



REP. n. 100/2019

COMUNE DI PECCIOLI

(Provincia di Pisa)

CONVENZIONE TRA COMUNE DI PECCIOLI E BELVEDERE S.P.A.

L'anno duemiladiciannove e questo dì Venti del mese di Dicembre
nel Palazzo Comunale; ---

TRA:

Il **COMUNE DI PECCIOLI**, codice Fiscale 00201900503, in persona del in
persona del signor Renzo Macelloni, nato a [REDACTED]
sua qualità di sindaco *pro tempore* del predetto Comune; ---

E:

BELVEDERE S.p.A., codice fiscale 01404590505, con sede in Peccioli
(Pisa) in via Marconi n° 5, in persona del signor Silvano Crecchi, nato a
[REDACTED] nella sua qualità di presidente *pro tempore* del
consiglio di amministrazione; ---

PREMESSO CHE:

- nell'anno 1989 il Comune di Peccioli (*di seguito indicato come il
COMUNE*) ha progettato e poi realizzato la bonifica e l'ampliamento di
una vecchia discarica ubicata sul suo territorio, in località Legoli, dando
vita all'impianto industriale per il conferimento di rifiuti denominato
"Legoli 1" del quale ha avviato la gestione in economia a partire dall'anno
1990; ---
- nell'anno 1995 il COMUNE, nell'ambito del progetto denominato
"ottimizzazione", ha effettuato ulteriori investimenti per l'ampliamento
dell'impianto di smaltimento dei rifiuti dando vita alla discarica

BELVEDERE S.p.A.



denominata "Legoli 2"; ---

- nell'anno 1997 il COMUNE ha costituito la società Belvedere S.p.A. (di seguito indicata come BELVEDERE), allora denominata Peccioli Servizi S.p.A., con l'intento di creare una "public company" locale cui affidare la gestione del suo impianto di smaltimento dei rifiuti; la compagine societaria era composta dal COMUNE, che aveva conferito terreni, macchinari ed impianti tecnologici per un valore di Euro 1.315.312 (Lire 2.546.800.000), e dalla GEPI S.p.A. che aveva sottoscritto una quota del 25,55% del capitale della società mediante conferimento in danaro; ---

- il 4 luglio 1997 il COMUNE e la Peccioli Servizi S.p.A. hanno sottoscritto una convenzione con la quale il COMUNE ha affidato alla società la gestione dell'impianto di smaltimento dei rifiuti denominato "Legoli 2" e dell'impianto a turbina per la produzione di energia elettrica alimentato dal biogas prodotto dalla Discarica; con la stessa convenzione il COMUNE si è assunto gli oneri e la responsabilità della gestione della discarica per il periodo successivo all'esaurimento della sua capacità ricettiva (c.d. *post mortem*); ---

- il 27 ottobre 2000 il COMUNE e la BELVEDERE hanno sottoscritto una nuova convenzione in sostituzione di quella del 1997, con la quale il COMUNE ha confermato l'affidamento a BELVEDERE della gestione della discarica "Legali 2" e dell'impianto di produzione di energia elettrica, mantenendo a proprio carico l'onere e la responsabilità della gestione del *post mortem*;---

- il 30 dicembre 2003 le parti hanno concluso una nuova convenzione in sostituzione di quella stipulata nell'anno 2000, il cui contenuto è stato

modificato unicamente quanto alla misura della percentuale sul fatturato quale corrispettivo in danaro dovuto dalla BELVEDERE al COMUNE; ---

- nell'anno 2005, in ragione dell'imminente esaurimento della discarica "Legoli 2", è stato realizzato un ulteriore ampliamento di quell'impianto dando vita alla discarica di rifiuti denominata "Legoli 3", che insiste su terreni di nuova acquisizione da parte della BELVEDERE attigui al sito della preesistente discarica; i relativi investimenti sono stati interamente sostenuti dalla BELVEDERE; ---

- nell'anno 2007 la discarica "Legoli 2" ha esaurito la propria capacità ricettiva, così che, non potendo più esservi smaltiti rifiuti di alcun genere, essa ha cessato di produrre qualsiasi reddito ed è stata "chiusa" con le coperture definitive e gli altri adempimenti preliminari alla gestione cosiddetta *post mortem*; ---

- nell'anno 2007 la BELVEDERE ha sostituito a proprie spese l'originaria turbina di cogenerazione, ormai giunta alla fine della propria vita operativa, ed ha installato nuove turbine di sua proprietà per la produzione di energia elettrica derivante dalla combustione del biogas generato dai rifiuti interrati nella discarica; ---

- nello stesso anno 2007, con determina n. 5181 del 30 ottobre 2007 della Provincia di Pisa, tutte le autorizzazioni inerenti alla gestione della discarica nel COMUNE sono state volturate alla BELVEDERE; ---

- il 14 maggio 2012, a seguito di una divergenza interpretativa dell'articolo 3 della convenzione del 30 dicembre 2003, il COMUNE e la BELVEDERE hanno sottoscritto un accordo transattivo ed interpretativo con il quale hanno convenuto, tra l'altro, di addivenire ad una nuova e

BELVEDERE S.p.A.

diversa regolamentazione dei propri rapporti; ---

- il 10 aprile 2014 le parti hanno concluso una nuova convenzione in sostituzione di quella stipulata nell'anno 2013 il cui contenuto è stato modificato quanto alla durata e alle prestazioni anche economiche, oggetto delle reciproche obbligazioni dedotte in contratto;---

- l'attività di smaltimento e trattamento rifiuti situata nell'impianto di Legoli è esercitata da BELVEDERE in forma imprenditoriale, nel mercato concorrenziale, con la propria organizzazione di capitale, di personale e di mezzi, fra i quali i terreni e gli impianti di sua esclusiva proprietà, nonché con l'utilizzazione dei terreni di proprietà del COMUNE sui quali insistono gli impianti di trattamento del percolato e di cogenerazione che sono posti inscindibilmente a servizio degli impianti produttivi di BELVEDERE, che è l'unico operatore di quelli potrebbe fare uso concreto e proficuo; ---

- l'attività di smaltimento e trattamento rifiuti situata nell'impianto di Legoli è esercitata da BELVEDERE in forma imprenditoriale, nel mercato concorrenziale, con la propria organizzazione di capitale, di personale e di mezzi, fra i quali i terreni e gli impianti di sua esclusiva proprietà, nonché con l'utilizzazione dei terreni di proprietà del COMUNE sui quali insistono gli impianti di trattamento del percolato e di cogenerazione che sono posti inscindibilmente a servizio degli impianti produttivi di BELVEDERE, che è l'unico operatore di quelli potrebbe fare uso concreto e proficuo; ---

- BELVEDERE è proprietaria dei casolari ubicati nelle campagne circostanti il centro abitato di Peccioli (già appartenenti al patrimonio

della società Fondi Rustici Peccioli s.r.l. fusa per incorporazione in BELVEDERE) e degli edifici o delle porzioni di edifici posti nel centro storico di Peccioli beni che il COMUNE potrebbe essere interessato ad acquistare per promuoverne il recupero edilizio e il nuovo utilizzo allo scopo di favorire il rilancio ambientale, architettonico, demografico ed economico del proprio territorio periferico e del centro storico;---

- le parti intendono regolamentare i loro rapporti tenuto conto che, da una parte, il COMUNE è tutt'ora proprietario dei terreni sui quali insistono gli impianti di trattamento del percolato e le turbine di cogenerazione posti al servizio degli impianti produttivi di BELVEDERE, mentre, dall'altra, il COMUNE ha interesse ad assumersi la responsabilità della gestione post mortem degli impianti di Legoli atteso il suo ruolo istituzionale di salvaguardia e di tutela del territorio, e anche in considerazione del fatto che la società privata, a differenza dell'ente pubblico, ha una durata limitata nel tempo, e da un'altra parte ancora BELVEDERE intende mantenere un rapporto equilibrato con il COMUNE continuando a sostenere lo sviluppo del territorio in cui essa opera, così come del resto è previsto nel proprio statuto. ---

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, in esecuzione della deliberazione Consiglio Comunale n. 29 del 30.11.2019, resa immediatamente eseguibile; ---

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - VALORE DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante, essenziale e dispositiva del presente contratto e suo presupposto inscindibile. ---



BELVEDERE S.p.A.
[Handwritten signature]



ARTICOLO 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha per oggetto la disciplina dei diritti e degli obblighi del COMUNE e di BELVEDERE connessi e conseguenti alla gestione delle discariche esercitate sin dall'anno 1997 in località Legoli.

ARTICOLO 3 - OBBLIGAZIONI DEL COMUNE

Il COMUNE: ---

a) concede a BELVEDERE l'uso dei terreni sui quali insistono gli impianti di trattamento del percolato e le turbine di cogenerazione poste a servizio degli impianti produttivi di BELVEDERE, individuati al **catasto terreni** del Comune di Peccioli al Foglio 20 Particella 265, Ente Urbano e al **catasto fabbricati** Foglio 20 particella 265 Categoria D1 rendita € 65.202,00; ---

b) conferma l'assunzione a proprio carico della responsabilità della gestione dell'intero impianto a decorrere dal momento in cui si sarà esaurita la capacità ricettiva della discarica di Legoli (c.d. gestione *post mortem*), comprensiva di tutti gli ampliamenti succedutisi nel tempo, al quale fine la BELVEDERE attribuirà al COMUNE la disponibilità dei terreni e degli impianti in quel momento ivi presenti, tra i quali quello di concentrazione dei percolati e le turbine per la produzione di energia elettrica; da quel momento il COMUNE farà proprio ogni provento economico derivante dalla relativa gestione. ---

Il COMUNE si obbliga a cooperare per agevolare nel rispetto delle leggi e del proprio statuto l'espletamento dell'attività della BELVEDERE adottando tempestivamente tutti i provvedimenti necessari e ad assolvere rapidamente gli adempimenti cui sia istituzionalmente tenuto.

ARTICOLO 4 - OBBLIGAZIONI DELLA BELVEDERE

A fronte della concessione dell'uso dei terreni e dell'impegno del COMUNE alla gestione *post mortem* dell'impianto, BELVEDERE si impegna: ---

a) alla gestione, nell'ambito di quella complessiva della discarica, dei lotti già esauriti presenti all'interno dell'impianto ed in particolare di quelli relativi a "Legoli 1" e a "Legoli 2" fino al momento in cui la discarica non avrà esaurito la propria capacità ricettiva, allorquando la responsabilità della sua gestione si trasferirà al COMUNE; ---

b) a corrispondere al COMUNE un corrispettivo determinato in misura percentuale del fatturato di BELVEDERE relativo al conferimento per smaltimento dei rifiuti solidi urbani, come da pianificazione, della discarica di Legoli, con esclusione tuttavia dei crediti fatturati che dovessero risultare ed essere dichiarati, o considerati per legge, inesigibili nell'ambito di procedure concorsuali, anche minori, ovvero di procedimenti giudiziari. La percentuale sarà calcolata in maniera progressiva in base ai volumi dei conferimenti ricevuti nell'anno solare, sulla base della tabella seguente: ---

da 0 a 124.999 - 0% ---

da 125.000 a 149.999 - 5% ---

da 150.000 a 174.999 - 10% ---

da 175.000 a 199.999 - 20% ---

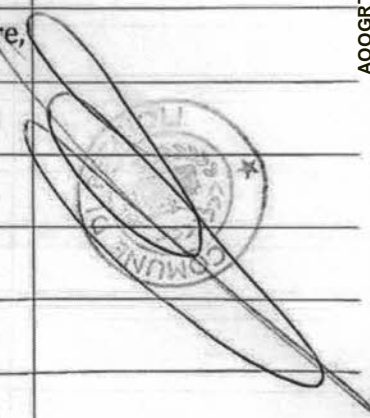
da 200.000 a 239.999 - 30% ---

da 240.000 a 269.999 - 35% ---

oltre 270.000 - 40% ---

BELVEDERE S.p.A.

[Handwritten signature]



Al raggiungimento delle sopra indicate quantità l'aliquota ad esse corrispondente sarà applicata anche agli scaglioni precedenti. L'importo da corrispondere sarà calcolato all'inizio di ogni anno sulla base del dato definitivo dei conferimenti relativo all'anno precedente e sarà pagato dalla BELVEDERE al COMUNE in 12 rate mensili di uguale importo. Il pagamento dei corrispettivi potrà essere dilazionato solo di comune accordo. In caso di ritardato pagamento la BELVEDERE corrisponderà al COMUNE gli interessi nella misura del tasso pari a quello passivo di anticipazione di tesoreria tempo per tempo applicato al COMUNE, maggiorato dello 0,50 %. ---

Nell'organizzazione e nello svolgimento della propria attività BELVEDERE si atterrà ai canoni di efficienza, economicità e trasparenza e rispetterà i principi di imparzialità e di uguaglianza, e perseguirà l'equilibrio economico-finanziario di gestione. ---

Le parti si impegnano ad assicurare reciprocamente tutti i flussi informativi necessari alla corretta definizione dei propri rapporti derivanti dalla presente convenzione, al di là degli obblighi stabiliti dalla legislazione vigente in tema di comunicazioni sociali. ---

ARTICOLO 5 - OBBLIGAZIONE ALTERNATIVA

BELVEDERE avrà facoltà di estinguere parte del proprio debito relativo al corrispettivo previsto all'articolo 4, lettera b), entro il limite del 60% del suo ammontare, a) attraverso donazioni liberali a enti o fondazioni espressamente indicate dal Comune; b) trasferendo al COMUNE la piena proprietà di uno o più immobili di proprietà della società debitrice. L'individuazione degli immobili dovrà essere fatta concordemente. La

scelta dovrà essere esercitata e comunicata dalla BELVEDERE al COMUNE mediante PEC o lettera raccomandata entro 5 giorni dalla scadenza del debito. Se la BELVEDERE sceglierà di trasferire al COMUNE il diritto di proprietà dei beni immobili, in conseguenza del trasferimento il predetto debito sarà estinto in misura corrispondente al valore venale in comune commercio che i beni da trasferire avranno nel momento in cui la BELVEDERE comunicherà la propria scelta, come determinato concordemente tra le parti ovvero, in mancanza di accordo relativamente al prezzo di cessione, da un arbitratore che sarà designato dal Presidente pro tempore dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pisa; l'arbitratore provvederà alla determinazione con equo apprezzamento entro 90 giorni dall'accettazione dell'incarico. ---

Gli immobili dovranno essere trasferiti al COMUNE liberi da diritti reali e personali di qualunque genere, con ogni inerente diritto, ragione ed azione, accessione e pertinenza, entro 15 giorni dalla determinazione del loro valore, con contratto le cui spese, anche fiscali, saranno a esclusivo carico di BELVEDERE. ---

ARTICOLO 6 - DURATA

La presente convenzione ha durata di 3 anni a decorrere dal 1° gennaio 2020 e si prorogherà per un eguale periodo ove non sopravvenga disdetta da comunicarsi da una delle parti con lettera raccomandata almeno 4 mesi prima della scadenza. ---

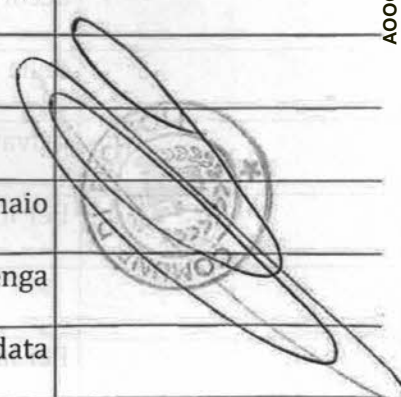
ARTICOLO 7 - TRASPARENZA

La BELVEDERE si obbliga a mettere a disposizione del COMUNE, dietro



BELVEDERE S.p.A.

[Handwritten signature]



richiesta scritta del Sindaco, copia di ogni dato o informazione utile alla verifica del rispetto del presente accordo. ---

ARTICOLO 8 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CONFERIMENTO DA PARTE DI ATO TOSCANA COSTA

Qualora ATO Toscana Costa, o comunque l'ente a tal fine competente, decida di applicare, per i rifiuti conferiti nell'impianto di Legoli, un prezzo predeterminato composto da una componente a copertura del costo industriale e da una componente destinata a valere quale contributo per il COMUNE, al COMUNE sarà dovuto solo l'importo corrispondente a quest'ultima componente del prezzo. Se sarà l'ATO a corrispondere direttamente al COMUNE questa componente, nulla sarà dovuto da BELVEDERE al COMUNE. ---

ARTICOLO 9 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Le spese del presente atto, dirette e conseguenti, sono a carico della BELVEDERE. ---

La presente convenzione sostituisce ad ogni effetto tutti i precedenti accordi conclusi tra le parti in materia di attività ambientali e di gestione della discarica di rifiuti di Legoli, che conseguentemente si intendono privati di qualsiasi effetto. ---

Per il COMUNE DI PECCIOLI Sig. Renzo Macelloni

Per la BELVEDERE S.p.A. Sig. Silvano Crecchi

BELVEDERE S.p.A.