvenuta bonifica; con ciò restando impregiudicati gli effetti risolutori e rescissori previsti nell'atto originario.*

*Per il Comune*

*Per la Società Tecno Garden srl*