

copy  
ORIGIN



Rep. N. 1112

**COMUNE DI RIOLUNATO**  
**(Provincia di Modena)**

CONCESSIONE DELLA LIBERA DISPONIBILITA' DEI SUOLI PER LA  
COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO SEGGIOVIARIO IN  
LOCALITA' LE POLLE IN SOSTITUZIONE DELLA SEGGIOVIA  
BIPOSTO POLLE - VALCAVA

Reg. to a Pavullo n.  
di 09/07/2003  
al n. 3791  
SERIE 1  
ESATTE E 138,83  
RESP. SEZIONE PAVULLO  
F. To. Dr. Piccolo

L'anno duemilatre, il giorno venticinque del mese di giugno alle ore venti e trenta, nella sede comunale di via Castello n. 8, avanti a me Dr.ssa Rosa Allocca, Segretario Comunale di Riolunato, si sono personalmente costituiti:

All'archivio

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

2. La Società ZEROLUPI s.r.l. , con sede legale in Sestola, Piazza Vittoria n° 2, iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Modena al n. 335556, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02837100367, in persona del Signor Magnani Paolo nato a Pavullo nel Frignano il 30/06/1964, residente a Sestola in Via Stadio n. 2, commerciante, nella sua qualità di Amministratore Delegato; =====

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



Paul Magnani  
Rosa Allocca

- che in esecuzione a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 26/11/2002, il Responsabile del servizio con propria determinazione n. 20 del 31/12/2002, agli atti, indisse, per l'affidamento della concessione della libera disponibilità dei suoli per la sostituzione della seggiovia biposto Polle-Valcava, asta pubblica con aggiudicazione definitiva ad unico incanto al miglior offerente con base d'asta stabilita nel 6% degli incassi annui lordi dell'impianto realizzato ed un minimo garantito di Euro 25.000,00;

- che con determinazione del responsabile del servizio n. 2 del 30/01/2003, agli atti, è stato approvato il verbale di gara del 29/01/2003 e disposta l'aggiudicazione provvisoria della concessione in oggetto alla società ZEROLUPI s.r.l. con sede in Sestola, piazza Vittoria n. 2, avendo la stessa offerto l' 11,60% degli incassi annui lordi con un minimo garantito di Euro 25.000,00;

- che con successiva determinazione n. 10 del 11/06/2003, agli atti, il responsabile del servizio ha provveduto ad aggiudicare in via definitiva alla società ZEROLUPI S.R.L. la concessione in oggetto ;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 - Il Comune di Riolunato concede alla società ZEROLUPI s.r.l. con sede in Sestola, piazza Vittoria n° 2, 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 quadri o più posti (funivia monofune con movimento unidirezionale continuo e collegamento temporaneo dei veicoli) con portata minima 2.400 p/h predisposta per

Allegato N

Paolo  
Moller

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 dell'impianto seggioviario, decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata della vita tecnica dell'impianto (attualmente quarant'anni), mentre il corrispettivo della concessione è dovuto dalla data della determina di aggiudicazione definitiva (11 giugno 2003) , ed in mancanza di incassi è dovuto nella misura del minimo garantito pari a 25.000,00 euro. =====

Art.3 - La realizzazione dell'impianto oggetto della concessione dovrà avvenire possibilmente entro l'avvio della stagione invernale 2003/2004 e comunque entro il 30 novembre 2004. =====

Art.4 - Il corrispettivo è stabilito nella percentuale dell' 11,60 degli incassi annui lordi dell'impianto realizzato, rilevati dal sistema elettronico di rilevazione dei passaggi, con un minimo garantito annuo di Euro 25.000,00, 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 euro 129.114,23 a mezzo di Polizza Fidejussoria n°1701.1000031431 della Royal & Sunalliance - agenzia di Modena, la

Allocchio

Paolo Motta  
Matterjoni

quale verrà svincolata ad avvenuto collaudo dell'impianto da parte del competente Ministero dei Trasporti (USTIF) ed a verifica del pieno rispetto ed assolvimento alle prescrizioni stabilite nell'atto autorizzativo rilasciato dal Comune stesso. \_\_\_\_\_

Art. 6 – La Società ZEROLUPI S.R.L. dovrà provvedere alla presentazione di tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia di impianti di risalita, al fine di ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per arrivare all'apertura al pubblico dell'impianto seggioviario oggetto della presente convenzione. \_\_\_\_\_

Art. 7 – Il Comune di Riolunato, nella sua qualità di ente concedente, si impegna a provvedere ad adottare tutti gli atti necessari e previsti dalla vigente legislazione in materia di trasporti a fune, nei tempi più brevi possibili, sia per quanto riguarda l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori, sia per quanto riguarda il rilascio della concessione all'apertura ed all'esercizio dell'impianto seggioviario in oggetto. \_\_\_\_\_

Art. 8 – 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. 9 - Al presente contratto viene allegato quale parte integrante e sostanziale il disciplinare di concessione, approvato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 20 del 31.12.2002, agli atti, regolante gli adempimenti a carico delle Parti. \_\_\_\_\_

All. ced. n.

Paolo M. G. M.  
M. G. M.

Art. 10 - Tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione di questo atto e le conseguenti per il suo perfezionamento sono a carico del Concessionario. =

Art. 11 - 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 dall'attuazione dell'atto di concessione. =====

Art. 12 - 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; =====

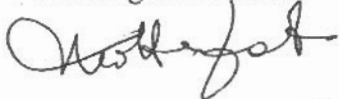
E richiesto io segretario rogante ho ricevuto questo atto, da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di incondizionata accettazione prima di me lo sottoscrivono. =====

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concedente

Mattei geom. Fausto



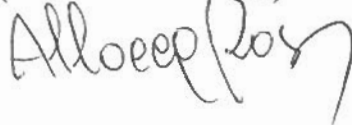
Il Concessionario

Soc. Zerolupi s.r.l.



**IL SEGRETARIO COMUNALE**

(Dr.ssa 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 IN SOSTITUZIONE DELLA  
SEGGIOVIA POLLE - VALCAVA**

**Oggetto della Concessione:**

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

- seggiovia quadri o più posti (funivia monofune con movimento unidirezionale continuo e collegamento temporaneo dei veicoli) con portata minima di 2.400 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. 80 salvo comprovate esigenze tecniche e di un punto di ristoro come definito nella variante al p.r.g.. La concessione comprende, inoltre, il diritto di passaggio sui terreni interessati dalle relative piste di discesa. I terreni oggetto della concessione sono individuati nell'allegata cartografia C.T.R. 1:5.000.

L'impianto dovrà essere realizzato lungo l'asse indicato nell'allegata planimetria in modo tale da consentire la piena ed agevole fruizione delle piste dell'area denominata Baggiolara.

Il concessionario dovrà, inoltre, provvedere a propria cura e spese all'esecuzione, nel tratto di pista compresa tra l'arrivo della seggiovia in oggetto e l'area della Baggiolara, di tutti gli interventi necessari a consentire la piena ed agevole fruizione da parte degli sciatori dell'area sciabile già servita dalla ex seggiovia biposto Baggiolara.

L'impianto dovrà essere provvisto di un gruppo elettrogeno tale da consentire il funzionamento, almeno al 50% della portata oraria, anche in caso di interruzione della corrente elettrica di rete. La stazione motrice a monte sarà con copertura "alta" quindi interamente percorribile internamente.

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 e senza possibilità di richiederne indennizzo o corrispettivo alcuno al termine della concessione.

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 inoltre titolo all'esercizio del diritto di acquisto, una volta perfezionata la necessaria variazione urbanistica ed i conseguenti atti amministrativi, di tutto o di parte, dell'immobile dell'attuale stazione di partenza della seggiovia Polle - Valcava per la realizzazione su di esso di attività commerciali e/o artigianali.

Alloceci

Attilio Fanti

Alloceci

Fanti

Tale diritto dovrà essere esercitato entro 40 (quaranta) giorni dalla data in cui l'Amministrazione ne disporrà anche parzialmente la vendita.

La realizzazione del nuovo impianto dovrà essere realizzata possibilmente entro la stagione invernale 2003/2004 e comunque tassativamente entro il 30/11/2004.

I lavori di realizzazione dell'impianto dovranno essere condotti in modo tale da consentire, qualora gli stessi non dovessero essere portati a termine in tempo utile, il regolare funzionamento dell'attuale seggiovia Polle - Valcava sino all'entrata in esercizio dell'impianto oggetto della presente concessione.

Qualora nella stagione invernale 2003/2004 non dovesse essere in funzione l'impianto di cui alla presente concessione il Comune Concedente si riserva la possibilità di gestione per l'intera stagione invernale dell'attuale impianto seggioviario biposto.

#### **Durata della Concessione:**

La concessione decorre dalla data della sottoscrizione del relativo contratto e per tutta la durata della vita tecnica dell'impianto (attualmente quarant'anni).

Il corrispettivo della concessione è dovuto dalla data della definitiva aggiudicazione ed in mancanza di incassi è dovuto nella misura del minimo garantito.

A garanzia della realizzazione dell'impianto viene presentato deposito cauzionale a mezzo di fidejussione bancaria di Euro 129.114,23 che sarà svincolata al collaudo dell'impianto da parte del competente U.S.T.I.F. e ad avvenuta realizzazione di tutte le opere previste dalla concessione edilizia.

#### **Tempi di realizzazione degli impianti:**

La realizzazione dell'impianto oggetto della concessione dovrà avvenire possibilmente entro l'avvio della stagione invernale 2003/2004 e comunque entro il 30/11/2004.

La presentazione di tutta la progettazione anche esecutiva e di dettaglio necessaria per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni di Legge dovrà essere presentata e completata entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. Entro lo stesso termine dovranno essere presentate tutte le richieste per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie pena la risoluzione del contratto con immediata acquisizione di quanto eventualmente realizzato al patrimonio comunale.

#### **Garanzie per l'adempimento della concessione:**

Il mancato rispetto dei termini di realizzazione dell'impianto, salvo cause di comprovata forza maggiore, comportano l'applicazione della penale giornaliera di Euro 250,00 per ogni giorno di ritardo con il limite di giorni 120 (centoventi).

Persistendo, oltre tale termine, l'inadempimento comporta 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 in dotazione agli impianti 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.

Le caratteristiche del sistema di rilevazione dei passaggi in dotazione agli impianti dovranno essere concordate dal Concessionario con il Comune Concedente.

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

Alloca

Stallinofant

Wolfer

Paul

Concessionario, da parte del Responsabile del Servizio appositamente designato, il quale riferirà con apposita relazione all'Amministrazione Concedente.

#### **Corrispettivo della Concessione**

Il corrispettivo per la concessione è fissato nella misura minima del 6% (sei per cento) degli incassi annui lordi dell'impianto realizzato con un minimo garantito annuo di Euro 25.000 (venticinquemila).

Il corrispettivo è dovuto dalla data di aggiudicazione della concessione.

#### **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 all'apertura al pubblico dell'impianto oggetto della presente concessione ogni qual volta le condizioni di sciabilità delle piste od anche solo di quelle poste in quota ne richiedano il funzionamento.

Il mancato funzionamento, salvo che la causa non derivi da guasti o mal funzionamento di parti dell'impianto, in presenza di condizioni di sciabilità anche solo delle piste in quota comporta l'applicazione della penale di Euro 500,00 per ogni giorno di chiusura.

La persistenza nel mancato funzionamento dell'impianto oltre i tempi necessari al ripristino di guasti o di malfunzionamento comporterà la decadenza della concessione 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.

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.

Alcedo

Stadigand

Alcedo

Alcedo