

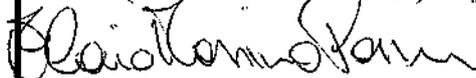
**AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI  
MALCESINE – MONTE BALDO**

\*\*\*\*\*

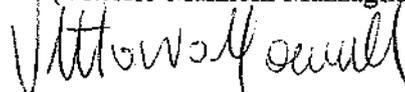
**Osservazioni del Revisore ai sensi dell'Art. 34 dello Statuto sul  
Bilancio Economico di Previsione 2025 e sul Piano Programma -  
Bilancio Economico Pluriennale di Previsione 2025-2026-2027 e  
risposta documentata del Direttore.**

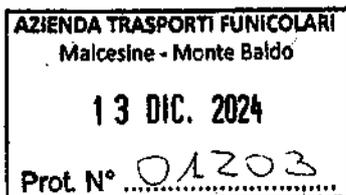
**Si attesta che il presente fascicolo è allegato al Verbale dell'Assemblea n.  
4/24 del 19.12.2024 come riportato all'interno delle Delibere n. 2/16 e 3/17  
del suddetto Verbale.**

IL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA  
(Flavio Massimo Pasini)



IL SEGRETARIO DELL'ASSEMBLEA  
(Vittorio Mannoni Mazzaglia)





DOTT. ANDREA DANTE  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE  
VIA PALLONE, 8  
37121 VERONA

C.A. SIGG. SOCI  
C.A. SIGG. CONSIGLIERI  
C.A. SIG. DIRETTORE

**OGGETTO:** OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLO STATUTO DI ATF FUNIVIA MALCESINE – MONTE BALDO SUL BILANCIO PREVISIONALE 2025 E SUL BILANCIO PREVISIONALE PLURIENNALE 2025-2027

A seguito della ricezione dei documenti in oggetto in data 02.12.2024 ho provveduto ad un'analisi degli stessi, ed a tale riguardo presento le seguenti osservazioni.

Con riferimento al Bilancio Previsionale 2025:

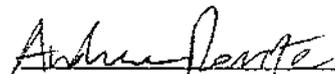
- se il contributo della Regione Veneto indicato tra i ricavi per € 500.000 è già stato oggetto di delibera autorizzativa da parte della Regione ed assegnato ad apposito capitolo di spesa;
- se è stato predisposto un prospetto analitico di costi previsionali (costi per servizi e costi del personale) utile ai fini di una sintesi comparativa "costi/ricavi" a fronte dell'indicazione di previsioni di ricavi analitici per settore;
- se la voce "altri servizi non specificati precedentemente" per € 20.450 è supportata da una analitica previsione di costi;
- a quale operazione si riferisce l'importo di € 1 tra i costi per godimento beni di terzi a titolo di canone affitto d'azienda;
- se la voce "sopravvenienze/minusvalenze passive per € 65.232 è supportata da una analitica previsione di costi;
- a fronte di una giacenza di tesoreria a saldo attivo di € 9.864.353 il provento da interessi attivi di tesoreria risulta essere di € 75;

Con riferimento al Bilancio Previsionale Pluriennale 2025-2027:

- fatte salve le osservazioni relative al Bilancio Previsionale 2025, a fronte di ricavi e di investimenti di ammontare previsionale sostanzialmente analogo nei 3 anni oggetto di previsione, la liquidità dell'esercizio 2025 pari a circa 14 milioni di Euro (al lordo di 4.2 milioni di Euro di finanziamento bancario e contributo regionale) diminuisce a 2.8 milioni di Euro nel 2027, esprimendo un trend di costante calo.

Verona (VR), 13.12.2024

Dott. Andrea Dante



**[direzione@pec.funiviedelbaldo.it](mailto:direzione@pec.funiviedelbaldo.it)**

---

**Da:** andreadante <andreadante@pec.it>  
**Inviato:** venerdì 13 dicembre 2024 16:03  
**A:** direzione@pec.funiviedelbaldo.it  
**Oggetto:** Re: Osservazioni Revisore al Bilancio economico di previsione 2025 e Piano Programma - Bilancio economico pluriennale di previsione 2025-2026-2027  
**Allegati:** ATF osservazioni bil prev 2025 e bil prev pluriennale 2025-2027.pdf

Buongiorno,  
si trasmette il documento relativo alle osservazioni di cui all'oggetto.  
Grazie.

Da direzione@pec.funiviedelbaldo.it  
A andreadante@pec.it  
Cc  
Data /Mon, 2 Dec 2024 16:33:26 +0100  
Oggetto Trasmissione Bilancio economico di previsione 2025 e Piano Programma - Bilancio economico pluriennale di previsione 2025-2026-2027 e relative deliberazioni.

Buonasera,

in riferimento all'oggetto, si trasmette lettera da parte del Presidente del Consiglio di amministrazione di ATF e relativi allegati in essa richiamati.

L'occasione è gradita per porgere vive cordialità.

***Segreteria C.d.A. – Assemblea***

*A.T.F. MALCESINE - MONTE BALDO*

Corso Porta Nuova, 96 - 37122 Verona VR

Tel. +39 045 592434 - Fax +39 045 593818

Email: [direzione@pec.funiviedelbaldo.it](mailto:direzione@pec.funiviedelbaldo.it)

**direzione@pec.funiviedelbaldo.it**

---

**Da:** Per conto di: andreadante@pec.it <posta-certificata@pec.aruba.it>  
**Inviato:** venerdì 13 dicembre 2024 16:03  
**A:** direzione@pec.funiviedelbaldo.it  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Re: Osservazioni Revisore al Bilancio economico di previsione 2025 e Piano Programma - Bilancio economico pluriennale di previsione 2025-2026-2027  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (369 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

### **Messaggio di posta certificata**

---

Il giorno 13/12/2024 alle ore 16:02:52 (+0100) il messaggio "Re: Osservazioni Revisore al Bilancio economico di previsione 2025 e Piano Programma - Bilancio economico pluriennale di previsione 2025-2026-2027" è stato inviato da "andreadante@pec.it" indirizzato a:  
direzione@pec.funiviedelbaldo.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec210312.20241213160252.234191.889.1.54@pec.aruba.it



## FUNIVIA MALCESINE - MONTE BALDO

Azienda Speciale E.L. Provincia di Vr, Comune di Malcesine e C.C.I.A.A. di Vr

[www.funiviedelbaldo.it](http://www.funiviedelbaldo.it)

C.F.: 80004610236 - P.IVA: 01468720238

### Direzione

Via Navene, 12 – 37018 Malcesine (Vr)  
Tel. 045 7400206 - Fax 045 7401885  
e-mail [direzione@funiviedelbaldo.it](mailto:direzione@funiviedelbaldo.it)  
Prot. n. 880/24/578/ap

Malcesine, 18 dicembre 2024

Egregio

Dott. Andrea Dante

Revisore unico ATF

*OGGETTO: Risposta ad osservazioni del revisore ai sensi dell'art. 34 dello Statuto sul bilancio di previsione 2025 e sul pluriennale 2025/2027.*

In riferimento a quanto citato in oggetto, di seguito le relative risposte:

- 1) Comunicazione del 24 novembre 2023 da parte della Regione Veneto in merito al contributo di complessivi euro 500.000 a condizione di presentazione di rendicontazione entro il 31 dicembre 2025 attestante la realizzazione del progetto di investimento, previa istruttoria tecnica sulla documentazione. Allegata comunicazione Regione Veneto.
- 2) Per stimare i costi relativi al 2025, 2026 e 2027 si sono presi in considerazione i costi relativi agli ultimi 3 anni delle singole attività aziendali. I relativi bilanci analitici degli ultimi 3 anni della funivia di Malcesine, bar SkyWalk Monte Baldo e impianti Prada Costabella sono agli atti e consultabili.
- 3) E' una voce residuale di vari costi stimati sugli ultimi 3 anni come, ad esempio, materiale di consumo, altri acquisti deducibili, materiale vario.
- 4) Si riferisce al contratto di affitto di ramo di azienda tra Prada Costabella Srl e ATF Malcesine – Monte Baldo, stipulato dal Notaio Emanuele De Micheli, repertorio n. 30685 raccolta n. 22995. Allegato contratto d'affitto Prada Costabella/ATF Malcesine-Monte Baldo.
- 5) Si allega sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio del 27 gennaio 2014 in cui si respinge il ricorso presentato da ATF contro il Ministero dell'Economia e delle Finanze dove si sentenzia che il nostro Consorzio è soggetto alla tesoreria unica.
- 6) Per invertire la diminuzione del saldo di tesoreria, una delle leve a disposizione dell'Azienda potrebbe essere quella di sviluppo dei ricavi o di contenimento dei costi.

*IL DIRETTORE GENERALE*  
*(Dott. Mario Marino)*

Allegati n. 3,=

- Comunicazione Regione Veneto – Ns. Prot. n. 1206-23;
- Contratto d'affitto Prada Costabella/ATF Malcesine-Monte Baldo – Ns. Prot. n. 0364-19
- Sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio del 27 gennaio 2014 – Ns. Prot. n. 0054-14

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI  
Malcesine - Monte Baldo

24 NOV. 2023

Prot. N° .....1206.....

Allegati N° 1

Data **24 NOV. 2023** Protocollo N° **63211** Class: **4520** Fasc.

OGGETTO: bando pubblico per la concessione di contributi in conto capitale per lo sviluppo delle aree sciabili attrezzate di cui alla L.R. 21/2008. interventi a valenza strategica regionale – Nuovi impianti di risalita e ammodernamento di impianti esistenti. DGR n. 1260/2020 del 01/09/2020. Trasmissione DDR proroga.

Invio tramite pec

Spett.le Beneficiario Contributo  
DGR 1260/2020

Con la presente, si trasmette, in allegato, il Decreto del Direttore della Direzione Infrastrutture e Trasporti n. 534 del 16/11/2023, con il quale, viene prorogato al 31/12/2025 il termine ultimo per la rendicontazione dei lavori, a seguito delle richieste di alcune Società beneficiarie, pervenute alla scrivente.

Distinti saluti.

Il Direttore

Dott.ssa Eleonora Malengo

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Eleonora Malengo - tel. 041/2794692

Referente pratico: A.P. Dott. Ivan Fava - tel. 041/2792053

Sig. Giovannetti Federico - tel. 041/2793164

Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio  
Direzione Infrastrutture e Trasporti

Unità Organizzativa Mobilità e Trasporti

Calle Prilui - Cannaregio, 99 - 30121 VENEZIA - Tel. 041/2792238-2059 - Fax 041/2792031  
Pec: [infrastrutturetrasporti@pec.regione.veneto.it](mailto:infrastrutturetrasporti@pec.regione.veneto.it) - e.mail: [mobilita@regione.veneto.it](mailto:mobilita@regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580278

fatturazione elettronica - Codice Univoco Ufficio 4G2KPE

P.IVA 02392830279

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

DECRETONE. 534/89000400 DEL 16 NOV. 2023

BANDO TRASPORTI FUNICOLARI  
Malcesine - Monte Baldo

24 NOV. 2023

Prot. N° 1206

**OGGETTO:** Interventi a valenza strategica regionale - nuovi impianti di risalita e ammodernamento di impianti esistenti di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1260 del 01/09/2020; proroga del termine per la presentazione della rendicontazione degli interventi.

**NOTE PER LA TRASPARENZA:** Con il presente provvedimento si dispone la proroga del termine ultimo per la presentazione della rendicontazione di cui all'articolo 7 dell'allegato A (Bando) della Delibera di Giunta Regionale n. 1260 del 01/09/2020 per tutti gli interventi ammessi in graduatoria come approvata con i decreti del Direttore della Direzione Infrastrutture e Trasporti n. 140 del 20/05/2021 e n. 170 del 21/06/2021.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI**

**VISTA** la D.G.R. n. 1260 del 01/09/2020 con la quale è stato approvato il bando per la concessione di contributi in conto capitale per lo sviluppo delle aree sciabili attrezzate di cui alla legge regionale n. 21/2008, per la realizzazione di interventi a valenza strategica regionale consistenti in nuovi impianti di risalita e ammodernamento di impianti esistenti; in particolare, i finanziamenti sono finalizzati a sostenere progetti legati ad eventi sportivi internazionali, quali, in particolare, le Olimpiadi invernali di Milano-Cortina 2026;

**VISTI** i decreti del Direttore della Direzione Infrastrutture e Trasporti n. 140 del 20/05/2021 e n. 170 del 21/06/2021 si è provveduto all'approvazione della relativa graduatoria con la quale sono stati ammessi n. 13 interventi;

**VISTA** la D.G.R. n. 1757 del 15/12/2021 con la quale è stata disposta l'assegnazione delle risorse finanziarie disponibili, pari ad euro 8.000.000,00, per i primi due interventi collocati nella graduatoria sopra citata;

**CONSIDERATO** che, a fronte delle ulteriori risorse finanziarie rese disponibili dopo l'approvazione della predetta DGR 1757/2021, per un valore complessivo pari a Euro 25.767.028,00 e destinabili per le finalità di cui alla DGR 1260/2020, sono stati adottati i decreti del Direttore della Direzione Infrastrutture e Trasporti n. 554, 555, 556, 557 del 07/12/2023, n. 577, 578, 579, 580, 581 del 15/12/2023 e n. 586 del 19/12/2023 con i quali si è potuto assegnare dette risorse agli interventi previsti nella stessa graduatoria sino al suo completo scorrimento;

**VISTE** le note prot. n. 229161 del 28/04/2023, n. 454505, 454506, 454509 del 25/08/2023, n. 465828 del 31/08/2023 e n. 501499 del 14/09/2023, con le quali alcuni soggetti beneficiari hanno presentato richiesta di proroga del termine indicato all'articolo 7 del bando approvato con la sopra citata DGR 1260/2020, per la presentazione della rendicontazione finale, indicando come nuova scadenza la data del 31/12/2025;

**RTENUTO** che le motivazioni addotte da tali soggetti attuatori sono riconducibili alle conseguenze determinatesi con la emergenza pandemica che, per le imprese funiviarie, ha fortemente condizionato le attività nel periodo 2020-2022 causando perdite economiche e impedendo di pianificare e realizzare investimenti a breve e medio termine e che, in alcuni casi, l'emergenza pandemica ha contribuito anche a determinare oggettive difficoltà in capo agli uffici pubblici preposti all'approvazione dei progetti per gli interventi oggetto di contribuzione, tali da rendere incompatibili le operazioni per la realizzazione di questi interventi e il cronoprogramma fissato dal bando regionale.

**CONSIDERATO** che, inoltre, le società hanno sottolineato come i forti incrementi del costo dell'energia, verificatisi nel corso del 2022 hanno ulteriormente inciso negativamente sui bilanci delle società e conseguentemente sulle possibilità di una rapida programmazione degli investimenti;

Mod. A - Originale

RITENUTO di poter accogliere tali richieste, considerate le plausibili giustificazioni apportate dai soggetti beneficiari e di disporre la proroga del termine previsto dall'articolo 7 del bando approvato con la DGR 1260/2020 per il finanziamento degli interventi, al 31/12/2025, data prossima all'inaugurazione degli eventi sportivi internazionali Milano-Cortina 2026, adeguando altresì il termine previsto nei Disciplinari già sottoscritti tra la Regione del Veneto e i soggetti beneficiari;

VISTA la L. n. 241 del 07.08.1990 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. statutaria n. 1 del 17.04.2012 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. n. 39 del 29.11.2021 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. n. 32 del 23.12.2022 e ss.mm.ii;

VISTA la D.G.R. n. 57/2018;

VISTA la D.G.R. n. 1260/2020;

VISTO il decreto del Segretario Generale della Programmazione n. 1 del 09.01.2023;

VISTO il decreto n. 71 del 30.12.2022 del Direttore dell'Area Risorse Finanziarie, Strumentali, ICT ed Enti Locali;

VISTO l'art. 2, comma 2, lett. f) della L.R. n. 54 del 31 dicembre 2012;

#### DECRETA

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di accogliere la richiesta delle Società beneficiarie pervenute con note indicate in premessa, con le quali è stata chiesta una proroga al 31/12/2025 del termine ultimo per la rendicontazione lavori;
3. di stabilire che il termine di cui all'art. 7 del Bando approvato con DGR n. 1260/2020, relativo al termine ultimo per la rendicontazione lavori, è prorogato al 31/12/2025;
4. di ritenere che i Disciplinari già sottoscritti, regolanti i rapporti tra la Regione del Veneto ed i soggetti beneficiari, debbano intendersi integrati dalle disposizioni del presente atto;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 26 comma 1 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
6. di informare che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dall'avvenuta conoscenza ovvero, alternativamente, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
7. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto

Ing. Mario d'Elia  




## Segnatura di protocollo

Numero di protocollo: 631211

del: 24/11/2023

---

Oggetto:	Bando pubblico per la concessione di contributi in conto capitale per lo sviluppo delle aree sciabili attrezzate di cui alla L.R. 21/2008. Interventi a valenza strategica regionale "Nuovi impianti di risalita e ammodernamento di impianti esistenti. DGR n. 1260/2020 del 01/09/2020. Trasmissione DDR proroga.
Numero allegati:	2
Nome file allegati:	14658682.PDF DDR_534_16_11_2023.pdf

---

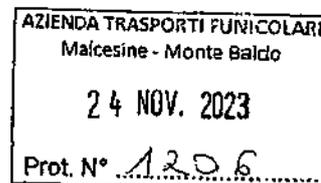
**direzione@pec.funiviedelbaldo.it**

---

**Da:** infrastrutturetrasporti@pec.regione.veneto.it  
**Inviato:** venerdì 24 novembre 2023 13:43  
**A:** faloria@legalmail.it; padonmarmolada@pec.reviviscar.it; funiviearabba@pec.it; arabbafly@pec.reviviscar.it; palafavera@pec.it; valdizoldofunivie@pec.reviviscar.it; antercrep@legalmail.it; direzione@pec.funiviedelbaldo.it; s-dolomiten@pecmails.com; valfiorentinaspa@legalmail.it; comune.comelicosuperiore@pec.it  
**Oggetto:** Bando pubblico per la concessione di contributi in conto capitale per lo sviluppo delle aree sciabili attrezzate di cui alla L.R. 21/2008. Interventi a valenza strategica regionale - Nuovi impianti di risalita e ammodernamento di impianti esistenti. DGR n  
**Allegati:** 14658682.PDF; DDR\_534\_16\_11\_2023.pdf; segnatura\_RV.pdf; segnatura.xml

Si trasmette in allegato il seguente documento.

Registro: Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale Numero di protocollo: 631211 Data protocollazione: 24/11/2023



**direzione@pec.funiviedelbaldo.it**

**Da:** Per conto di: [infrastrutturetrasporti@pec.regione.veneto.it](mailto:infrastrutturetrasporti@pec.regione.veneto.it) <posta-certificata@pro.sicurezza postale.it>

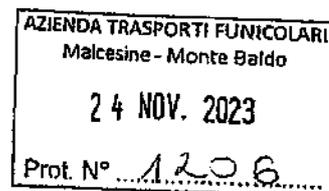
**Inviato:** venerdì 24 novembre 2023 13:43

**A:** [faloria@legalmail.it](mailto:faloria@legalmail.it); [padonmarmolada@pec.reviviscar.it](mailto:padonmarmolada@pec.reviviscar.it); [funiviearabba@pec.it](mailto:funiviearabba@pec.it); [arabbafly@pec.reviviscar.it](mailto:arabbafly@pec.reviviscar.it); [palafavera@pec.it](mailto:palafavera@pec.it); [valdizoldofunivie@pec.reviviscar.it](mailto:valdizoldofunivie@pec.reviviscar.it); [antercrep@legalmail.it](mailto:antercrep@legalmail.it); [direzione@pec.funiviedelbaldo.it](mailto:direzione@pec.funiviedelbaldo.it); [s-dolomiten@pecmails.com](mailto:s-dolomiten@pecmails.com); [valfiorentinaspa@legalmail.it](mailto:valfiorentinaspa@legalmail.it); [comune.comelicosuperiore@pec.it](mailto:comune.comelicosuperiore@pec.it)

**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Bando pubblico per la concessione di contributi in conto capitale per lo sviluppo delle aree sciabili attrezzate di cui alla L.R. 21/2008. Interventi a valenza strategica regionale – Nuovi impianti di risalita e ammodernamento di impianti

**Allegati:** [daticert.xml](#); [postacert.eml](#) (192 KB)

**Firmato da:** [posta-certificata@pro.sicurezza postale.it](mailto:posta-certificata@pro.sicurezza postale.it)



## Messaggio di posta certificata

Il giorno 24/11/2023 alle ore 13:42:47 (+0100) il messaggio

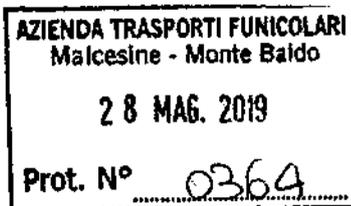
"Bando pubblico per la concessione di contributi in conto capitale per lo sviluppo delle aree sciabili attrezzate di cui alla L.R. 21/2008. Interventi a valenza strategica regionale ? Nuovi impianti di risalita e ammodernamento di impianti esistenti. DGR n. 1260/2020 del 01/09/2020. Trasmissione DDR proroga." è stato inviato da "infrastrutturetrasporti@pec.regione.veneto.it"

indirizzato a:

- [antercrep@legalmail.it](mailto:antercrep@legalmail.it)
- [faloria@legalmail.it](mailto:faloria@legalmail.it)
- [valfiorentinaspa@legalmail.it](mailto:valfiorentinaspa@legalmail.it)
- [direzione@pec.funiviedelbaldo.it](mailto:direzione@pec.funiviedelbaldo.it)
- [comune.comelicosuperiore@pec.it](mailto:comune.comelicosuperiore@pec.it)
- [funiviearabba@pec.it](mailto:funiviearabba@pec.it)
- [palafavera@pec.it](mailto:palafavera@pec.it)
- [arabbafly@pec.reviviscar.it](mailto:arabbafly@pec.reviviscar.it)
- [padonmarmolada@pec.reviviscar.it](mailto:padonmarmolada@pec.reviviscar.it)
- [valdizoldofunivie@pec.reviviscar.it](mailto:valdizoldofunivie@pec.reviviscar.it)
- [s-dolomiten@pecmails.com](mailto:s-dolomiten@pecmails.com)

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2117.20231124134247.19297.02.1.164@pro.sicurezza postale.it



EMANUELE DE MICHELI  
NOTAIO

Repertorio n.30685

Raccolta n.22995

**CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA  
PRADA COSTABELLA S.r.l. // AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI  
MALCESINE MONTE BALDO**

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valere fra le parti ad ogni effetto di legge, tra:

Formaggioni Adriano nato a Verona il 29 marzo 1962, il quale dichiara di intervenire in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della Società:

"PRADA COSTABELLA S.R.L.", con sede in SAN ZENO DI MONTAGNA (VR) CONTRADA CA' MONTAGNA n. 11, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione 03410630234 presso il Registro delle Imprese di VERONA, R.E.A. n. 334125, con il capitale di euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri di cui al vigente statuto ed in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 ottobre 2018, (di seguito indicata anche quale "Concedente")

BONI ENRICO LUIGI, nato a Sommacampagna (VR) il giorno 21 giugno 1949, il quale dichiara di intervenire in qualità di Direttore Generale e Procuratore ed in rappresentanza della:

"AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE - MONTE BALDO" in breve "FUNIVIA MALCESINE - MONTE BALDO", con sede in VERONA, Corso Porta Nuova n. 96, partita IVA 01468720238, codice fiscale e numero di iscrizione 80004610236 presso il Registro delle Imprese di VERONA, R.E.A. n. 252099.

a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri di cui all'atto in data 20 dicembre 2012 iscritto presso il Registro delle Imprese di Verona;

(di seguito indicata anche quale "Conduttore" o ATF e congiuntamente al "Concedente" indicate anche come le "Parti")

si conviene e si stipula quanto segue:

**PREMESSO**

- che ATF è un Ente Pubblico Economico che configura statutariamente un consorzio tra Provincia di Verona, C.C.I.A.A. di Verona e Comune di Malcesine costituito ai sensi dell'art. 31, comma 1 D. Lgs. 267/2000 per la gestione in forma associata della funivia Malcesine-San Michele-Tratto Spino;
- che i Comuni di Brenzone sul Garda (VR) e San Zeno di Montagna (VR) hanno manifestato ai soci di ATF, l'importanza di addivenire all'individuazione di azioni finalizzate al rilancio turistico del comprensorio di Prada-Monte Baldo;
- che ATF ha deliberato, con atto consiliare n. 2/24 del 28.04.2015, in attuazione di corrispondenti indirizzi delineati in pari data dall'organo assembleare, l'assunzione di iniziative per la valorizzazione a scopi turistico-ricreativi dell'intero comprensorio del Monte Baldo, consistenti nell'allocazione di risorse economiche disponibili ai fini della realizzazione e connessa gestione di interventi di ammodernamento e potenziamento degli impianti a fune "Prada - Ortigaretta - Costabella";
- che in data 25.11.2015 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa tra la Provincia di Verona ed i Comuni di Brenzone, Malcesine e San Zeno di Montagna per l'individuazione di un gruppo di lavoro che formuli azioni per lo sviluppo del comprensorio Monte Baldo, con l'evidenza che costituisce una delle azioni prioritarie per lo sviluppo del territorio baldense;
- che la prioritaria azione è stata individuata nella sinergia tra ATF e Prada Costabella S.r.l. (da tradursi in specifico accordo di programma) per la rimessa in esercizio degli impianti di Prada-Costabella nella prospettiva tesa non solo a garantire l'accessibilità al Monte Baldo ed alla cd. "alta via delle creste del Baldo" di collegamento tra la sua parte centrale (Costabella) e la parte più a nord (Tratto Spino), ma anche alla tutela e valorizzazione del patrimonio naturale nonché alla

salvaguardia della prosperità economica e dello sviluppo sociale e turistico del territorio ricadente nei Comuni di Malcesine, Brenzone sul Garda e San Zeno di Montagna;

- che con delibera assembleare n. 2/7 del 6.7.2016, ATF ha approvato lo schema di accordo di programma per la collaborazione sinergica con Prada Costabella S.r.l. tesa alla valorizzazione a scopi turistico-ricreativi dell'intero comprensorio del Monte Baldo, consistente nell'allocazione di risorse economiche disponibili ai fini della realizzazione e connessa gestione di interventi di ammodernamento e potenziamento degli impianti a fune "Prada - Ortigaretta - Costabella";

- che Prada Costabella S.r.l. con delibera assembleare in data 04.08.2016 ha approvato lo schema di accordo di programma tenendo conto delle esigenze territoriali per la riattivazione degli impianti a fune di sua proprietà (attualmente non operativi e privi di valore alcuno), con l'effettuazione dei necessari investimenti attuabili solo: *i*) nel richiamato contesto sinergico dell'accordo di programma, che consente l'attuazione di un progetto richiedente, per la sua realizzazione, l'azione integrata di più soggetti pubblici; *ii*) con le necessarie garanzie di fattibilità tecnica e di sostenibilità economico-finanziaria, fornite da un soggetto dotato dell'esperienza, della struttura organizzativa e della capacità imprenditoriale, finanziaria e patrimoniale di cui dispone ATF;

- che in data 18.08.2016 è stato sottoscritto un Accordo di Programma (di seguito "Accordo di Programma", allegato "A") tra l'Azienda Trasporti Funicolari Malcesine Monte Baldo e Prada Costabella S.r.l. società in house dei Comuni di San Zeno di Montagna e Brenzone sul Garda, per l'ammodernamento, il potenziamento e la gestione degli impianti di risalita a fune "Prada Ortigaretta" e "Ortigaretta Costabella";

- che l'"Accordo di Programma" viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" come sua parte integrante e sostanziale in quanto in esso sono esplicitate le motivazioni tecniche, economiche e di sviluppo del territorio montebaldino che hanno determinato in ATF e nella "Concedente" la comune volontà di raggiungere gli obiettivi in esso contenuti mediante la sottoscrizione del presente contratto di Affitto di Ramo di azienda;

#### CIÒ PREMESSO

si stipula quanto segue

##### Art 1.) Affitto ramo di azienda

1.1 La società "Concedente", a mezzo del suo legale rappresentante, concede in affitto al "Condatore" il quale, come sopra rappresentato, a tale titolo accetta, il ramo di azienda (di seguito indicato anche "Azienda") relativo al sistema di trasporti funicolari "Prada-Ortigaretta" (SEM 66) e "Ortigaretta-Costabella" (SEM 65) le cui caratteristiche tecniche e tracciato sono ben noti alle "Parti".

##### Art 2.) Patrimonio aziendale

2.1 L'azienda concessa in affitto è costituita esclusivamente dal complesso di elementi materiali ed immateriali specificamente individuati nell'inventario allegato al presente contratto controfirmato da entrambe le "Parti" (allegato "B").

**E' in particolare compreso il complesso costituito dagli immobili così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di San Zeno di Montagna:**

**Foglio 3**

**mapp. 150 - mapp. 220 - mapp. 279 (graffati) - P. S1-T - cat. D/8 - RCE 8.626,96**

**mapp. 490 sub. 4 - P. 2 - cat. C/2 - cl. 1 - mq. 8 - Sup. Cat. mq 12 - RCE 7,02**

**mapp. 490 sub. 5 - P. 2 - cat. C/2 - cl. 1 - mq. 3 - Sup. Cat. mq 5 - RCE 2,63**

**al Catasto Terreni del Comune di San Zeno di Montagna:**

**Foglio 3**

**mapp. 549 - e.u. - are 10.30.**

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985,**

n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto;

- la parte "Concedente" dichiara e garantisce, e il "Conduttore" ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto;

- si dà atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

2.2 Fatti salvi i contratti di cui al successivo art. 3, è espressamente escluso dall'ambito dell'affitto qualsiasi altro bene, diritto, obbligo, contratto o rapporto di lavoro subordinato o autonomo, tra cui i crediti e i debiti, attinenti l'"Azienda" concessa in affitto, sorti anteriormente alla data di effetto del presente contratto nonché le garanzie di qualsiasi natura prestate dal "Concedente" a terzi, che rimarranno pertanto nella sfera giuridica e patrimoniale del "Concedente", con esclusione di qualunque forma di subentro da parte del "Conduttore".

2.3 Il "Concedente" dichiara e garantisce che alla data odierna il patrimonio aziendale è di sua esclusiva proprietà, libero da oneri, pesi, liti in corso, privilegi anche fiscali, sequestri, pignoramenti.

2.4 Il "Conduttore" dichiara, e il "Concedente" a propria volta conferma, che la situazione tecnico amministrativa degli impianti funiviari oggetto del presente contratto, in base alla normativa di settore vigente, non permette che gli stessi siano utilizzati nel pubblico esercizio essendo stati soggetti alla revoca del Nulla Osta Tecnico per scadenza della vita tecnica e sono quindi destinati per Legge, allo smontaggio con la conseguente rottamazione; operazioni queste che dovranno essere eseguite dal "Conduttore" a sua cura e spese.

#### Art 3.) Successione nei contratti

3.1 In deroga a quanto stabilito al precedente art. 2.2 il "Conduttore" subentra nei contratti stipulati dal "Concedente" anteriormente all'affitto dell'"Azienda", ai sensi dell'art. 2558 del Codice Civile, specificamente individuati nell'elenco allegato al presente contratto controfirmato da entrambe le "Parti" (allegato "C").

3.2 Il "Concedente" si impegna ad espletare le formalità e a sottoscrivere quanto necessario per il subentro del "Conduttore" nei contratti trasferiti.

3.3 In ipotesi di recesso dal contratto da parte del terzo contraente il "Concedente" è esonerato da ogni responsabilità.

3.4 Per quanto al contratto di locazione tra Prada Costabella srl e Telecom Italia del 2.11.2006 (allegato "D"), le Parti si danno reciproco atto del rispetto di quanto in esso contenuto, riconoscendo altresì che potranno aver luogo variazioni circa il sedime oggetto del predetto contratto da concordarsi, preliminarmente, fra le Parti stesse.

3.5 In merito alla imposta comunale IMU (e successive imposte equivalenti) relativa ai beni immobili concessi in affitto, le parti concordano che l'imposta verrà pagata dal Concedente e rimborsata dal Conduttore.

#### Art 4.) Contratti di lavoro dipendente

4.1 Ai sensi dell'articolo 2112 del Codice Civile, il "Concedente" dichiara che nell'azienda affittata non sono impiegati lavoratori dipendenti.

4.2 Tutti gli eventuali debiti nascenti da rapporti di lavoro maturati sino alla data di sottoscrizione del presente contratto, sono da considerarsi, in deroga a quanto stabilito dal secondo comma dell'art. 2112 c.c., ad esclusivo carico del "Concedente".

#### Art 5.) Decorrenza e durata

5.1 L'affitto ha effetto dalla sottoscrizione del presente atto e scadrà decorsi trent'anni dalla data (da far risultare con apposito verbale) di entrata in esercizio dell'ultimo dei due impianti.

**Si autorizza la trascrizione del presente atto presso la competente**

**Conservatoria dei Registri Immobiliari.****Art 6.) Canone di affitto**

6.1 Il canone annuale per l'affitto dell'"Azienda" è stabilito in € 1,00 (€ uno/00), oltre IVA e viene corrisposto dal "Conduttore" in via anticipata per tutta la durata dell'affitto trentennale all'atto della stipula del presente atto la cui sottoscrizione ne costituisce quietanza.

**Art 7.) Obblighi del "Conduttore"**

7.1 Il "Conduttore" si impegna a gestire l'Azienda nel rispetto di tutte le disposizioni di legge, fiscali ed amministrative applicabili in materia e a non modificarne la destinazione aziendale, rimanendo inteso che, per la durata del presente contratto, l'azienda verrà impiegata in via esclusiva per l'attività di gestione di impianti di risalita a fune.

7.2 Il "Conduttore" si impegna a realizzare, assumendosi tutti gli oneri correlati all'integrale finanziamento della progettazione ed esecuzione dei lavori, gli investimenti per l'ammodernamento e potenziamento degli impianti di risalita a fune "Prada - Ortigaretta" e "Ortigaretta - Costabella" secondo il progetto ed il piano economico-finanziario allegati all'"Accordo di programma" richiamato in premessa. A fronte di quanto sopra il "Conduttore" vanta il solo diritto allo sfruttamento economico tramite gestione diretta, per il periodo di cui all'art. 5, dell'azienda concessa in affitto integrata con gli impianti sopra descritti, con assunzione del rischio legato alla gestione del servizio cui essi sono preordinati.

7.3 I beni e gli impianti aggiunti dal "Conduttore" ai beni elencati nell'allegato "B", costituiscono un unico complesso aziendale che rimane in capo alla "Concedente", con il vincolo di indisponibilità derivante dalla loro destinazione per un periodo corrispondente alla durata prevista all'art. 5. Alla fine del contratto detto unitario complesso aziendale rimarrà di esclusiva proprietà della "Concedente", senza vincolo alcuno e senza che quest'ultima debba riconoscere al "Conduttore" alcun corrispettivo o vantaggio, fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 8.

7.4 Il "Conduttore" è tenuto ad utilizzare i beni immobili, gli impianti, i macchinari, le attrezzature ed in generale tutti i beni costituenti l'Azienda concessa in affitto, nonché i beni aggiunti al complesso aziendale, con ogni cura e diligenza tecnica, in conformità al loro uso normale, curandone la manutenzione e le revisioni ai sensi di legge.

7.5 Il "Conduttore" potrà apportare modifiche o introdurre addizioni agli impianti ricompresi nell'"Azienda" anche senza autorizzazione scritta della "Concedente" e non sarà tenuto, qualora quest'ultimo lo richieda, alla rimessa in pristino dell'azienda, purchè sia garantito il collegamento di impianti di risalita a fune "Prada - Ortigaretta" e "Ortigaretta - Costabella".

7.6 Sarà a esclusivo carico del "Conduttore" la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di trasporto funicolare, dei beni immobili, mobili e di tutti gli altri impianti ed attrezzature facenti parte dell'"Azienda" concessa in affitto nonché di quelli ad essa aggiunti.

7.7 Il "Conduttore" si impegna alla gestione diretta degli impianti con adeguate forme di promozione pubblicitaria e con apertura degli stessi sull'arco temporale da aprile ad ottobre, riservandosi la decisione di aprire gli impianti in periodi non compresi nell'arco temporale sopra indicato in base a proprie decisioni di opportunità economica, ovvero anche su proposta, non vincolante, della "Concedente".

7.8 Il "Conduttore" si impegna a garantire, strettamente ai gestori del rifugio Baito Turri di proprietà della "Concedente" e degli altri rifugi presenti in quota, nei periodi di funzionamento degli impianti, l'utilizzo gratuito degli impianti stessi per l'apertura dei rifugi nonché per tutti gli approvvigionamenti funzionali all'attività a servizio dell'utenza turistica. Si impegna altresì a rilasciare alla "Concedente" numero sei tessere permanenti gratuite di accesso agli impianti di risalita.

7.9 Il "Conduttore" si impegna a garantire un'adeguata copertura assicurativa per incendio, scoppio, furto, responsabilità civile e per tutti i danni che i beni costituenti l'oggetto del presente contratto dovessero subire, anche per negligenze di terzi o di dipendenti.

7.10 In forza dell'art. 102, comma 8, del Dpr 917/86, le parti, di comune accordo, dichiarano che le quote di ammortamento dei beni oggetto del presente contratto saranno dedotte nella determinazione del reddito del "Conduttore".

Art 8.) Deroga convenzionale agli artt. 2561 e 2562 c.c.

8.1 Per gli eventuali investimenti diversi e ulteriori rispetto a quelli previsti nel progetto e piano economico finanziario allegati all' "Accordo di programma" richiamato in premessa, sostenuti dal "Conduttore" e solo se preventivamente concordati con la "Concedente", in beni strumentali realizzati in economia o immessi nell'azienda risultanti dall'inventario finale che verrà redatto dalle parti alla scadenza del trentennio, il "Conduttore" avrà diritto ad un indennizzo da parte del "Concedente" pari al valore residuo da ammortizzare dei beni strumentali. Le parti convengono che le aliquote di ammortamento vengono fissate in base alla prevedibile vita utile dei beni e precisamente: impianti anni 30; arredi interni anni 10; arredi esterni anni 5.

8.2 Decorso almeno un decennio dalla sottoscrizione del presente atto, il "Concedente" ha la facoltà di riacquisire la disponibilità dell'intero complesso aziendale previo versamento al "Conduttore" di un importo pari al valore residuo da ammortizzare, al netto dei contributi pubblici percepiti, con il riconoscimento di un indennizzo aggiuntivo pari a tre volte la media degli ultimi tre esercizi del Margine Operativo Lordo.

Art 9.) Utili

9.1 Una volta terminato il ciclo di ammortamento del capitale investito a suo rischio (previsto nel piano industriale pari ad € 3,6 milioni per un periodo di 20 anni), il "Conduttore", con posizione rilevata da apposita contabilità separata, nel caso in cui la gestione degli impianti generi un utile nei periodi successivi, si impegna ad effettuare, a sua scelta, l'investimento, o l'accantonamento in un fondo a ciò dedicato, di una quota pari al 30% dell'utile in opere inerenti gli impianti (diverse da quelle previste nel piano economico-finanziario allegati all'"Accordo di programma" richiamato in premessa) e/o accessorie e complementari agli impianti medesimi, ovvero ancora in altri interventi su aree poste in prossimità degli stessi atte a valorizzare o rendere fruibile il territorio nei Comuni di San Zeno di Montagna e Brenzone sul Garda, per un maggior richiamo dell'utenza turistica, previa consultazione non vincolante della "Concedente" e dei Comuni medesimi, al fine di incrementare l'utilizzo degli impianti.

Art 10.) Divieto di concorrenza

10.1 La "Concedente" si impegna, direttamente o indirettamente, tramite interposta persona o società, per tutta la durata dell'affitto a non porre in essere qualsivoglia attività in concorrenza con quella svolta dal "Conduttore". Rimane ferma per la "Concedente" la possibilità di gestire direttamente od a mezzo di terzi concessionari, il rifugio Baito Turri di sua esclusiva proprietà e non rientrante nel presente contratto.

Art 11.) Licenze ed autorizzazioni

11.1 Grava sul "Conduttore" l'onere di far trasferire anche a proprio nome le concessioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari a svolgere le attività dell'azienda, provvedendo a tal fine ad effettuare le comunicazioni e gli ulteriori adempimenti presso i competenti uffici.

11.2 La "Concedente" si obbliga comunque a compiere senza indugio tutte le attività eventualmente necessarie ad agevolare il "Conduttore" nel compimento dell'attività sopra descritte.

11.3 Il presente contratto si intenderà risolto di diritto se le competenti Autorità non

provvederanno al rilascio della autorizzazione di esercizio dell'attività di trasporto funicolare a favore del "Conduttore" per cause indipendenti dalla volontà delle "Parti". In tal caso tutte le spese previste per l'esecuzione dell'accordo di programma e del presente contratto rimarranno ad esclusivo carico della parte che le ha già sostenute ed in capo alla quale erano previste.

Art 12.) Effetti dell'affitto di "Azienda"

12.1 Con la decorrenza del presente contratto di affitto d'"Azienda" tutti gli oneri, i rischi e le responsabilità inerenti conseguenti e dipendenti dalla gestione dell'"Azienda", nessuno escluso od eccettuato, rimarranno a carico del "Conduttore", il quale si assume ogni responsabilità civile, penale od amministrativa inerente la gestione e l'esercizio dell'azienda medesima.

Art 13.) Subaffitto cessione del contratto

13.1 È tassativamente vietato al "Conduttore" il subaffitto o la cessione del presente contratto essendo prevista esclusivamente la gestione diretta a suo carico degli impianti di risalita a fune compresi nell'azienda affittata. L'affidamento della gestione a terzi potrà essere effettuato dal "Conduttore" solo se acconsentito con deliberazione assunta all'unanimità dall'assemblea dei soci della Società "Concedente".

Art 14.) Imposte e tasse

14.1 Ai sensi dell'art. 3, secondo comma, n. 1 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633, il canone dell'affitto è soggetto ad IVA, e pertanto il presente contratto verrà registrato a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR 26 aprile 1986, n. 131, e l'imposta relativa, unitamente a quella di bollo, graveranno sul "Conduttore".

Art 15.) Spese

15.1 Le spese del presente atto sono a carico del "Conduttore".

Allegati:

- A) Accordo di programma
- B) Inventario (art. 2.1)
- C) Elenco contratti in cui subentra ATF (art. 3.1)
- D) Contratto Prada Costabella srl - Telecom spa (art. 3.4)
- F.to Formaggioni Adriano
- F.to Enrico Luigi Boni

Raccolta n.22995

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io dott. Emanuele De Micheli, notaio in Verona con studio ivi in via Leone Pancaldo n. 70, iscritto al Collegio Notarile di Verona, che i signori:

Formaggioni Adriano nato a Verona il 29 marzo 1962, il quale dichiara di intervenire in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della Società:

**"PRADA COSTABELLA S.R.L."**, con sede in SAN ZENO DI MONTAGNA (VR) CONTRADA CA' MONTAGNA n. 11, ove domicilia;

BONI ENRICO LUIGI, nato a Sommacampagna (VR) il giorno 21 giugno 1949, il quale dichiara di intervenire in qualità di Diretto Generale e Procuratore ed in rappresentanza della:

**"AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE - MONTE BALDO"** in breve **"FUNIVIA MALCESINE - MONTE BALDO"**, con sede in VERONA, Corso Porta Nuova n. 96, ove domicilia;

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza il suesteso atto in calce nonché a margine del foglio intermedio del quale io Notaio ne ho dato lettura alle parti, dispensato dalla lettura degli allegati alle ore 13,24.

Verona, nel mio studio, Via Leone Pancaldo n. 70.

Addi, venti maggio duemiladiciannove.

F.to Emanuele De Micheli Notaio (L.S.N.)

ALLEGATO A) al n.  
 rep. 30685 del 22985

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA L'AZIENDA TRASPORTI  
 FUNICOLARI MALCESINE MONTE BALDO E LA SOCIETA' IN  
 HOUSE PRADA COSTABELLA S.R.L. PER  
 L'AMMODERNAMENTO, IL POTENZIAMENTO E LA  
 CONNESSA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISALITA A FUNE  
 "PRADA ORTIGARETTA" E "ORTIGARETTA  
 COSTABELLA", NONCHE' PER LA PIANIFICAZIONE E  
 REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' TECNICO - AMMINISTRATIVE  
 A SUPPORTO DEL SERVIZIO RESO ALL'UTENZA.

*M.A.*

L'anno duemilasedici, il giorno 18 del mese di agosto presso la sede di  
 Palazzo Ca' Montagna in Comune di San Zeno di Montagna (VR), si sono  
 costituiti:

l'Azienda Trasporti Funicolari Malcesine-Monte Baldo, rappresentata  
 dall'Ing. Enrico Luigi Boni, nato a Sommacampagna (VR) il 21.06.1949 c.f.  
 BNO NCL 49H21 I821P (di seguito ATF),

*LA*

la Societa' Prada Costabella s.r.l., societa' in house dei Comuni di Brenzone  
 sul Garda e San Zeno di Montagna, rappresentata dal Geom. Adriano  
 Formaggioni nato a Verona il 29.03.1962, c.f. FRM DRN 62C29 L781X (di  
 seguito la Societa');

PREMESSO CHE

- Sul versante sud occidentale del Monte Baldo nel territorio dei Comuni di  
 Brenzone sul Garda e San Zeno di Montagna, in area qualificata come di  
 interesse comunitario (IT 3210004 e IT 3210039), insistono gli impianti a  
 fune "Prada/Ortigaretta" (SEM66) e "Ortigaretta/Costabella" (SEM65), di  
 proprieta' della Societa', risalenti a oltre un cinquantennio fa ed attualmente



*Formaggioni Adriano*

*LA*

inutilizzati.

- In particolare, le concessioni di linea per la gestione dei suddetti impianti deputati al servizio pubblico di trasporto ai sensi della L.R.V. n. 21/2008, originariamente intestate alla società consortile "Montebaldogarda" (n. 541 e n. 542 del 20 dicembre 2006 Comune di San Zeno di Montagna), successivamente affidate a Prada Costabella s.r.l. - società a partecipazione pubblica costituita dai Comuni di Brenzone sul Garda e San Zeno di Montagna, per effetto di subentro autorizzato con determina dirigenziale della Provincia di Verona n. 1023 del 9 marzo 2011, sono state reiteratamente prorogate, da ultimo sino al 21-22 agosto 2013, contestualmente alla vita tecnica dei medesimi impianti, venuta a scadere in tali date.

- In data 21 Gennaio 2016, è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra la Provincia di Verona, i Comuni di Brenzone sul Garda, Malcesine e San Zeno di Montagna per l'individuazione di un gruppo di lavoro che formuli azioni per lo sviluppo del comprensorio Monte Baldo.

- Con tale documento, i sopraccitati Enti territoriali, hanno rappresentato l'importanza "del comprensorio del Monte Baldo, quale realtà estremamente complessa e frammentaria, con un ambiente straordinariamente ricco, cui si affiancano problematiche sociali ed economiche molto diverse, innescate dalla vicinanza con il Lago di Garda (...)", definendo quale "concetto fondamentale, guida al Protocollo d'Intesa, quello di considerare tutta l'area come un grande settore unitario, sia pur comprendente ecosistemi suddivisi, ma comunque interconnessi da un elemento Comune: il Monte Baldo(...)"



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



- Nel medesimo documento è stato rilevato che:

*nel territorio dei comuni di Brenzone e San Zeno di Montagna, insistono gli impianti a fune denominati Ortigarella-Costabella e Prada-Ortigarella, la cui costruzione risale ad oltre un cinquantennio ed attualmente inutilizzati dall'Agosto 2013, che ricadono in area qualificata come di interesse comunitario, sul versante sud-occidentale del Monte Baldo, noto per la sua vocazione paesaggistica come Hortus Europae;*

*i due Comuni (Brenzone e San Zeno di Montagna) hanno manifestato alla Provincia e al Comune di Malcesine l'importanza di addivenire alla sottoscrizione di un protocollo, che consenta di porre le basi per il rilancio del comprensorio di Prada, da attuarsi tramite la realizzazione e connessa gestione di interventi di ammodernamento e potenziamento degli impianti a fune Prada-Ortigarella-Costabella, sia ai fini di tutela e valorizzazione del patrimonio naturale, ma anche alla salvaguardia della prosperità economica e dello sviluppo sociale del loro territorio di riferimento e, più in generale, dell'intero territorio baldense".*

- Il comprensorio del Monte Baldo appare come una realtà estremamente complessa e frammentaria, con un ambiente straordinariamente ricco cui si affiancano problematiche sociali ed economiche molto diverse, innescate dalla vicinanza del Lago di Garda.

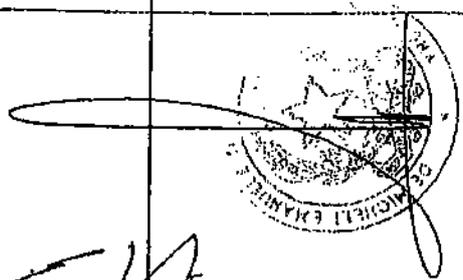
- Il nodo centrale della pianificazione programmazione degli interventi in un ambiente così delicato rimane quello di riuscire a definire la compatibilità fra tutela naturalistica e sviluppo socio - economico, applicando concetti di sostenibilità economica e sinergia tra i vari attori in campo.

- Risulta quanto mai opportuno considerare tutta l'area come un grande

*Handwritten signature or initials in the right margin.*

*Handwritten mark or signature in the right margin.*

*Handwritten signature: Formaggioli Silvio*



settore unitario.

- Il protocollo d'intesa ha inteso, quindi, avviare una nuova fase di sviluppo locale e sostenibile dell'area, attivando in maniera integrata tutte le opportunità offerte dal territorio per promuovere modalità innovative di sviluppo, aggregazione e coordinamento.

Nello stesso documento, dopo aver richiamato in premessa la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 54 del 02.07.2013, con la quale venne approvato uno schema di protocollo di intesa con la CCIAA di Verona e ATF, per la redazione di un piano strategico per la montagna veronese, gli Enti sottoscrittori, considerato che le concessioni di linea degli impianti di Prada affidate a Prada Costabella srl, sono scadute il 21-22.08.2013, sottolineano come la rimessa in esercizio di tali impianti, sia una delle azioni prioritarie per lo sviluppo del territorio.

**CONSIDERATO CHE**

- ATF è un Ente Pubblico Economico, che configura statutariamente un consorzio tra Provincia, C.C.I.A.A. di Verona e Comune di Malcesine, costituito ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 (ex art. 25, L. n. 142/1990) per la gestione in forma associata del servizio di trasporto funicolare tramite l'impianto di collegamento del centro urbano di Malcesine alla frazione di San Michele e poi sino alla cima del Monte Baldo.

- L'art. 4 (Oggetto del Consorzio) comma 2 dello statuto di ATF, prevede che:

*"Il Consorzio può inoltre provvedere:*

*a) alla costruzione e gestione di impianti di risalita;*



*Handwritten signature and initials.*

*Handwritten initials.*



b) (...)

c) allo svolgimento di ogni servizio di trasporto pubblico e/o attività commerciale comunque connessa col trasporto stesso che garantisca la migliore utilizzazione dei mezzi e degli impianti o che comunque comporti beneficio al bilancio del Consorzio e/o contribuisca allo sviluppo turistico-economico e alla salvaguardia ambientale della zona interessante il bacino del Lago di Garda e del Monte Baldo;

d) (...)

e al comma 3 del medesimo articolo:

"Per i servizi di cui sopra, il Consorzio può svolgere, anche per conto terzi, tutte le attività ad essi riconducibili, di gestione, progettazione, costruzione di impianti, ricerca, programmazione e promozione"

- Il successivo art. 5 (Attività extra territoriale), stabilisce inoltre che:

" Il Consorzio, anche al fine di soddisfare le esigenze riconducibili direttamente o indirettamente alle comunità locali, può svolgere, previa verifica della redditività e con l'autorizzazione dell'assemblea, le attività di cui all'art. 4, anche fuori del territorio del comune di Malcesine:

a) mediante stipulazione di apposita convenzione per la disciplina del servizio e per la regolazione dei conseguenti rapporti economico-finanziari;

b) in rapporto di concessione di cui all'art. 22 lettera b) della legge 08.06.1990 n. 142 ed, all'uopo, partecipare a gare indette per l'aggiudicazione della concessione;

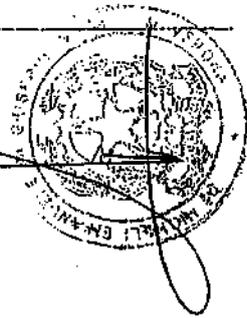
c) partecipando ad enti, società di capitali e consorzi di diritto pubblico o privato"

- ATF ha deliberato, con atto consiliare n. 2/24 del 28 aprile 2015, in

Domènichi Alieu E.A.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



attuazione di corrispondenti indirizzi delineati in pari data dall'organo  
 assembleare, l'assunzione di iniziative volte a stimolare una "collaborazione  
 sinergica" per la valorizzazione a scopi turistico-ricreativi dell'intero  
 comprensorio del Monte Baldo, consistenti nell'allocazione di risorse  
 economiche disponibili ai fini della realizzazione e connessa gestione di  
 interventi di ammodernamento e potenziamento degli impianti a fune  
 "Prada - Ortigavetta - Costabella";

- la Società, con atto approvato dall'assemblea dei soci ha manifestato il  
 proprio consenso all'iniziativa anzidetta, nella prospettiva tesa non solo a  
 garantire l'accessibilità al Monte Baldo ed alla cd. "alta via delle creste del  
 Baldo" di collegamento tra la sua parte centrale (Costabella) e la parte più a  
 nord (Tratto Spino), ma anche alla tutela e valorizzazione del patrimonio  
 naturale nonché alla salvaguardia della prosperità economica e dello  
 sviluppo sociale e turistico del territorio ricadente nei Comuni di Brenzone  
 sul Garda e San Zeno di Montagna;

- tale assenso è stato espresso dalla Società tenendo conto  
 dell'esigenza di valorizzare gli impianti a fune di sua proprietà, attualmente  
 non operativi, e di poter rendere possibile l'effettuazione degli investimenti  
 previsti e condivisi con ATF sugli impianti a fune dianzi descritti, da  
 riattivarsi per l'effettuazione del servizio pubblico ai sensi della L.R.V. n.  
 21/2008, attuabili solo: i) nel richiamato contesto sinergico dell'accordo di  
 programma, che consente l'attuazione di un progetto richiedente, per la sua  
 realizzazione, l'azione integrata di più soggetti pubblici; ii) con le necessarie  
 garanzie di fattibilità tecnica e di sostenibilità economico-finanziaria, fornite  
 da un soggetto dotato dell'esperienza, della struttura organizzativa e della





capacità imprenditoriale, finanziaria e patrimoniale di cui dispone ATF;

**RITENUTO CHE**

- Il regime della convenzione, caratterizzata dalla paritaria codeterminazione dell'atto, sostanzia lo strumento per la definizione consensuale di interventi che richiedono per la loro completa attuazione l'azione integrata e coordinata di anti-titolari di interessi concorrenti, oggetto di competenze ripartite.

- Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2/26 del 19.05.2016, ATF ha approvato il presente schema di accordo, individuando le motivazioni ed i contenuti dello stesso (all. A).

- L'Assemblea dei Soci di ATF, con atto approvato n. 2/7 del 06.07.2016, verificata la redditività dell'iniziativa, anche al fine di soddisfare esigenze riconducibili direttamente o indirettamente alle comunità locali, ha autorizzato l'attività oggetto del presente accordo (all. B);

- Previa le deliberazioni di indirizzo e di approvazione dello schema di accordo dei Consigli Comunali di Brenzone sul Garda in data 03.08.2016, n. 40 e di San Zeno di Montagna in data 30.07.2016 n. 21, la Società ha approvato, con delibera dell'assemblea dei soci del 04.08.2016, lo schema del presente accordo, individuando le motivazioni e i contenuti dello stesso (all. C).

**TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E RITENUTO, GLI ENTI SOPRA COSTITUITI CONCORDANO QUANTO SEGUE**

**1. Intesa programmatica: oggetto e durata**

a) Al fine di concretizzare le politiche per la promozione delle aree e del territorio indicati in premessa con iniziative di sviluppo sociale ed

*Famagno Slicars*



economico, preservando al contempo le peculiarità paesaggistiche sotto il profilo dell'incentivazione alla loro fruibilità turistica, tramite il servizio pubblico di trasporto con impianti a fune ai sensi delle disposizioni vigenti e in particolare della L.R.V. n. 21/2008, costituente finalità primaria dei soggetti partecipanti all'accordo, ATF assume tutti gli oneri correlati all'integrale finanziamento della progettazione ed esecuzione dei lavori di ammodernamento e potenziamento degli impianti di risalita a fune "Prada - Ortigaretta" e del completo rifacimento della tratta "Ortigaretta - Costabella", nel rispetto ed in esecuzione del piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della relativa gestione allegato al presente atto, di cui costituisce parte integrante (all. D), al quale le parti rimandano per la determinazione delle tipologie degli interventi, distinti in ragione della rispettiva natura, dei costi stimati e del cronoprogramma;

b) ATF, a fronte di quanto sopra, vanta il solo diritto allo sfruttamento economico, tramite gestione diretta, degli impianti risultanti dagli interventi sopra descritti *per relationem*, con assunzione del rischio legato alla gestione del servizio cui essi sono preordinati, anche nei rapporti con l'utenza, traendo esclusivamente da tale attività i proventi necessari a remunerare gli investimenti.

Una volta terminato il ciclo di ammortamento del capitale investito a suo rischio (previsto nel piano industriale pari ad € 3,6 milioni, per un periodo di 20 anni), ATF, con posizione rilevata da apposita contabilità separata, nel caso in cui la gestione degli impianti generi un utile nei periodi successivi, si impegna ad effettuare l'investimento o l'accantonamento in un fondo a ciò dedicato di una quota pari al 30% di esso, a sua scelta, per il



finanziamento di opere inerenti gli impianti, diverse da quelle previste nel piano allegato sub D, e/o accessorie e complementari agli impianti medesimi, per un maggior richiamo dell'utenza turistica, previa consultazione non vincolante della Società e dei Comuni medesimi, al fine di incrementare l'utilizzo degli impianti.

e) La gestione diretta degli impianti, che implica il ricorso ad adeguate forme di promozione pubblicitaria e la cui periodicità è scandita con l'apertura degli stessi sull'arco temporale da aprile ad ottobre, riservandosi ATF la decisione di aumentare il periodo di apertura in base a proprie decisioni di opportunità economica, ha durata trentennale, decorrente dall'entrata in esercizio dell'impianto che aprirà per ultimo.

ATF potrà decidere l'apertura degli impianti in periodi non compresi nell'arco temporale sopra indicato, anche su proposta, non vincolante, della Società.

d) ATF assume le funzioni amministrative e tecniche a supporto del servizio, incluso il reperimento del personale secondo criteri di trasparenza attraverso pubblico concorso, con l'esperimento di procedure di gara per l'acquisizione degli approvvigionamenti, in genere per la selezione di operatori affidatari di servizi, lavori e forniture anche in applicazione della vigente disciplina comunitaria in tema di appalti pubblici e della normativa nazionale di recepimento.

e) ATF, anche su proposta non vincolante della Società, potrà applicare eventuali politiche di sconto sul prezzo dei biglietti, al fine di tenere conto di particolari situazioni o di categorie di utenti.

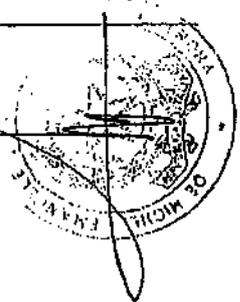
f) La proprietà degli impianti di cui al precedente punto a) resta in capo alla

*M. M.*

*A*

*Fornucopi Alvar*

*E. M.*



Società, con il vincolo di indisponibilità derivante dalla loro destinazione per un periodo corrispondente alla durata prevista al punto c).

g) Rimane altresì in capo alla Società la proprietà del rifugio "Baito Turr", che ne conserva anche la gestione, diretta o indiretta, quale struttura funzionale agli impianti di risalita. ATF si impegna a garantire, strettamente ai gestori di tale rifugio e degli altri presenti in quota, nei periodi di funzionamento degli impianti, l'utilizzo gratuito degli impianti stessi per l'apertura, nonché per tutti gli approvvigionamenti funzionali all'attività a servizio dell'utenza turistica.

h) La Società, nello spirito di reciproca collaborazione inteso a favorire la riapertura e l'esercizio continuativo degli impianti, si impegna espressamente a sottoscrivere tutti gli atti e le istanze di sua competenza, all'espletamento degli oneri procedurali, nei rapporti con enti e uffici preposti al rilascio di titoli concessori e autorizzatori prescritti dalla normativa specifica di riferimento, nonché a svolgere, con il supporto operativo e finanziario di ATF, ogni attività necessaria nei confronti di qualsivoglia soggetto, pubblico e/o privato, persona fisica e/o persona giuridica, per l'ottenimento dei titoli necessari ex lege, per la riapertura e l'esercizio continuativo degli impianti.

h.1) In particolare, si conviene che per entrambi gli impianti, Prada - Ortigaretta (SEM 66) e Ortigaretta - Costabella (SEM 65), la Società presenterà domanda di partecipazione al bando di gara per l'assegnazione della concessione di linea, completa di tutti gli allegati previsti e degli elaborati prescritti anche all'esito di eventuale richiesta di integrazione documentale, sino al termine del procedimento. tali progetti e allegati



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



verranno predisposti a integrale cura e spese di ATF, che li metterà a disposizione della Società con congruo anticipo rispetto alla scadenza dei termini assegnati, condividendone i contenuti.

h.1.1) In caso di ottenimento della concessione di linea, ATF, una volta sottoscritto il contratto d'affitto di ramo d'azienda previsto al successivo articolo 2, darà corso, con personale proprio e con propria organizzazione, alle procedure di gara per l'esecuzione dei lavori di adeguamento dell'impianto Prada - Ortigaretta (SEM 66), siccome descritti nel piano economico finanziario e negli allegati predisposti dalla stessa o da soggetti dalla stessa incaricati, facendosi carico delle relative spese, anche di eventuali contenziosi, sino alla fine dei lavori. Gli oneri di progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori, esecuzione delle opere sino al collaudo ed alla messa in funzione, saranno a carico di ATF.

h.1.2) In caso di ottenimento della concessione di linea per l'impianto Ortigaretta-Costabella (SEM 65), ATF, una volta sottoscritto il contratto d'affitto di ramo d'azienda previsto al successivo articolo 2, darà corso, con personale proprio e con propria organizzazione, alle procedure di gara per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della seggiovia biposto, siccome descritti nel piano economico finanziario, negli allegati e negli ulteriori documenti ed elaborati che verranno predisposti a cura e spese di ATF e da soggetti dalla stessa incaricati, facendosi carico delle relative spese, anche di eventuali contenziosi, sino alla fine dei lavori. Gli oneri di progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori, esecuzione delle opere sino al collaudo ed alla messa in funzione, saranno a carico di ATF.

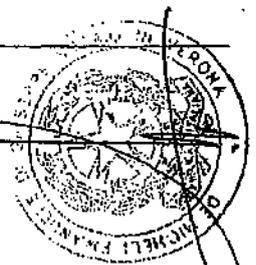
i) Per gli eventuali investimenti ulteriori rispetto a quelli previsti nel

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Fornegni Silvio*

*[Handwritten signature]*



presente accordo, sostenuti da ATF e preventivamente concordati con la Società, in beni strumentali realizzati in economia o innessi nell'azienda risultanti dall'inventario finale che verrà redatto dalle parti alla scadenza del trentennio; ATF avrà diritto ad un indennizzo da parte della Società pari al valore residuo da ammortizzare dei beni strumentali. Le parti convengono che le aliquote di ammortamento di tali ulteriori investimenti vengono fissate in base alla prevedibile vita utile dei beni e precisamente: impianti anni 30; arredi interni anni 10; arredi esterni anni 5.

l) Decorso almeno un decennio dalla sottoscrizione del presente atto, la Società ha la facoltà di riacquisire la disponibilità dei medesimi impianti previo versamento ad ATF di un importo pari al valore residuo da ammortizzare, al netto dei contributi pubblici percepiti, con il riconoscimento di un indennizzo aggiuntivo pari a tre volte la media degli ultimi tre esercizi del Margine Operativo Lordo risultante dalla pertinente contabilità separata.

m) Il presente accordo prevede e disciplina la gestione diretta degli impianti da parte di ATF, essendo escluso l'affidamento della stessa a terzi soggetti. L'affidamento della gestione a terzi potrà essere effettuato da ATF, su iniziativa e richiesta della stessa ma solo se acconsentito con deliberazione assunta all'unanimità dall'assemblea dei soci della Società.

n) Nel caso in cui la Società dovesse reperire finanziamenti per la costruzione di uno o più impianti di cabinovia, o comunque diversi da quelli previsti nel piano economico-finanziario allegato sub D, ATF si impegna a sottoporre il relativo progetto all'attenzione dei propri organi deliberativi, allo scopo di verificarne la fattibilità sotto il profilo tecnico e della





sostenibilità economica, riservandosi di deliberarne la realizzazione sulla base di una positiva revisione delle intese di investimento e di gestione di cui al presente accordo.

o) Allo scopo di assicurare effettiva possibilità di recupero dell'investimento effettuato da ATF, qualora per effetto di eventi straordinari e/o comunque non a priori prevedibili nel piano economico-finanziario-allegato sub-D), l'entità effettiva della spesa necessaria per la copertura di tutte le attività di progettazione ed esecuzione dei lavori di ammodernamento e potenziamento degli impianti di risalita a fune "Prada - Ortigaretta" e del completo rifacimento della tratta "Ortigaretta - Costabella", si incrementasse rispetto ai 3.600.000,00 euro (iva esclusa) che costituiscono il valore di riferimento per la definizione della durata trentennale dell'affitto di ramo d'azienda di cui al successivo articolo 2), le parti concordano che:

o.1) qualora l'incremento di spesa non superi il 10% (360.000,00 euro, iva esclusa) della somma prevista nel piano (3.600.000,00 euro, iva esclusa), con un investimento complessivo da parte di ATF non superiore, quindi, a 3.960.000,00 euro (iva esclusa), la durata dell'affitto del ramo d'azienda non subisce alcuna variazione, restando definita in anni 30 (trenta) decorrenti dall'entrata in esercizio dell'impianto che aprirà per ultimo, fatta salva la previsione di cui alla precedente lettera l);

o.2) qualora l'incremento di spesa complessiva superasse il suddetto tetto di 3.960.000,00 euro (iva esclusa), ogni 180.000,00 euro (o frazione) di spesa sostenuta in più, iva esclusa, rispetto al suddetto tetto comporterà automatico allungamento di un anno della durata dell'affitto del ramo d'azienda oltre i 30 (trenta) anni inizialmente previsti, fatta salva la

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*Fornagari Alvin*

*[Handwritten signature]*





previsione di cui alla precedente lettera I).

**2. Modalità di attuazione e adempimenti dei soggetti interessati**

La Società concederà ad AFF per un periodo di anni 30 la disponibilità ed il godimento del complesso unitario dei beni organizzati per l'esercizio del servizio di trasporto funicolare a mezzo degli impianti di risalita a fune "Prada - Ortigarella" e "Ortigarella - Costabella", mediante la sottoscrizione di un contratto di affitto di ramo d'azienda a canone simbolico. Il contratto, che dovrà contenere le patruzioni sostanziali esplicitate nel presente

**Accordo:**

- sarà regolato secondo la disciplina contenuta nell'art. 2562 c.c.,
- dovrà ispirarsi ai principi di equilibrio ed economicità della gestione,
- dovrà essere stipulato entro 30 giorni dall'eventuale ottenimento della concessione di linea,
- avrà durata di anni 30 (trenta) decorrenti dall'entrata in esercizio dell'impianto che aprirà per ultimo, con possibilità di automatico allungamento secondo le modalità di cui alla lettera o.2) dell'articolo 1,
- dovrà adeguatamente esplicitare modalità e dettagli operativi finalizzati a consentire di dare eventuale attuazione a quanto previsto alla lettera I) dell'articolo 1).

Il complesso unitario oggetto del contratto si compone dei seguenti elementi:

- impianto a fune "Prada/ Ortigarella" (SEM66);
- impianto a fune "Ortigarella /Costabella" (SEM65);
- parcheggio in località Prada,



- immobili stazione di partenza cabinovia "Prada - Ortigaretta";
- immobili stazione di arrivo cabinovia "Prada - Ortigaretta";
- immobili stazione di partenza "Ortigaretta - Costabella";
- immobili stazione di arrivo "Ortigaretta - Costabella".

ATF si impegna ad insediare all'interno degli immobili e presso gli impianti in questione, i propri uffici e funzioni competenti e necessari per le finalità del presente Accordo, per un periodo massimo corrispondente alla durata effettiva del contratto di affitto del ramo d'azienda come eventualmente rideterminata ai sensi della lettera o.2) del precedente articolo 1).

La Società ha diritto di conseguire la disponibilità degli impianti, comprese le addizioni, gli ammodernamenti ed ogni altra modifica od innovazione apportatavi ai sensi del presente accordo e degli allegati, per effetto della mera scadenza del termine trentennale (o di quello, ulteriore, determinato ai sensi della precedente lettera "o.2)" dell'articolo 1), senza ulteriori adempimenti formali e senza dovere riconoscere ad ATF alcun corrispettivo o altro vantaggio patrimoniale.

**3. Collegio di vigilanza**

La vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente accordo sono esercitati, a titolo gratuito, da un Collegio di vigilanza ex art. 34 del TUEL, costituito dal Presidente della Provincia di Verona, dai legali rappresentanti pro-tempore di CCIAA di Verona, Comune di Malcesine, Comune di Brenzone sul Garda, Comune di San Zeno di Montagna o dai loro delegati.

Il collegio di vigilanza ha il compito di facilitare ed armonizzare la gestione degli interventi e di formulare direttive al fine di coordinare l'azione delle parti.

*Francesco Micini*

*E. V.*



Il collegio di vigilanza, in particolare:

- a) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'accordo;
- b) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione dell'accordo, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) provvede, ove necessario, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione dei pareri in merito alla attuazione dell'accordo;
- d) risolve in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente accordo;
- e) relaziona, almeno annualmente, agli enti partecipanti, sullo stato di attuazione dell'accordo, con particolare riferimento all'aspetto finanziario.

**4. Disposizioni finali e clausola risolutiva**

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso.

Nel caso in cui la concessione di linea relativa agli impianti "Prada/Ortigaretta" (SEM66) e "Ortigaretta /Costabella" (SEM65), a seguito della gara ad evidenza pubblica, dovesse essere assegnata a terzi soggetti (diversi dalla Società), il presente accordo si intenderà automaticamente risolto a spese compensate, fatta salva l'eventuale imputazione di responsabilità nei confronti della parte che con il proprio eventuale comportamento negligente e/o omissivo e/o colposo e/o doloso, risulti in qualsiasi modo inadempiente nel dare attuazione al presente accordo.

Nel caso in cui la Società o in ogni caso l'avente diritto non ottenessero le concessioni di linea per i due impianti entro il 30 giugno 2017 sarà facoltà di ATF di risolvere il contratto, a spese compensate tra le parti, fatta salva l'eventuale imputazione per la responsabilità nel ritardo nei confronti della

parte inadempiente.

**5. Allegati**

Si allegano, a far parte integrante del presente atto:

- A) Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ATF n. 2/26 del 19.05.2016;
- B) Deliberazione Assemblea soci ATF, n. 2/7 del 06.07.2016;
- C) Delibera dell'Assemblea dei soci della Società del 04.08.2016;
- D) Piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della relativa gestione "Piano industriale Prada-Costabella 30 anni".

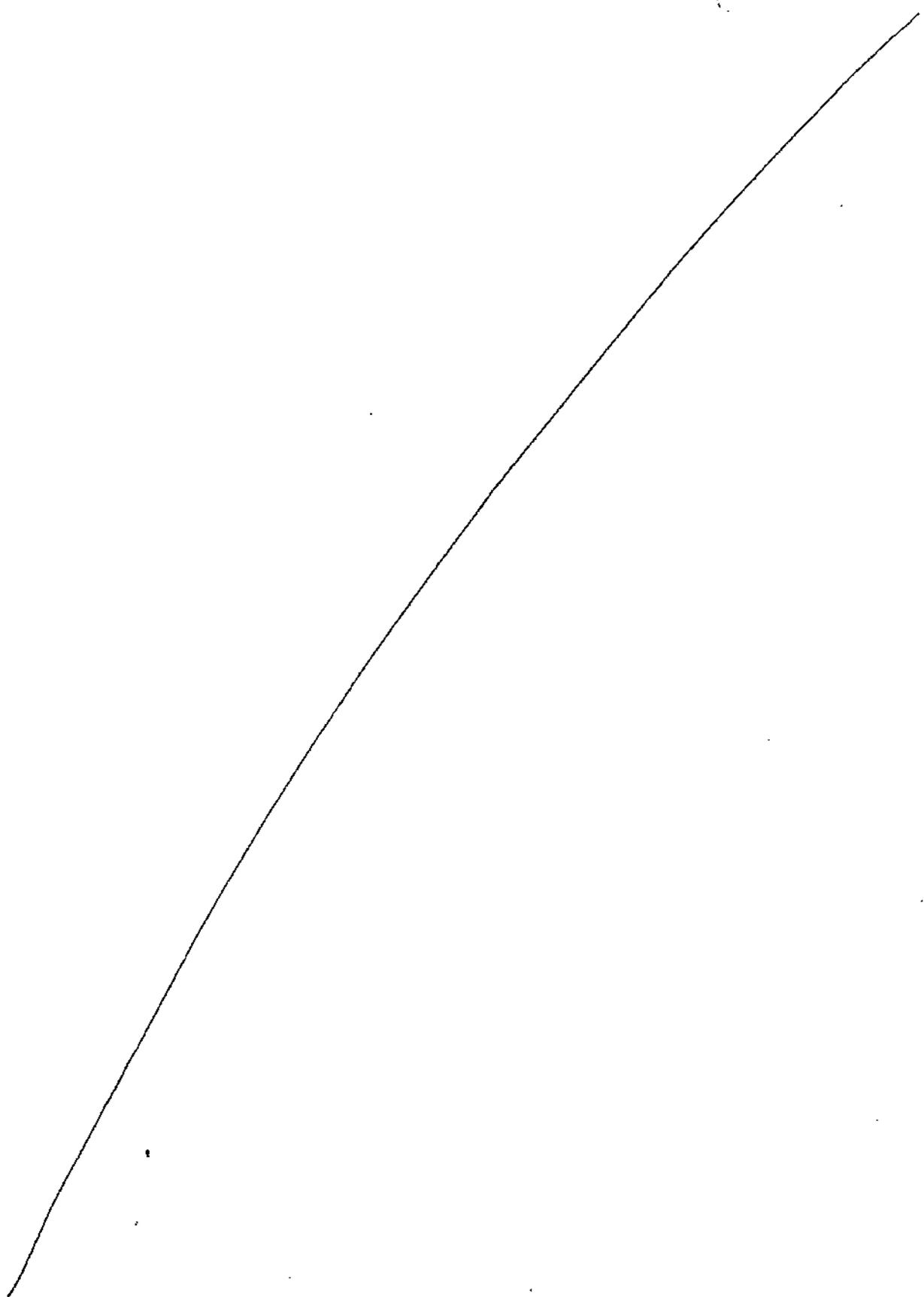
Letto, confermato e sottoscritto.

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI  
MALCESINE - MONTE BALDO

PRADA COSTABELLA S.R.L.



17  
Fonucchi Silvio E V





**PRADA COSTABELLA S.R.L.**  
*'in house providing' interamente partecipata dai comuni di Brenzone sul Garda e San Zeno di Montagna (vr)*  
Contrada Cà Montagna, n. 11  
37010 San Zeno di Montagna (VR)  
C.F. e P. IVA: 03410630234 N. 334125 REA C.C.I.A.A. di Verona  
C. Sociale: € 10.000,00 h: www.prada-costabella.it  
[costabella@aruba.it](mailto:costabella@aruba.it) [pradacostabella@legalmail.it](mailto:pradacostabella@legalmail.it)

ALLEGATO 3) al n.  
rep. 30685 pag. 22995

**ALLEGATO B**

Al contratto di affitto di ramo d'azienda

Prada Costabella srl /Azienda Trasporti Funicolari Malcesine Monte Baldo

**INVENTARIO BENI IN AFFITTO**  
a serviziocabinovia Prada - Ortigaretta e  
seggiovia Ortigaretta - Costabella

**Immobili** - Catasto fabbricati – Comune S. Zeno di Montagna, foglio 3

Stazione a valle mappale n. 220

- Fabbricato 1; composto da vano macchine, servizi igienici, biglietteria e ufficio;
- Fabbricato 2; p. **sottostrada** composto da servizi igienici e deposito/magazzino; p. **terra** composto da uffici, disbrigo, locale accessorio e servizi igienici;
- area parcheggio

Stazione intermedia \_mappale n. 279 - 549

- Fabbricato 3; composto da p. **sottostrada** uso rimessa, p. **terra** composto da deposito, ripostiglio, servizio igienico e vano del personale;
- Fabbricato 4; cabina comandi e motore seggiovia, cabina comandi e motore cabinovia;

mappale n. 490 subb 4 e 5

- Porzione fabbricato - cabina Enel con accesso est



Stazione di monte mappale n. 150

- Fabbricato 5; composto da vano contrappeso, locale magazzino e vano cisterna acqua;

*Luca...* *Ferruzzi...*



**PRADA COSTABELLA S.R.L.**

*'in house providing' interamente partecipata dai comuni di Brenzone sul Garda e San Zeno di Montagna (vr)*

Contrada Cà Montagna, n. 11

37010 San Zeno di Montagna (VR)

C.F. e P. IVA: 03410630234 N. 334125 REA C.C.I.A.A. di Verona

C. Sociale: € 10.000,00 iv [www.prada-costabella.it](http://www.prada-costabella.it)

[costabella@aruba.it](mailto:costabella@aruba.it)

[pradacostabella@legaimail.it](mailto:pradacostabella@legaimail.it)

## **Impianti**

### Impianto funicolare cabinovia

Cabinovia biposto ad ammassamento fisso Prada Ortigaretta ( 1020 – 1554 m. slm), lunghezza 2012 ml., 21 sostegni, 106 veicoli, completa di funi, motori e accessori per il funzionamento;

### Impianto funicolare seggiovia

- Seggiovia monoposto ad ammassamento fisso Ortigaretta Costabella ( 1554 – 1827 m. slm ), lunghezza 954 ml., 14 sostegni, 159 veicoli, completa di funi, motori e accessori per il funzionamento



**PRADA COSTABELLA S.R.L.**  
*'in house providing' interamente partecipata dai comuni  
di Brenzone sul Garda e San Zeno di Montagna (vr)*  
Contrada Cà Montagna, n. 11  
37010 San Zeno di Montagna (VR)  
C.F. e P. IVA: 03410630234 N. 334125 REA C.C.I.A.A. di Verona  
C. Sociale: € 10.000,00 [www.prada-costabella.it](http://www.prada-costabella.it)  
[costabella@aruba.it](mailto:costabella@aruba.it) [pradacostabella@legalmail.it](mailto:pradacostabella@legalmail.it)

ALLEGATO

**ALLEGATO C**

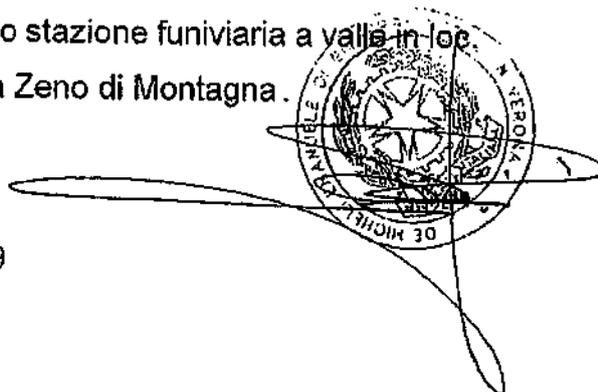
30685 22095  
contratto di affitto di ramo d'azienda

Prada Costabella srl /Azienda Trasporti Funicolari Malcesine Monte Baldo

### CONTRATTI IN CESSIONE

- Utenza elettrica Enel Energia presso stazione funiviaria intermedia loc. Ortigaretta snc, del Comune di San Zeno di Montagna .  
potenza disponibile 250 kw - cod. pod IT001E00236970
- Utenza elettrica Enel Energia presso stazione funiviaria a valle loc. Prada Alta 31, del Comune di San Zeno di Montagna .  
potenza disponibile 3 kw - cod. pod IT001E04731878
- Utenza elettrica Enel Energia presso stazione funiviaria a monte loc. Costabella, del Comune di San Zeno di Montagna .  
potenza disponibile 3 kw - cod. pod IT001E32413439
- Utenza acqua potabile AGS presso stazione funiviaria intermedia loc. Ortigaretta snc, del Comune di San Zeno di Montagna .  
matricola contatore 151091
- Utenza acqua potabile AGS presso stazione funiviaria a valle in loc. Prada Alta 31, del Comune di San Zeno di Montagna .  
matricola contatore 140734.

S.Zeno di Montagna 20 maggio 2019



*Antonio Tommaso Aliviero*

ALLEGATO D) n.r.  
30685 FACC. 22995



**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**TRA**

La Società **PRADA COSTABELLA S.R.L.** con sede in Contrada Ca' Montagna n. 11, San Zeno di Montagna (VR), capitale sociale Euro 10.000,00 int. versato, iscritta presso il Registro delle imprese al n. 03410630234 del Tribunale di Verona, c.f. 03410630234, in persona del suo legale rappresentante **Avv. Marco BISAGNO** nato a Verona il 20/05/1943 domiciliato per la carica in Contrada Ca' Montagna, 11 San Zeno di Montagna (VR), in seguito indicato più brevemente come "locatore".

**E**

**TELECOM ITALIA S.p.A.** con sede legale in Milano - Piazza degli Affari n. 2 - Capitale Sociale € 10.667.761.163,95 interamente versato, codice fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 00488410010, in persona del suo procuratore **Dott. Ing. Stefano SABATINI** nato a Roma il 13/12/1956, in seguito denominato più semplicemente "conduttore",

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1** - Il locatore nella qualità di proprietario concede in locazione al conduttore che accetta, una porzione di area scoperta sita in San Zeno di Montagna (VR) Località Prada e censita al N.C.E.U. foglio 3° mappale 221/parte della superficie di circa mq. 5 (cinque), la cui planimetria sottoscritta dalle parti si allega alla presente come parte integrante e sostanziale. Il locatore conferma che sull'unità immobiliare di cui trattasi non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la completa disponibilità; in ogni caso si impegna a sollevare il conduttore da



Telecom Italia S.p.A.  
Stefano Sabatini

*Immacolata Aliviero*

ogni evizione e pretesa che dovessero essere avanzate da terzi.

**ART. 2** - La locazione avrà durata di 6 anni a decorrere dal 01/11/2006 ed avrà così scadenza il 31/10/2012. Rimane inteso che alla scadenza del periodo su indicato il contratto si rinnoverà tacitamente di anno in anno, sempre che una delle parti non abbia inviato disdetta, almeno sei mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata A/R.

**ART. 3** - Il locatore riconosce espressamente al conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, come previsto dal 7° comma dell'art. 27 della Legge n. 392/78.

**ART. 4** - Il canone annuo di locazione è convenuto in € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) + IVA 20% da corrispondersi in due rate semestrali anticipate da pagarsi in data 01 Ottobre e 01 Aprile di ogni anno di locazione e da accreditarsi sul c/c bancario aperto presso Unicredit Banca d'Impresa - Agenzia di Buasolengo - COD. IBAN/BBAN (Codice BIC SWIFT) UNCRIT2VBUS (Codice Paese IT - COD. CIN EUR 53 - COD. CIN E - COD. ABI 03226 - COD. CAB 59310 - N° Conto Corrente 000030027473). Il canone predetto verrà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente; il primo aumento decorrerà a partire dal 01 novembre 2007, senza che il locatore ne faccia richiesta formale con lettera raccomandata.

**ART. 5** - Il locatore prende atto che l'area scoperta sarà utilizzata dal conduttore per l'installazione di apparecchiature per l'esercizio delle telecomunicazioni. Il conduttore potrà pertanto, a sua cura e spese, eseguire sull'area interessata lavori di adattamento, civili e tecnologici,



Telecom  
Stefano Sabatini



posare e mantenere, anche all'esterno dell'area sulla residua proprietà, prese di terra, cavi elettrici e telefonici sia aerei che sotterranei con relativi appoggi e manufatti, fino al raggiungimento della pubblica via. L'obbligo di ripristino riguarderà solo le opere eseguite sull'area per l'esercizio delle telecomunicazioni.

**ART. 6** - Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause non ad esso attribuibili.

**ART. 7** - Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare l'area affittata, quando lo riterrà più opportuno, senza però disturbare l'andamento dell'attività del conduttore.

**ART. 8** - Il locatore concede al conduttore la facoltà di presentare alle competenti Autorità tutte le richieste di concessione, eventualmente necessarie, all'esecuzione dei lavori ai fini della migliore utilizzazione dell'area, secondo la necessità del conduttore.

**ART. 9** - Il locatore si impegna a far rispettare la presente scrittura privata in caso di cessione od alienazione dell'immobile.

**ART. 10** - Il locatore attribuisce altresì al conduttore la facoltà di cedere il contratto ad eventuale altro gestore del servizio di telecomunicazioni. E' data inoltre al conduttore la facoltà di sublocare, in toto o in parte, le porzioni di area oggetto del presente contratto ad altri gestori del servizio di telecomunicazioni o ad associazioni di dipendenti. La sublocazione a persone fisiche o giuridiche diverse da quelle suddette sarà invece subordinata al gradimento del locatore; gradimento che dovrà essere espresso tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore, qualora intenda opporsi alla suddetta sublocazione, consentirà che



Teleseguite  
Stefano Sabatin

*Immagini Alvaro* *EU*



il conduttore possa recedere dal contratto entro i successivi sei mesi. Il presente contratto continuerà ad avere piena validità anche in caso di trasformazione del conduttore o sua fusione ai sensi degli artt. 2498 e 2504 del Codice Civile.

**ART. 11** - Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute in parti uguali dal locatore e dal conduttore in conformità dell'art. 8 della Legge n. 392/78.

**ART. 12** - Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge vigente.

**ART. 13** - I dati personali forniti dal conduttore sono tutelati ai sensi del D. Lgs. 196/03 e successive modifiche ed integrazioni recanti disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e pertanto saranno utilizzati unicamente per l'integrale esecuzione del presente contratto. Le Parti si obbligano, qualora entrino in possesso o vengano a conoscenza durante l'esecuzione del presente contratto di dati/documenti relativi all'altra Parte, a trattarli in maniera conforme alle prescrizioni del predetto decreto. Qualora tale obbligo venga violato, la Parte che ha subito un pregiudizio potrà rivalersi nei confronti dell'altra per il risarcimento dei danni salvo, comunque, il diritto di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

**ART. 14** - A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in :

- per il conduttore presso la sede di Milano - Via Bonnet n. 6/A;

Telescu  
Stefano Sabatini



- per il locatore presso la sede di San Zeno di Montagna Contrada Ca'  
Montagna n. 11.

Milano, li **02 NOV. 2006**

**IL LOCATORE**  
PRADA COSTABELLA s.r.l.  
*Mario Bonifazi*

**IL CONDUTTORE**  
Telecom Italia S.p.A.  
*Stefano Cabatani*

Le parti per gli effetti di cui all'art. 1341 comma 2 del Codice Civile,  
approvano espressamente per iscritto gli artt. 2, 3, 5, 6, 7, 8, del presente  
contratto, rimosso sin d'ora ogni eccezione.

Milano li **02 NOV. 2006**

**IL LOCATORE**  
PRADA COSTABELLA s.r.l.  
*Mario Bonifazi*

**IL CONDUTTORE**  
Telecom Italia S.p.A.  
*Stefano Cabatani*

Reg. 67,00 Registrato a Caprino Ver. n° 27/1106  
Tra. al n. 3247 Mod. 3  
T. S. 5,16  
BOLLO 76,16

**DIRETTORE**  
*Dott. Giovanni Esposito*



*Tommaso Alvisi*

*EL*

**COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA**

**Località PRADA**

**Provincia di VERONA**

**Foglio 3°**

**Mappale 221/parte**

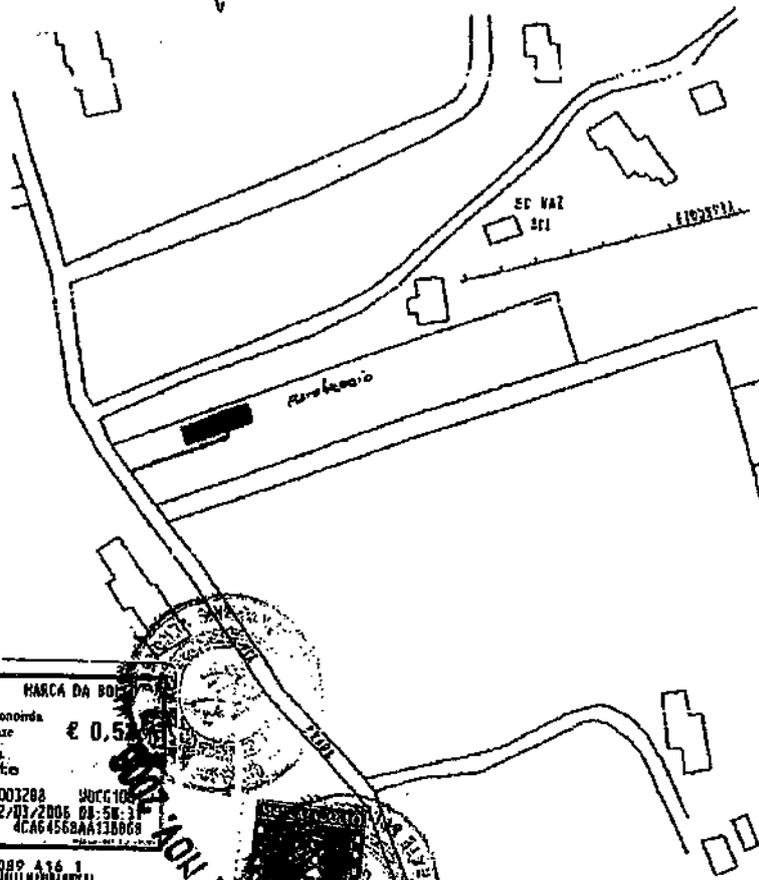
**IL LOCATORE**

PRANA COSTABELLA S.p.A.

*Maria Bonifazi*

**IL CONDUTTORE**

Telecom Italia S.p.A.  
Stefano Sabatini



MARCA DA BOLLO  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 € 0,50  
 Contratto  
 000044272 00003288 00CC100  
 82/03/2005 01-SM-3  
 0001-00004 4CA64562AA13B068

Disegnato fuori scala

N. 08116/2012 REG.RIC.

Pagina 1 di 5

N. 01000/2014 REG.PROV.COLL.  
N. 08116/2012 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 8116 del 2012, proposto da:  
Azienda Trasporti Funicolari Malcesine - Monte Baldo,  
rappresentato e difeso dall'avv. Arturo Cancrini, con domicilio eletto  
presso Arturo Cancrini in Roma, via G. Mercalli, 13;

*contro*

Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della  
Ragioneria Generale dello Stato, Presidenza del Consiglio dei  
Ministri, rappresentati e difesi per legge dall'Avvocatura, domiciliata  
in Roma, via dei Portoghesi, 12; Banca D'Italia, rappresentato e  
difeso dagli avv. Adriana Frisullo, Michele Cossa, con domicilio  
eletto presso Adriana Frisullo in Roma, via Nazionale, 91;

*per l'annullamento, previa sospensiva*

del provvedimento della ragioneria generale dello Stato n. 52477 del  
19/6/2012 con il quale la ricorrente e' stata ritenuta assoggettata al

regime di contabilita' speciale di tesoreria unica ex l. n. 720/1984 -  
risarcimento danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Ministero dell'Economia e  
delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato e  
di Presidenza del Consiglio dei Ministri e di Banca D'Italia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 dicembre 2013 il dott.  
Maria Grazia Vivarelli e uditi per le parti i difensori come specificato  
nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Con il presente ricorso si impugna il provvedimento della ragioneria  
generale dello Stato n. 52477 del 19/6/2012 con il quale la ricorrente  
e' stata ritenuta assoggettata al regime di contabilita' speciale di  
tesoreria unica ex l. n. 720/1984.

Con ordinanza collegiale RPC 4434/12 veniva respinta l'istanza  
cautelare di sospensiva.

Deduce la ricorrente violazione e/o falsa applicazione della l. n.  
720/1984 e dell'art. 35, commi 8, 9 e 10, d.l. 24.12.2012, n. 1: assenza  
dei presupposti per applicare al consorzio ricorrente il regime di  
tesoreria unica, eccesso di potere per violazione di circolari, difetto e  
contraddittorietà della motivazione; violazione e/o falsa applicazione  
dei principio di uguaglianza, concorrenzialità ed efficienza; eccesso di  
potere per disparità di trattamento e difetto di proporzionalità.

Il ricorso è infondato per le seguenti ragioni.

Il regime di tesoreria unica degli enti locali è stato introdotto dalla L. n. 720/1984, ai sensi della quale tutte le entrate degli enti ed organismi pubblici individuati all'annessa tabella A devono essere versate in due conti specifici, tenuti presso la Banca d'Italia:

Ai sensi dell'art. 1 della citata L. n. 720/1984, gli enti assoggettati al regime di tesoreria unica sono, esclusivamente, quelli elencati nella Tabella A allegata alla legge medesima tra cui le Aziende e i Consorzi fra province e comuni per l'erogazione di servizi di trasporto pubblico locale.

Il Consorzio ricorrente rientra appieno tra i soggetti di cui sopra.

Infatti, come sostenuto nel ricorso medesimo, il Comune di Malcesine, la Provincia di Verona e la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Verona hanno costituito, ai sensi dell'art. 25 della L. n. 142/1990, la Funivia Malcesine — Monte Baldo per la gestione associata dei servizi di trasporto funicolari e l'espletamento di ogni altra attività connessa o collegata, nonché per la gestione di eventuali altri servizi pubblici diretti a provvedere alle pubbliche comunicazioni.

Nell'ambito di detta organizzazione, gli enti consorziati partecipano secondo le seguenti quote:

- Comune di Malcesine, nella misura del 30%;
- Provincia di Verona, nella misura del 45%;
- C.C.I.A.A. di Verona, nella misura del 25%.

In forza del combinato disposto di cui agli artt. 23, co. 1, e 25, co. 1, della L. n. 142/1990, il Consorzio in parola è dotato di personalità giuridica e gode di piena autonomia imprenditoriale, funzionale ed organizzativa. Pertanto è indifferente che le Camere di Commercio

non rientrino nella previsione della tesoreria unica ex L. n. 266/2005 (cd. legge finanziaria 2006).

Inoltre, come previsto all'articolo 4, commi 1 e 2 lett. c) e d), dello Statuto il Consorzio svolge attività di servizio di trasporto pubblico locale di persone e cose. Anzi risulta espressamente stabilito che "il consorzio ha come oggetto principale l'impianto e l'esercizio di funivie per il trasporto di persone e cose".

Infine, la circostanza che il Consorzio non avrebbe mai ricevuto trasferimenti dallo Stato o dalla Regione in conto esercizio né contributi in conto investimenti infrastrutturali non ha alcun rilievo essendo sufficienti gli elementi sopra descritti.

Va respinta altresì l'istanza risarcitoria per assenza di danno ingiusto ex art. 2043 cc.

Conseguentemente il ricorso va respinto. Sussistono giusti motivi per disporre la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Terza) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Spese compensate.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 18 dicembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Daniele Dongiovanni, Consigliere

Maria Grazia Vivarelli, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

N. 08116/2012 REG.RIC.

Pagina 5 di 5

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/01/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)