

25/01/04



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MOLVENO
PROVINCIA DI TRENTO

ATTO DI CONCESSIONE
SU BENI APPARTENENTI AL COMUNE DI MOLVENO
che si considera finalizzata all'esercizio di attività imprenditoriale

TRA I SIGNORI:

- Paolo Nicolussi, nato a Molveno (TN) il 17.11.1947 e domiciliato per la carica in Molveno (TN) Piazza Marconi n. 1 presso la sede del Comune di Molveno, codice fiscale 00149120222, il quale interviene ed agisce in rappresentanza del COMUNE DI MOLVENO nella sua qualità di Sindaco;
- Lindo Sartori, nato a Molveno (TN) il 18.11.1938 e residente a Molveno (TN) in Via Paganella n. 25, il quale interviene ed agisce in rappresentanza della SOCIETA INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.r.l. (S.I.T.M. S.r.l.), con sede in Molveno (TN) Piazza Marconi n. 1, codice fiscale 00180390221 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- ✓ in conformità alla deliberazione del Consiglio comunale di Molveno n. 13 di data 22 marzo 2005 esecutiva e alla deliberazione n. 05/03 del Consiglio di Amministrazione della società SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.r.l. (S.I.T.M. S.r.l.) di data 9 dicembre 2003, che hanno autorizzato alla stipulazione del presente atto di concessione;
- ✓ tenuto conto che in data 5 giugno 1995 è stato stipulato apposito Atto di concessione su beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Molveno (n. di rep. 347), con durata fino al 31.12.2003, che si ritiene assorbito dal presente Atto di concessione;
- ✓ tenuto conto che in data 19 ottobre 1999 con deliberazione della Giunta Comunale n. 189 è stato concesso in comodato le p.ed. 425 e 357 in località Ischia, con durata fino al 31.12.2003, che si ritiene assorbito dal presente Atto di concessione;
- ✓ tenuto conto che in data 21 novembre 2000 con deliberazione della Giunta Comunale n. 180 è stato affidato provvisoriamente l'edificio "polifunzionale" situato in località Ischia, che si ritiene assorbito dal presente Atto di concessione;
- ✓ tenuto conto che in data 15 maggio 2001 (prot. n. 1688) è stato affidato provvisoriamente l'area camper in località Ischia, che si ritiene assorbito dal presente Atto di concessione;

- ✓ tenuto conto che in data 30 dicembre 2003 con deliberazione della Giunta Comunale n. 68 è stato prorogato l'Atto di concessione su beni appartenenti al Comune di Molveno (n. di rep. 347) di data 5 giugno 1995, assorbendo le modifiche catastali nel frattempo intervenute;
- ✓ tenuto conto che in data 22 settembre 1999 con atto di cessione a titolo gratuito stipulato tra la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Patrimonio e Demanio e il Comune di Molveno (n. racc. 026877, n. rep. 023702, n. prot. 2012/DONA 132) sono state trasferite le realtà immobiliari di proprietà della Provincia individuate catastalmente nella P.T. 949 C.C. Molveno;
- ✓ tenuto conto che in data 27 maggio 2003 con atto di cessione a titolo gratuito stipulato tra la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Patrimonio e Demanio e il Comune di Molveno (n. racc. 31992, n. rep. 25868, n. prat. 70 DONA) sono state trasferite le realtà immobiliari di proprietà della Provincia individuate catastalmente nella P.T. 97 C.C. Molveno;
- ✓ considerato che la società di natura pubblica SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.r.l., la quale attualmente ha in gestione l'infrastruttura turistico-sportiva della comunità di Molveno, costituisce la garanzia massima sull'utilizzo e sull'affidamento dei beni di proprietà del Comune di Molveno al fine di consentire una più efficace ed efficiente utilizzazione degli stessi da parte della collettività locale e di assegnare un vincolo di destinazione di tali beni al miglioramento dell'offerta sportiva e turistica della zona da realizzare attraverso il mantenimento o la nuova realizzazione di infrastrutture turistiche e sportive,

si conviene e si stipula il seguente

ATTO DI CONCESSIONE

ART. 1

Il Comune di Molveno (TN), di seguito denominato "**Amministrazione concedente**", attribuisce, a titolo di concessione, alla società SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.r.l. (S.I.T.M. S.r.l.), di seguito denominata anche "**Società Concessionaria**", che accetta, l'uso delle seguenti realtà edilizie appartenenti all'Amministrazione concedente:

- a) in P.T. 959 C.C. MOLVENO:
 - la p.ed. 357 (trecentocinquantasette) che costituisce l'immobile denominato "**fabbricato servizi del Campeggio**";
 - la p.ed. 425 (quattrocentoventicinque) che costituisce parte dell'immobile denominato "**Campeggio**";
- b) in P.T. 265 C.C. MOLVENO:

- la p.ed. 359 (trecentocinquantanove) che costituisce l'immobile denominato "**Tavola Calda e Spaccio**";
- la p.ed. 360 (trecentosessanta) che costituisce l'immobile denominato "**fabbricato servizi del Campeggio**";
- la p.ed. 361 (trecentosessantauno) che costituisce l'immobile denominato "**fabbricato servizi del Campeggio**";
- la p.ed. 512 (cinquecentododici) che costituisce parte dell'immobile denominato "**Campeggio**" e parte del immobile denominato "**fabbricato Direzione Campeggio**";
- la p.ed. 515 (cinquecentoquindici) - che costituisce parte dell'immobile denominato "**Campeggio**";

c) in P.T. 265 C.C. MOLVENO:

- la p.ed. 223 (duecentoventitre) che costituisce l'immobile denominato "**ex Segheria Sgarbi**";
- la p.f. 1234/1 (milleduecentotrentaquattro/uno) che costituisce le pertinenze della citata p.ed. 223;

d) in P.T. 265 C.C. MOLVENO:

- la p.f. 1225/1 (milleduecentoventicinque/uno) che costituisce l'immobile denominato "**Parcheggio Camping**";

e) in P.T. 1035 C.C. MOLVENO:

- la p.ed. 428 (quattrocentoventotto) che costituisce il raggruppamento di immobili denominati "**Complesso turistico sportivo polifunzionale**" e più precisamente quanto segue: una piscina olimpionica, una piscina per bambini, una sala congressi, n. 4 campi da tennis con annessa biglietteria, due magazzini, un bocciodromo, un campo da basket all'aperto, un minigolf, una biglietteria per il molo barche, due parchi giochi e parte del parco lacuale.
- la p.ed. 531 (cinquecentotrentuno) che costituisce l'immobile denominato "**Bar la Playa**";

f) in P.T. 959 C.C. MOLVENO:

- la p.ed. 553 (cinquecentocinquantatre) che costituisce l'immobile denominato "**Servizi spiaggia**";
- la p.f. 1242/13 (milleduecentoquarantadue/13) che costituisce la parte del "**parco lacuale**" di pertinenza dalla citata p.ed. 553;

g) in P.T. 265 C.C. MOLVENO:

- la p.ed. 561 (cinquecentosessantauno) che costituisce l'immobile denominato "**Campo calcetto**"; (*)

h) in P.T. 265 C.C. MOLVENO:

- la p.ed. 420 (quattrocentoventi) che costituisce l'immobile denominato "**Campo da calcio con annessi spogliatoi**";

i) in P.T. 265 C.C. MOLVENO:



- la p.ed. 562 (cinquecentosessantadue) che costituisce l'immobile denominato "Area Camper"; (*);
- j) in P.T. 265 C.C. MOLVENO:
 - la p.ed. 526 (cinquecentoventisei) che costituisce l'immobile denominato "Edificio polifunzionale" (*),

tutte realtà edilizie da destinare esclusivamente ad aree e locali attrezzati per l'affidamento del servizio pubblico locale, come risultante da specifico contratto di servizio stipulato tra l'Amministrazione concedente e la Società Concessionaria;

il tutto per una superficie di m² 99.474,00 (novecentonovantanove mila-quattrocentosettantaquattro) di cui:

- m ² 721,00	p.ed.	357;
- m ² 21.168,00	p.ed.	425;
- m ² 1.890,00	p.ed.	361;
- m ² 6.287,00	p.ed.	512;
- m ² 1.010,00	p.ed.	515;
- m ² 721,00	p.ed.	359;
- m ² 125,00	p.ed.	360;
- m ² 155,00	p.ed.	223;
- m ² 1.112,00	p.f.	1234/1;
- m ² 1.128,00	p.f.	1225/1;
- m ² 38.000,00	p.ed.	428;
- m ² 114,00	p.ed.	531;
- m ² 95,00	p.ed.	553;
- m ² 930,00	p.f.	1242/13;
- m ² 2.407,00	p.ed.	561;
- m ² 12.675,00	p.ed.	420;
- m ² 3.123,00	p.ed.	562;
- m ² 7.813,00	p.ed.	526.

ART. 2

Entro 1 (uno) anno dal termine di scadenza del presente atto di concessione o dalla data di risoluzione unilaterale dell'atto stesso da parte dell'Amministrazione concedente oppure dalla data di recesso della Società Concessionaria, l'Amministrazione concedente acquisirà gli impianti e gli edifici costruiti ed esistenti sulle realtà di cui all'art. 1 (uno), senza riconoscimento di alcun indennizzo a favore della Società Concessionaria.

ART. 3

La Società Concessionaria, prima di dare inizio a qualsiasi lavoro di costruzione, ampliamento o sistemazione degli impianti o degli edifici costruiti



ed esistenti sulle realtà di cui all'art. 1 (uno), dovrà attenersi, dopo aver inoltrato apposita domanda con relativa documentazione, a tutte le prescrizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune di MOLVENO, nonché da qualsiasi altro Organo o Ente competente in materia, salvo che nei casi di comprovata gravità e urgenza che dovranno essere tempestivamente comunicati alla suddetta Amministrazione.

Alla Società Concessionaria incombe l'obbligo di eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle realtà edilizie di cui all'articolo 1 (uno).

ART. 4

Il presente atto di concessione ha durata ventennale e quindi decorrenza dal giorno 01.01.2005 (uno gennaio duemilacinque) e scadenza al 31.12.2024 (trentun dicembre duemilaventiquattro), senza necessità di disdetta.

Il presente atto di concessione potrà essere rinnovato con atto scritto.

ART. 5

Il canone annuo di concessione viene determinato dalla Amministrazione concedente in Euro 39.933,00 (trentanovemilanovecentotrentatre/00).

La Società Concessionaria si obbliga a corrispondere all'Amministrazione concedente il canone di cui al comma 1. del presente articolo 5 (cinque) con le seguenti modalità:

- immediatamente dopo la stipulazione del presente atto, per quanto riguarda il canone di concessione dovuto per il periodo annuale dal giorno 01.01.2005 (uno gennaio duemilacinque) e fino al giorno 31.12.2005 (trentun dicembre duemilacinque);
- per ciascuna annualità successiva al giorno 31.12.2005 (trentun dicembre duemilacinque), in unica soluzione all'inizio di ogni anno;

pagamenti tutti da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria dell'Amministrazione o secondo le diverse modalità che la stessa Amministrazione comunicherà alla Società Concessionaria.

Il mancato pagamento, da parte della Società Concessionaria, del canone di concessione di cui al comma 2. del presente articolo 5 (cinque), decorso il termine di 30 (trenta) giorni dalla data fissata dall'Amministrazione concedente, costituisce titolo per pretendere gli interessi di mora al saggio legale da parte dell'Amministrazione concedente a danno e spese della Società Concessionaria.

ART. 6

Il canone di concessione di cui al comma 1. dell'art. 5 (cinque) potrà essere aggiornato a partire dalla prima annualità successiva al 31.12.2005 (trentun dicembre duemilacinque) in base alla percentuale dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferita al mese di dicembre.

Il mancato esercizio parziale o totale, da parte della Società Concessionaria, della concessione oggetto del presente atto per cause indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione concedente, non costituisce titolo per esigere dall'Amministrazione concedente la restituzione dei canoni già versati di cui al precedente art. 5 (cinque).

La Società Concessionaria si obbliga a risarcire i danni che i terzi o la stessa Amministrazione concedente dovessero subire in conseguenza di guasti agli immobili o impianti costruiti dalla medesima Società Concessionaria sulle fasce di terreno di cui all'art. 1 (uno), nonché di ogni danno che dovesse derivare a terzi o alla stessa Amministrazione concedente in conseguenza dell'attività svolta dalla Società Concessionaria secondo il contratto di servizio appositamente stipulato.

L'esercizio di tale attività avviene sotto la responsabilità esclusiva della Società Concessionaria la quale è tenuta a rispondere in sede sia civile che penale per le conseguenze da essa derivate e derivanti senza che nulla possa opporre all'Amministrazione concedente.



La Società Concessionaria è tenuta a sollevare e rendere indenne l'Amministrazione concedente da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse provenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

ART. 7

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi che assume con il presente atto, la Società Concessionaria costituisce a favore dell'Amministrazione concedente, in una delle forme consentite dalla normativa vigente in materia di deposito, un deposito cauzionale di Euro 9.983,25,00 (novemilanovecentoottantatré/25) pari ad un quarto di un'annualità del canone di concessione di cui al precedente art. 5 (cinque).

ART. 8

L'Amministrazione concedente non consente alla Società Concessionaria di cedere a terzi il presente atto di concessione oppure l'uso totale o parziale delle realtà edilizie meglio descritte nell'art. 1 (uno) del presente atto, con esclusione della p.ed. 359 - "Tavola Calda e Spaccio nel Campeggio" -, della sola area (esclusi quindi gli edifici) di pertinenza della p.ed. 428 - "Spiaggia" - e della p.f. 1242/13 - "Spiaggia".

ATTO DI CONCESSIONE SU BENI APPARTENENTI AL COMUNE DI MOLVENO

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di imporre alla Società Concessionaria ulteriori condizioni che si rendessero necessarie.

ART. 9

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto di concessione è da considerarsi soggetto all'imposta di registro con riferimento al canone complessivo di Euro 798.660,00 (settecentonovantottomilaseicentsessanta/00) relativo al periodo di intera durata dell'atto e cioè dal giorno 01.01.2005 (uno gennaio duemilacinque) e fino al 31.12.2024 (trentun dicembre duemilaventiquattro), in base all'art. 5, comma 2 della Parte Prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e s.m., tenuto conto che il deposito cauzionale previsto nel presente atto costituisce una forma di garanzia richiesta dalla Legge.

Redatto in un unico esemplare, letto, accettato e sottoscritto.

IL COMUNE DI MOLVENO

IL SINDACO

Pablo Nicolussi



LA SOCIETA' CONCESSIONARIA
SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO S.r.l.

Il Presidente del C.d.A.

Lindo Sartori

Molveno, li 24 marzo 2005

SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO
MOLVENO S.r.l. (S.I.T.M.)

Sede Leg.: P.zza Marconi, 1 - 38018 MOLVENO (TN)

Sede Amm.va: Via Lungolago, 25 - 38018 MOLVENO (TN)

Tel. 0461 - 586978 - Fax 0461 - 586330

Cod. F. e Part. IVA: 00180390221

ISCR. AL N. 1488 DEL REG. DELLE IMB. DI TN - Cap. Soc. 400.000.000 I. V.

(*) p.ed. tavolarmente non ancora costituita.

AGENZIA DELLE ENTRATE DI TRENTO

REG.	800,36	PAGAMENTO DEL	23 MAR. 2004
IPOT.	,	O/O	C.C.C.P. 5.
V.D.	6317 67,92	REG. TO IL	23 MAR. 2004
BOLLO	,	N°	3180
DIR.	6,13	SERIE	70 III
TOTALE	852,41		



L'ADDETTO
Massimo SARTORI

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MOLVENO

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio N.ro 27/atti privati

**ATTO INTEGRATIVO ALL'ATTO DI CONCESSIONE SU BENI APPARTENENTI
AL COMUNE DI MOLVENO**

L'anno duemilundici, addì ventisette del mese di dicembre alle ore 17.00 nella sede municipale del Comune di Molveno, Piazza Marconi n. 1, tra:

1) Franchi Ruggero, nato a Molveno (TN) il 01 gennaio 1958, residente a Molveno in via Dolomiti, n. 16 e domiciliato per la carica in Molveno, presso il Municipio in Piazza Marconi n. 1, il quale interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Molveno P.I. e CF 00149120222 nella sua qualità di Sindaco, in esecuzione di quanto disposto con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 di data 22 dicembre 2011, esecutiva, agli atti;

2) Bianchi Angelo nato a Lardaro (TN) il 30.12.1958, residente a Molveno in Piazza Scuole, n. 5 e domiciliato per la carica in Molveno, presso in piazza Marconi, n. 1, il quale interviene ed agisce in rappresentanza della Società Incremento Turistico Molveno S.p.A. P.I. e CF 00180390221 nella sua qualità di vice Presidente del Consiglio di Amministrazione;

A ciò aderendo, in primo luogo si premette che:

- in data 24.03.2005 tra il comune di Molveno e la società Società Incremento Turistico Molveno S.p.A., che nel proseguo del presente atto verrà chiamata, ove la brevità lo richieda, con la sigla S.I.T.M. S.p.A. è stato sottoscritto l'atto di concessione su beni appartenenti al Comune di Molveno, con il quale il comune ha attributo, a titolo di concessione alla società S.I.T.M. S.p.A. l'uso delle realtà edilizie come specificate all'articolo 1 dell'atto richiamato;

PER LA SOCIETA' INCREMENTO TURISTICO MOLVENO
Vicepresidente del Consiglio d'Amministrazione
Bianchi Angelo



COMUNE DI MOLVENO
Il sindaco
Franchi Ruggero

Con delibera consiliare n. 43 di data 22.12.2011, esecutiva, si è stabilito di modificare l'articolo 4 del contratto sopra richiamato che stabiliva "l'atto di concessione ha durata ventennale e quindi decorrenza dal giorno 01.01.2005 e scadenza il 31.12.2024, senza necessità di disdetta. Il presente atto di concessione potrà essere rinnovato con atto scritto".

Tutto ciò premesso e fermo restando tutte le altre condizioni previste nell'atto sopra richiamato, si conviene e si stipula:

ARTICOLO 1

L'atto di concessione, come nelle premesse richiamato, avrà scadenza 31.12.2027 e potrà essere rinnovato con atto scritto.

ARTICOLO 2

Tutte le spese e le imposte inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto saranno a carico del Comune di Molveno.

Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi della normativa vigente (articolo 5, comma 2 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131)

COMUNE DI MOLVENO

PER LA SOCIETA' INCREMENTO

TURISTICO MOLVENO



Il Sindaco

- Ruggero Franchi -

Il Vicepresidente del Consiglio

d'Amministrazione

- Angelo Bianchi -