

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2252 del 30 dicembre 2016

Gestione temporanea dei servizi di manutenzione, vigilanza, custodia e sfruttamento della risorsa termale presso il Compendio di Recoaro Terme (VI). Autorizzazione all'affidamento in concessione e determinazioni urgenti.

[Acque]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, in vista del prossimo trasferimento in proprietà regionale del compendio delle Terme di Recoaro, constatata la situazione collegata alla necessità e urgenza di intervenire immediatamente onde evitare l'ulteriore degrado del complesso termale, si ritiene opportuno autorizzare l'affidamento in concessione, dando atto che l'operatore economico sarà individuato mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lettera c), D.Lgs. 50/2016 per assicurare l'avvio della stagione termale 2017/2018. Contemporaneamente viene destinata la somma di € 150.000,00 per il rifacimento urgente del tetto della villa veneta denominata Villa Tonello.

L'Assessore Federico Caner per il Vicepresidente Gianluca Forcolin riferisce quanto segue.

La L.R. 29/2013, ha stabilito la soppressione della società Veneziana Edilizia Canalgrande (SVEC) S.p.A., società partecipata dalla Regione del Veneto ed avente quale oggetto sociale la realizzazione, ristrutturazione, gestione, acquisizione e vendita di beni immobili ad uso abitazione, uffici, insediamenti e di impianti e della Terme di Recoaro S.r.l. avente ad oggetto la valorizzazione, lo sfruttamento e la gestione delle acque termali esistenti nel compendio termale di Recoaro Terme, partecipata in via totalitaria dalla SVEC S.p.A.

Con DGR 447/2015, la società Terme di Recoaro S.r.l. è stata messa in liquidazione in data 23.12.2015, anche in ragione dei benefici fiscali previsti dall'art. 1, comma 568-bis, L. 147/2013. In pari data veniva messa in liquidazione anche la società SVEC S.p.A., secondo quanto disposto con DGR 1874/2015, determinando i criteri che regolano la liquidazione e le relative fasi, tale liquidazione doveva essere conclusa nelle forme ritenute più opportune e, possibilmente, entro il 30.06.2016, con il conseguente passaggio della proprietà alla Regione del Veneto dei beni afferenti al compendio termale di Recoaro Terme, dei Palazzi Gussoni e Cà Nova.

La società Terme di Recoaro S.r.l. in liquidazione, oltre ad avere la gestione diretta dell'intero compendio termale in argomento era titolare della concessione d'acqua termo-minerale ad uso termale ed idropinico denominata "Recoaro", che ha permesso lo sfruttamento e l'utilizzo ad uso curativo delle acque minerali sgorganti dalle varie fonti termali situate all'interno del compendio termale in oggetto secondo quanto previsto dalla L.R. 40/1989.

In data 03.06.2016, la società ha concluso la fusione per incorporazione con la controllante SVEC S.p.A., ed è stata cancellata dal registro Imprese in data 08.06.2016. Pertanto tutti i beni del compendio termale di Recoaro Terme sono stati trasferiti nella società controllante (SVEC).

Con DGR 373/2016, l'Amministrazione regionale, in qualità di socio unico della SVEC S.p.A. ha conferito mandato al liquidatore di chiedere la convocazione dell'assemblea della società Terme di Recoaro S.r.l. per ampliare i criteri di liquidazione forniti dall'assemblea societaria del 23.12.2015, ai sensi dell'art. 2487, comma 3, C.C., nonché per procedere a rendere noto, tramite avviso pubblico, l'interesse ad affidare a terzi la gestione del compendio termale di Recoaro Terme già a partire dalla stagione 2016 e per una possibile durata dell'affidamento triennale, fino al termine del 28.10.2019, coincidente con la naturale scadenza della concessione d'acqua termo minerale ad uso termale ed idropinico denominata "Recoaro". Tale operazione risultava necessaria al fine di salvaguardare il patrimonio e nel contempo valorizzarlo, considerando il danno che sarebbe ricaduto sul compendio termale nel caso in cui si fosse addivenuti al blocco delle attività in concomitanza con l'imminente apertura della stagione termale e con le conseguenti ricadute sul contesto socio-economico del territorio.

In data 20.06.2016 si sono concluse le procedure di evidenza pubblica senza alcun esito favorevole e l'unica alternativa di fatto percorribile, per permettere un equo contemperamento dei differenti interessi e salvaguardare l'intero compendio termale di Terme di Recoaro, è stata quella di proseguire la gestione termale limitatamente all'anno 2016 in amministrazione diretta da parte della società SVEC S.p.A., che si è avvalsa di personale qualificato operante sul territorio. Tale soluzione ha impedito di arrecare un grave pregiudizio che sarebbe derivato dal blocco delle attività in vista della imminente stagione con conseguenti

ricadute negative sul contesto socio-economico del territorio.

Successivamente, con DGR 1783/2016, è stato stabilito di completare la liquidazione della SVEC s.p.a entro il 31.03.2017 e di incaricare il rappresentante legale a completare il passaggio della proprietà a favore della Regione dei beni conferiti alla SVEC entro il 31.12.2016, ovvero entro il termine ultimo fissato per la liquidazione.

In vista dell'imminente e improcrastinabile passaggio in proprietà alla Regione del compendio, si verifica la necessità e l'urgenza di assicurare da subito la gestione del complesso, sia per garantire i servizi di presidio, vigilanza e custodia, sia per consentire di avviare le azioni necessarie ad ottenere l'accreditamento sanitario per l'esercizio e lo sfruttamento dell'acqua termale, senza causare alcuna interruzione nella fruizione delle terme.

Tali attività di tutela e presidio devono essere assicurate senza alcuna interruzione per non compromettere ulteriormente, in modo significativo, lo stato di conservazione delle fonti e aggravare il progressivo degrado del patrimonio immobiliare che ha visto negli ultimi anni ridotti interventi manutentivi.

Nell'ambito del Compendio di Recoaro Terme si rileva altresì, in riferimento a Villa Tonello, che con nota del settembre 2010 e sollecito del 13.11.2013 prot. 491866, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha segnalato alla Regione la situazione di degrado strutturale del compendio immobiliare in parola derivante da infiltrazioni d'acqua dalla copertura, causa di parziali crolli. Da ultimo con nota 13.02.2014 prot. 64295, l'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV), interpellato dalla Sezione regionale Attività ispettive e partecipazioni societarie con nota 6.02.2014 prot. 54872, in merito alla possibilità di intervenire con proprie risorse per il risanamento della Villa, ha rilevato che il bene non rientra tra le ville affidate dalla Regione alla gestione dall'IRVV e che le risorse di cui alla L. 233/1991 non possono riguardare immobili di proprietà regionale. Con l'occasione l'IRVV aveva inoltre osservato che gli interventi conservativi su beni culturali che coinvolgono più istituzioni devono essere ordinariamente oggetto di preventivi accordi programmatici come disciplinato dall'art. 40, comma 3, D.Lgs. 42/2004.

A seguito di sopralluogo effettuato in data 12.10.2016 la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, tramite i propri tecnici, ha constatato direttamente la situazione di degrado complessivo dell'immobile Villa Tonello individuando la necessità e urgenza di attuare alcuni essenziali interventi di messa in sicurezza della copertura, interventi che la SVEC non ha adottato durante la sua gestione del complesso.

Essendo programmato il passaggio in proprietà regionale entro la fine del mese di gennaio 2017 del compendio emerge pertanto con evidenza la necessità di provvedere, unitamente alla gestione dei servizi di vigilanza e custodia anche ad avviare interventi urgenti di lavori di messa in sicurezza della Villa che, se non realizzati tempestivamente, potrebbero determinare danni molto gravi e irreparabili.

In tale contesto problematico, assolutamente non prevedibile e non imputabile alla Amministrazione regionale, specie per quanto attiene l'esito non favorevole della procedura di evidenza pubblica avviata dalla Società SVEC per individuare un eventuale affittuario dell'azienda, la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ravvede la sussistenza dei presupposti per avviare una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando gara per l'affidamento in concessione del bene e dei servizi connessi.

Come previsto dall'art. 63, comma 2, D.Lgs. 50/2016, ricorrono infatti le ragioni di "estrema urgenza" previste dalla lettera c) di suddetta norma per individuare un operatore economico a cui affidare temporaneamente gli stabilimenti termali e le loro strette pertinenze, in grado di preservare da un ulteriore degrado il complesso immobiliare regionale e al contempo assicurare lo svolgimento delle attività di interesse pubblico collegate al termalismo nel corso della prossima stagione 2017/2018.

La concessione sarà del tutto temporanea, limitata al periodo strettamente necessario ad elaborare un piano di rilancio e valorizzazione dell'area e definire compiutamente le procedure di aggiudicazione, periodo che si ritiene congruo fissare in due anni.

Il ricorso alla procedura negoziata appare peraltro del tutto motivato non essendo possibile rispettare altrimenti i termini previsti per le procedure aperte, o ristrette, che non risultano compatibili con la situazione di urgenza, di necessità di presidio e di intervento immediato sul complesso come sopra esposto, oltre ai danni che potrebbero derivare da una mancata manutenzione delle fonti e gestione dello stabilimento sulla prossima stagione turistica.

In altri termini il conferimento con procedura d'urgenza dell'attività di gestione, vigilanza e custodia del complesso ad un operatore economico qualificato per un breve periodo, consentirà di approfondire, sperimentare e analizzare le modalità più efficaci per garantire, in prospettiva, la valorizzazione del complesso termale da parte dell'Amministrazione regionale e al tempo stesso evitare l'ulteriore degrado del complesso immobiliare.

L'operatore economico che sarà individuato dalla Direzione competente, dovrà farsi carico della gestione della pulizia, della custodia dell'intero compendio e delle opere di manutenzione ordinaria necessarie per preservarlo dall'ulteriore degrado.

Il corrispettivo per tali servizi sarà remunerato dall'utilizzo e sfruttamento del complesso termale riconoscendo altresì all'Amministrazione regionale il canone di concessione afferente la fonte termale, il rimborso degli oneri fiscali e tributari e opere di manutenzione. Le predette opere di manutenzione sul complesso dovranno essere debitamente rendicontate nella misura percentuale del ricavato annuale lordo della suddetta gestione, da determinarsi in sede di affidamento. I lavori e interventi manutentivi sul complesso termale saranno validati preventivamente e rendicontati agli uffici tecnici dell'Amministrazione regionale.

In conclusione, constatata la situazione collegata alla necessità e urgenza di intervenire immediatamente onde evitare l'ulteriore degrado del complesso termale di Recoaro Terme, si ritiene opportuno autorizzare l'affidamento in concessione, dando atto che l'operatore economico sarà individuato mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lettera c), D.Lgs. 50/2016 per assicurare l'avvio della stagione termale 2017/2018.

Al tempo stesso, considerato l'elevato stato di degrado in cui versa la Villa Tonello e l'onerosità dell'intervento non finanziabile con i ricavi della gestione, l'Amministrazione regionale si dovrà fare carico del risanamento conservativo della copertura direttamente o eventualmente stipulando un accordo programmatico con l'IRVV, ente strumentale della Regione preposto alla tutela e valorizzazione delle ville venete, finalizzato nello specifico alla urgente e indifferibile messa in sicurezza di Villa Tonello, lavori stimati dalla Direzione competente in € 150.000,00, di cui € 100.000,00 a base d'asta, nei limiti di cui all'art. 21, D.Lgs. 50/2016. La spesa potrà consentire di evitare danni irreparabili alla Villa e troverà copertura nelle somme già destinate per la manutenzione e messa in sicurezza del patrimonio regionale nel bilancio del prossimo esercizio.

Per quanto riguarda la risorsa termale afferente la concessione d'acqua termo-minerale ad uso termale ed idropinico denominata "Recoaro", essendo un bene che rientrerà nel patrimonio indisponibile della Regione, è necessario che la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio provveda ad avviare, insieme alla struttura competente in materia di acque minerali e termali, tutte le procedure amministrative conseguenti atte a garantire, temporaneamente, la continuità di esercizio della gestione del compendio termale nonché la corretta utilizzazione della risorsa termale in argomento, per la durata del periodo di affidamento di tale compendio prevedendo che il somministrato assuma tutti gli obblighi e responsabilità posti in capo al concessionario della risorsa mineraria, così come previsti dalla L.R. 40/1989.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTA la L. 23.07.1991, n. 233 "Finanziamenti per il restauro ed il recupero delle Ville venete";

VISTO il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10, L. 06.07.2002, n. 137";

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTA la L.R. 10.10.1989, n. 40 "Disciplina della ricerca, coltivazione e utilizzo delle acque minerali e termali";

VISTA la L.R. 29.11.2013, n. 29 "Suppressione delle Società Ferrovie Venete srl, Immobiliare Marco Polo srl, Società Veneziana Edilizia Canalgrande spa, Terme di Recoaro spa e recesso dalla partecipazione alla Società per l'Autostrada di Alemagna spa";

VISTA la DGR 447 del 07.04.2015, "Approvazione del Piano operativo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie direttamente o indirettamente detenute dalla Regione del Veneto, previsto ai sensi dell'art. 1, commi da 611 a 614, L. 23.12.2014 n. 190 (Legge di stabilità 2015)";

VISTA la DGR 373 del 07.04.2016 "Attuazione DGR 1874/2015. Gestione e valorizzazione delle risorse e del patrimonio dell'area termale di Recoaro Terme - Liquidazione Terme di Recoaro S.r.l. e Società Veneziana Edilizia Canalgrande S.p.A. Determinazioni";

VISTA la DGR 1783 del 07.11.2016 "Attuazione DGR 447/2015. Integrazione dei criteri di liquidazione fissati con DGR 1874 del 23.12.2015 al fine di concludere il passaggio dei beni immobili dalla Società Veneziana Edilizia Canalgrande S.p.A. al socio Regione del Veneto entro l'anno 2016".

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare l'affidamento in concessione, dando atto che l'operatore economico sarà individuato dalla Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lettera c), D.Lgs. 50/2016, per un servizio comprensivo delle attività di gestione, vigilanza, custodia, manutenzione e sfruttamento economico del complesso termale, al fine di assicurare l'avvio della stagione termale 2017/2018;
3. di dare atto che il suddetto affidamento avverrà ai sensi dell'art. 95, D.Lgs. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e avrà la durata di anni due a partire dall'anno 2017;
4. di dare atto che l'affidamento in concessione non comporterà oneri per l'Amministrazione regionale in quanto l'operatore economico che sarà individuato, dovrà farsi carico della gestione dei servizi di manutenzione, vigilanza e custodia dell'intero compendio mentre il corrispettivo per tali servizi si ritiene sia remunerato con l'utilizzo e lo sfruttamento del complesso termale, e con il riconoscimento all'Amministrazione regionale del canone di concessione afferente la fonte termale, del rimborso degli oneri fiscali e tributari e di opere di manutenzione rendicontate in misura percentuale del ricavato annuale lordo della suddetta gestione, da determinarsi in sede di affidamento;
5. di dare atto che il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio procederà ad avviare la procedura negoziata indicata al punto 2) e a sottoscrivere il relativo contratto di concessione per la gestione del compendio termale di Recoaro Terme, ivi compreso il contratto di somministrazione della risorsa termale proveniente dalle sorgenti della concessione d'acqua termo minerale ad uso termale ed idropinico denominata "Recoaro" da sottoscrivere con l'operatore economico risultato aggiudicatario dalla procedura di cui al punto 2) previa specifica autorizzazione, da parte della competente struttura in materia di acque minerali e termali prevista ai sensi della L.R. 40/1989;
6. di dare atto che la suddetta struttura provvederà direttamente, od eventualmente tramite accordo programmatico con l'IRVV, al rifacimento e messa in sicurezza urgente del tetto di Villa Tonello situato all'interno del complesso per un importo massimo stimato di € 150.000,00, avvalendosi delle risorse già destinate per la manutenzione e messa in sicurezza del patrimonio regionale nel bilancio del prossimo esercizio al Cap. 5090 "Interventi per il miglioramento della sicurezza di immobili adibiti a sedi regionali nonché di beni immobili i proprietà regionale" che presenta sufficiente disponibilità;
7. di dare atto che la spesa di cui sopra non rientra nelle tipologie soggette a limitazione ai sensi della L.R. 1/2011;
8. di dare atto che l'operatore economico per quanto attiene agli aspetti collegati alla somministrazione dell'acqua termale sarà obbligato all'osservanza di quanto prescritto all'art. 17, L.R. 40/1989 e più precisamente a mantenere in buono stato di conservazione le pertinenze minerarie, che sono ascritte al patrimonio indisponibile regionale, svolgendo a proprie spese, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed eventuali interventi urgenti che si dovessero rendere necessari per garantire la messa in sicurezza delle strutture minerarie nonché mantenendo la funzionalità dei misuratori dei volumi installati con le modalità previste dall'art. 52 ed effettuando le analisi batteriologiche, chimiche e chimico fisiche delle acque emunte, dando atto che i risultati delle analisi dovranno essere comunicati con le modalità di cui al punto 2 dell'art. 24, ed altresì trasmessi al Ministero della Salute;
9. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.