



**PROTOCOLLO DI INTESA  
TRA  
REGIONE DEL VENETO  
E  
COMUNE DI BATTAGLIA TERME (PD)**

ai sensi

dell'art. 15 della L. 241/1990 e degli artt. 40, comma 3, e 112, D.Lgs. 42/2004 n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio (di seguito "Codice"), finalizzato alla realizzazione di iniziative per la valorizzazione, riqualificazione dell'ex complesso termale "Pietro d'Abano" di Battaglia Terme (PD) e/o alla cessione parziale di alcuni ambiti non strettamente pertinenziali alla risorsa termale.

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Venezia,

tra

REGIONE DEL VENETO (di seguito "Regione" o anche "parte contraente"), rappresentata da

.....

COMUNE DI BATTAGLIA TERME (di seguito "Comune" o anche "parte contraente"), rappresentato da

.....

premesse che

- in attuazione a quanto previsto dall'art. 5, comma 4, L. 323/2000, a seguito di apposito Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, adottato di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, n. 307649 del 21.03.2002, la Regione del Veneto e il Comune di Battaglia Terme sono proprietari rispettivamente per la quota del 90% e del 10% dell'ex stabilimento termale Pietro d'Abano di Battaglia Terme (PD);
- il citato Decreto di trasferimento è stato adottato in conseguenza dell'approvazione di un Piano di rilancio dello stabilimento termale in argomento, presentato dalla Amministrazione regionale di concerto con il Comune di Battaglia Terme, ed adottato, nelle sue fasi procedurali, con DGR 322 del 16.02.2001, con DGR 1213 del 17.05.2001 e con DGR 2963 del 03.10.2003;
- il complesso interessa una superficie totale di circa mq. 105.000 ed è costituito da due corpi di fabbrica principali: il primo, addossato alla Villa veneta denominata "Emo – Selvatico", realizzato in corrispondenza della "grotta" ed in continuità con il fabbricato preesistente di matrice storica; il secondo, realizzato negli anni trenta e costituito da un monoblocco a pianta pentagonale;
- sono compresi in detto complesso anche tre fonti termali, denominate "Pietro d'Abano", "Venezia" e "Terme di Battaglia S. Elena", appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione, ricomprese nel Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (BIOCE) e conferite in concessione pro quota, alla Regione del Veneto ed al Comune di Battaglia Terme con DGR 941/2016, con DGR 862/2018 e con DGR 1399/2019;
- nel corso degli anni sono stati esperiti, di concerto con il Comune di Battaglia Terme, vari tentativi di riqualificazione dello stabilimento termale in oggetto, sia attraverso l'istituto del "project financing" che attraverso l'istituto del "dialogo competitivo". Tuttavia i tentativi di recupero del complesso immobiliare in argomento non hanno sortito esiti positivi, portando lo stabilimento termale, rimasto nel frattempo inutilizzato, ad un lento ma progressivo degrado, con conseguente perdita del valore immobiliare dello stesso;
- anche la procedura avviata con DGR 977/2016, in ordine alla possibilità di investimento nel "Fondo i 3-Core – Comparto Territorio" gestito dalla Società INVIMIT SGR di Roma, non ha avuto esito positivo;
- i beni immobili di detto complesso sono stati sottoposti a dichiarazione di interesse culturale, ai sensi della seconda parte del D.Lgs 42/2004 con provvedimento del Mibact del 14.09.2018;
- nel contempo la SDP ha avviato una "due diligence" dell'immobile in collaborazione con l'Agenzia del Demanio, finalizzata a verificare e analizzare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- il bene è stato conseguentemente ricompreso nel Piano delle valorizzazioni e/o alienazioni del patrimonio regionale, approvato con DGR 1340/2019, nell'ambito del quale è stata formulata l'ipotesi di avviare, in accordo con il Comune di Battaglia Terme, la rigenerazione e la riqualificazione del complesso;



e5927c89



- entrambe le parti contraenti hanno manifestato l'interesse a dar corso ad iniziative di valorizzazione, riqualificazione e/o parziale alienazione del citato complesso, previa autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela, con destinazioni compatibili con i vincoli e con la strumentazione urbanistica vigente, quali, a titolo esemplificativo, finalità socio - sanitarie-riabilitative, connesse al termalismo, al turismo, al benessere e alla ricerca;
- le iniziative finalizzate alla cessione parziale di alcuni ambiti non strettamente pertinenti alla risorsa termale, determinate in base alle risultanze dell'avviso esplorativo, dovranno essere trasmesse al competente Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'emissione del relativo parere, da richiedere prima dell'avvio di eventuali procedure di alienazione ad evidenza pubblica;
- al fine di coordinare le iniziative da avviarsi all'interno di un unitario contesto di riferimento risulta pertanto opportuno stipulare un accordo per lo svolgimento in collaborazione delle necessarie attività di interesse comune, ai sensi dell'art. 15, L. 241/1990, inteso a definire i moduli organizzativi più idonei per assicurare unitarietà di azione, efficienza e tempestività operativa;
- per gli interventi conservativi e per la valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica lo Stato e gli altri enti pubblici territoriali interessati, possono peraltro stipulare accordi programmatici ai sensi degli artt. 40 e 112 del Codice;

tutto ciò premesso

e dato atto lo schema del presente accordo è stato oggetto di preventiva approvazione da parte della Giunta regionale con DGR n. ....del..... e del Comune di Battaglia Terme con Delibera GC n. ....del.....

si stipula il seguente accordo:

#### **Articolo 1**

##### **Oggetto**

Le premesse, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime e nella restante parte del presente protocollo ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Con il presente accordo le parti contraenti intendono disciplinare lo svolgimento in collaborazione, ciascuna per quanto di proprio interesse, competenza e pertinenza, delle attività preordinate alla riqualificazione dell'ex stabilimento termale "Pietro d'Abano" di Battaglia Terme (PD), in vista della realizzazione di iniziative per la valorizzazione del complesso e/o per la cessione parziale di alcuni ambiti non strettamente pertinenti alla risorsa termale, incentivando investimenti in grado di promuovere lo sviluppo economico del territorio.

La valorizzazione dei beni pubblici sarà da attuarsi in modo coordinato con quella dei beni privati adiacenti, nel rispetto delle esigenze della tutela, con riguardo sia alle valenze storico-artistiche sia a quelle paesaggistiche dell'area.

#### **Articolo 2**

##### **Ambiti di intervento**

Le attività da svolgere in collaborazione previste dal presente accordo, si dividono in tre ambiti principali:

1. pubblicazione di un avviso pubblico esplorativo finalizzato alla raccolta di possibili, formali, manifestazioni di interesse alla concessione di valorizzazione del complesso e/o alla cessione parziale di alcuni ambiti non strettamente pertinenti alla risorsa termale, da individuare catastalmente ed in apposito elaborato grafico, così da favorire investimenti in grado di promuovere lo sviluppo economico del territorio della Bassa Padovana, segnato dalla crisi economica di questi anni. L'avviso pubblico di cui al comma precedente dovrà essere elaborato di concerto tra le parti e pubblicato entro il termine di 60 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa. Prima dell'avvio di procedure di alienazione ad evidenza pubblica a seguito delle eventuali proposte di acquisizione dei beni da parte dei soggetti interessati, dovrà essere acquisito il parere del competente Ministero dell'Economia e delle Finanze;
2. elaborazione, sulla scorta delle manifestazioni di interesse pervenute e delle destinazioni d'uso prospettate compatibili, di un conseguente programma strategico generale finalizzato alla valorizzazione dei beni descritti al precedente art. 1 nel rispetto degli obiettivi delineati dal presente accordo;
3. realizzazione di iniziative di manutenzione e cura del bene, da svolgere nel corso del triennio 2020-2023, in coerenza con le condizioni di sostenibilità economico-finanziaria dei contraenti.

#### **Articolo 3**

##### **Linee strategiche e obiettivi specifici**

I contraenti stabiliscono che le attività oggetto del presente accordo dovranno essere orientate alle seguenti linee strategiche e obiettivi specifici:



e5927c89



- a) valorizzare il patrimonio culturale e termo-minerario che rientra nell'ambito dell'oggetto dell'accordo;
- b) completare le verifiche di interesse culturale, in vista di possibili differenziate forme di gestione, valorizzazione e/o alienazione;
- c) favorire il concorso di risorse pubbliche e private, volte a riqualificare il patrimonio e le sue relazioni con il contesto;
- d) promuovere attività volte a realizzare sinergie territoriali per il reperimento delle risorse finanziarie necessarie.

#### **Articolo 4**

##### **Raccordo operativo in rapporto agli ambiti di intervento**

La Regione e il Comune, al fine di assicurare, nell'ambito di ciascuna struttura amministrativa, la necessaria semplificazione e tempestività della relativa attività, concordano in ordine alla opportunità di individuare e definire un apposito raccordo fra le strutture operative della Regione e del Comune dall'altro, onde assicurare l'ottimale perseguimento dei compiti direttamente derivanti dall'attuazione delle linee strategiche e degli obiettivi dell'accordo.

In particolare, le parti individuano sin d'ora nella Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del patrimonio della Regione il soggetto preposto alla elaborazione e alla pubblicazione dell'avviso pubblico esplorativo di cui al precedente art. 2, il quale dovrà essere condiviso tra le parti prima della sua pubblicazione.

#### **Articolo 5**

##### **Durata e verifica del raggiungimento degli obiettivi**

Il presente accordo ha validità fino al 31.12.2023 e potrà essere prorogato, modificato o integrato con atto scritto redatto fra le parti contraenti, a seguito di verifiche periodiche a cadenza semestrale effettuate congiuntamente sul raggiungimento dei risultati prefigurati, in rapporto agli ambiti di intervento, eseguite sulla base delle analisi dei costi e dei risultati conseguiti.

#### **Articolo 6**

##### **Impegni di tutti i sottoscrittori**

Nell'adempimento del presente accordo i sottoscrittori, ciascuno per la parte di specifico interesse, si impegnano a:

- a) attuare i contenuti dell'accordo secondo il principio di leale collaborazione, utilizzando a tal fine forme di immediata comunicazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare a strumenti di semplificazione amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo;
- b) procedere periodicamente alla verifica dell'accordo e, se necessario, ad adottare d'intesa gli eventuali aggiornamenti;
- c) realizzare gli obiettivi del presente accordo anche favorendo il coinvolgimento dei soggetti pubblici o privati la cui azione sia rilevante per il loro perseguimento;
- d) reperire le eventuali risorse finanziarie necessarie in funzione dei programmi di attività che verranno definiti in separati documenti attuativi, sulla base della disponibilità delle risorse;
- e) costituire un Gruppo di Coordinamento interno, detto Comitato di coordinamento del protocollo di intesa, composto da rappresentanti delle parti contraenti per l'attuazione del presente accordo, e per la realizzazione delle iniziative che vi saranno inserite.

#### **Articolo 7**

##### **Revisione dell'accordo**

Qualora si verificassero sopravvenienze di fatto o di diritto di significativo rilievo, le parti contraenti, ciascuna per quanto di proprio specifico interesse, possono richiedere la revisione del presente accordo. L'ente destinatario della proposta di revisione è tenuto ad esaminare la proposta medesima e a motivare specificamente le proprie deduzioni al riguardo entro un termine non superiore a 90 giorni.

#### **Articolo 8**

##### **Controversie**

Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione e all'applicazione del presente Protocollo, le parti si impegnano a comporre amichevolmente e secondo equità le controversie medesime, nell'intesa che i termini indicati nel presente accordo hanno natura ordinatoria.

Ove non si riuscisse a comporre amichevolmente le controversie, le parti si riservano di adire l'Autorità Giudiziaria competente.

Regione del Veneto

Comune di Battaglia Terme



e5927c89

