



Rep. N. 1102

COMUNE DI RIOLUNATO

(Provincia di Modena)

CONCESSIONE DELLA LIBERA DISPONIBILITA' DEI SUOLI PER LA
COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO SEGGIOVIARIO IN
LOCALITA' POLLE.

L'anno duemilauno, il giorno ventisei del mese di luglio
alle ore 10,30, nella sede comunale di via Castello n. 8, avanti a me
Dr.ssa Rosa Allocca, Segretario Comunale di Riolunato, si sono
personalmente costituiti: =====

1. Il Comune di Riolunato con sede in Via Castello n. 8, C.F. 00661380360,
rappresentato dal geom. Fausto Mattei, Responsabile del servizio urbanistica
ed edilizia del Comune di Riolunato, domiciliato per la carica nella sede
comunale; =====

2. La Cimone s.r.l., con sede a Fanano in Via Fondovalle n. 301, iscritta
presso il Registro Imprese di Roma al n. 338/18, Codice Fiscale e Partita
I.V.A. n. 02591510363, in persona del Signor Pelloni Giampaolo nato a
Sestola il 17/09/1944, domiciliato a Sestola in Corso Libertà n. 88, nella sua
qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione; =====

I suddetti della cui identità e capacità giuridica, io Segretario Comunale,
sono certo, e che rinunciano, con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni,
sono intervenuti allo scopo di stipulare il presente contratto. =====

PREMESSO

che in esecuzione a quanto stabilito dalla Giunta Comunale con
deliberazione n. 23 del 19/04/2001, il Responsabile del servizio con propria

Allocca

Mattei

Pelloni

determinazione n. 18 del 19/04/2001, agli atti, indisse per l'affidamento della concessione della libera disponibilità dei suoli per la costruzione di un impianto seggioviario in località Polle, asta pubblica con aggiudicazione definitiva ad unico incanto al miglior offerente con base d'asta stabilita nel 4,50% degli incassi annui lordi dell'impianto realizzato ed un minimo garantito di L. 12.000.000;

che con determinazione del responsabile del servizio n. 21 del 21/05/2001, agli atti, è stata disposta l'aggiudicazione della concessione in oggetto alla società Cimone s.r.l. con sede a Fanano in Via Fondovolle n. 301, avendo la stessa offerto il 7% degli incassi annui lordi con un minimo garantito di L. 20.000.000.

che con successiva determinazione n. 27 del 23/07/2001, agli atti, il responsabile del servizio ha provveduto a meglio individuare la durata della concessione.

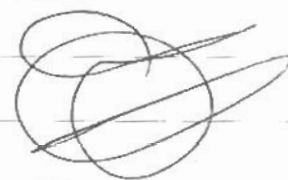
Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 - Il Comune di Riolunato concede alla società Cimone s.r.l. con sede a Fanano, la libera disponibilità dei suoli individuati nella planimetria allegata al disciplinare per la costruzione e l'esercizio di un impianto seggioviario da realizzarsi in località le Polle avente le seguenti principali caratteristiche: seggiovia tri/quadriposto con portata minima 1.500 p/h predisposta per elevare la portata oraria alla massima potenzialità prevista dalla vigente normativa per la tipologia scelta, con stazione motrice fissa a monte, stazione di rinvio e tensione idraulica a valle. Entrambe le stazioni saranno su ritto centrale.

Art. 2 - La concessione alla libera disponibilità dei suoli per la costruzione

Allocechi

Mollonigand



dell'impianto seggioviario, decorre dalla data della determina di aggiudicazione (21/05/2001) mentre la concessione all'esercizio decorrerà dalla data del suo rilascio ed avrà durata pari alla vita tecnica dell'impianto attualmente fissata in quarant'anni. =====

Art.3 La realizzazione dell'impianto oggetto della concessione dovrà avvenire possibilmente entro l'avvio della stagione invernale 2001/2002 e comunque entro dodici mesi dalla data della definitiva aggiudicazione della concessione che risulta essere il 21 maggio 2001 (data della determinazione di aggiudicazione del responsabile del servizio). =====

Art.4 Il corrispettivo è stabilito nel 7% degli incassi annui lordi dell'impianto realizzato, rilevati dal sistema elettronico di rilevazione dei passaggi, con un minimo garantito annuo di L. 20.000.000 (ventimilioni) Euro 10.329,13., oltre all'IVA se ed in quanto dovuta. Tale importo, sarà pagato al Comune al termine di ogni stagione invernale e comunque entro il 31 maggio di ciascun anno, pena l'applicazione degli interessi di mora commisurati a quelli determinati dal Ministero delle Finanze. I pagamenti saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dal Comune. =====

Art.5 - A garanzia della realizzazione dell'impianto è stato presentato deposito cauzionale di L. 100.000.000 a mezzo di Polizza Assicurativa della Compagnia La Viscontea S.p.A., con sede a Milano, la quale verrà svincolata ad avvenuto collaudo dell'impianto da parte del competente USTIF ed a verifica del rispetto di quanto stabilito dalla concessione edilizia. =====

Art. 6 -La Cimone s.r.l. al fine dell'ottenimento della concessione definitiva per l'esecuzione dei lavori e per l'esercizio dell'impianto realizzato, dovrà provvedere alla presentazione della documentazione prevista dalla vigente

Allocchi

Walter



normativa in materia di impianti di risalita. =====

Art. 7 – Il Comune di Riolunato, provvederà con successivi atti:

- all'approvazione del progetto ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 30/98;
- al rilascio della concessione definitiva per l'esecuzione dei lavori di costruzione; =====
- al rilascio della concessione all'esercizio, previa presentazione delle autorizzazioni previste dalle normative tecniche, amministrative ed urbanistiche vigenti. =====

Art. 9 – I beni realizzati a seguito dell'atto di concessione dovranno essere esclusivamente destinati all'attività per la quale sono stati concessi. Le strutture fisse ed i servizi accessori verranno accatastati a nome del Comune di Riolunato a cura e spese del concessionario entro dodici mesi dalla messa in esercizio dell'impianto. =====

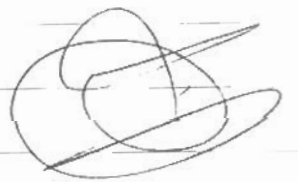
Art. 10 Al presente contratto viene allegato quale parte integrante e sostanziale il disciplinare di concessione, approvato con determinazione del Responsabile del servizio n. 18 del 19/04/2001, agli atti, regolante gli adempimenti a carico delle Parti. =====

Art. 11 Tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione di questo atto e le conseguenti per il suo perfezionamento sono a carico del Concessionario. ==

Art. 12 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto verrà fatto riferimento alle vigenti disposizioni di legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e quant'altro applicabile compatibile con la specifica natura dei beni interessati, restando comunque il Comune esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario ed a terzi potessero derivare

Alloce M

Stella Joub





dall'attuazione dell'atto di concessione. =====

Art. 13 Trattandosi di prestazione soggetta al pagamento dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) si richiede la registrazione dell'atto in misura fissa, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.634/1972; =====

E richiesto io segretario rogante ho ricevuto questo atto, da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di incondizionata accettazione prima di me lo sottoscrivono. =====

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di due fogli bollati scritti su quattro facciate complete e sulle prime dieci righe della quinta facciata sin qui. =====

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concedente

Mattei geom. Fausto

Il Concessionario

Cimone s.r.l.

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dessa Rosa Allocca)

**DISCIPLINARE DELLA CONCESSIONE DELLA LIBERA DISPONIBILITA' DEI SUOLI
E CONSEGUENTE CONCESSIONE ALLA COSTRUZIONE ED ALL'ESERCIZIO DI UN
IMPIANTO SEGGIOVIARIO IN LOCALITA' LE POLLE.**

Oggetto della Concessione:

Libera disponibilità dei terreni per la costruzione e l'esercizio di:

- seggiovia tri/quadriposto (funivia monofune con movimento unidirezionale continuo e collegamento permanente dei veicoli) con portata minima di 1.500 p/h predisposta per elevare la portata oraria alla massima potenzialità prevista dalla vigente normativa per la tipologia scelta con stazione motrice fissa a monte, stazione di rinvio e tensione idraulica a valle. Entrambe le stazioni saranno su ritto centrale. La concessione comprende l'area necessaria alla realizzazione di un locale di servizio a monte della superficie massima di mq. 25/35 salvo comprovate esigenze tecniche. La concessione comprende, inoltre, il diritto di passaggio sui terreni interessati dalle relative piste di discesa. I terreni oggetto della concessione sono al momento individuati, in linea di massima, nell'allegata cartografia C.T.R. 1:5.000.

Potranno essere accettate caratteristiche diverse solo se tecnicamente e dettagliatamente motivate.

La concessione della libera disponibilità dei suoli viene data e mantenuta solo e semplicemente per la costruzione e l'esercizio dell'impianto seggioviario sopra indicato e relative piste di discesa ed è da intendersi esclusivamente quale diritto di teleferica per gli impianti e quale diritto di passaggio per l'esercizio degli sport invernali per le piste; tale ultimo diritto non esclude il passaggio degli sciatori provenienti da altri impianti e/o piste.

Il passaggio sulle piste non potrà essere fatto oggetto, in modo alcuno, da parte del Concessionario di pagamento di corrispettivo.

La gestione delle piste, la disciplina del loro uso e dell'utilizzo delle attrezzature relative all'innnevamento artificiale ivi compreso l'approvvigionamento idrico verrà effettuata in accordo con il Concedente all'inizio di ogni stagione sciistica.

Il Concessionario potrà, previo ottenimento delle prescritte autorizzazioni ivi compresa quella del Concedente, apportare migliorie alle piste di discesa al servizio dell'impianto oggetto della concessione a propria totale cura e spesa.

I beni realizzati a seguito dell'atto di concessione dovranno essere esclusivamente destinati all'attività per la quale sono stati concessi.

Le strutture fisse ed i servizi accessori verranno accatastati a nome del Comune di Riolunato a cura e spese del Concessionario entro dodici mesi dalla messa in esercizio dell'impianto.

La realizzazione dell'impianto seggioviario sopra indicato costituirà titolo di prelazione su:

- a) concessione di n° 1 (una) licenza di pubblico esercizio di tipo A e B (ristorante e bar);
- b) concessione alla realizzazione di nuovi impianti nella zona individuata con atto consiliare n° 16/2000.

La realizzazione dell'impianto seggioviario sopra indicato costituirà inoltre titolo all'esercizio del diritto di acquisto, una volta perfezionata la necessaria variazione urbanistica ed i conseguenti atti amministrativi, di una porzione di terreno nell'area circostante o adiacente all'impianto per la realizzazione su di esso di un esercizio commerciale. Tale diritto dovrà essere esercitato entro 60 (sessanta) giorni dalla data in cui l'Amministrazione ne disporrà la vendita.

Durata della Concessione:

La concessione decorre dalla stagione invernale di prima apertura al pubblico e per tutta la durata della vita tecnica dell'impianto (attualmente quarant'anni).

Modificato con determinazione del responsabile del servizio n. 27 del 23/07/2001 nel testo riportato nell'art. 2 del contratto rep. N. 1102.

Alloce

Modigliani



A garanzia della realizzazione dell'impianto viene presentato deposito cauzionale a mezzo di fidejussione bancaria di Lit. 100.000.000 (centomilioni) (Euro 51.645,689) che sarà svincolata al collaudo dell'impianto da parte del competente U.S.T.I.F..

Tempi di realizzazione degli impianti:

La realizzazione dell'impianto oggetto della concessione dovrà avvenire possibilmente entro l'avvio della prossima stagione invernale 2001/2002 e comunque entro dodici mesi dalla data della definitiva aggiudicazione della concessione.

Garanzie per l'adempimento della concessione:

Il mancato rispetto dei termini di realizzazione degli impianti, salvo cause di comprovata forza maggiore (es. mancato rilascio da parte degli Enti preposti delle necessarie autorizzazioni), comportano la risoluzione immediata ipse iure et ipse facto del contratto con contestuale acquisizione di quanto eventualmente realizzato al patrimonio comunale e ciò con un semplice provvedimento amministrativo del Comune e con la riserva di un più ampio risarcimento dei danni.

Il pagamento delle somme dovute al Comune quale corrispettivo della Concessione verrà calcolato sugli incassi lordi dell'impianto rilevati dal sistema elettronico di rilevazione dei passaggi concordato ed accettato dal Concessionario e dovrà essere effettuato entro il 31/05 di ogni anno a pena dell'applicazione degli interessi di mora commisurati a quelli determinati dal Ministero delle Finanze ai sensi della legge n° 657/1986.

Ai fini della costante verifica del rispetto di quanto stabilito nell'atto di concessione e vista altresì la finalità pubblica del servizio gestito il Concedente si riserva la facoltà di controllo mediante sopralluoghi da effettuarsi, senza arrecare intralcio all'esercizio dell'attività del Concessionario, da parte del Responsabile del Servizio appositamente designato, il quale riferirà con apposita relazione all'Amministrazione Concedente.

Ripristino dei luoghi al termine della concessione:

Al termine della concessione, o comunque in caso di cessazione dell'esercizio della seggiovia, gli impianti mobili saranno demoliti e rimossi a cura e spese del concessionario con ripristino dello stato dei luoghi mentre i manufatti realizzati unitamente ai servizi accessori costruiti sui terreni resteranno di proprietà del Comune di Riolunato senza corresponsione di alcun corrispettivo.

A garanzia di tale adempimento tre anni prima del termine della concessione dovrà essere costituita fidejussione bancaria dell'importo pari al presunto importo dei lavori di ripristino.

In mancanza di tale fidejussione la concessione decade automaticamente ed i beni realizzati a seguito della concessione divengono immediatamente di proprietà comunale che provvederà direttamente alla loro gestione per i residui anni di vita tecnica.

Obblighi del Concessionario:

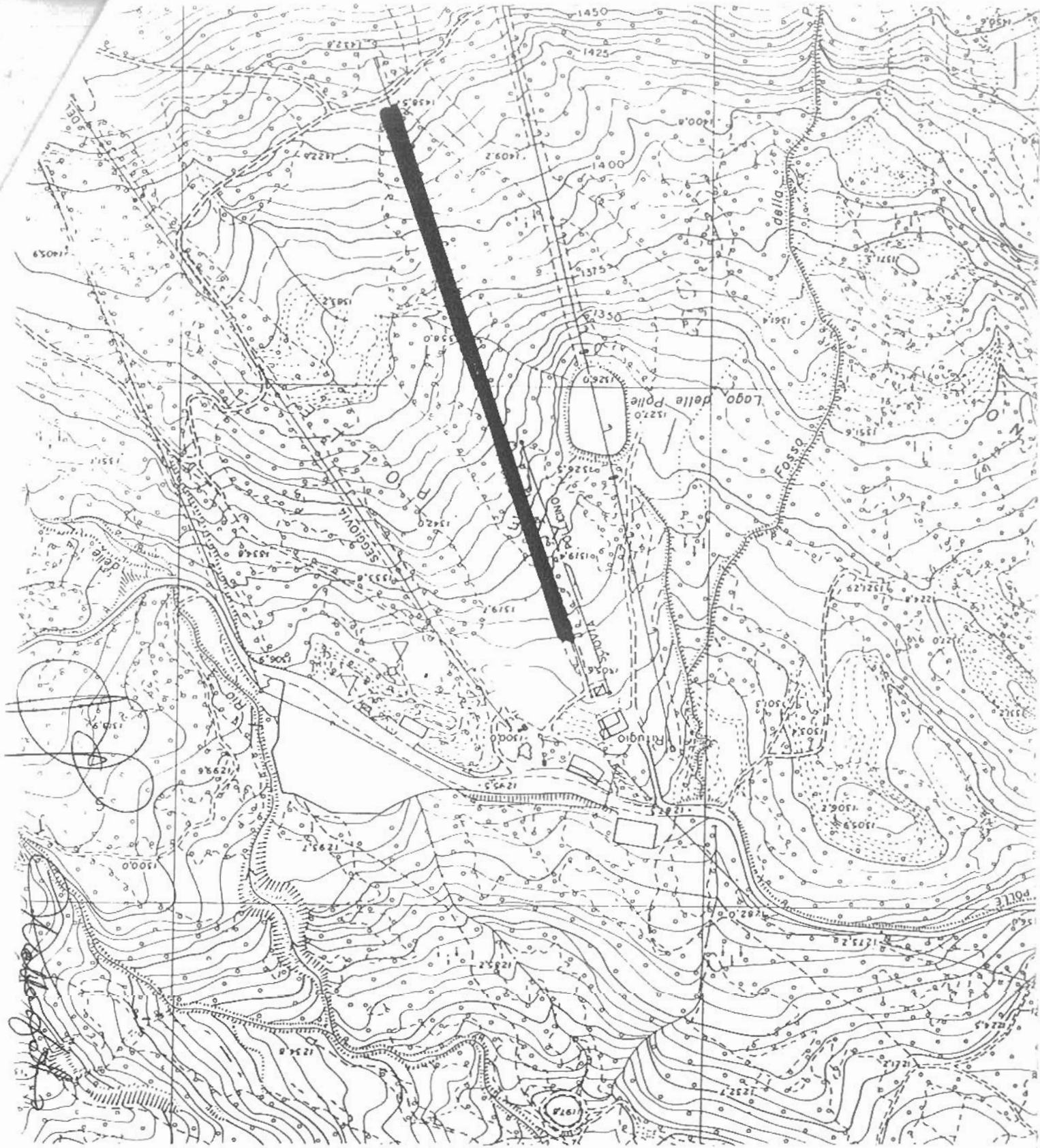
Il Concessionario si impegna a consentire l'interscambio degli sciatori tra l'impianto e le piste dell'intero comprensorio sciistico e ad osservare gli orari di apertura degli altri impianti della stazione sciistica impegnandosi, inoltre, ad istituire un biglietto unico per la circolazione degli sciatori su tutti gli impianti esistenti.

E' fatto obbligo al Concessionario di effettuare a proprie spese la regolare manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture e gli impianti anche con riferimento all'aspetto estetico dei beni che dovrà essere costantemente salvaguardato anche in considerazione della loro ubicazione all'interno di una zona tutelata ai fini paesaggistico - ambientale.

Allocepi

Stadigoulo





CARTOGRAFIA SCALA 1:5000

ALLEGATO AL DISCIPLINARE DELLA CONCESSIONE DELLA LIBERA
 DISPONIBILITA' DEI SUOLI E CONSEGUENTE CONCESSIONE ALLA
 COSTRUZIONE ED ALL'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO SEGGIOVIARIO IN
 LOCALITA' LE POLLE - INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI IN LINEA DI MASSIMA

Allegato 1