



TRENTINOSVILUPPO
IMPRESA INNOVAZIONE MARKETING TERRITORIALE



ACCORDO per la ridefinizione e il rinnovamento tecnologico dell'area sciabile di Bedollo

Tra

- **PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**, con sede in Piazza Dante, 5, TRENTO, per il tramite del suo legale rappresentante, l'Assessore all'artigianato, commercio, turismo, foreste, caccia e pesca, Roberto Failoni (d'ora in avanti anche "Provincia");
- **TRENTINO SVILUPPO S.p.A. socio unico**, con sede in Rovereto, via F. Zeni n. 8, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio di Trento 00123240228, Capitale Sociale 200 milioni Euro interamente versati, rappresentata dal Vice Presidente, Ballardini Albert, giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 16 marzo 2023 (d'ora in avanti anche "Trentino Sviluppo");
- **COMUNE DI BEDOLLO**, con sede in via G. Verdi n. 35, P. IVA 004734602280, rappresentato dal Sindaco, Francesco Fantini (d'ora in avanti anche "Comune di Bedollo");
- **COMUNE DI BASELGA DI PINÈ**, con sede in via Cesare Battisti n. 22, Baselga di Pinè, rappresentato dal Sindaco, Alessandro Santuari (d'ora in avanti anche "Comune di Baselga di Pinè");

Premesso che

- a) Presso la ski area in località Piazze nel Comune di Bedollo è in esercizio la sciovia a fune bassa denominata "PRADIS-CI" - di proprietà del Comune di Bedollo - con correlata pista da sci n. 4/3/3 denominata "Prati da Lago";
- b) con comunicazione di data 07 luglio 2021 il Comune di Baselga di Pinè ed il Comune di Bedollo hanno richiesto un supporto tecnico dalla Provincia per l'intrapresa di un percorso di aggiornamento e potenziamento di detto impianto di risalita;
- c) il Comune di Baselga di Pinè ed il Comune di Bedollo hanno in particolare richiesto di ampliare la ski area prolungando verso monte il tracciato della linea funiviaria e, conseguentemente, prolungare la pista da discesa "Prati da Lago";
- d) la proposta progettuale di Trentino Sviluppo comprende:
 - la ridefinizione dell'area sciabile in località Piazze nel Comune di Bedollo;
 - la realizzazione di una sciovia monoposto a fune alta con stazione motrice posta a valle alla quota indicativa di 1021 m s.l.m. e stazione di rinvio fissa alla quota indicativa di 1061 m s.l.m.. Lungo la linea del suddetto impianto sono previsti 3 sostegni. Costituiscono parti integranti dell'impianto una cabina di comando realizzata presso la stazione di valle e una piccola cabina collocata in corrispondenza del punto di sbarco posto poco a monte del sostegno S3. La nuova sciovia sarà a servizio di due nuove piste da sci;
 - il ri-posizionamento del tappeto di risalita esistente e la ridefinizione della pista a servizio del tappeto stesso;
- e) la Provincia, il Comune di Baselga di Pinè ed il Comune di Bedollo condividono la proposta progettuale di cui alla precedente premessa d) chiedendo e – con riferimento alla

Provincia – autorizzando l'intervento di Trentino Sviluppo per quanto occorra, come meglio infra definito, ai sensi (i) della Legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6 e (ii) degli "indirizzi e modalità per la gestione di interventi di supporto territoriale ed infrastrutturazione turistica di Trentino Sviluppo s.p.a." adottati con delibera della Giunta provinciale della Provincia autonoma di Trento n. 1901 di data 26 ottobre 2015;

f) ai sensi degli "indirizzi e modalità per la gestione di interventi di supporto territoriale ed infrastrutturazione turistica di Trentino Sviluppo s.p.a." adottati con delibera della Giunta provinciale della Provincia autonoma di Trento n. 1901 di data 26 ottobre 2015:

- "attraverso gli interventi promossi da Trentino Sviluppo s.p.a., a valere sul fondo di cui all'art. 33 della legge provinciale n. 6/1999, si persegue l'obiettivo di promuovere e rafforzare l'offerta turistica provinciale, attraverso interventi di supporto all'infrastrutturazione turistica, con particolare riferimento agli impianti funiviari e/o turistici e/o ricreativi;
- l'intervento avviene in particolare attraverso:
 - a) la realizzazione, l'acquisto, la gestione e la manutenzione degli impianti a fune e/o degli impianti di innevamento, con particolare riferimento ai bacini di accumulo e le reti di distribuzione dell'acqua a supporto dei medesimi;
 - b) la realizzazione, la gestione e la manutenzione di asset diversi da quelli funiviari ma comunque finalizzati a supportare e qualificare il sistema turistico locale;
 - c) la valorizzazione delle vocazioni turistiche del territorio, il miglioramento dell'infrastrutturazione, il potenziamento delle filiere promozionali locali nonché la promozione dell'innovazione e dell'internazionalizzazione dell'offerta;
- gli interventi di cui ai presenti Indirizzi dovranno trovare integrale copertura finanziaria nel Piano triennale di cui all'art. 33 della legge provinciale n. 6/1999, formulato secondo le modalità stabilite dalla convenzione quadro stipulata tra la Società e la Provincia, ed approvato con deliberazione di Giunta provinciale";
- g) in considerazione del potenziamento dell'area sciabile oggetto del presente Accordo, in caso di richiesta scritta da parte del Comune di Bedollo di ampliamento dell'esistente impianto di innevamento artificiale a servizio della pista, è facoltà di Trentino Sviluppo s.p.a. – che non assume pertanto alcun obbligo - valutare detto intervento, a valere sul fondo di cui all'art. 33 della legge provinciale n. 6/1999 ed ai sensi degli "indirizzi e modalità per la gestione di interventi di supporto territoriale ed infrastrutturazione turistica di Trentino Sviluppo s.p.a." pro-tempore vigenti; subordinatamente all'integrale copertura finanziaria nel Piano triennale di cui all'art. 33 della legge provinciale n. 6/1999;
- h) l'eventuale ampliamento dell'esistente impianto di innevamento artificiale di cui alla precedente lettera g) delle premesse non costituisce oggetto del presente Accordo;
- i) ogni eventuale pattuizione relativa all'ampliamento dell'esistente impianto di innevamento artificiale di cui alla precedente lettera g) delle premesse dovrà essere concordata per iscritto;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE DEL
PRESENTE ACCORDO, LE PARTI CONCORDANO CHE:**

Art. 1

Obiettivi e progetto

1.1 Le Parti si impegnano a fare quanto possibile, nei termini meglio di seguito disposti, per consentire la realizzazione del progetto di ridefinizione della pista da sci n. 4/3/3 denominata "Prati da Lago" presso la ski area in località Piazze nel Comune di Bedollo con la previsione di un nuovo impianto di risalita.

1.2 Le parti condividono la proposta progettuale, descritta nell'allegato tecnico (Allegato A) costituente parte integrante del presente Accordo, che prevede:

- a) la ridefinizione dell'area sciabile in località Piazze nel Comune di Bedollo;
- b) la realizzazione di una sciovia monoposto a fune alta con stazione motrice posta a valle alla quota indicativa di 1021 m s.l.m. e stazione di rinvio fissa alla quota indicativa di 1061 m s.l.m.. Lungo la linea del suddetto impianto sono previsti 3 sostegni. Costituiscono parti integranti dell'impianto una cabina di comando realizzata presso la stazione di valle e una piccola cabina collocata in corrispondenza del punto di sbarco posto poco a monte del sostegno S3. La nuova sciovia sarà a servizio di due nuove piste da sci;
- c) il ri-posizionamento del tappeto di risalita esistente e la ridefinizione della pista a servizio del tappeto stesso;

1.3 Le Parti condividono la stima di massima dell'intervento complessivo, ammontante ad Euro 681.449,00 compresi oneri fiscali, incluse spese di progettazione.

Art. 2

Impegni di Trentino Sviluppo

2.1 Trentino Sviluppo, a valere sul Piano triennale 2020-2022, approvato dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 33 L.p. 6/1999, con specifico stanziamento per quanto trattasi di Euro 681.449,00 compresi oneri fiscali, si impegna a:

- a) realizzare, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, la ridefinizione dell'area sciabile in località Piazze nel Comune di Bedollo come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- b) realizzare, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, una sciovia monoposto a fune alta, come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- c) eseguire il ri-posizionamento, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, del tappeto di risalita esistente come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A) – in considerazione della riqualificazione dell'area sciistica, in ragione dell'unitarietà del progetto ed ai fini dell'efficientamento della procedura ed economicità dell'opera e del cantiere;
- d) acquistare, nei limiti del suindicato stanziamento, i diritti reali necessari alla realizzazione del precedente punto b) anche mediante le procedure di legge in materia di espropriazione;
- e) concedere in locazione al Comune di Bedollo l'impianto funiviario di cui al precedente comma 1.2, lettera b) – per una durata pari alla vita tecnica dell'impianto e con facoltà per il Comune di Bedollo di sub-locazione previo esperimento delle procedure di legge – alle condizioni di cui al contratto allegato al presente Accordo sub lettera B) ed ai sensi degli artt. 4 e 5 degli "indirizzi e modalità per la gestione di interventi di supporto territoriale ed infrastrutturazione turistica di Trentino Sviluppo s.p.a." adottati con delibera della Giunta provinciale della Provincia autonoma di Trento n. 1901 di data 26 ottobre 2015.

2.2 Le Parti convengono la durata del contratto di cui al precedente comma 1, lettera d) in 30 anni, con obbligo delle stesse - qualora la vita tecnica dell'impianto ecceda i 30 anni - a stipulare nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni e con durata pari alla vita tecnica residua dell'impianto.

2.3 È facoltà di Trentino Sviluppo risolvere il presente Accordo qualora il Comune di Bedollo non acquisisca e non consegni a Trentino Sviluppo le dichiarazioni di cui al successivo art. 4, comma 2, lettera d), entro il giorno 30 agosto 2023.

Art. 3

Impegni della Provincia

3.1 La Provincia assicura celerità con riferimento all'attività amministrativa di competenza delle proprie strutture organizzative riguardante eventuali procedimenti amministrativi relativi:

- a) alla ridefinizione, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, dell'area sciabile in località Piazze nel Comune di Bedollo come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- b) alla realizzazione, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, di una sciovia monoposto a fune alta come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- c) al ri-posizionamento, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, del tappeto di risalita esistente come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- d) all'acquisizione dei diritti reali necessari alla realizzazione della precedente lettera b) anche mediante le procedure di legge in materia di espropriazione.

Art. 4

Impegni del Comune di Bedollo

4.1 Il Comune di Bedollo, avendo richiesto l'intervento oggetto del presente Accordo, assicura celerità con riferimento all'attività amministrativa di competenza riguardante eventuali procedimenti amministrativi relativi:

- a) alla ridefinizione, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, dell'area sciabile in località Piazze nel Comune di Bedollo come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- b) alla realizzazione, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, di una sciovia monoposto a fune alta come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- c) al ri-posizionamento, ai sensi dell'art. 1 del presente Accordo, del tappeto di risalita esistente come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A);
- d) all'acquisizione dei diritti reali necessari alla realizzazione delle precedenti lettere a) e c) anche mediante le procedure di legge in materia di espropriazione.

4.2 Il Comune di Bedollo si obbliga:

- a) ad acquistare entro il termine di realizzazione del progetto ai cui all'art. 1 del presente Accordo, i diritti reali necessari per la ridefinizione dell'area sciabile in località Piazze nel Comune di Bedollo come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A), anche mediante le procedure di legge in materia di espropriazione e con il mero supporto amministrativo di Trentino Sviluppo (che a tale scopo coadiuverà il Comune di Bedollo, anche operativamente mediante la predisposizione della documentazione necessaria), fatto salvo che ogni onere sostenuto da quest'ultima per il servizio prestato rimarrà a carico del Comune di Bedollo che si obbliga a provvedere al pagamento a Trentino Sviluppo entro 30 giorni data fattura;
- b) ad acquistare entro il termine del 31 dicembre 2024, i diritti reali necessari per il ri-posizionamento del tappeto di risalita esistente come da progetto allegato al presente Accordo (Allegato A), anche mediante le procedure di legge in materia di espropriazione e con il mero supporto amministrativo di Trentino Sviluppo (che a tale scopo coadiuverà il Comune di Bedollo, anche operativamente mediante la predisposizione della documentazione necessaria), fatto salvo che ogni onere sostenuto da quest'ultima per il servizio prestato rimarrà a carico del Comune di Bedollo che si obbliga a provvedere al pagamento a Trentino Sviluppo entro 30 giorni data fattura;
- c) a manlevare e tenere indenne Trentino Sviluppo s.p.a. da ogni eventuale futura pretesa da parte di terzi con riferimento alle obbligazioni assunte dal Comune di Bedollo con il presente Accordo;

d) ad acquisire da parte dei titolari dei diritti reali necessari alla realizzazione della sciovia monoposto a fune alta di cui all'art. 1, comma 2, lettera b) dichiarazione di impegno alla concessione di detti diritti reali a favore di Trentino Sviluppo con diritto di Trentino Sviluppo a risolvere il presente Accordo qualora il Comune di Bedollo non acquisisca e non consegni a Trentino Sviluppo dette dichiarazioni entro il giorno 30 agosto 2023.

4.3 Il Comune di Bedollo si obbliga a stipulare con Trentino Sviluppo, entro il termine di realizzazione del progetto di cui all'art. 1, il contratto di locazione dell'impianto funiviario di cui al precedente articolo 2, comma 1.2, lettera b) – per una durata pari alla vita tecnica dell'impianto (fatta salva l'obbligazione di cui al precedente art. 2.2 del presente Accordo a stipulare nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni e con durata pari alla vita tecnica residua dell'impianto qualora la vita tecnica dell'impianto ecceda i 30 anni) e con facoltà per il Comune di Bedollo di sub-locazione previo esperimento delle procedure di legge- alle condizioni di cui al contratto allegato al presente Accordo sub lettera B) ed ai sensi degli artt. 4 e 5 degli "indirizzi e modalità per la gestione di interventi di supporto territoriale ed infrastrutturazione turistica di Trentino Sviluppo s.p.a." adottati con delibera della Giunta provinciale della Provincia autonoma di Trento n. 1901 di data 26 ottobre 2015.

4.4 Per l'intera vita tecnica dell'impianto funiviario di cui al precedente comma 1.2, lettera b), e comunque per l'intera durata della conduzione o sub-conduzione in locazione dello stesso, il Comune di Bedollo si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le manutenzioni, ordinarie e straordinarie, e le revisioni - nessuna esclusa - ai sensi di legge relative all'impianto funiviario di cui al precedente comma 1.2, lettera b).

Art. 5

Impegni del Comune di Baselga di Pinè

5.1 Il Comune di Baselga di Pinè, avendo richiesto l'intervento oggetto del presente Accordo, condivide l'intervento in questione e la realizzazione del progetto di cui all'art. 1 del presente Accordo ed assicura celerità con riferimento all'eventuale attività amministrativa di competenza.

Art. 6

Foro competente e clausola finale

6.1 Le Parti danno atto che il presente Accordo è sottoscritto in buona fede secondo il quadro giuridico vigente; nessuna responsabilità potrà perciò incombere sulla Provincia o su Trentino Sviluppo per il ritardo o per l'impossibilità sopravvenuta, in particolare, a seguito dell'approvazione di norme di legge, d'interventi dell'Unione Europea o vincoli impeditivi sopraggiunti, imposti a livello nazionale sui flussi di cassa degli enti pubblici che costituiranno causa di impossibilità sopravvenuta.

6.2. Le Parti eleggono il Foro di Trento quale esclusivamente competente per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito all'attuazione o all'interpretazione del presente Accordo.

6.3 La Provincia, il Comune di Baselga di Pinè ed il Comune di Bedollo, con la firma del presente contratto, dichiarano di aver preso conoscenza dei Protocolli di prevenzione dei reati ex D.lgs n. 231/2001 e dei reati di corruzione ex L. n. 190/2012 evidenziati nel "Documento di sintesi del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs n. 231/2001 integrato ex L. n. 190/2012", dei principi contenuti nel Codice Etico e delle regole contenute nel Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori adottati da "TRENTINO SVILUPPO S.P.A.", pubblicati nella sezione "Società Trasparente" del sito internet istituzionale

(http://www.trentinosviluppo.it/it/Istituzionale/Società_Trasparente/Società_Trasparente/Società_Trasparente.aspx) e si impegnano a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.

6.4 Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente atto si applicano le disposizioni del Codice Civile.

6.5 Le Parti si danno reciprocamente atto che il contenuto di ogni singola clausola del presente contratto è stato oggetto di apposita negoziazione ed è stato interamente concordato tra le medesime e, pertanto, riconoscono che ad esso non si applicano le disposizioni di cui agli Artt. 1341 e 1342 c.c.

6.4 Allegati:

- A) Progetto;
- B) Contratto di locazione;

Letto, accettato e sottoscritto.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

l'Assessore all'artigianato, commercio, turismo, foreste, caccia e pesca
Roberto Failoni

TRENTINO SVILUPPO S.P.A.

Il Vice Presidente
Albert Ballardini

COMUNE DI BEDOLLO

Il Sindaco
Francesco Fantini

COMUNE DI BASELGA DI PINÈ

Il Sindaco
Alessandro Santuari

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.*

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Della sciovia monoposto a fune alta “_____”

Tra le parti:

TRENTINO SVILUPPO S.P.A. SOCIO UNICO, con sede in Rovereto, via F. Zeni n. 8, indirizzo PEC segreteria@pec.trentinosviluppo.it, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Trento 00123240228, Capitale Sociale 200.000.000,00 Euro interamente versati, Società soggetta a direzione e coordinamento della Provincia autonoma di Trento, in persona del _____, _____, di seguito, per brevità, chiamata anche solamente “Trentino Sviluppo” o “Locatore”;

e

COMUNE DI BEDOLLO, con sede in _____ (TN), _____, PEC _____, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Trento _____, in persona del _____, _____, di seguito, per brevità, chiamata anche solamente “Comune di Bedollo” o “Conduttore”.

Premesso che:

- a) _____
- b) le condizioni contrattuali relative alla locazione di cui al presente atto sono regolate anche dagli “Indirizzi per gli interventi effettuati da Trentino Sviluppo S.p.a. nel supporto all'infrastrutturazione turistica, con particolare riferimento agli impianti funiviari e/o turistici e/o ricreativi” adottati con delibera della Giunta provinciale della Provincia autonoma di Trento n. 1901 di data 26 ottobre 2015.

Quanto sopra premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Oggetto della locazione

1. Il Locatore, come sopra rappresentato, concede in locazione al Conduttore, che, come sopra rappresentato accetta la sciovia monoposto a fune alta _____.
2. Trentino Sviluppo affida a Comune di Bedollo, che accetta, l'utilizzo in locazione ordinaria del bene di cui al precedente comma 1, unitamente alla diligente custodia del medesimo.
3. In considerazione dell'affidamento in locazione del bene di cui al precedente comma 1, Trentino Sviluppo e il Conduttore cureranno gli adempimenti amministrativi necessari per il trasferimento temporaneo delle concessioni di linea rilasciate dalla Provincia autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale n. 7/1987 e s.m. affinché le medesime siano attribuite al Conduttore per la durata del presente contratto.

Art. 3 Canone e messa in mora

1. Il canone annuo di locazione per il bene di cui al precedente articolo 2, comma 1, da versarsi anticipatamente al Locatore entro il _____ di ciascun anno mediante bonifico bancario, viene complessivamente fissato nella misura pari alla percentuale del tasso Euribor 12 mesi media anno precedente rispetto al valore del bene, con limite minimo allo 0,1% e limite massimo dell'1%, oltre alle imposte di legge, in conformità degli indirizzi

provinciali vigenti.

2. Qualora, in seguito alla sottoscrizione del presente contratto, pervengano modifiche legislative e/o regolamentari che modifichino le modalità di calcolo del canone di locazione e/o il regime I.V.A. attualmente in vigore, le Parti si impegnano ed accettano di applicare il valore del nuovo canone di locazione e/o il valore I.V.A. nell'aliquota aggiornata. In tal caso, il Comune di Bedollo si impegna a definire in buona fede con Trentino Sviluppo, mediante "accordo integrativo alla locazione", le apposite modifiche al presente contratto.

3. In caso di ritardo nel pagamento verrà applicato un interesse di mora pari a 3 (tre) punti oltre il Tasso Euribor 6 mesi, calcolati dalla data di scadenza a quella dell'effettivo pagamento.

4. Le parti convengono espressamente che, in caso di ritardo nei pagamenti del canone locatizio, delle spese e degli oneri accessori, e salva comunque la facoltà del Locatore di richiedere la risoluzione del contratto ai sensi del successivo articolo 4, gli eventuali pagamenti saranno imputati, a insindacabile giudizio del Locatore, quale che sia la causale indicata dal Conduttore a norma dell'art. 1193 del codice civile, *in primis* alle spese, quindi agli interessi di mora maturati fino al giorno dell'effettivo pagamento, infine ai canoni e/o agli oneri accessori; con riferimento specifico ai canoni di locazione, gli eventuali pagamenti saranno imputati ai canoni, e quindi al debito, scaduti da maggior tempo.

Art. 4 Inadempimenti del Conduttore

1. Nel caso pervengano modifiche legislative e/o regolamentari che

modifichino le modalità di calcolo dei canoni di locazione e il Comune di Bedollo non sia disponibile a ridefinire le condizioni economiche disposte nel presente contratto di locazione, tal fatto rende inadempiente il Conduttore, in ogni caso con diritto del Locatore di richiedere *ipso iure*, a mezzo di comunicazione via PEC, l'immediata risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore e con diritto al risarcimento dei danni.

2. Trentino Sviluppo si riserva di risolvere di diritto il contratto, qualora il Conduttore dovesse incorrere in una procedura concorsuale di qualsiasi genere e per qualsiasi causa. In tal caso, il Conduttore non avrà diritto ad alcun indennizzo.

Art. 5 Durata della locazione

1. Il presente contratto di locazione ha durata di 30 (trenta) anni dalla data di sottoscrizione dello stesso.

Art. 6 Spese ed oneri

1. Sono a completo carico del Conduttore tutte le spese e gli oneri relativi al mantenimento ed al funzionamento del bene oggetto del presente contratto, in particolare quelli concernenti l'utilizzo del suolo, pubblico e/o privato, sul quale lo stesso insiste.

2. Il Conduttore è l'unico responsabile della gestione della scivola ed assume tutti gli obblighi connessi alla medesima.

3. Sono inoltre a carico del Conduttore gli adempimenti connessi all'ottenimento degli idonei titoli giuridici per l'accesso al bene oggetto del presente contratto, unitamente al sostenimento dei relativi oneri.

4. In particolare fanno capo al Comune di Bedollo tutti gli oneri di

gestione della sciovia, nessuno escluso, tra i quali quelli imposti dalla Legge della Provincia autonoma di Trento n. 7/1987, dal Decreto del Presidente della Giunta provinciale del 22 settembre 1987, n. 11-51 (regolamento per l'esecuzione della L.P. n. 7/1987 e s.m.) e dai suoi allegati.

5. Sono altresì a carico del Conducente gli eventuali oneri relativi agli asservimenti delle strutture in linea e al mantenimento di diritti reali in essere sui fondi e sui sedimi interessati dalla sciovia e dalle relative opere accessorie.

6. Ai sensi dell'art. 29 della L.P. n. 7/1987 risultano altresì a carico del Comune di Bedollo gli oneri da versare alla Provincia autonoma di Trento relativamente al contributo annuo per le spese di sorveglianza.

7. Il Comune di Bedollo è altresì tenuto al rispetto di tutti gli obblighi posti a carico del gestore di impianti a fune adibiti al trasporto di persone previsti dal Regolamento 2016/424, così come da ogni norma di legge e di regolamento, di rango comunitario, statale o provinciale in materia di gestione di impianti a fune per trasporto persone.

8. Il Comune di Bedollo per l'intero periodo di durata del presente contratto si impegna a garantire la perfetta aderenza e rispondenza della sciovia alle prescrizioni tecniche previste dalla normativa comunitaria, nazionale e provinciale vigente, ivi incluso, se necessario, ogni adeguamento tecnico si rendesse necessario per adeguare la medesima alle normative future che dovessero intervenire in materia. Il mutare di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente contratto non consentiranno al Comune di Bedollo di recedere dall'obbligazione di gestione, né di interrompere il servizio di

gestione della sciovia.

9. Il bene oggetto del presente contratto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al Comune di Bedollo.

10. Sono inoltre a carico del Conduttore i seguenti oneri:

- a.** gli oneri per la gestione complessiva della sciovia, garantendo la perfetta funzionalità e la sicurezza e l'igienicità della struttura complessivamente intesa, restando pertanto il Conduttore responsabile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia per difetto di sicurezza nella gestione, sia per qualsivoglia altra causa, fatti salvi i casi di forza maggiore;
- b.** l'apertura, la chiusura, la sorveglianza degli accessi e la custodia della sciovia, delle stazioni e delle pertinenze, ivi incluse le biglietterie;
- c.** gli oneri per tutte le utenze necessarie al funzionamento della sciovia, delle stazioni e delle biglietterie;
- d.** l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione del bene oggetto del presente contratto, delle stazioni e delle biglietterie;
- e.** la corretta e regolare disponibilità di tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.), nessuno escluso, eventualmente occorrenti per lo svolgimento del servizio di gestione della sciovia;
- f.** gli oneri di concessione annuale, con particolare riferimento all'art.

13 del Decreto del Presidente della Giunta provinciale del 22 settembre 1987, n. 11-51 (regolamento per l'esecuzione della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7).

Art. 7 Impegni del Conduttore

1. Il Conduttore si impegna a proprie spese e sotto la propria esclusiva responsabilità a richiedere tutte le licenze, autorizzazioni, concessioni e permessi previsti e/o richiesti dalla vigente normativa per il regolare svolgimento dell'attività del bene oggetto del presente contratto, assumendosi i relativi oneri e spese.
2. In particolare, il Comune di Bedollo, nel rispetto delle normative comunitarie, nazionali e provinciali in materia, dovrà garantire una gestione della sciovia che si avvalga, quanto meno, delle figure professionali di Legge, in particolare nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, della L.P. n. 7/1987 e dall'allegato D al Decreto del Presidente della Giunta provinciale del 22 settembre 1987, n. 11-51 (regolamento per l'esecuzione della L.P. n. 7/1987), recante *“disposizioni per la gestione dell'impianto e per la nomina, le mansioni e obblighi, i requisiti dei tecnici responsabili e del personale addetto all'esercizio”* così come da ultimo modificato con la Deliberazione della Giunta provinciale n. 122 del 1 febbraio 2019, nonché di quanto statuito dalla L.P. n. 18/1976 e dalla L.P. n. 5/2003, fatto salvo l'onere di adeguarsi alle prescrizioni che eventualmente, per effetto di future disposizioni di legge, diverranno obbligatorie. Nell'esecuzione del servizio assunto il Comune di Bedollo si obbliga, nell'impiego del proprio personale, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi

nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi.

3. Il Conduttore si impegna a trasmettere annualmente – prima di ogni apertura invernale – idonea dichiarazione sostitutiva di atto notorio a comprova del positivo espletamento degli adempimenti previsti dalla legge e dal presente contratto per l'utilizzo e la gestione del bene concesso in locazione sulla base del format fornito dal Locatore.

4. Trentino Sviluppo avrà altresì la facoltà di risolvere il presente contratto in caso di grave inosservanza delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, delle norme in materia di manutenzione degli impianti a fune e delle norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali di cui alla L.P. n. 7/1987 concernente “Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci” e relativo regolamento di esecuzione così come da ultimo modificato con la Deliberazione della Giunta provinciale n. 122 del 1 febbraio 2019, ed in via sussidiaria alla L. n. 363/2003 e s.m., di cui sia venuta a conoscenza.

5. Eventuali spese ed oneri in capo al Conduttore, se sostenute dal Locatore, saranno addebitati direttamente al Conduttore, che si impegna al pagamento entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

6. Il Conduttore si obbliga a presentare al Locatore entro il 30 luglio di ogni anno tutta la documentazione relativa alla gestione invernale e non invernale del bene oggetto del presente contratto (bilancio consuntivo e preventivo) nell'esercizio appena chiuso.

7. Il Conduttore si obbliga a presentare al Locatore entro 20 giorni dalla richiesta scritta del Locatore eventuali report o documentazioni inerenti la

gestione del bene oggetto del presente contratto.

Art. 8 Dichiarazione del Conduttore e obblighi particolari

1. Con la sottoscrizione del presente contratto il Conduttore acquista la detenzione del bene oggetto del presente contratto, trovandolo esente da vizi che ne diminuiscano l' idoneità all'uso, e di rinunciare conseguentemente ad ogni eccezione futura a riguardo ai sensi dell'art. 1578 del codice civile.
2. Tra le Parti si conviene altresì che il Conduttore sia tenuto al rispetto dell'obbligo di consentire l'utilizzo – su semplice richiesta del Locatore – del bene oggetto del presente contratto a titolo gratuito per scopi di: pubblica utilità quali ad esempio per finalità di protezione civile, servizi antincendio, irrigazione ed abbeveraggio bestiame e per altre situazioni di emergenza idrica.
3. Le parti convengono che non sussistono i presupposti di applicabilità della normativa che prevede l'allegazione del cd. certificato A.P.E., di cui al D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006, D.L. n. 63/2013 convertito in L. n. 90/2013 (certificazione energetica) e D.M. n. 37/2008 (certificazione di conformità degli impianti) e della L.P. n. 1/2008 e del relativo Regolamento di Attuazione dd. 12 giugno 2009, n. 1448.
4. Le Parti si danno reciprocamente atto ed accettano senza riserva alcuna che risultano esclusivamente in capo al Comune di Bedollo – in qualità di utilizzatore del bene oggetto del presente contratto – gli obblighi di legge in materia di valutazione dei rischi e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m., in materia ambientale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m., nonché in materia di revisioni periodiche, di adeguamenti tecnici e di

varianti costruttive per i servizi di pubblico trasporto effettuati con funivie, funicolari, sciovie e slittinovie destinate al trasporto di persone di cui al D.M. n. 203/2015 e s.m., manlevando per l'effetto Trentino Sviluppo da qualsivoglia responsabilità civile, amministrativa e penale in ordine a qualsiasi danno occorso a persone e/o cose causato dall'inosservanza delle norme in vigore, come previsto dal successivo articolo 11.

Art. 9 Restituzione del bene

1. Alla data di cessazione del contratto, il Conduttore dovrà restituire il bene oggetto del contratto stesso nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento o consumo derivante dall'uso secondo il contratto, redigendo in tale occasione insieme al Locatore apposito verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dalle Parti.

Art. 10 Verifiche e controlli

1. Il Conduttore si impegna a consentire al Locatore, previo preavviso di almeno 24 ore, di effettuare i controlli e le verifiche ritenuti opportuni o necessari per svolgere tutte le operazioni di manutenzione, riparazione, migliorie al bene oggetto del presente contratto, senza diritto ad alcun risarcimento per tale fatto.

Art. 11 Responsabilità del Locatore

1. Il Locatore viene esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose di proprietà del Conduttore o di terzi causati da eventi fortuiti o di forza maggiore o da cattivo uso o manutenzione del bene oggetto del presente contratto.

Art. 12 Assicurazione

1. Il Conduttore prende esplicitamente atto che il bene oggetto del presente contratto verrà assicurato a cura del Locatore, mediante convenzione per l'assicurazione contro tutti i rischi derivanti ai beni mobili ed immobili di proprietà dello stesso stipulata con primaria Compagnia di assicurazioni.
2. Il premio relativo e gli oneri accessori, maggiorati dell'imposta in vigore al momento del pagamento del premio stesso, saranno a carico del Conduttore che si impegna a rimborsarli al Locatore contestualmente al pagamento del canone di più vicina scadenza.

Art. 13 Responsabilità del Conduttore e assicurazione sull'attività

1. Il Conduttore si impegna a stipulare adeguate Polizze Assicurative, escludenti la rivalsa nei confronti di Trentino Sviluppo, per congrui valori e massimali in relazione ai macchinari, arredi, e quanto altro di sua proprietà contenuti negli immobili nonché per la responsabilità civile verso terzi anche derivante dall'attività svolta. Il Conduttore si impegna a stipulare una o più polizze di assicurazione per responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose con un massimale complessivo a primo rischio assoluto congruo. Il Conduttore si impegna a stipulare una o più polizze di assicurazione per responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) e dipendenti con un massimale complessivo a primo rischio assoluto di euro 1.500.000,00 per ogni dipendente. Il Conduttore si impegna altresì a stipulare polizza per la copertura all risk da guasti tecnici (guasti macchina) con un massimale a primo rischio assoluto congruo, rispetto al valore della sciovia.
2. Tutte le polizze dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta

la durata della locazione, impegnandosi il Conduttore a trasmettere al Locatore copia delle polizze e delle quietanze entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto e successivamente entro il giorno 15 aprile di ogni anno di durata del presente contratto.

3. Resta comunque convenuto che l'esistenza dei contratti di assicurazione suddetti non esonera il Conduttore dalle responsabilità che per qualsiasi evento dannoso gravino su di esso e pertanto tali responsabilità verso il Locatore sussistono, indipendentemente dagli indennizzi corrisposti dalle Compagnie di Assicurazione, fino a che il Locatore non sia stato eventualmente completamente risarcito dai danni.

4. Il Conduttore è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento del bene oggetto del presente contratto nonché dei rapporti con i clienti, con il proprio personale e con i terzi: in specifico il Conduttore solleva Trentino Sviluppo da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Il Conduttore è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso della sciovia, sollevando quindi Trentino Sviluppo da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione funiviaria volturata.

Art. 14 Cauzione

1. Il Conduttore, a titolo di garanzia per tutti gli obblighi contrattualmente assunti, si impegna a versare a Trentino Sviluppo, entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del presente atto, una cauzione in denaro infruttifera di interessi di Euro _____ (_____/_____), oltre I.V.A. e oneri di legge.

2. La cauzione è rilasciata, a titolo esemplificativo, anche a garanzia di qualsiasi danno subito dal bene oggetto del presente contratto per fatto imputabile al Conduttore, ai suoi dipendenti e in genere agli aventi causa, nonché degli obblighi contrattuali in genere.
3. Entro e non oltre 15 giorni naturali e consecutivi dall'avvenuto incameramento totale o parziale della cauzione, il Conduttore si impegna a ricostituirla per l'importo originario.
4. In caso di mancata costituzione o ricostituzione della suddetta cauzione per l'importo e nei termini suindicati è facoltà del Locatore risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Art. 15 Custodia ed ordinaria manutenzione

1. Il Conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con appropriata diligenza. Il Conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso del bene oggetto del presente contratto, nonché le riparazioni di ordinaria e piccola manutenzione di cui all'art. 1576 C.C.
2. Il Conduttore è tenuto ad eseguire tempestivamente tutte le riparazioni necessarie per porre rimedio a danni, provocati dall'uso negligente del bene, diversi dall'ordinario degrado.
3. Il Conduttore sarà tenuto ad eseguire, nel termine indicato dal Locatore con espressa comunicazione scritta, le attività di manutenzione ordinaria o riparazione che il Locatore, nell'esercizio del potere di ispezione, abbia constatato essere state omesse.
4. In difetto, impregiudicata ogni altra azione, il Locatore avrà facoltà di

far eseguire a propria cura e spese gli interventi omessi ed addebitarli al Conduttore, che sarà tenuto al rimborso immediato. In caso di ritardo, saranno dovuti interessi moratori al tasso pattuito al precedente articolo 3.

5. Il Locatore ha diritto di ispezionare, in qualunque momento, l'attività e le strutture connesse alla gestione del bene oggetto del presente contratto ed il bene oggetto del presente contratto, a mezzo di propri tecnici incaricati.

Art. 16 Adeguamento a disposizioni di legge e delle autorità competenti

1. Il Conduttore si impegna ad adeguare in ogni momento, a propria cura e spese, il bene oggetto del presente contratto, alle disposizioni di legge e/o alle richieste delle Autorità competenti. Ogni intervento dovrà essere preventivamente concordato con il Locatore, al quale dovrà essere presentata la documentazione richiesta per il rilascio delle autorizzazioni e/o concessioni di legge analogamente a quanto previsto dal successivo articolo 17, comma 1.

2. Qualora il bene oggetto del presente contratto venga dichiarato dall'Autorità Amministrativa non idoneo in tutto o in parte all'uso convenuto, il presente contratto sarà automaticamente risolto, a meno che il Conduttore non provveda a sua cura e spese ad effettuare gli interventi necessari per ottenere le autorizzazioni necessarie per proseguire l'attività. In ogni caso il Conduttore non avrà diritto alcuno a vantare pretese o danni nei confronti del Locatore.

3. Sono a carico del Conduttore della sciovia tutti gli oneri per le revisioni speciali, richieste di proroga e ammodernamenti previste dalle normative vigenti in materia secondo il DL 203/2015 del 1.12.2015.

Art. 17 Modifiche e manutenzione straordinaria

- 1.** Sono a carico del Comune di Bedollo le manutenzioni straordinarie della sciovia (revisioni generali e revisioni impianti certificati). Sono altresì a carico del Comune di Bedollo gli oneri per il cambio di pezzi di materiale rotabile quali pulegge, ivi compresi gli oneri per la fune della sciovia, nel caso – a seguito di verifiche manutentive anche ordinarie – emerga la necessità di provvedere alla loro sostituzione per effetto di usura o rottura provocata per cause non imputabili alla gestione effettuata dal Conduttore.
- 2.** Sono a carico del Conduttore le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle parti edili e delle opere civili accessorie e connesse alla funzionalità del bene oggetto del presente contratto.
- 3.** Qualora il Conduttore volesse apportare al bene oggetto del presente contratto delle variazioni che si rendessero necessarie, a suo giudizio, per attrezzare gli stessi alle proprie esigenze, queste dovranno preventivamente essere autorizzate per iscritto dal Locatore, al quale dovranno essere presentate per la firma le richieste di concessione ed ogni altro atto richiesto dalla vigente normativa per l'esecuzione delle opere. Il Conduttore non potrà, in ogni caso, pretendere alcun rimborso per opere eseguite a sue spese anche se previamente autorizzate dal Locatore.
- 4.** In qualità di unico responsabile della conduzione del bene oggetto del presente contratto, risultano a carico del Conduttore le attività di valutazione e di programmazione di tutti gli interventi manutentivi straordinari disposti dalle normative a vario titolo previste in materia di manutenzione del bene locato e richiamate a titolo esemplificativo ma non esaustivo al precedente

articolo 8.

5. Eventuali spese ed oneri in capo al Conduttore, se sostenuti dal Locatore, saranno addebitati direttamente al Conduttore, che si impegna al pagamento entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

Art. 18 Menzioni fiscali e spese di registrazione

1. Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A e ad imposta proporzionale di registro nella misura stabilita dall'art. 5, comma 2, D.P.R. n. 131/1986. Le imposte e le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la registrazione, sono a carico del Conduttore.

Art. 19 sublocazione

1. Ai sensi dell'“accordo per l'ampliamento e il rinnovamento tecnologico dell'area sciabile di Bedollo” di data ____, è facoltà del Conduttore sublocare il bene oggetto del presente contratto, alle medesime condizioni di cui al presente contratto, previo esperimento delle procedure di legge.

Art. 20 Foro competente

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 2 del CPC, le parti eleggono espressamente quale esclusivo foro competente, con esclusione di ogni altro foro, quello di Trento.

Art. 21 Rinvio al codice civile

1. Per tutto quanto quello qui non espressamente contemplato valgono le Norme del Codice Civile e delle leggi speciali.

Art. 22 Modello di Organizzazione, Gestione, Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001 integrato ex L. n. 190/2012, Codice Etico e Codice di

Comportamento

1. Il Condatore, con la firma del presente contratto, dichiara di aver preso conoscenza dei Protocolli di prevenzione dei reati ex D.lgs n. 231/2001 e dei reati di corruzione ex L. n. 190/2012 evidenziati nel “Documento di sintesi del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs n. 231/2001 integrato ex L. n. 190/2012”, dei principi contenuti nel Codice Etico e delle regole contenute nel Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori adottati da Trentino Sviluppo S.p.A., pubblicati nella sezione “Società Trasparente” del sito internet http://www.trentinosviluppo.it/it/Istituzionale/Società_Trasparente/Società_Trasparente/Società_Trasparente.aspx) e si impegna a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.

TRENTINO SVILUPPO S.p.A.

COMUNE DI BEDOLLO

Ai sensi dell’art. 1341 c.c. il Condatore approva specificatamente le clausole contenute agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 22.

COMUNE DI BEDOLLO

* * *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.*

BOLLA