



Atto di concessione dei beni immobili appartenenti al Complesso termale e idropinico di proprietà della Regione del Veneto sito nel territorio comunale di Recoaro Terme (VI) in attuazione dell'Accordo ex art. 15 L. 241/1990 approvato con D.G.R. n. 1063 del 30 agosto 2022 finalizzato a disciplinare i rapporti tra la Regione del Veneto e il Comune di Recoaro Terme per la valorizzazione delle "Terme di Recoaro".

L'anno _____ il mese di _____ il giorno _____

TRA

La **REGIONE DEL VENETO** con sede in Venezia, Palazzo Balbi – Dorsoduro 3901, nella persona di _____ nato/a _____ il _____ che interviene nel presente atto in qualità di _____ pertanto legittimato, ai sensi dell'articolo 12, L.R. Veneto 31 Dicembre 2012, n. 54 alla stipulazione dei contratti in nome e per conto della Regione del Veneto per dare esecuzione a quanto disposto dall'accordo di collaborazione tra la Regione del Veneto e il Comune di Recoaro Terme approvato con deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 1063 del 30 agosto 2022 e sottoscritto il 30.09.2022 e a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. _____ del _____ che ha approvato il presente atto concessorio, di seguito anche "Regione" o "Concedente"

E

il **COMUNE DI RECOARO TERME**, con sede ivi in via Roma 10, rappresentato dall' Arch. Federico Moretti, nato a Padova il 01/10/1968, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Recoaro Terme, in qualità di Responsabile Settore 3- Tecnico in base al Decreto sindacale prot. 12106 del 01/12/2020 e pertanto abilitato alla stipula dei contratti e di quanto disposto con _____ n. _____ del _____ che ha approvato il presente atto concessorio, di seguito anche il "Comune" o "Concessionario" congiuntamente denominate anche "Parti".

Premesso che:

- con atto in data 19 gennaio 2017 n. 137127 di repertorio del Notaio Francesco Candiani di Venezia – Mestre (VE), registrato a Venezia-Mestre il 17 febbraio 2017 al n. 2046 serie 1T e trascritto a Vicenza e a Schio (VI) rispettivamente il 22 febbraio 2017 ai nn. 3434/3480 e il 7 marzo 2017 ai nn. 2212/1690, è stata trasferita alla Regione del Veneto la proprietà del compendio termale ed idropinico, noto come "Terme di Recoaro", sito nel territorio comunale di Recoaro Terme (VI), che comprende i seguenti immobili: Fonti Centrali (ambito n. 1), albergo Dolomiti (ambito n. 2), Villa Tonello Margherita (ambito n. 3), albergo Giorgetti (ambito n. 4), Chiesetta di S. Gaetano alle Terme (ambito n. 5), bocciodromo (ambito n. 6), edificio ex latteria (ambito n. 7), Parco delle Fonti (ambito n. 8) e i Bunker (ambito n. 9: 9a, 9b, 9c), la Pagoda, lo scoperto pertinenziale, il campo da tennis, gli spogliatoi e lo scoperto esclusivo e le opere di captazione incluse nell'ambito della concessione mineraria "RECOARO I", (di seguito, anche solo "Complesso termale e idropinico");
- il Complesso termale e idropinico risulta strettamente legato allo sfruttamento delle risorse minerali ad uso termale afferenti la concessione mineraria denominata "RECOARO I", comprendente l'ambito areale della concessione originaria posta in destra idrografica della valle del torrente Agno avente superficie catastale complessiva pari a Ha 59.24.30 (Ettari cinquantanove, are ventiquattro, centiare trenta) come individuata dalla D.G.R. n. 46 del 21.10.2020, all'interno della quale si trovano le "Fonti Centrali" ed il compendio termale medesimo;
- la Regione ha inserito il Complesso termale e idropinico nell' Allegato A1 della D.G.R. n. 787 del 22.06.2021 recante "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. n. 7/2011, art. 16. Deliberazione/CR n. 37 del 11.05.2011", quale bene patrimoniale regionale per il quale era stato avviato il processo di valorizzazione di parte del Complesso termale e idropinico;



- frattanto, è stata condotta la verifica di interesse culturale ex art. 12 D.lgs. n. 42/2004 sul Complesso termale e idropinico che si è conclusa in data 9 febbraio 2022, come da nota prot. 961/P del 10.02.2022, assunta a protocollo regionale al numero 63397 del 11.02.2022, da parte del Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto, con la dichiarazione della sussistenza dell’interesse culturale sul “Compendio Fonti Centrali” che, dunque, è stato sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto ministeriale; per il solo immobile “Villa Tonello Margherita” la verifica di interesse culturale è avvenuta con atto di notifica prot. n. 3421-P del 23.04.2019, assunta a protocollo regionale al numero 163569 del 24.04.2019 del medesimo Ministero.

Premesso altresì che

- il Comune di Recoaro Terme, con Decreto del Ministero della Cultura SG n. 453 del 7 giugno 2022 (**Allegato A6**), recante “Assegnazione delle risorse a valere sul PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.1.: “Attrattività dei Borghi” finanziato dall’Unione Europea – NextGenerationEU” è risultato assegnatario di 20 milioni di euro per la realizzazione del progetto di rigenerazione titolato “Progetto pilota di rigenerazione culturale e sociale del borgo storico delle Terme di Recoaro – CUP D75J22000000001” (di seguito, anche solo il “Progetto”);
- il Progetto prevede il recupero e la valorizzazione del Borgo Storico delle Terme di Recoaro comprendendo anche la riattivazione e il potenziamento di alcuni beni del Compendio Termale e Idropinico appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione, per un importo complessivo di oltre 10 milioni di euro. Si tratta, più precisamente, di: (i) “Villa Tonello” – Azione 1 – Intervento 1 per € 1.505.640,00 e delle “Fonti Centrali” ricomprese nell’intervento (ii) “Stabilimenti termali e nuovo centro benessere” per € 9.469.240,00;
- la Regione del Veneto, condividendo l’obiettivo di valorizzazione del Progetto, ha approvato uno schema di Accordo (di seguito, l’“Accordo”) ai sensi e per gli effetti dell’art. 15 L. n. 241/1990, che disciplina i rapporti con il Comune di Recoaro Terme per dare avvio a forme di collaborazione continuativa tra le Amministrazioni per gli atti di rispettiva competenza, necessari per attuare la riqualificazione e la valorizzazione del Complesso termale e idropinico e che, in particolare, prevede l’impegno della Regione a mettere a disposizione del Comune, mediante un separato atto di concessione, i beni immobili di proprietà regionale interessati dall’attuazione del Progetto (nella specie, “Villa Tonello Margherita” e il complesso “Fonti Centrali”), nonché di ulteriori beni eventualmente richiesti dal Comune qualora funzionali alla realizzazione di un più ampio intervento di riqualificazione e riattivazione del Complesso termale e idropinico;
- ritenuto opportuno, al fine di consentire un eventuale potenziamento del complesso termale e idropinico, rendere disponibile anche la concessione mineraria di acqua minerale denominata “LIZZARDA” attualmente a patrimonio regionale e che originariamente faceva parte della concessione mineraria RECOARO;
- i rapporti tra Comune di Recoaro Terme, Regione del Veneto e Ministero della Cultura per l’attuazione del progetto PNRR sono normati da uno specifico Disciplinare d’obblighi approvato con D.G.R. n. 1079 del 30 agosto 2022 e sottoscritto dalle parti;
- il Comune di Recoaro Terme, con nota prot. 17658 del 15.12.2022, assunta a protocollo regionale al numero 580397 del 16.12.2022, ha chiesto alla Regione la disponibilità di concedere ulteriori beni immobili di proprietà regionale ricompresi nell’ambito del Complesso termale e idropinico meglio identificati all’art. 2.1 del presente atto;
- le Parti, in ottemperanza agli impegni assunti con la sottoscrizione dell’Accordo in data 30.09.2022, Rep. n. 40292, intendono stipulare il presente atto di concessione propedeutico all’avvio degli interventi per la riqualificazione e la successiva valorizzazione del Complesso termale e idropinico;



- la Direzione Gestione del Patrimonio con nota del 19.12.2022 prot. n. 585657 ha inoltrato al Ministero della Cultura – Segretariato regionale per il Veneto - Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto e la Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza la richiesta di autorizzazione ex artt. 55 e 57bis D.lgs. n. 42/2004;
- con nota prot. n. 1289, MIC|SR-VEN_UO2|21/02/2023|0001289-P, del 21.02.2023, prot. regionale n. 100412 del 21.02.2023, il Segretariato Regionale per il Veneto del Ministero della Cultura, ha autorizzato con provvedimento Rep. n. 18 del 16.02.2023 la concessione di valorizzazione del Complesso immobiliare denominato “Compendio Fonti Centrali” - Immobili appartenenti al compendio termale ed idroponico - sito nel comune di Recoaro Terme (Vicenza) con prescrizioni e condizioni che devono intendersi qui integralmente recepite (**Allegato A9**).

*Tanto premesso, le Parti come
sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue.*

ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

1.1. Le premesse e gli allegati richiamati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1. Con la presente concessione, la Regione del Veneto concede al Comune di Recoaro Terme, che accetta, la piena disponibilità dei beni immobili appartenenti al Complesso termale e idroponico di proprietà regionale ubicato nel Comune di Recoaro Terme (VI) di seguito descritti e meglio identificati nella planimetrie allegate (**Allegato A1** – Planimetria degli ambiti e immobili di proprietà regionale soggetti a concessione, **Allegato A2** - Estratto di mappa catastale con identificazione dei mappali di proprietà regionale soggetti a concessione e **Allegato A3** – Elaborato planimetrico del mapp. n. 29 con identificazione dei subalterni di proprietà regionale soggetti a concessione). Nello specifico, la concessione ha ad oggetto i seguenti beni:

(1) Compendio Fonti Centrali (ambito n. 1), catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.6 comprendente i seguenti immobili:

- (1a) – Servizi Igienici
- (1b) – Stabilimento Balneoterapico
- (1c) – Fonte Leila
- (1d) – Centro Sanitario
- (1e) – Ex Lavanderia
- (1f) – Reception
- (1g) – Scoperti pertinenziali degli edifici, viabilità carrabile e pedonale
- (1h) – Parcheggi Est e Ovest
- (1i) – Parcheggio Varese

(2) Albergo Dolomiti e scoperto esclusivo (ambito n. 2), catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.9;

(3) Villa Tonello Margherita e scoperto esclusivo (ambito n. 3), catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.7;



- (4) Albergo Giorgetti e scoperto pertinenziale (ambito n. 4), catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.10;
- (5) Chiesetta di S. Gaetano alle Terme e scoperto esclusivo (ambito n. 5) catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.6;
- (6) Bocciodromo e scoperto esclusivo (ambito n. 6) catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.6;
- (7) Edificio ex latteria e scoperto esclusivo (ambito n. 7) catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.11;
- (8) Parco delle Fonti ed edifici fabbricati di servizio pertinentziali (ambito n. 8), catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.6, e in catasto terreni ai mappali: 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 44, 50, 57, 60, 68, 71, 82, 87, 88, 89, 99, 100, 101, 116, 129, 150, 153, 160, 161, 163, 165, 168, 187, 193, 285, 355, 358, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 382, 383, 394, 442, 684, 702, 711, 713, 741, 809, 822, 848, 1387;
- (9) i Bunker (ambito n. 9: 9a, 9b, 9c);
- (10) Pagoda, scoperto pertinenziale e opere di captazione incluse nell'ambito della concessione mineraria "RECOARO I" catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.6;
- (11) Campo da Tennis (11a), Spogliatoio (11b) e scoperto esclusivo, catastalmente distinti in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.5 e sub.6;
- (12) Ex Autorimessa Albergo Dolomiti, catastalmente distinto in catasto fabbricati al foglio 4, mapp. 29, sub.12;
- (13) Pertinenze minerarie costituite dalle opere di captazione della sorgente Lizzarda e di adduzione delle acque incluse nell'ambito della concessione mineraria "LIZZARDA" individuate unitamente alla concessione nell'**Allegato A5**;
- (di seguito, anche solo "beni concessi").

2.2. La concessione prevede l'immissione nel possesso da parte del Concessionario dei beni concessi all'atto della sottoscrizione del/dei verbale/i di consistenza secondo le modalità descritte all'art. 3.1.

2.3. Gli immobili oggetto della presente concessione sono affidati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi, noti al Concessionario.

2.4. La Regione dichiara che gli immobili in oggetto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e che sono liberi da diritti reali e personali, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Le Parti danno altresì atto che al momento della sottoscrizione della presente concessione il Complesso delle "Fonti Centrali" e di "Villa Tonello Margherita" oggetto della concessione sono stati dichiarati beni di interesse culturale ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 42/2004 (**Allegato A7 e Allegato A8**) e pertanto sono sottoposti alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto che ad essi si applicano. Inoltre, il "Parco delle Fonti", presente all'interno del Compendio delle "Fonti Centrali", comprende aree classificate come bosco ai sensi della L.R. Veneto n. 52/78 e del D.lgs. n. 34/2018.

2.5. Per le medesime finalità, con la presente concessione, la Regione del Veneto affida, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 40/1989, al Comune di Recoaro Terme la custodia temporanea della miniera e delle relative pertinenze come individuate nell'allegato (**Allegato A4**). I relativi obblighi e oneri sono a carico del Comune.

ART. 3 – CONSEGNA BENI CONCESSI

3.1. I beni concessi vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, previa sottoscrizione per accettazione da entrambe le Parti di un apposito/i verbale/i di consistenza e stato d'uso di tutte le



attrezzature, mobilio, arredi, impianti e strutture. Gli oneri di custodia e manutenzione saranno a carico del Comune a seguito della consegna.

3.2. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versano i beni, anche dal punto di vista strutturale, energetico, dello stato degli impianti e delle attrezzature. Dichiara quindi di essere consapevole che sia necessario eseguire un rilevante ed articolato intervento manutentivo per ripristinare la piena funzionalità dei beni concessi.

3.3. Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode dei beni concessi e di custode della miniera e delle relative pertinenze, anche per il tramite di un custode a tale scopo incaricato ai sensi della L.R. n. 40/1989.

Il concessionario risponderà dei danni derivanti da cause a lui imputabili ai beni affidati, ivi inclusi i danni di natura ambientale di cui al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.. In caso di subconcessione, il concessionario dovrà prevedere nell'atto subconcessorio l'estensione di tale responsabilità.

ART. 4 – OBBLIGHI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

4.1. Fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli, il Concessionario si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i seguenti interventi:

- a. riqualificare e valorizzare i beni ricompresi nel Progetto finanziato dalle risorse PNRR, anche con ricorso a procedimenti di partenariato pubblico – privato, nel rispetto delle condizioni e dei termini previsti dal Disciplinare d'obblighi conseguente all'accettazione del finanziamento;
- b. riqualificare e valorizzare gli ulteriori beni concessi attraverso l'esecuzione di interventi di recupero e valorizzazione che tengano conto della natura e qualità dei medesimi, anche mediante ricorso a procedimenti di partenariato pubblico-privato. Questi interventi potranno essere completati in un termine più ampio di quello previsto per i beni ricompresi nel Progetto, sulla base di uno specifico cronoprogramma dei lavori e/o della proposta di partenariato pubblico-privato che sarà eventualmente presentata;
- c. riattivare e potenziare il Compendio "Fonti Centrali" e il "Parco delle Fonti", ripristinando, ove previsto, le attività afferenti alle cure idropiniche, idroterapiche e balneoterapiche. In particolare, il Concessionario si impegna a individuare entro tre anni dal completamento dei lavori di cui alla lettera a), salvo eventuali proroghe concesse, l'operatore economico al quale affidare la gestione del Compendio "Fonti Centrali" e del "Parco delle Fonti", il quale dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n. 40/1989 per ottenere il conferimento della concessione mineraria per l'utilizzo delle acque minerali, termali e idropiniche denominata "RECOARO I" ed eventualmente della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA". Il gestore potrà essere individuato anche nell'ambito delle procedure di partenariato pubblico – privato previste dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici;
- d. eseguire i necessari interventi di manutenzione ordinaria sui beni concessi così come previsto all'art. 9;
- e. eseguire la manutenzione, anche straordinaria, sui beni concessi una volta completati gli interventi di riqualificazione di cui al punto a) e b) che precede, in modo da garantire la loro piena fruibilità;
- f. garantire, ove previsto, la riapertura, in toto o in parte, al pubblico del Compendio "Fonti Centrali" nonché a mantenerlo aperto durante i periodi stagionali di maggior interesse turistico;
- g. valorizzare, a seguito degli interventi previsti dal Progetto PNRR "Villa Tonello Margherita";
- h. tenere indenne la Regione da ogni responsabilità per i danni, di qualunque natura, arrecati agli immobili, alle persone ed alle cose, anche di terzi in conseguenza dell'esecuzione degli interventi sui beni concessi e in relazione alla loro gestione.

4.2. È, in ogni caso, onere del Concessionario attuare gli interventi di riqualificazione dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione nel rispetto dei principi della sostenibilità economica – finanziaria, dell'efficienza e della leale collaborazione tra gli enti.



ART. 5 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI ED EVENTUALE SUBCONCESSIONE

5.1. Il Concessionario è tenuto a condividere con la Regione i progetti di fattibilità tecnica ed economica, i progetti definitivi ed esecutivi relativi agli interventi di riqualificazione che interesseranno i beni concessi. Tali interventi dovranno essere, infatti, preventivamente approvati dal Comitato di Vigilanza istituito *ad hoc* ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo.

Il Comune di Recoaro Terme potrà richiedere il Parere del Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici della Regione del Veneto (NUVV) ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. 27/2003, sulla Bozza di Convenzione tra Comune di Recoaro (Subconcedente) e Subconcessionario, nonché sul Piano Economico finanziario asseverato ai sensi della normativa vigente in materia di contratti pubblici, della proposta.

5.2. La Regione consente la realizzazione di tali interventi anche mediante il ricorso a procedure di partenariato pubblico – privato previste dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, nonché di tutti gli atti di indirizzo emanati dall'ANAC. È in ogni caso fatto obbligo di rispetto di quanto previsto al punto 5.1. A tale scopo, la Regione riconosce fin da ora la facoltà del Comune di subconcedere, in tutto o in parte, i beni concessi. In tali ipotesi, il Comune assumerà il ruolo di subconcedente, fermo restando ogni responsabilità qui assunta verso la Regione. Rimane fermo l'obbligo in capo al Comune di garantire l'esecuzione degli interventi previsti nel Progetto sui beni "Villa Tonello Margherita" e il Compendio "Fonti Centrali" già oggetto di finanziamento PNRR.

5.3. Nell'ipotesi in cui si renda necessario un atto di subconcessione, il Comune a seguito della sua selezione, comunicherà alla Regione il nominativo del subconcessionario individuato nell'ambito dei predetti procedimenti allegando inoltre le verifiche svolte relativamente al possesso dei requisiti di partecipazione previsti dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici, nonché le ulteriori verifiche di legge eseguite dal Comune o altra stazione appaltante da esso delegata. L'atto di subconcessione dovrà essere stipulato per atto pubblico, dovrà essere trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari e trasmesso tempestivamente alla Regione. L'eventuale subconcessione dovrà in ogni caso essere autorizzata ai sensi e per gli effetti degli artt. 55 e ss. D.lgs. n. 42/2004.

5.4. Il Concessionario, in qualità di subconcedente, è obbligato a garantire la corretta esecuzione degli interventi che potranno essere eseguiti dall'eventuale subconcessionario, monitorando periodicamente il loro stato di avanzamento e relazionando almeno annualmente alla Regione così come previsto all'art. 14. Nell'atto di subconcessione, dovrà essere prevista l'assunzione in capo al subconcessionario di tutti gli obblighi di custodia e manutenzione, anche straordinaria, sui beni subconcessi, ivi compresi gli oneri tributari dovuti per legge.

5.5. L'attività di collaudo e l'individuazione del soggetto collaudatore si svolgeranno secondo la disciplina contenuta nella vigente normativa in materia di contratti pubblici.

5.6. Il Programma degli interventi/lavori relativo alla concessione mineraria "RECOARO I" ed eventualmente della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA" nel caso l'utilizzo di quest'ultima possa utilmente rappresentare un potenziamento alla valorizzazione del complesso termale e idropinico "Terme di Recoaro".

Il programma degli interventi sulle concessioni minerarie deve garantire il corretto utilizzo delle risorse per le finalità della valorizzazione, nonché la manutenzione e sicurezza delle pertinenze minerarie. Nel caso preveda la captazione di nuove sorgenti, somministrazione a terzi o interventi di straordinaria manutenzione riguardante le miniere e le loro pertinenze, ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 40/1989, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla struttura regionale competente in materia di acque minerali e termali nell'ambito dell'approvazione del Programma Annuale dei Lavori (P.A.L.) da presentare il mese di novembre dell'anno precedente o di sua variante prevista al comma 5 del medesimo art. 18.

5.7. Limitatamente alle parti di complesso "subconcesse", il Comune di Recoaro Terme potrà trasferire al "subconcessionario" eventuali altri obblighi e/o attività previsti dal presente atto, previo nulla osta della Regione del Veneto, ferma restando la responsabilità degli obblighi e/o attività nei confronti della Regione in capo al concessionario.



ART. 6 – LICENZA D’USO DEI MARCHI, LOGHI E INSEGNE

6.1. La Regione garantisce al Concessionario e all’eventuale subconcessionario la piena facoltà di utilizzare e di concedere in uso a terzi i marchi, i nomi a dominio, i loghi e tutte le insegne distintive a nome “Terme di Recoaro” che siano in titolarità della Regione per la predisposizione di tutta la documentazione e/o materiale pubblicitario connesso all’attuazione degli interventi di riqualificazione approvati dalla Regione.

6.2. In qualsiasi caso di cessazione della presente concessione, il Concessionario e l’eventuale subconcessionario si impegnano a cessare immediatamente l’utilizzo, in qualsiasi forma, dei marchi, nomi a dominio, loghi e insegne e a riconsegnare alla Regione tutti i documenti ed ogni altro materiale ad essi connesso.

6.3. Il Concessionario e l’eventuale subconcessionario provvederanno ad informare immediatamente la Regione di qualsivoglia impropria utilizzazione da parte di terzi dei marchi, nomi a dominio, loghi e insegne. Il Concessionario e l’eventuale subconcessionario provvederanno a fornire ogni ragionevole supporto che dovesse essere richiesto dalla Regione nel corso di un’eventuale azione nei confronti dei soggetti terzi che abbiamo utilizzato indebitamente i marchi, nomi a dominio, loghi e insegne di proprietà della Regione.

ART. 7 – DURATA DELLA CONCESSIONE

7.1. La presente concessione ha durata complessiva di anni 50 (cinquanta) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e tiene conto dei tempi necessari ad eseguire gli interventi di riqualificazione dei beni concessi programmati dal Comune descritti all’art. 4.1, lett. a) e b) e, in particolare, l’attuazione del Progetto, nonché la successiva fase concernente la riattivazione del Compendio “Fonti Centrali” e del “Parco delle Fonti” e la sua gestione secondo quanto previsto all’art. 4, lett. c) che precede. Eventuali proroghe e/o rinnovi potranno essere concordati tra le Parti.

7.2. L’eventuale atto di subconcessione non potrà avere durata maggiore della presente concessione, salvo proroghe o rinnovi ai sensi di legge, e, pertanto, in caso di ricorso al Partenariato Pubblico Privato la subconcessione avrà una durata calcolata in funzione dell’ammortamento dell’investimento consistente nella realizzazione, trasformazione, manutenzione gestione delle opere concesse.

7.3 Qualora vi sia la necessità di allineare i termini concessori con quelli previsti in eventuali procedimenti di partenariato pubblico-privato che potrebbero essere attivati dal Concessionario, sarà onere del Concessionario richiedere la modifica del termine di durata della presente concessione. La modifica del termine dovrà essere formalizzata con un separato addendum.

ART. 8 – CANONE

8.1. Il “Canone Concessorio” minimo annuale è fissato in Euro 40.000,00 (quarantamila/00) e tiene conto dello stato in cui versano i beni concessi e della conseguente necessità di effettuare i rilevanti interventi di riqualificazione e valorizzazione descritti nell’Accordo e all’art. 4 che precede. Tale canone concessorio dovrà essere versato alla Regione del Veneto dall’eventuale subconcessionario in un’unica soluzione entro il 31 dicembre di ciascun anno di durata della concessione. Il canone non è in ogni caso dovuto fino al completamento dei lavori di riqualificazione e valorizzazione di cui all’art. 4.1, lett. a), o fino all’inizio della gestione dei relativi beni se antecedente e, in ogni caso, nelle more della conclusione dei procedimenti di evidenza pubblica che saranno avviati dal Comune, anche nell’ipotesi di partenariato pubblico-privato, per l’individuazione dello/degli operatori economici al/ai quale/i saranno affidati gli interventi di riqualificazione descritti all’art. 4.1, lett. a) e b) che, comunque, dovranno concludersi entro il termine di tre anni dal completamento dei lavori di cui all’art. 4, lett. a).

8.2. Il canone descritto al punto 8.1. non ricomprende il “Canone di Concessione Mineraria RECOARO I” e il “Canone di Concessione mineraria LIZZARDA” che dovrà essere versato annualmente alla Regione, il quale sarà calcolato ai sensi dell’art.15 della L.R. n. 40/1989, della DGR n. 1067/2019 e della D.G.R. n. 754/2021 e ss.mm.ii. Al riguardo, si precisa che, i sensi del comma 9, art. 15, della citata legge regionale il canone annuo di superficie è adeguato ogni biennio con provvedimento della Giunta regionale, tenuto conto degli indici nazionali del costo della vita pubblicati dall’ISTAT e riferiti al 31 dicembre dell’anno precedente a quello di applicazione dell’adeguamento.



8.3. L'importo attuale del "Canone d'uso delle pertinenze" da versare annualmente, ai sensi dell'art.13, comma 2 lettera l) e dell'art. 32 comma 8 della L.R. 40/1989 e previsto al punto 11 della DGR 1067/2019, per l'eventuale utilizzo delle pertinenze esistenti, pari al 5% del loro valore non è dovuto per entrambe le concessioni minerarie poichè al momento del loro rilascio le pertinenze dovranno essere oggetto di sostanziali manutenzioni tali da rendere non significativo il loro valore attuale.

8.4. A decorrere dall'inizio del secondo anno in cui è effettivamente dovuto il versamento del canone di concessione ex art. 8.1., lo stesso sarà aggiornato nella misura pari al 75% della variazione annuale accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferita all'anno precedente. Nel caso in cui il subconcessionario si avvalga della facoltà di consegna di singoli beni immobili a seguito di verbale di consegna, il canone dovuto andrà proporzionato in relazione al parametro di rendita catastale calcolata sui beni in consegna rispetto alla rendita totale del complesso concesso.

8.5. In riferimento al "Canone concessorio" minimo annuale di € 40.000,00 individuato al punto 8.1, la Regione del Veneto, in qualità di proprietaria dei beni, ed il Comune di Recoaro Terme, in qualità di Concessionario e soggetto attuatore del Progetto, si impegnano ad aumentare il suddetto canone concessorio richiedendo al subconcessionario un'integrazione del medesimo. A tal proposito, le Parti convengono che sottoporranno la proposta di aumento del canone al Comitato di Vigilanza di cui all'art. 7 dell'Accordo, parametrato alla redditività positiva dell'investimento del soggetto gestore. Tale aumento potrà essere soggetto a revisione. In ogni caso, la Regione del Veneto non potrà contribuire alle eventuali perdite di gestione e/o alla copertura di oneri/passività a qualsiasi titolo e non presterà alcuna garanzia.

ART. 9 – MANUTENZIONE ORDINARIA SUI BENI IMMOBILI CONCESSI

9.1. Il Concessionario, fermo restando il rispetto degli impegni descritti all'art. 4 che precede, deve garantire, per tutta la durata della concessione, la manutenzione ordinaria, secondo l'ordinaria diligenza, degli immobili fruibili, delle pertinenze e aree scoperte a servizio dei beni oggetto del presente atto, delle dotazioni strumentali, degli arredi e delle attrezzature ivi collocate, e delle normative vigenti in materia di prevenzione infortuni, vigilanza antincendio e ordine pubblico, anche nei periodi di chiusura degli impianti.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si intendono manutenzioni ordinarie:

- la riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari;
- le riparazioni e le sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- la riparazione degli arredi e delle attrezzature in dotazione;
- la riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- le riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- la riparazione ed il mantenimento delle stuccature con eventuale sostituzione parziali di pavimenti e dei rivestimenti;
- la riparazione e la sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni;
- la sostituzione di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- la manutenzione degli impianti termici, del sistema di allarme, di antincendio e di aerazione, nonché la manutenzione degli ascensori;
- la pulitura, il controllo e la riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- la riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- la pulizia dei pozzetti acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- la tinteggiatura dei fabbricati e dei locali;
- il controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- il controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e docce;
- il controllo dell'efficienza dell'impianto antincendio;
- il controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione sicurezza;



- il controllo mensile degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- il controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze secondo la norma UNI 9994 (Apparecchiature per estinzione incendi – Estintori di incendio – Manutenzione).

9.2. La manutenzione ordinaria comprende anche le operazioni di manutenzione del verde delle aree esterne ed in particolare il taglio periodico del manto erboso, la tosatura di siepi ed arbusti, la potatura alberi, compresi interventi integrativi di risemina o piantumazione.

9.3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sopra indicati sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il Concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

9.4. Per l'esecuzione dei predetti interventi il Concessionario o il subconcessionario dovrà preliminarmente acquisire tutte le necessarie autorizzazioni e nulla osta comunque denominati.

ART. 10 – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE PROGRAMMATI. MANUTENZIONE.

10.1. Gli interventi di riqualificazione e valorizzazione dei beni concessi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti secondo le modalità descritte nell'Accordo.

In riferimento all'esecuzione di tali interventi il Concessionario dovrà in ogni caso:

- avvalersi di professionisti e imprese di comprovata esperienza, in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia, in regola con i versamenti dei contributi previdenziali e con i requisiti previsti dalla vigente normativa antimafia;
- comunicare al Concedente la data di inizio e termine degli interventi;
- ottenere tutte le autorizzazioni, intese, nulla osta e qualsiasi altro atto prescritto dalla legge;
- ottenere la previa autorizzazione da parte del Concedente e, in particolare, del Comitato di Vigilanza di cui all'art. 7 dell'Accordo.

10.2. Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.lgs. n. 81/2008. Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta dell'Ente concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità a riguardo, assumendosi ogni obbligo di legge in capo al committente.

10.3. Questi interventi potranno essere eseguiti anche nell'ambito di procedimenti di partenariato pubblico – privato previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, ferma restando ogni responsabilità che rimarrà nei confronti del Concedente in capo al Concessionario.

10.4. Completati gli interventi di riqualificazione e valorizzazione, sarà a carico del Concessionario o del subconcessionario se individuato, anche la manutenzione straordinaria sui beni concessi, allo scopo di mantenere la loro piena funzionalità e la riconsegna delle opere al termine della concessione in perfetto stato di funzionamento, immediatamente fruibili e accessibili. Eventuali ulteriori migliorie potranno essere apportate, a cura e spese del Concessionario o del subconcessionario, se individuato, previo accordo scritto con il Concedente. Questi interventi non daranno luogo ad alcun indennizzo in favore al Concessionario.

ART. 11 – RIATTIVAZIONE DEL COMPENDIO DELLE FONTI CENTRALI E DEL PARCO DELLE FONTI

11.1. Il Concessionario, completati i lavori di riqualificazione programmati, si impegna a riattivare il Compendio "Fonti Centrali" e il "Parco delle Fonti", individuando un operatore economico specializzato nel settore che intenda gestire lo stabilimento termale entro il termine di tre anni dal completamento dei lavori di cui all'art. 4, lett. a). L'operatore economico individuato dal Comune dovrà essere in possesso dei requisiti specifici previsti dalla L.R. n. 40/1989 e dovrà attivarsi per chiedere alla competente struttura della Regione Veneto il conferimento della concessione mineraria per l'utilizzo delle acque minerali, termali e idropiniche denominata "RECOARO I", ed eventualmente della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA" solo nel caso questa risulti concretamente utile alla valorizzazione e al potenziamento del



Complesso termale e idropinico “Terme di Recoaro”, ai sensi della L.R. n. 40/1989. In caso contrario, sarà onere del Comune provvedere alla revoca dell’affidamento ed all’attivazione delle necessarie procedure per individuare un altro operatore economico. L’operatore economico potrà essere individuato dal Comune anche nell’ambito di procedimenti di partenariato pubblico-privato previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici e, in particolare, anche nell’ambito delle procedure avviate per l’individuazione del subconcessionario di cui all’art. 5.2..

11.2. Il gestore dello stabilimento termale si impegnerà altresì ad acquisire le autorizzazioni sanitarie abilitanti l’esercizio delle terme, in conformità a quanto disposto dalle L.R. n. 40/1989 e L.R. n. 22/2002.

11.3. La Regione rimarrà estranea ad ogni atto di gestione del Compendio “Fonti Centrali”: il gestore assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni derivanti, collegate o connesse a detta gestione e risponderà direttamente di tali obbligazioni manlevando la Regione da qualsiasi pretesa proveniente da terzi.

11.4. Presso il Compendio “Fonti Centrali” sono presenti le sorgenti termali “Fonte Lelia”, “Fonte Amara”, “Fonte Lorgna”, “Fonte Lelia Nuova” e “Fonte Nuova”; l’acqua proveniente dalle citate sorgenti, riconosciute dal Ministero della Salute, verrà utilizzata presso lo stabilimento curativo terapeutico per cure idropiniche, inalatorie e balneoterapiche.

Il gestore individuato dal Concessionario per la concessione mineraria “RECOARO I” dovrà garantire almeno le seguenti cure termali, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 40/1989 e in particolare dall’art. 17:

- terapia idropinica, previa acquisizione, con oneri a carico del gestore, dell’analisi batteriologica e chimico-fisica annuale di controllo ai sensi dell’art. 17, lett. c), punto 1 della L.R. n. 40/1989;
- terapia inalatoria e aerosol-terapia, previa acquisizione, con oneri a carico del gestore, dell’analisi batteriologica, chimica e chimico – fisica ogni sette anni, ai sensi dell’art. 17, lett. c), punto 2 L.R. n. 40/1989;
- balneoterapia previa acquisizione, con oneri a carico del gestore, dell’analisi batteriologica, chimica e chimico – fisica ogni sette anni, ai sensi dell’art. 17, lett. c), punto 2 L.R. n. 40/1989.

Sarà facoltà del gestore attivare ulteriori terapie previa autorizzazione della struttura regionale competente.

11.5. Il gestore individuato dal Concessionario, dovrà garantire la vigilanza e la custodia degli immobili presso il Compendio “Fonti Centrali” e il “Parco delle Fonti”. Si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- controllare i beni immobili e mobili in dotazione al fine di evitare danneggiamenti e furti;
- vigilare sul comportamento e l’incolumità dei visitatori;
- vigilare sul comportamento delle imprese di manutenzione e di pulizia;
- controllare gli accessi ai depositi e ai magazzini;
- coordinare le attività di prevenzione contro i rischi in caso di emergenza (incendi, calamità naturali) e contro i danni provocati da terzi;
- vigilare sul buono stato di manutenzione degli impianti (elettrici, idrico, termo-sanitario, telefonico e di sicurezza), compilando apposito rapporto tecnico e segnalando eventuali malfunzionamenti al concessionario e alla proprietà regionale, nonché le opere di ripristino che restano a suo carico, tenendo altresì aggiornati i relativi libretti di impianto.

11.6. Il gestore individuato dal Concessionario dovrà, inoltre, garantire la pulizia dei beni affidati. Si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- pulizia dei locali oggetto di accesso al pubblico;
- pulizia dei servizi igienici, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di pulizia;
- pulizia delle aree esterne, svuotamento dei cestini siti nelle aree esterne e nelle altre aree oggetto di gestione;
- pulizia dei locali caffetteria, ristorante ed eventuale cucina (qualora non gestita direttamente dal Concessionario, dovrà essere effettuata dall’impresa sub-affidataria, sotto il controllo e la responsabilità del Concessionario);
- rimozione dei rifiuti e del materiale di scarto che dovrà essere effettuata in conformità alla legislazione ed ai regolamenti in vigore;
- derattizzazione.

E’ in ogni caso dovuto ogni altro onere connesso al perfetto funzionamento.



11.7. Tutte le spese e gli oneri relativi alla gestione dei beni oggetto della presente concessione sono a carico del gestore o eventualmente del Concessionario in caso di mancata individuazione del gestore e in tutti i casi di inadempimento dello stesso gestore. In particolare, le spese per:

- le utenze relative alla gestione, la loro attivazione e volturazione;
- le tasse, le imposte o i tributi relativi alla concessione.

ART. 12 – GESTIONE DEL PERSONALE

12.1. Il gestore dovrà altresì impegnarsi a svolgere l'attività di gestione applicando ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL vigente per la categoria, nonché ad adempiere agli obblighi di legge derivanti dalle assicurazioni sociali, provvedendo a totale proprio carico al pagamento dei relativi contributi e premi. Il gestore sarà tenuto, inoltre, all'osservanza delle norme e delle prescrizioni, oltretutto del contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria, anche delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori. A tale scopo, sarà onere del Concessionario inserire i predetti obblighi nei relativi atti di affidamento.

12.2. Gli addetti al servizio dovranno essere in regola con tutte le norme sanitarie, in possesso di adeguata professionalità rispetto alla tipologia di servizio reso e dovranno essere periodicamente avviati allo svolgimento di corsi di aggiornamento professionale e formazione finalizzati al corretto svolgimento delle mansioni ad esso affidate. In particolare, il Concessionario è tenuto a nominare un Direttore sanitario per la gestione dello stabilimento termale ed un Direttore tecnico della miniera, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 128 del 09.04.1959, per la gestione e la tutela delle risorse termali senza oneri in capo alla Regione. Tali figure professionali dovranno avere idoneità tecnica per lo svolgimento delle specifiche mansioni che andranno a svolgere.

12.3. Il gestore solleva la Regione da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza dell'impegno, di cui ai precedenti commi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

ART. 13 – SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

13.1. Il gestore si impegna, inoltre, a rispettare, nello svolgimento delle attività legate ai servizi ad esso affidati, le disposizioni in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.lgs. n. 81/2008 e, in particolare per i lavori minerari, le disposizioni di cui al D.P.R. n. 128/1959 e al D.lgs. n. 624/1996. Tale obbligo si esplica sia nei confronti del proprio personale dipendente, sia laddove il gestore si avvalga della facoltà di affidamento a terzi di lavori: in tale ultimo caso, si obbliga alla scrupolosa osservanza di quanto previsto dall'art. 26 del succitato D.lgs. n. 81/2008. A tale scopo, sarà onere del Concessionario inserire i predetti obblighi nei relativi atti di affidamento.

13.2. Il gestore dovrà garantire nell'ambito della propria organizzazione interna una corretta gestione della prevenzione nel luogo di lavoro con riferimento alla adozione delle misure di tutela, all'introduzione del sistema di valutazione dei rischi, alla istituzione del servizio di prevenzione e protezione, alla sorveglianza sanitaria ed alla formazione e aggiornamento del personale quali previsti dal Capo III del succitato D.lgs. n. 81/2008.

ART. 14 – RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO

14.1. Per gli interventi finanziati dal PNRR il Concessionario si impegna a condividere con il Comitato di Vigilanza di cui all'art. 7 dell'Accordo la relazione consuntiva bimestrale sullo stato di avanzamento del Progetto che il Comune di Recoaro Terme ai sensi dell'art. 3 del Disciplinare d'obblighi dovrà trasmettere al Servizio VIII del Segretariato Generale per l'erogazione del finanziamento PNRR.

14.2. Il Concessionario, inoltre, si impegna a produrre alla Regione del Veneto una relazione annuale sull'avanzamento dei lavori non ricompresi nel Progetto e sulla successiva gestione del Compendio termale e idropinico.



14.3 La Regione del Veneto, in ogni caso, si riserva il diritto di compiere ogni sopralluogo, ispezione e controllo che ritenga opportuno, a suo insindacabile giudizio, per monitorare l'andamento dei lavori e il rispetto delle condizioni previste dalla presente concessione.

14.4. Il Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

ART. 15 – CAUSE DI RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE. DECADENZA

15.1. La presente concessione dovrà intendersi risolta di diritto in caso di perdita del finanziamento statale PNRR per mancata attuazione degli interventi programmati entro i termini previsti e secondo le condizioni stabilite dal cronoprogramma del Progetto pilota e dal Disciplinare d'obblighi senza oneri in capo alla Regione.

15.2. La Regione potrà altresì procedere alla risoluzione del presente contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1455 Codice civile nell'ipotesi di gravi inadempienze per fatto e/o colpa del Concessionario nell'attuazione dell'intervento di recupero e valorizzazione dei beni concessi nonché per violazione degli obblighi contrattuali assunti tali da compromettere il mantenimento dell'integrità del patrimonio affidato;

15.3. La presente concessione decade ad ogni effetto di legge al verificarsi delle seguenti ipotesi:

- a) il Concessionario non abbia provveduto, entro il termine di tre anni dal completamento dei lavori di cui all'art. 4.1, lett. a) della presente concessione ad individuare l'operatore economico che si occuperà della gestione del Compendio "Fonti Centrali" e del "Parco delle Fonti" e sarà titolare della concessione per l'utilizzo delle acque minerali, termali e idropiniche denominata "RECOARO I" ed eventualmente della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA" ai sensi della L.R. n. 40/1989. Tale adempimento potrà essere espletato anche nell'ambito di procedure di partenariato pubblico-privato previste dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici. Il termine triennale potrà essere prorogato su richiesta motivata del Concessionario.
- b) l'operatore economico individuato ai sensi dell'art. 4, lett. c) che precede perda, anche a causa del suo mancato rinnovo, la titolarità della concessione denominata "RECOARO I", ed eventualmente della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA", ed il Comune non provveda entro i successivi 12 mesi ad individuare un nuovo gestore che dovrà ottenere il conferimento della predetta concessione mineraria. Il termine di 12 mesi potrà in ogni caso essere prorogato previo accordo tra le Parti;
- c) il Concessionario non provveda alla valorizzazione dei beni concessi nel rispetto delle modalità e delle tempistiche indicate nell'art. 4.1, lett. a) e lett. b) secondo gli impegni assunti nell'Accordo.

15.5. Nell'ipotesi in cui la presente concessione dovesse risolversi e/o decadere, sarà onere del Concessionario retrocedere i beni concessi alla Regione del Veneto entro i successivi 30 giorni, previa sottoscrizione di un verbale di riconsegna in cui dovrà essere attestato lo stato di consistenza dei beni concessi e, in particolare, dovrà essere verificata puntualmente l'attuazione del Progetto.

ART. 16 – GARANZIE ASSICURATIVE

16.1. Il Concessionario, prima di prendere possesso di tutti o di alcuni dei beni concessi, è obbligato a stipulare la seguente polizza assicurativa di cui dovrà darsi atto nel verbale di consegna (anche parziale):

- polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di Lavoro con massimale unico R.C.T. non inferiore a euro 3.500.000,00 per sinistro/anno e con massimale unico R.C.O. non inferiore a euro 500.000,00 per persona lesa, a garanzia delle responsabilità incombenti sul Concessionario derivanti dall'attività di gestione esercitata nello stabilimento termale, nonché sugli altri immobili, impianti e beni mobili oggetto di concessione.

E' fatta salva, comunque, la responsabilità in capo al Concessionario ai sensi dell'art. 1588 del codice civile qualora non operi la responsabilità per rischio locativo in capo ad un eventuale subconcessionario.

16.2. La suddetta polizza dovrà avere per oggetto la copertura dei rischi derivanti dalla disponibilità, conduzione dei beni concessi e dallo svolgimento del complesso delle attività e servizi oggetto della presente convenzione, comprese le attività accessorie e complementari a quelle principali e prevalenti, senza eccezioni.



Il Concessionario deve consegnare copia della polizza sottoscritta e, entro 5 giorni da ciascun pagamento dei premi successivi, sino alla naturale scadenza della Concessione, la quietanza relativa al pagamento. Il Concessionario è tenuto a informare tempestivamente la Regione in caso di disdetta della polizza assicurativa eventualmente intervenuta nel corso della durata della Concessione e a consegnare immediatamente nuova polizza con relative quietanze di pagamento.

16.3. Nell'ipotesi in cui si stipuli un'eventuale subconcessione, il Concessionario dovrà prevedere nel relativo atto di subconcessione la sottoscrizione della garanzia assicurativa sopradescritta, alla quale dovrà aggiungersi la polizza assicurativa a copertura del rischio locativo con massimale unico per sinistro/anno pari al valore dell'immobile o di parte dell'immobile dato/a in subconcessione, le quali dovranno avere il medesimo oggetto e caratteristiche previste ai punti 16.1 e 16.2.

16.4. In caso di appalto di lavori sui beni oggetto della presente concessione, il Concessionario dovrà prevedere nella documentazione delle gare di appalto l'obbligo di stipulare con primarie imprese di assicurazioni, e mantenere operanti per tutta la durata della fase di costruzione, le polizze assicurative nei limiti e con le modalità previste dal Codice Appalti vigente al momento dell'esperimento delle procedure.

Al termine dei lavori e delle opere sui beni del complesso termale dovrà essere in ogni caso presentata una polizza decennale postuma a garanzia dei lavori eseguiti, a favore della Regione del Veneto.

16.5. Le polizze di cui al presente articolo, le coperture ed i relativi massimali possono formare oggetto di revisione durante la vigenza della concessione su istanza del Concedente, del Concessionario o dell'eventuale subconcessionario, anche in relazione alla consistenza degli immobili in concessione e alle sue mutazioni nel tempo. Sulle proposte di revisione si esprime il Comitato di vigilanza previsto ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo in relazione ai propri compiti di indirizzo, programmazione e monitoraggio.

16.6. Qualora il Concessionario, o l'eventuale subconcessionario, non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, la Regione, previa diffida ad adempiere entro 10 gg. da comunicarsi a mezzo pec, potrà risolvere la concessione per inadempimento, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 17 – RESTITUZIONE BENI CONCESSI

17.1. Allo scadere della concessione, i beni concessi dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione ed immediatamente fruibili ed accessibili salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine sarà redatto apposito verbale sottoscritto per accettazione da entrambe le Parti, in cui dovrà essere attestato lo stato di consistenza dei beni concessi e descritti analiticamente gli interventi di riqualificazione e valorizzazione effettivamente eseguiti, oltre agli interventi previsti dal Progetto. In caso di subconcessione, sarà onere del Concessionario provvedere al previo ottenimento dei beni subconcessi, verificando scrupolosamente lo stato di consistenza dei beni. Restano in ogni caso in capo del Concessionario ogni responsabilità sullo stato in cui si troveranno i beni eventualmente subconcessi.

17.2. Le opere realizzate dal Concessionario o dal subconcessionario rimangono in proprietà della Regione del Veneto senza che sia dovuto alcun indennizzo da parte del Concedente. Per gli interventi non autorizzati, la Regione si riserva il diritto di chiedere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile a cura ed a carico del Concessionario nel termine assegnatogli, salva la possibilità per la Regione di riconoscere gli interventi eseguiti qualora conformi alla programmazione regionale o previsti dal PNRR. Qualora il Concessionario non provveda alla rimessa in pristino entro il termine fissato, la Regione vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del Concessionario, fatto salvo il risarcimento dei danni ed ogni altra facoltà sanzionatoria.

ART. 18 – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE

18.1. La concessione non può essere ceduta a pena di nullità: in caso di inadempimento da parte del Concessionario, l'Amministrazione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto il contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.

ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI

19.1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.



ART. 20 – DOMICILIO

20.1. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio presso la sede comunale in via Roma n.10, Recoaro Terme. Il Concedente dichiara di eleggere domicilio presso la sede della Giunta Regionale in Venezia, Dorsoduro 3901. Tutte le comunicazioni richieste e consentite dal presente atto dovranno essere fatte per iscritto tramite posta elettronica certificata. Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario. Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

ART. 21 – FORO COMPETENTE PER LA DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

21.1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti non riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, il foro competente sarà quello di Venezia.

ART. 22 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

22.1. La Regione, ai sensi della normativa vigente informa il Concessionario che tratterà i dati personali contenuti nel presente atto per l'assolvimento dei compiti e per lo svolgimento delle attività previste dalle leggi e dai regolamenti regionali in materia. Il Concessionario informa il Concedente che tratterà i dati personali contenuti nel presente atto per l'assolvimento dei compiti ivi stabiliti e per lo svolgimento delle attività previste nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART. 23 – RINVIO

23.1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alle previsioni contenute nell'Accordo e, in via sussidiaria, alle disposizioni del Codice Civile e altre norme vigenti in materia.

ART. 24 – ULTERIORI PRESCRIZIONI

24.1. Il Concessionario si impegna e si obbliga a rispettare e far rispettare le condizioni e le prescrizioni contenute nel provvedimento Rep. n. 18 del 16.02.2023, stabilite dal Segretariato Regionale per il Veneto del Ministero della Cultura con la nota prot. n. 1289, MIC|SR-VEN_UO2|21/02/2023|0001289-P del 21.02.2023, prot. regionale n. 100412 del 21.02.2023, con la quale ha autorizzato la concessione di valorizzazione del Complesso immobiliare denominato "Compendio Fonti Centrali" - Immobili appartenenti al compendio termale ed idropnico - sito nel comune di Recoaro Terme (Vicenza) che, di seguito, si riportano per estratto:

1. lettera a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:

“- la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione conservativa delle parti strutturali e delle finiture storiche;

- i prospettati interventi di miglioramento sismico degli edifici e di miglioramento dell'efficienza energetica dovranno essere conformi a quanto espresso nelle "Linee Guida per la valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale" (DPCM 9 febbraio 2011), alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale Architettura, centri e nuclei storici ed urbani sociale e civile" del 2013, "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale" (DM 28 marzo 2008) emanate dal Ministero della Cultura”.

Ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico-artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.

2. lettera b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso: “considerato l'interesse per la collettività che riveste il fabbricato, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica proposta, legata alle attività e servizi quale centro termale storicizzato inserito in una pregevole cornice naturalistica, aspetti che ne fanno un luogo di grande valore culturale per il territorio per il quale va garantita la possibilità di frequentazione da parte della comunità”.



3. lettera c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta: “si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione e i loro tempi indicati nella richiesta di autorizzazione”.

24.2 Gli immobili tutelati non potranno essere assoggettati ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell’art. 21 D.lgs. n. 42/2004.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti approvano espressamente i seguenti articoli: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 24.

ALLEGATI:

Allegato A1 Planimetria degli ambiti e immobili di proprietà regionale soggetti a concessione;

Allegato A2 Estratto di mappa catastale con identificazione dei mappali di proprietà regionale soggetti a concessione;

Allegato A3 Elaborato planimetrico del mapp. n° 29 con identificazione dei subalterni di proprietà regionale soggetti a concessione;

Allegato A4 Individuazione della concessione mineraria di acqua termale e idropinica denominata “RECOARO I”;

Allegato A5 Individuazione della concessione mineraria di acqua minerale denominata “LIZZARDA”.

Allegato A6 Decreto del Ministero della Cultura SG n. 453 del 7 giugno 2022;

Allegato A7 Ministero della Cultura, Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - Dichiarazione di interesse culturale sul “Compendio Fonti Centrali” di cui al combinato disposto degli artt. 10 c.1, e 12 del D.lgs. n. 42/2004, nota prot. n. 961-P, del 10.02.2022;

Allegato A8 Ministero per i Beni e le Attività culturali, Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - Dichiarazione di interesse culturale relativa all’immobile “Villa Tonello Margherita”, atto di notifica prot. n. 3421-P del 23.04.2019 assunta a protocollo regionale al numero 163569 del 24.04.2019;

Allegato A9 Provvedimento Rep. n. 18 del 16.02.2023, MIC|SR-VEN_UO2|21/02/2023|0001289-P, Segretariato Regionale per il Veneto del Ministero della Cultura, di autorizzazione ai sensi dell’art. 55 e 57 bis D.lgs. n. 42/2004 alla concessione di valorizzazione del Complesso immobiliare denominato “Compendio Fonti Centrali” - Immobili appartenenti al compendio termale ed idroponico - sito nel comune di Recoaro Terme (Vicenza);

Firme

