

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 725 del 28 maggio 2018

Concessione per la gestione e valorizzazione del Compendio di Recoaro Terme (VI) - concessione per lo sfruttamento delle sorgenti termali. Determinazioni.

[Acque]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si accede alla proposta della società "Terme di Recoaro S.p.A.", attuale concessionario del compendio termale di Recoaro Terme (VI), rivolta alla risoluzione anticipata del contratto di concessione dello sfruttamento delle sorgenti termali e di gestione temporanea dei servizi accessori di manutenzione, vigilanza e custodia e del contratto di somministrazione dell'acqua termo-minerale; contestualmente si adottano le determinazioni connesse alla risoluzione del contratto: la corresponsione di un rimborso per le spese di investimento effettuate dalla società, lo svincolo della fideiussione. Si dà infine mandato al Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio di indire una nuova procedura per l'affidamento della concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis D.L. 351/2001, previa pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse per la gestione e valorizzazione del compendio termale.

Il Vicepresidente Gianluca Forcolin riferisce quanto segue.

Come disposto con D.G.R. n. 29 del 17.01.2017, è stata assegnata al socio Regione del Veneto la proprietà del patrimonio immobiliare e mobiliare del complesso termale denominato Terme di Recoaro, sito nel Comune di Recoaro (VI), dalla Società Veneziana Edilizia Canalgrande S.p.A. in liquidazione.

Nelle more del passaggio di proprietà alla Regione del Veneto, con D.G.R. n. 2252 del 30.12.2016 la Giunta regionale aveva peraltro autorizzato l'affidamento in concessione dello sfruttamento delle sorgenti termali del compendio termale di Recoaro Terme (VI) e la gestione temporanea dei servizi accessori di manutenzione, vigilanza e custodia al fine di assicurare l'avvio della stagione termale 2017/2018, dando mandato alla Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio di individuare l'operatore economico mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016.

Con decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 71 del 24.02.2017 è stata aggiudicata la procedura negoziata per l'affidamento in concessione dello sfruttamento delle sorgenti termali del compendio termale di Recoaro Terme e la gestione temporanea dei servizi accessori di manutenzione, vigilanza e custodia a favore dell'operatore economico "Terme di Recoaro S.p.A.", con sede legale in Recoaro Terme (VI), Codice Fiscale e Partita IVA 04029600246.

In data 31.03.2017 è stato sottoscritto l'atto di concessione per lo sfruttamento del compendio termale e l'affidamento della gestione temporanea dei servizi accessori di manutenzione, vigilanza e custodia; contestualmente è stato inoltre sottoscritto il contratto di somministrazione dell'acqua termo-minerale proveniente dalle sorgenti della concessione ad uso termale ed idropinico denominata "Recoaro".

La durata della concessione è stata prevista di anni 2 con decorrenza dalla data del 01.04.2017 con il versamento annuale alla Regione del Veneto da parte del concessionario di un canone concessorio per la somministrazione e lo sfruttamento delle sorgenti termali, nella misura stabilita all'art. 15 della L.R. 10 ottobre 1989, n. 40 e dagli adeguamenti apportati dalla Giunta regionale.

La società "Terme di Recoaro S.p.A." ha gestito il compendio in oggetto nel rispetto delle disposizioni stabilite nei citati contratti, come documentato nella relazione annuale consuntiva, presentata in ottemperanza all'art. 13 del sopraindicato atto di concessione, sullo stato di attuazione dei piani/programmi facenti parte della relazione tecnica d'offerta, trasmessa dalla società con nota del 05.02.2018, assunta a protocollo regionale numero 49559 del 08.02.2018.

In particolare nella documentazione inviata è stato riportato in dettaglio l'elenco delle manutenzioni ordinarie e straordinarie effettuate nel corso del periodo relativo alla prima stagionalità termale 2017, sono stati inoltre indicati: gli interventi messi in atto per la tutela e valorizzazione sostenibile della concessione, in ottemperanza a quanto previsto nel Piano di utilizzo; le opere e le attività eseguite per la protezione igienico-sanitaria e idrogeologica, per la captazione, l'adduzione ed il contenimento delle acque, in ottemperanza a quanto previsto nel Programma generale di coltivazione; il resoconto degli investimenti

effettuati nel corso dell'anno per le opere di manutenzione; il resoconto degli incassi introitati nel corso dell'anno distinti per tipologia; le iniziative di valorizzazione e promozione di carattere turistico - promozionale messe in atto nel corso dell'anno.

Alla citata nota è stata altresì allegata una relazione in merito alle criticità relative allo stato degli impianti e delle infrastrutture del compendio termale, confermate con successiva nota del 15.03.2018, assunta a protocollo regionale numero 102179 del 16.03.2018, con cui la Società ha evidenziato in particolare le difficoltà incontrate per l'attività di manutenzione, di vigilanza e custodia dell'intero compendio termale comprese le fonti minori.

In riferimento al quadro delle criticità rilevate nel corso della gestione del compendio, con la citata nota la società ha presentato alla Regione del Veneto la richiesta di risoluzione anticipata del rapporto concessorio in essere e del contratto di somministrazione con effetto dal 30.09.2018, quindi a chiusura e termine della prossima stagione termale 2018.

Contestualmente alla domanda di risoluzione, anche in considerazione dell'impegno previsto per la gestione dell'imminente stagione termale, ha chiesto lo svincolo parziale, in riferimento alla prestazione già regolarmente eseguita, della cauzione fidejussoria, costituita a garanzia degli obblighi contrattuali, pari ad euro 50.000,00.

In considerazione di quanto sopra premesso, ritenuto necessario avviare quanto prima la ricerca di un nuovo operatore economico a cui affidare la gestione del compendio sulla base di un progetto di valorizzazione del relativo patrimonio immobiliare, si ritiene opportuno accogliere la richiesta della società "Terme di Recoaro S.p.A." di risoluzione dei sopraindicati contratti. Il rapporto concessorio in vigore dovrà in ogni caso garantire in modo efficace la conduzione dell'imminente stagione termale 2018, che si concluderà il 30.09.2018 con la riconsegna del compendio termale alla Regione del Veneto. Questa soluzione consentirà di avviare con opportuno anticipo la ricerca di un nuovo concessionario sulla base di un progetto di valorizzazione che possa essere attuato prevedendo una durata adeguata della gestione tale da consentire la realizzazione di investimenti importanti per lo sviluppo dell'area in oggetto, ferma restando la necessità di acquisire la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004.

In riferimento all'attività già prestata dalla società "Terme di Recoaro S.p.A." per l'anno 2017, rilevata la soddisfacente esecuzione della prestazione, si può riconoscere lo svincolo parziale della cauzione fidejussoria pari al 50% della stessa, in conformità a quanto disposto dall'art. 103 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016; lo svincolo totale, come specificato nel capitolato speciale d'oneri della procedura negoziata e nell'atto di concessione, sarà effettuato solo in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

Con la citata nota, la società "Terme di Recoaro S.p.A." ha chiesto inoltre il riconoscimento da parte della Regione del Veneto di un rimborso per le opere per investimenti eseguite nel 2017 relative all'intero compendio termale.

L'art. 11 dell'atto di concessione per lo sfruttamento delle sorgenti termali prevede che al verificarsi della cessazione della concessione sia dovuto alla società "Terme di Recoaro S.p.A." il ristoro delle spese sostenute per gli investimenti che non si esauriscano nel termine contrattuale di validità della concessione, ma sono destinati a durare nel tempo con implemento di valore funzionale e strumentale del compendio. L'art. 11 in particolare dispone che il ristoro delle spese sostenute, rendicontate nei termini indicati dall'art. 7 del capitolato speciale d'oneri, sarà pari a diciotto ventesimi del valore investito o a ventesimi maggiori o minori nel caso la concessione cessi prima o dopo i due anni contrattuali.

Considerato che per effetto della risoluzione del rapporto concessorio, che determina il prossimo 30 settembre quale termine per la riconsegna del compendio termale, la Regione acquisisce le migliorie e tutti gli investimenti effettuati sul patrimonio in oggetto nel corso del 2017, è possibile riconoscere alla società "Terme di Recoaro S.p.A." un rimborso di una somma da determinarsi in base alle spese rendicontate per gli investimenti effettuati nel corso del 2017 per il compendio termale di Recoaro Terme, come previsto dall'art. 11 dell'atto di concessione in oggetto e dall'art. 7 del capitolato speciale d'oneri della procedura negoziata.

Con nota del 27 aprile 2018, assunta a protocollo regionale n. 157565 in data 27.04.2018, la società Terme di Recoaro S.p.A. ha trasmesso un prospetto degli interventi di carattere straordinario eseguiti, riferiti in particolare agli impianti per la cura della psoriasi e finalizzati a rendere maggiormente fruibile la zona uffici e ricevimento curati, quantificati in euro 45.000,00 circa.

La Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio viene quindi incaricata, d'intesa con la Direzione Ragioneria e Bilancio, ad esperire la necessaria verifica istruttoria e documentale e a determinare l'importo dovuto in base alla rendicontazione tecnica e contabile degli interventi realizzati, che abbiano comportato una effettiva spesa di investimento ed un incremento significativo e misurabile per il patrimonio regionale, nell'ambito del predetto limite economico.

Giova precisare che gli immobili compresi nel complesso termale di proprietà regionale rientrano nell'elenco di cui al Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni ex art.16 della L.R.7/2011, approvato dalla Giunta Regionale con la Delibera n. 711/2017.

Sulla scorta delle considerazioni esposte, pertanto, si ritiene opportuno autorizzare l'avvio della procedura per l'affidamento della concessione di valorizzazione del compendio termale ai sensi dell'art. 3-bis D.L. 351/2001, convertito dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., dando atto che la fase di aggiudicazione dovrà essere preceduta da un avviso di manifestazione di interesse, al fine di raccogliere proposte di soluzioni gestionali e di valorizzazione, informazioni utili per la presentazione della gara per la concessione di valorizzazione. L'avviso di manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione concedente e non costituisce titolo di prelazione l'aver partecipato alla consultazione, nè causa ostativa alla partecipazione della successiva fase concorsuale. La concessione di valorizzazione dovrà prevedere un periodo massimo di durata di anni 21, in conformità all'art. 13 della L.R. n. 40/1989, che disciplina il rilascio della concessione di acqua termo-minerale ad uso termale ed idropinico.

Per quanto riguarda la risorsa termale afferente la concessione d'acqua termo-minerale ad uso termale ed idropinico denominata "Recoaro", essendo un bene compreso nel patrimonio indisponibile della Regione, il procedimento amministrativo per l'assegnazione dello sfruttamento della risorsa termale sarà gestito d'intesa con la Direzione Difesa del Suolo, struttura regionale competente in materia di acque minerali e termali.

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.R. 29.11.2001, n. 39 "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTA la L.R. 31.12.2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto" e ss.mm. e ii.;

VISTA la L.R. 29.12.2017, n. 47 "Bilancio di previsione 2018-2020";

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

VISTO il D.L. 25.09.2001, n. 351 "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare" convertito dalla L. n. 410/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.L. 25.06.2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria";

VISTO il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2, L. 05.05.2009, n. 42";

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 DGR 2252 del 30.12.2016, "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";

VISTA la DGR n. 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del Patrimonio Immobiliare. L.R. n. 7/2011, art. 16";

VISTA la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di accedere alla proposta della società "Terme di Recoaro S.p.A." di risoluzione anticipata, con effetto dal 30.09.2018, dell'atto di concessione per lo sfruttamento delle sorgenti termali del compendio di Recoaro Terme (VI) e

l'affidamento della gestione temporanea dei servizi accessori di manutenzione, vigilanza e custodia e del contratto di somministrazione dell'acqua termo-minerale proveniente dalle sorgenti della concessione ad uso termo ed idropinico denominata "Recoaro", sottoscritti entrambi il 31.03.2017;

3. di dare atto che, a seguito della regolare esecuzione per l'anno 2017 della prestazione di cui alla concessione in oggetto, viene parzialmente svincolata la cauzione costituita a garanzia degli obblighi contrattuali per il valore del 50%, rimanendo lo svincolo totale, come specificato nel capitolato speciale d'oneri della procedura negoziata e nell'atto di concessione, vincolato al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali;
4. di indire una nuova procedura per l'individuazione di un operatore economico per la gestione e valorizzazione del compendio termale di Recoaro Terme, dando mandato alla Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio per la predisposizione, nei termini indicati in premessa, degli atti della nuova procedura per l'affidamento della concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis D.L. 351/2001, convertito dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., di una durata massima di anni 21, in conformità all'art. 13 della L.R. n. 40/1989, previa pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse;
5. di dare atto che tutte le procedure amministrative previste per l'assegnazione dello sfruttamento della risorsa termale, concessione d'acqua termo-minerale ad uso termale ed idropinico denominata "Recoaro", saranno gestite d'intesa con la Direzione Difesa del Suolo per l'adozione nel rispetto dei criteri indicati in premessa, previa acquisizione della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42/2004;
6. di riconoscere alla società "Terme di Recoaro S.p.A.", con sede legale in Recoaro Terme (VI), Codice Fiscale e Partita IVA 04029600246 una somma, a titolo di rimborso per gli investimenti effettuati nel corso del 2017 per il compendio termale di Recoaro Terme, da determinarsi nella misura pari a diciotto ventesimi della spesa di investimento rendicontata ritenuta ammissibile, sino ad un valore massimo, IVA compresa, di euro 45.000,00, come previsto dall'art. 11 dell'atto di concessione in oggetto e dall'art. 7 del capitolato speciale d'oneri della procedura negoziata;
7. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, d'intesa con la Direzione Regioneria e Bilancio, ad esperire la necessaria verifica istruttoria e documentale e a determinare l'importo dovuto in base alla rendicontazione tecnica e contabile degli interventi realizzati, che abbiano comportato una effettiva spesa di investimento ed un incremento di valore per il patrimonio regionale, nell'ambito del predetto limite economico;
8. di dare atto che alla spesa si provvederà con risorse previste al bilancio al capitolo 100630 "Lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o recupero su beni immobili, demaniali o patrimoniali nonché su locali ed uffici sedi regionali" del bilancio per l'esercizio 2018 che presenta sufficiente disponibilità;
9. di dare atto che la spesa di cui sopra non rientra nelle tipologie soggette a limitazione ai sensi della L.R. 1/2011;
10. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.