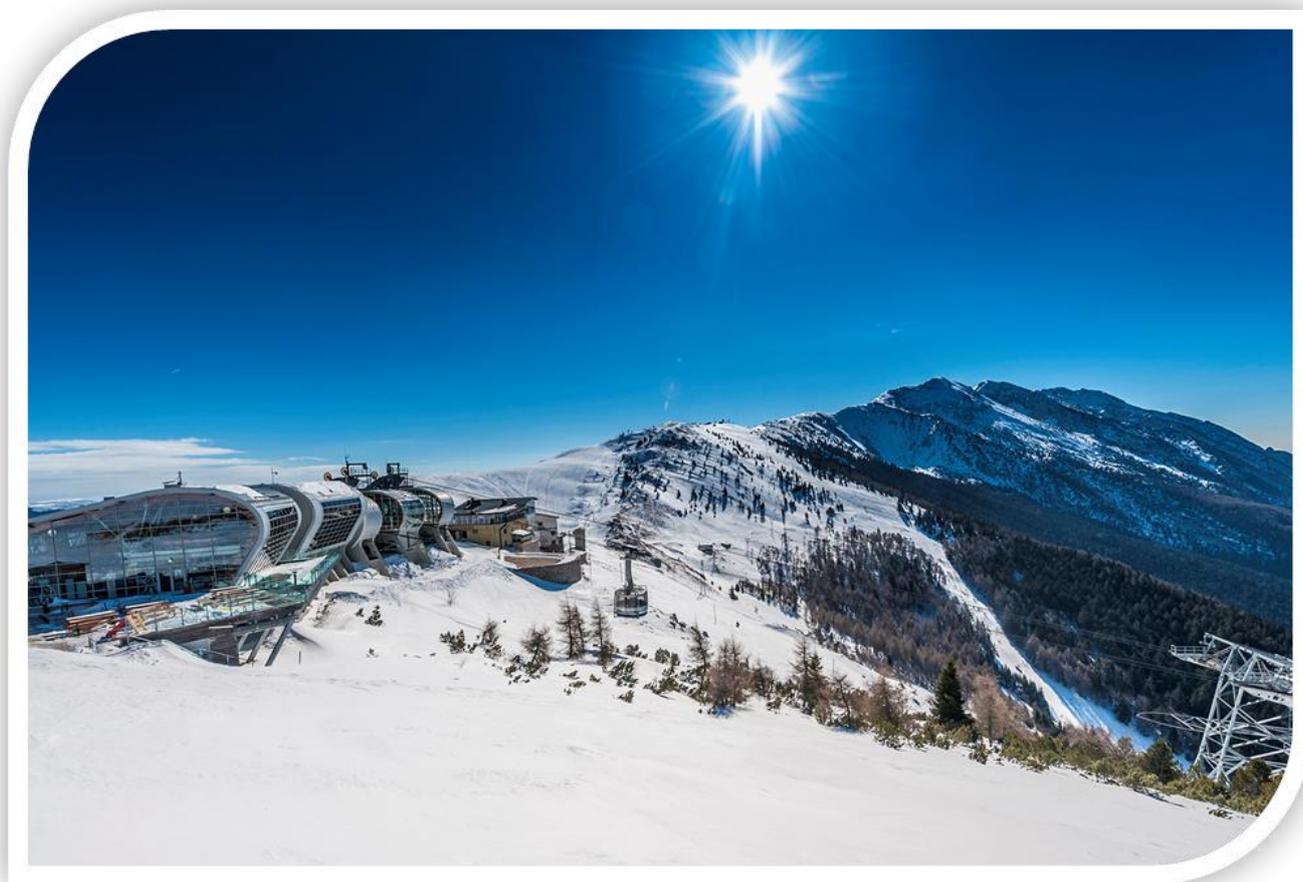




PIANO PROGRAMMA 2015 / 2016 / 2017



Approvato dal Consiglio di Amministrazione 3 ottobre 2014

01. PREMESSA

Il programma di sviluppo attuale rielabora il precedente programma triennale, prospettando una nuova articolazione degli interventi, sempre nell'ottica di un quadro generale di riferimento che organizza le varie funzioni in un contesto definibile, perseguendo lo sviluppo armonico di tutta l'attività in un ambito sinergico e delineando ogni azione in base alle esigenze.

L'obiettivo da raggiungere consiste sempre nel realizzare il SISTEMA FUNIVIA, cioè un ambito di riferimento in cui ogni intervento risulti finalizzato a creare sinergia con l'esistente, ai fini di un maggior utilizzo degli impianti e maggior redditività del complesso.

E' del tutto evidente che ogni azione del programma è assolutamente compatibile con la naturalità e la compiutezza eccezionale del panorama, primo termine di confronto e di attrattiva per il nostro impianto, che non deve costituire un vincolo per adagiarsi, ma uno stimolo ad incrementare l'appeal del sito e l'utilizzo degli impianti, realizzando un circuito virtuoso tra beneficio economico e naturalità, tenendo ben presente che ambedue debbono convivere.

In base alla tempistica che verrà individuata il programma andrà aggiornato e rivisto per l'ottimizzazione del comparto Monte Baldo, razionalizzando le piste e il sistema di innevamento artificiale.

Il Piano Programma 2015/2017 evidenzia la sostenibilità degli interventi in programma da eseguirsi con risorse proprie, garantendo la liquidità da destinare ad accantonamenti per gli investimenti futuri, garantendo nel contempo il rientro dall'esposizione finanziaria accesa nel 2002 per la realizzazione della nuova Funivia Malcesine Monte Baldo.

Il programma è stato analizzato dal punto di vista economico in modo che ogni azione costituisca non solo un capitolo economico sostenibile ma, nel contesto generale del funzionamento dell'azienda, costituisca un motivo di sviluppo che possa contribuire a una maggiore funzionalità o ad una maggiore economicità dei servizi generali oppure condurre ad uno sviluppo in senso economico e sociale dell'azienda stessa.

La concezione dei vari capitoli è stata raggiunta delineando dapprima le criticità, poi le possibili soluzioni e l'analisi dei conti economici individuando i benchmark dell'investimento per poi definire i cash flow e il concreto programma di attuazione.

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

Ogni acquisto viene valutato in seno all'Azienda, che ne studia le proiezioni economiche di investimento e di ammortamento, avvalendosi caso per caso di valori individuati con perizie valutative redatte dai tecnici specializzati dell'Agenzia del Territorio.

Il programma degli interventi viene supportato cronologicamente da un adeguato layout amministrativo che implementa quello finanziario predisponendo per ogni azione precise linee di finanziamento.

Le indicazioni economiche contenute nel programma rappresentano lo stadio di fattibilità e pertanto costituiscono il benchmark di riferimento sia per la spesa sia per le previsioni di redditività e andranno sottoposte ad analisi più dettagliate prima di concretizzare l'intervento.

I tempi di attuazione rimangono indicativi soprattutto per l'incertezza legata ai fattori burocratici ed amministrativi. La successione temporale degli interventi discende da un layout amministrativo finanziario che in primis raggruppa nel breve periodo interventi il cui iter amministrativo è modesto mentre distribuisce su più lungo periodo azioni che abbisognano di iter amministrativi complessi.

Tutto l'impianto di ATF attribuisce grande valore ed importanza ad un'esperienza di montagna senza barriere a misura di disabilità, anche con operatori formati ed informati pronti a fornire la massima assistenza.

Successivamente è stato esaminato l'impatto sul cash flow e la correlazione dei vari interventi sincronizzando i tempi con l'utilizzo.

I Quadri Economici sotto esposti debbono intendersi di riferimento concepiti secondo un modello di fattibilità e verranno affinati prima dell'esecutività dell'intervento in un processo di feedback.

Il programma di sviluppo prevedeva e prevede ancora una serie di interventi per raggiungere l'equilibrio dell'attività anche in inverno.

La possibilità di sostegno economico per realizzare questi obiettivi era ed è consentita dalle norme contenute nella Legge Finanziaria 2010 che ha costituito una commissione che erogherà risorse per lo sviluppo delle stazioni di confine con il Trentino.

Nel giugno 2011, è stata depositata la richiesta di accesso a queste risorse e tanto è stato fatto in convenzione con il Comune di Malcesine, unico soggetto titolato a ricevere i fondi.

La pratica è stata inserita nei Progetti che garantiscono la crescita complessiva dei territori di confine e nel dettaglio è relativa a quei progetti che favoriscono il turismo, l'occupazione, che garantiscono la sostenibilità dei risultati a vantaggio dei cittadini e delle imprese e che intendono ridurre le sperequazioni territoriali tra i comuni del Veneto e quelli confinanti della Provincia Autonoma di Trento.

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

Nel relativo bando di gara 2011 il progetto denominato “Potenziamento dell’offerta turistica di Malcesine e del Monte Baldo” si è classificato al posto 27 della graduatoria per un importo globale di € 11.571.069,77, di cui € 8.099.748,84 a carico di ODI e il rimanente, pari a € 3.471.320,93, a carico di ATF.

Dal primo luglio 2014 è subentrato a ODI un nuovo organismo decisionale costituito da più enti che potrà esprimersi sul programma ATF.

Si sottolinea inoltre che, essendo di fatto variato l’ufficio di competenza dei fondi, il programma di utilizzo verrà revisionato alla luce dei nuovi intendimenti e soprattutto in funzione al cronoprogramma che scaturirà dall’effettivo concretizzarsi dei fondi.

Il programma degli investimenti legato alla disponibilità di questi fondi pertanto rimane in stand-by, in attesa che si possa procedere con sicurezza a redigere i progetti e dar seguito alle iniziative, magari riservandosi una revisione generale del programma quando ci saranno maggiori certezze.



Pertanto tutti gli interventi previsti e conseguenti al progetto ODI rimangono sospesi in attesa di chiarificazione anche perché visti i tempi lunghi non sono pertinenti nel 2015.

02. LA REALTA' AZIENDALE

L’odierno dell’Azienda Trasporti Funicolari Malcesine Monte Baldo annovera la seguente realtà:

1. Per il trasporto a fune:

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

- Funivia Malcesine – S. Michele;
- Funivia S. Michele – Tratto Spino;
- Seggiovia quadriposto Prà Alpesina;
- Sciovia “La Colma”;
- Sciovia “Pozza della Stella”;
- Sciovia “Paperino”.

2. Per i servizi commerciali e logistici:

- Uffici aziendali presso la stazione di valle a Malcesine;
 - Uffici aziendali presso la Provincia di Verona;
 - Parcheggio coperto presso la stazione di valle a Malcesine;
 - Parcheggio esterno in via Navene Vecchia a Malcesine;
-
- Stazione di valle collocata su tre piani con ufficio di biglietteria e fossa di contrappesi vetture primo tratto;
 - Stazione intermedia su due piani con sala macchine dei due impianti,, magazzino ricambi, officina meccanica, gruppi elettrogeni di emergenza per i due impianti, cabina elettrica di trasformazione, carrello di soccorso e contrappesi per il secondo tratto, spogliatoi con servizi igienici e locale di ristoro per il personale;
 - Stazione di monte su due piani con magazzini, garage mezzi da neve, officina, serbatoi interrati del riscaldamento e rifornimento mezzi da neve; foresteria per il personale, impianti igienico – sanitari, impianto di potabilizzazione e fossa dei contrappesi;
 - Locali commerciali d’accoglienza presso la stazione di monte completi di cucine, magazzini, free flow, sala bar, sala ristorante, salone convegni solarium, servizi igienico sanitari, centrale termica gruppo elettrogeno;
 - Stazione di valle della seggiovia Prà Alpesina con locale di accoglienza e bar-ristorazione veloce;
 - Stazione di monte della seggiovia Prà Alpesina con magazzino e cabina elettrica.



03.PIANO PROGRAMMA PREGRESSO

Il Piano Programma precedente rimane valido per alcune parti per quanto era previsto a carico di risorse proprie di ATF e varia in base alla disponibilità dei finanziamenti ODI 2011 e a nuovi interventi individuati.

In pratica i livelli che verranno raggiunti con la realizzazione del presente piano sono quelli di un SISTEMA efficiente e correlato, dotato di servizi in grado di fornire una risposta alla domanda del pubblico e strutture interagenti per un'unità di comprensorio sia per quanto concerne la stazione sciistica sia per il turismo estivo.

L'obiettivo del Piano Programma considera:

- ✓ *realizzazione e sviluppo di un servizio e-bike a noleggio.*
- ✓ *affitto dell'attività di bar e ristorazione a Pra' Alpesina in una struttura che sarà rinnovata nel 2014/2015 .*
- ✓ *relativo aumento previsto nei costi per acquisto di beni, mentre importante sarà l'aumento dei costi per servizi e forniture legati allo sviluppo della stazione invernale che comporterà un maggior impegno di potenze elettriche e maggior consumo di gasolio per autotrazione. Stessa cosa per il Personale in quanto si dovranno acquisire nuove professionalità relativamente ai nuovi impegni amministrativi richiesti.*
- ✓ *aumento degli ammortamenti in funzione degli investimenti.*
- ✓ *diminuzione degli interessi attivi in quanto la liquidità sui depositi bancari verrà impegnata negli investimenti.*
- ✓ *aumento degli introiti con l'utilizzo del parcheggio full-time.*

Alcuni interventi sono particolarmente complessi per iter amministrativo e le autorizzazioni relative prevedono un orizzonte temporale di 2/1 (2 tempi per la cantierizzazione e 1 tempo per i lavori.

Pertanto gli interventi vengono iniziati nel 2015 ma avranno il termine di riferimento in un orizzonte che andrà probabilmente oltre il piano triennale, che dovrà essere man mano aggiornato.

04. PIANO DEGLI INTERVENTI

I capitoli di intervento, cui abbiamo sinteticamente ricondotto il presente programma, sono tre: **INTERVENTI SULL'ESISTENTE, INTERVENTI DI SVILUPPO, INTERVENTI STRATEGICI**

Il paragrafo comprende tutte quelle azioni necessarie ad incrementare l'appeal di ATF in modo che si traduca in termini di una maggiore e più continua frequentazione, svincolando il più possibile l'attività di ATF dalle condizioni meteo.

Attualmente infatti l'offerta verte principalmente su attività compatibili con il bel tempo e il meraviglioso panorama a 360° sulle Alpi, sul lago di Garda e sulla pianura padana.

Un balcone meraviglioso che però non è più sufficiente soprattutto in una prospettiva a medio e lungo termine. Alla luce delle nuove esigenze dei turisti è necessario dare ulteriori motivazioni per recarsi in quota anche quando il tempo non è dei migliori.

Dalle nostre statistiche abbiamo verificato che nelle giornate soleggiate si formano code dell'ordine di due o tre ore (cosa che eviteremo con i sistemi enunciati al primo capitolo) ma nel caso di tempo nuvoloso o addirittura di pioggia, l'afflusso è scarso e quasi nullo.

È evidente che ATF si deve organizzare e non può basarsi su un'alea così variabile quali sono le condizioni meteo, pur nella consapevolezza che non riusciremo mai a ovviare del tutto alle condizioni meteorologiche avverse e sarebbe velleitario proporlo, ma si pensa di riuscire a limitare, quanto meno i picchi negativi traducendoli in flessi maggiormente sopportabili in termini di attività, intervenendo con azioni concrete atte a limitare questo margine di rischio.

04.01 INTERVENTI SULL'ESISTENTE

Sono interventi necessari nell'immediato al buon funzionamento del plesso ATF perseguendo la finalità di una maggior *customer satisfaction*, ottimizzazioni delle funzioni di approccio al servizio e di ammodernamento del servizio booking on-line.

Si deve premettere che ATF ha raggiunto il suo benchmark di utilizzo impianti saturando le ore centrali della giornata (nei mesi estivi di giugno, luglio, agosto e settembre tra le 10 e le 14).

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

In altri termini ci troviamo di fronte a una situazione di saturazione dell'impianto, in termini di portata oraria, ma riferiti a poche ore.

Si sono dunque intravisti notevoli margini di sviluppo, spingendo la saturazione nelle ore pomeridiane e nelle prime ore della mattina.

Posto che quest'ultime in un ambiente di vacanza sono difficilmente saturabili, si è pensato di sviluppare l'*incomig* delle ore pomeridiane, perseguendo un corretto bilanciamento fra l'apertura dei rimpianti in termini orari e l'impiego del personale cioè ricercando un equilibrio economico fra l'utilizzo pieno del personale per più ore e l'aumento dei passaggi attraverso varie simulazioni operative.

Si prevede dunque di allargare la fascia oraria della clientela nei mesi estivi per poter fruire anche delle ore preserali, in modo che possa essere apprezzato anche il momento del tramonto, prolungando l'orario oltre il termine attuale delle 19.00. Tale iniziativa è già iniziata nel 2014 e sarà proseguita successivamente.

Nell'ottica dunque di estendere la funzionalità dell'azienda, si deve necessariamente intervenire su alcune strutture affinché la customer satisfaction raggiunga maggiori livelli.

L'insieme di questi interventi a prima vista non costituisce un bene produttivo ma raggiunge precisi scopi di funzionalità e d'appeal:

- a. *Aumento della customer satisfaction;*
- b. *Distribuzione della clientela su una fascia oraria più ampia;*
- c. *Velocizzazione del servizio biglietteria;*
- d. *Maggiore e più razionale utilizzo degli impianti.*

04.01.01 REALIZZAZIONE DEL NUOVO ACCESSO

Attualmente l'accesso al piano biglietteria dall'esterno avviene dalla pubblica via attraverso una scala angusta a doppio senso di circolazione da parte degli utenti che entrano o escono dall'impianto. L'accesso è ovviamente difficoltoso e costringe gli utenti a defatiganti code magari in pieno sole. Tale programma concorre ad una radicale rivisitazione del layout della stazione di Malcesine razionalizzando gli accessi e la gestione delle code fattore di disturbo per la clientela. Ovviamente in presenza di un sistema rigido di trasporto il fattore coda non può essere eliminato ma può essere mitigato e di molto lavorando sui percorsi e sugli accessi. Il lavoro di progettazione del layout ha occupato il 2014 con verifiche molteplici sul campo e si pensa ragionevolmente di poter passare alla fase della progettazione esecutiva nel 2015.

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

PIANO DI FATTIBILITA' QUADRO TECNICO ECONOMICO REALIZZAZIONE DEL NUOVO ACCESSO	
A) LAVORI A MISURA	
A1) OPERE EDILI IMPORTO	€ 30.200,00
a. Predisposizione e demolizioni	€ 11.000,00
b. Scale ml. 30 x 1,60 x 300	€/mq = € 14.400
c. Opere di pavimentazione ml. 30 x 1,60 x 100	€/mq = € 4.800
A2) OPERE SPECIALISTICHE	€ 49.500,00
d. Opera da fabbro ml. 30 x 150	€/ml = € 4.500
e. Opera di ripristino	€ 5.000
f. Copertura e protezione ml. 50 x 3,00 x 200	€/mq. = € 30.000
g. Opera da elettricista	€ 10.000,00
A3) TOTALE LAVORI	€ 79.700,00
A4) IMPORTO ONERE PER LA SICUREZZA	€ 4.300,00
A5) IMPORTO LAVORI	€ 84.000,00
A6) SPESE TECNICHE	€ 6.000,00
A8) IMPREVISTI	€ 4.000,00
A9) IMPORTO TOTALE INTERVENTO	€ 94.000,00

Si prevede di definire l'iter amministrativo entro ottobre 2015 e la realizzazione costruttiva entro l'apertura invernale 2015/2016.

04.01.02. NUOVI TORNELLI ED IMBARCO

Il settore imbarco crea difficoltà in quanto il sistema di passaggio a tornelli fissi crea notevoli difficoltà al passaggio di bambini, passeggini, sacchi da parapendio, biciclette costringendo un operatore a stazionare davanti agli accessi per aiutare gli utenti. Dunque i passaggi vanno rimodernati prevedendo a fianco l'accesso d'ingombro. Ciò permetterà il risparmio di personale che potrà essere impiegato ma soprattutto una maggiore velocizzazione dell'imbarco. L'importo di spesa, aumentato rispetto al previsionale 2014, tiene conto anche della necessità di implementare e cablare tutto il sistema domotico di riferimento per evitare problematiche informatiche. Naturalmente l'intervento viene supportato dal ridisegno delle linee del sistema di computerizzazione dati per il riempimento delle cabine. L'impianto, conforme alle nuove esigenze (prenotazioni, pagamenti elettronici, booking on-line) verrà allestito durante la fase di manutenzione con la messa a regime nel 2015 e comporterà la razionalizzazione di tutto il sistema booking con una maggior capacità di controllo centralizzando i dati in un'unica centrale. Si prevede di definire



AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

l'iter amministrativo entro primavera 2015 e la realizzazione costruttiva entro l'apertura invernale 2015/2016.

PIANO DI FATTIBILITA' QUADRO TECNICO ECONOMICO NUOVI TORNELLI D'IMBARCO
A1) OPERE SPECIALISTICHE € 125.000,00
A2) TOTALE LAVORI € 125.000,00
A4) IMPORTO TOTALE INTERVENTO € 125.000,00

04.01.03. PRENOTAZIONI ON LINE

Nella costruzione del **SISTEMA FUNIVIA** non poteva mancare l'implementazione generale di tutti i sistemi da parte del nuovo sito, fattore indispensabile di coordinamento generale. Il sito nel 2014 è entrato a regime e nel 2015 potrà essere utilizzato al meglio. La flessibilità del sito permette il pagamento on-line e una maggior gestione delle nuove forme di pubblicità cui ATF si sta rivolgendo, quali i siti social che attualmente hanno raggiunto livelli di adesione del tutto ragguardevoli.

04.01.04. RISTRUTTURAZIONE SERVIZI IGIENICI

Anche questo intervento, necessario per la vetustà dell'impianto e per il delicato uso che ne viene fatto, è stato progettato nel 2014, prevedendo, oltre alla ristrutturazione dei servizi, la realizzazione di una nursery di supporto per le numerose famiglie. Espletata la gara potremo iniziare i lavori durante la chiusura autunnale 2014, in modo da essere pronti per inizio 2015. Il relativo importo è già evidenziato nella previsione 2014 ma va in ammortamento nel 2015.

04.01.05. ADEGUAMENTO PIAZZALE D'ARRIVO TRATTO SPINO

Il piazzale d'arrivo è attualmente in cattive condizioni presentandosi come una landa desolata cui fanno ala cartelli indicatori disparati e irrazionali. L'arredo urbano inoltre è del tutto assente o insufficiente. I percorsi che si diramano dal piazzale poi sono di difficile percorribilità e deambulazione. L'intervento prevede la sistemazione dei sottofondi con interventi resinati nei punti più scoscesi, un razionale sistema di illuminazione a led, cartellonistica uniforme, chiara ed esaustiva e nuove recinzioni. Saranno anche allestiti dei view point attrezzati con gli orizzontamenti per dare modo a

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

tutti di riconoscere il paesaggio circostante individuando i punti di riferimento. Il costo dell'intervento viene indicato in € 140.000.

04.01.06. CASSE AUTOMATICHE

Attualmente le casse automatiche sono presenti solo per il parcheggio ma il loro utilizzo si rivela fondamentale. Il servizio biglietteria è un servizio essenziale per la funivia e questo impone di avere sempre personale sovrabbondante rispetto alle effettive necessità. Attualmente si dipende sempre dall'operatore umano e il personale è sottoposto ad uno stress piuttosto importante (parliamo di fare 2/3000 biglietti in quattro cinque ore). Fermo restando che la presenza dell'operatore è indispensabile, l'utilizzo di casse automatiche può servire a snellire e velocizzare il servizio. Si pensa all'installazione di casse automatiche che utilizzino anche moneta elettronica e cartacea, ubicate due alla stazione di Malcesine, una a San Michele e una a Tratto Spino per un totale di quattro. L'importo delle casse comprensivo viene ad essere indicato in € 120.000.



04.01.07. MIGLIORAMENTO DEL CLIMA INTERNO ALLA STAZIONE

Le ampie vetrate della stazione di Malcesine sono un mud architettonico ma sul fare del mezzogiorno provocano un effetto serra che le ventole installate non sono in grado ragionevolmente di mitigare. Data la incongruità di un impianto di condizionamento (presenza molto variabile di utenti, grandissime dispersioni termiche, grandi volumi) si opta per la sostituzione di alcuni vetri fissi con serramenti apribili in modo da creare un giusto clima e riciclo d'aria. L'importo complessivo dei lavori assomma a € 35.000.

04.01.08. RAZIONALIZZAZIONE DEI PERCORSI

Dovrà essere realizzato un sistema di parzializzazione del traffico utenti con la creazioni di labirinti razionali e sufficientemente stretti. La razionalizzazione dei percorsi code è indispensabile per la tranquillità degli utenti che in una coda ristretta non temono di essere superati dai soliti furbi e soprattutto sono sempre in movimento stante la loro snellezza. Il disegno degli accessi e la razionalità delle code risulta indispensabile per poter gestire in tutta tranquillità le opportunità offerte dal booking online e dalle prenotazioni, dovendo gestire utenti senza biglietto, con biglietto prepagato e prenotati. I percorsi verranno fissati in modo inequivoco con adeguate

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

serpentine e una nuova formulazione di comunicazione adeguata con pannelli intuitivi e massimamente visibili. L'importo di spesa prevista è di € 20.000.

04.01.09. SOSTITUZIONE VETRATE VETTURE

Le vetrate delle vetture in policarbonato sono soggette ad usura e a sfregio che le rende opache alla trasparenza. Ciò evidentemente per una funivia che fa della rotazione panoramica il suo motivo attrattore è un grave problema. Pertanto nel 2015 si darà corso alla sostituzione dei vetri ammalorati per un importo pari a € 90.000.

04.01.10. IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE VIALETTO INGRESSO PRINCIPALE

Il vialetto d'accesso attualmente è privo di un'adeguata illuminazione e d'inverno quando vi è un tramonto precoce e anche d'estate in previsione delle aperture notturne può creare problemi agli utenti. Pertanto si prevede di procedere con un nuovo impianto d'illuminazione a risparmio energetico e dall'effetto scenografico data l'importanza dell'accesso. La spesa prevista è pari a € 20.000.

04.01.11. RISTRUTTURAZIONE PARCHEGGIO INTERRATO STAZIONE DI VALLE

Il sistema informatico che legge il parcheggio è assolutamente inadeguato e crea continui disservizi all'utenza tanto che quest'anno durante le ore di apertura serale è dovuta intervenire più volte il nostro servizio di sorveglianza per aprire l'uscita e far defluire gli utenti intrappolati. Ciò ha origine dalla presenza di una cassa inadeguata, di un software farraginoso e inefficace e di un cablaggio inadeguato. La ristrutturazione completa del sistema comporta una spesa di € 130.000.

04.02 INTERVENTI DI SVILUPPO

Interventi propedeutici al successivo sviluppo del SISTEMA FUNIVIA.

04.02.01 PRA' ALPESINA

È stato fatto nel 2013 un piccolo intervento di ristrutturazione della cucina rendendo il rifugio in grado di servire anche pasti caldi ma questo non è sufficiente. Il programma prevede un migliore utilizzazione del volume esistente ricavando una sala ristorante di tipico



AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

sapore alpino, rendendo l'edificio più confortevole e più utilizzabile. Il progetto, redatto nel 2014, vedrà l'inizio lavori nello stesso anno, una volta espletata la procedura di gara. Al termine dei lavori nel 2015 avremo un rifugio confortevole, ben riscaldato dotato di bar ristorante e servizi adatti a un pubblico che ama la montagna. L'importo di spesa, prevista nel 2014, rimane invariato e pari a € 400.000

QUADRO TECNICO ECONOMICO	
PRA' ALPESINA RISTRUTTURAZIONE RISTORANTE	
A) LAVORI A MISURA	
A1) OPERE EDILI IMPORTO	€ 230.000,00
a. Predisposizione e demolizioni	€ 23.000,00
b. Opere edili e assistenze	€ 152.000,00
c. Opere di pavimentazione	€ 55.000,00
A2) OPERE SPECIALISTICHE	€ 124.000,00
d. Opera da idraulico	€ 20.000,00
e. Opera di finestratura	€ 49.000,00
f. Finiture ed arredamento	€ 40.000,00
g. Opera da elettricista	€ 15.000,00
A3) TOTALE LAVORI	€ 354.000,00
A4) IMPORTO ONERE PER LA SICUREZZA	€ 16.000,00
A5) IMPORTO LAVORI	€ 370.000,00
A6) SPESE TECNICHE	€ 20.000,00
A7) IMPREVISTI	€ 10.000,00
A10) IMPORTO TOTALE INTERVENTO	€ 400.000,00

04.02.02 COLLEGAMENTO MULTIFUNZIONE DI PRA' ALPESINA

Una delle problematiche più importanti che sono state poste in ATF è la funzionalità dell'impianto di Prà Alpesina, impianto inopinatamente completamente slegato dal flusso di traffico dell'utenza funivia che lo rende poco appetibile e il cui utilizzo è assolutamente insoddisfacente. Infatti già nel Bilancio preventivo 2013 si era evidenziata questa criticità che costringe a mettere in atto una serie di interventi a completamento del piano di rilancio di Prà Alpesina che da criticità economica deve diventare risorsa sinergica con tutto il SISTEMA FUNIVIA. Nell'ottica di incrementare l'utilizzo dell'impianto, dove peraltro la funivia ha investito nel 2008 un capitale piuttosto importante, è necessario intervenire realizzando un collegamento con la stazione d'arrivo della funivia. L'intervento prevede la realizzazione di un collegamento multifunzione tra la stazione di Tratto Spino e Prà Alpesina. La strada silvo pastorale servirà quale dorsale dei sottoservizi necessari all'intera area (fognature, EE, acquedotto, impianto di innevamento) e d'estate consentirà il collegamento carrabile tra i due siti. Durante la stagione invernale fungerà da skiweg per collegare i due siti attualmente collegabili con estrema difficoltà con piste di difficile approccio. Il collegamento, la cui pratica amministrativa partirà nel 2014, prevede un importo di €

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

2.000.000. Stante l'indeterminazione della tempistica amministrativa l'effettiva realizzazione dei lavori non viene fissata con certezza.

04.02.03 ACQUISIZIONE DELLE SORGENTI DI ACQUIFERO

Nella previsione di un futuro impianto di innevamento è necessario procedere alla richiesta di ottenere la concessione d'acqua a scopo innevamento proveniente dalla sorgente Cunettone in provincia di Trento per stoccarla in un bacino da definire, utilizzando l'acqua attualmente concessa al Comune di Avio a scopo idropotabile, previa rinuncia del Comune stesso, a valle dell'utilizzo idroelettrico. La domanda corredata degli indispensabile documentazione e dalla individuazione del bacino è propedeutica all'investimento necessari o per rendere autonoma Prà Alpentina e Tratto Spino dal punto di vista fognario e acquedottistico.

L'investimento già deliberato dal CdA nella seduta 6/45 del 08 marzo 2013 è pari a € 350.000.

04.03 INTERVENTI STRATEGICI

In questo ambito interventi che permetteranno l'evoluzione delle criticità individuate che soffocano lo sviluppo del **SISTEMA FUNIVIA**.

04.03.01 HOTEL LAJADIRA

L'immobile denominato hotel Lajadira è un edificio in cattivo stato in prossimità dell'arrivo della funivia. È l'unico volume edilizio esistente in quota da recuperare per poter realizzare una attrazione che possa giustificare l'accesso in quota anche in condizioni meteorologiche sfavorevoli. Dando seguito alle indicazioni del piano preventivo bilancio 2013 si è proceduto ad incaricare l'Agenzia del Territorio di fare una stima del valore venale dell'immobile. L'interno dell'edificio, adeguatamente studiato, servirà per rendere in modo virtuale le sensazioni che si possono provare sul monte Baldo applicandosi ai vari sport possibili. Proveremo di conseguenza l'inebriante sensazione di volare per davvero con un parapendio, di scendere a rotta di collo da una pista per bike, di scalare su parete da free climbing, di scendere con lo snowboard o con gli sci. Queste attrazioni saranno virtuali ed emozionali, ricreate in un cyber ambiente, naturalmente condotte in piena sicurezza e molto attrattive per una clientela senza limite di età e abilità. L'importo totale dell'intervento viene indicato in € 3.000.000 di cui € 800.000 accantonabili quali spese d'acquisto in base alla valutazione redatta dall'Agenzia delle Entrate appositamente incaricata.



AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

PIANO DI FATTIBILITA'	
QUADRO TECNICO ECONOMICO	
VOLUME LAJADIRA NETTO DI SPESA D'ACQUISTO	
A) LAVORI A MISURA	
A1) OPERE EDILI IMPORTO	€ 1.000.000,00
mc. 2.000 x 500 €/mc.	
A2) OPERE SPECIALISTICHE	€ 950.000,00
d. Arredamenti	€ 300.000,00
e. HARD- e SOFT-WARE	€ 500.000,00
f. Finiture	€ 150.000,00
A3) TOTALE INTERVENTO	€ 1.950.000,00
A4) IMPORTO ONERE PER LA SICUREZZA	€ 50.000,00
A5) IMPORTO LAVORI	€ 2.000.000,00
A6) SPESE TECNICHE	€ 150.000,00
A7) IMPREVISTI	€ 50.000,00
A10) IMPORTO TOTALE INTERVENTO	€ 2.200.000,00

04.03.02 PARCHEGGIO COPERTO

Attualmente la funivia a valle è provvista di un parcheggio su due piani interrati per un totale di 177 posti auto, fruibile fino alle 19 nei mesi estivi, che vengono saturati quasi subito nell'arco della giornata mediamente intorno alle 10,30 del mattino. Dopo di ciò l'accesso dei veicoli al parcheggio diventa impossibile causando lunghe file di veicoli che creano disagi ed intasamenti fino alla viabilità della Gardesana. È questo il motivo per cui è necessario intervenire per aumentare la capienza del parcheggio. Contemporaneamente si renderanno fruibili tutti i posti auto in modo continuativo 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno, intercettando anche la clientela che desidera solo parcheggiare in prossimità del centro storico di Malcesine e che ora non trova parcheggio. L'accesso e l'uscita dei parcheggi verrà completamente automatizzato. L'importo d'acquisto non viene riportato in quanto è in valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio ma si prevede nel quadro sinottico un importo pari a € 3.200.000 con intervento previsto nel 2016 e il possibile acquisto dell'area nel 2015.

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

PIANO DI FATTIBILITA' QUADRO TECNICO ECONOMICO	
NUOVI PARCHEGGI COPERTI NETTO DI SPESA ACQUISTO TERRENO	
A) LAVORI A MISURA	
A1) OPERE EDILI IMPORTO	€ 2.100.000,00
Mq. 3.000 x 700 €/mq.	
A2) OPERE SPECIALISTICHE	€ 300.000,00
d. Finiture paesaggistiche	€ 300.000,00
A3) TOTALE INTERVENTO	€ 2.400.000,00
A4) IMPORTO ONERE PER LA SICUREZZA	€ 50.000,00
A5) IMPORTO LAVORI	€ 2.450.000,00
A6) SPESE TECNICHE	€ 150.000,00
A7) IMPREVISTI	€ 50.000,00
A10) IMPORTO TOTALE INTERVENTO	€ 2.650.000,00

04.03.03. INTERVENTI DI SVILUPPO DELLA SITUAZIONE INVERNALE

In questo ambito sono compresi interventi di spessore economico notevole che abbisognano di analisi puntuali e rigorose.

Sono gli interventi che permetteranno l'evoluzione delle criticità individuate e che soffocano lo sviluppo del SISTEMA FUNIVIA con speciale riguardo alla situazione della stagione invernale, che come tutto attesta, rimane evidente come il settore economicamente più debole della gestione aziendale.

Il programma di sviluppo triennale dunque non può esimersi dal non considerare interventi di sviluppo del settore. Tali interventi, articolati su più piani cronologici e economici, prevedono soluzioni complesse e onerose tali da non poter essere sopportate con i soli mezzi propri di ATF.

E' per questo motivo che il sostegno derivante dai finanziamenti ODI diventa la condizione indispensabile per poter procedere alla fattibilità del progetto di sviluppo.

Allo stato dell'arte attuale l'organismo ODI è cessato il 30 giugno ed è subentrato un nuovo organismo decisionale. ATF si riserva dunque di valutare al meglio le nuove linee guida in funzione di una rivisitazione generale del progetto alla luce di nuovi studi e approfondimenti.

Pertanto il progetto di riqualificazione invernale fondato sul contributo pubblico viene messo in stand-by e se del caso sarà oggetto di uno specifico piano di fattibilità.

AZIENDA TRASPORTI FUNICOLARI MALCESINE – MONTE BALDO

05. QUADRO SINOTTICO DI RIFERIMENTO INTERVENTI

CAPITOLO	TITOLO	IMPORTO €	2015 €	2016 €	2017 €
INTERVENTI SU ESISTENTE	REALIZZAZIONE NUOVO ACCESSO	94.000	94.000	-	-
	NUOVI TORNELLI E IMBARCO	125.000	125.000	-	-
	RISTRUTTURAZIONE SERVIZI IGIENICI	85.000	85.000	-	-
	ADEGUAMENTO PIAZZALE D'ARRIVO TRATTO SPINO	140.000	140.000	-	-
	CASSE AUTOMATICHE	120.000	120.000	-	-
	MIGLIORAMENTO CLIMA INTERNO ALLA STAZIONE	35.000	35.000	-	-
	RAZIONALIZZAZIONE DEI PERCORSI	20.000	20.000	-	-
	SOSTITUZIONE VETRATE VETTURE	90.000	90.000	-	-
	IMPIANTO ILLUMINAZIONE VIALETTO PRINCIPALE	20.000	20.000	-	-
	RISTRUTTURAZIONE PARCHEGGIO INTERRATO STAZIONE DI VALLE	130.000	130.000	-	-
INTERVENTI DI SVILUPPO	PRA' ALPESINA	400.000	400.000	-	-
	COLLEGAMENTO MULTIFUNZIONE DI PRA' ALPESINA	2.000.000	50.000	1.000.000	950.000
	ACQUISIZIONE DELLE SORGENTI D'ACQUIFERO	350.000	350.000	-	-
INTERVENTI STRATEGICI	* INTERVENTI DI SVILUPPO DELLA STAGIONE INVERNALE (ex fondi ODI)	11.571.069,93	-	-	11.571.069,93
	HOTEL LAJADIRA	3.000.000	800.000	-	2.200.000
	PARCHEGGIO COPERTO	3.200.000	1.000.000	-	2.200.000
TOTALE		21.380.069,93	3.459.000	1.000.000	16.921.069,93

*N.B.: tali interventi possono essere eseguiti solo a fronte del contributo ODI.