

REGIONE DEL VENETO

Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio. Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del compendio termale di Recoaro Terme (VI).

La Regione del Veneto intende valorizzare-ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con Legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 del D.L.112/2008 convertito con Legge n.133/2008 - il compendio termale ubicato nel Comune di Recoaro Terme (VI), attraverso una preventiva procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla concessione in valorizzazione dello stesso e allo sfruttamento delle sorgenti termo-minerali ad uso curativo provenienti dalle fonti termali che ricadono nella concessione mineraria denominata Recoaro.

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, è consentito a chiunque abbia interesse di presentare istanza, compilando domanda ed autocertificazione ai sensi dello schema allegato al presente Avviso di cui costituisce parte integrante e sostanziale (**Allegato A1**).

Art 1 Immobili

La concessione di valorizzazione si riferisce al compendio termale situato all'interno di un Parco di 220.000 mq ed è costituito da edifici di presunto interesse storico-artistico, per i quali è stata avviata la procedura di verifica ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Tale compendio è costituito, come da veduta d'insieme (**Allegato A2**), da un complesso di immobili formato da un nucleo principale denominato "Fonti Centrali" e da altre fonti esterne dette anche minori dislocate sul territorio comunale di Recoaro Terme denominate "Fonte Capitello", "Fonte Franco-Aureliana" e "Fonte Giuliana", il tutto circondato da un parco attrezzato con presenza di piante secolari e diverse varietà arboree.

All'interno del nucleo principale denominato "Fonti Centrali" insistono un insieme di immobili che, per la parte attualmente agibile, costituiscono gli stabilimenti dove vengono svolte le attività afferenti le cure idropiniche e idroterapeutiche attraverso l'utilizzo delle sorgenti d'acqua minerale denominate "Fonte Amara" , " Fonte Lelia", "Fonte Lorgna", "Fonte Lora" e "Fonte Nuova", nonché gli ambulatori medici, i locali commerciali, gli uffici e le strutture ricettive con i relativi servizi (culturali, turistici e ricreativi) connessi. I dati identificativi dei beni vengono meglio specificati nelle schede tecniche allegate al presente avviso (**Allegato A3**).

Le strutture di maggiore interesse sono:

- Villa Tonello - Margherita, posizionata all'ingresso della struttura termale (non agibile, ancorché siano stati conclusi lavori di messa in sicurezza del tetto e delle facciate);
- Stabilimento dei Bagni (agibile);
- Albergo Giorgetti (non agibile);
- Albergo Dolomiti (non agibile);
- Centro Sanitario (agibile);
- Fonte Lelia (agibile);
- Ex autorimessa , ora piazzale-parcheggio (agibile)
- Chiesetta di San Gaetano alle Terme (non agibile);
- Bunker di Kesselring (agibile);
- Il Parco delle Terme (agibile, fatta salva la strada di accesso alla chiesetta, interessata da un fronte di frana);
- Fonti staccate: Fonte Franco, Fonte Capitello, Fonte Giuliana, attualmente chiuse.

È inoltre custodito, nei locali sede degli uffici amministrativi, un Archivio Storico, il cui accesso è consentito solo previa autorizzazione della Regione del Veneto.

Gli spazi agibili attualmente utilizzabili all'interno del Compendio sono quindi i seguenti:

- Salone delle Feste;
- Saletta riunioni Lelia, attigua alla omonima sala adibita alla mescita delle acque minerali;

- Parte della Sala Fonte Lelia;
- Salone della Fonte Amara;
- Piazzale Fonte Lelia;
- Piazzale Fonte Amara;
- Parco delle Terme.

Art. 2 Destinatari

La presente iniziativa è rivolta a Soggetti - siano essi persone fisiche, ovvero imprese, società, associazioni di categoria, ordini professionali, fondazioni, onlus, enti in forma singola o associata - che, singolarmente se soggetti singoli, o nel loro complesso, se soggetti associati/raggruppati, abbiano interesse, diretto o indiretto, ad intervenire e/o contribuire alla valorizzazione dell'immobile di cui all'art.1 e che soddisfino i requisiti indicati nello schema allegato (**Allegato A1**).

Art. 3 Contenuti della manifestazione di interesse

La proposta di valorizzazione che sarà inoltrata secondo le modalità di cui al successivo Art. 4 potrà riguardare sia gli aspetti di recupero e riqualificazione, sia quelli di natura funzionale/gestionale.

Le Proposte, previo inquadramento generale, dovranno essere circostanziate e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di riqualificazione ipotizzata per l'intero compendio, ovvero riferita a una o più porzioni significative, i cui oneri di realizzazione si intendono a carico dell'eventuale soggetto aggiudicatario/attuatore.

La durata della concessione di valorizzazione dovrà essere commisurata al piano-economico-finanziario e in ogni caso non dovrà essere superiore a 21 anni 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.

Il riconoscimento della concessione di valorizzazione è subordinato al conferimento allo stesso soggetto della titolarità della concessione mineraria secondo i criteri e principi dell'evidenza pubblica nel rispetto delle disposizioni regionali.

Il diritto annuo anticipato che dovrà essere corrisposto alla Regione del Veneto per la concessione di acqua termo-minerale ad uso termale ed idropinico, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 40/1989, è pari ad euro 6.721,24.

Il concessionario dovrà inoltre corrispondere alla Regione del Veneto un canone per la concessione di valorizzazione, soggetto ad aggiornamento annuale, il cui importo verrà determinato in esito alla procedura di evidenza pubblica, in ragione delle valutazioni contenute nel piano finanziario e dell'equilibrio economico degli investimenti.

La concessione di valorizzazione dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 4 Modalità di presentazione della istanza

L'istanza, (redatta ai sensi del modello allegato al presente Avviso - Allegato A1) in carta semplice e in lingua italiana, resa ai sensi degli art. 46, 47 e 76 del DPR n.445/2000 e s.m.i., dovrà essere inserita in un plico sigillato e trasmessa a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano, entro il termine del giorno **28 AGOSTO 2018 ore 12.00** al seguente indirizzo: Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio Fondamenta Santa Lucia Cannaregio, 23, 30121 Venezia.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura "**AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO TERMALE DI RECOARO TERME (VI)**" e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In assenza di un indirizzo PEC, dovranno essere indicati un numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria; in tal caso le comunicazioni relative alla procedura saranno trasmesse all'uno o all'altro recapito.

In caso di raggruppamento le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente al capogruppo.

L'istanza dovrà contenere:

- la domanda di partecipazione e autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000, sottoscritta dal candidato, ovvero dal legale rappresentante o da un procuratore, munito di procura speciale - da allegare alla domanda- conferita mediante

atto pubblico ai sensi dell' art. 1392 codice civile. ;

- documentazione descrittiva, contenente la proposta, di cui all'art. 3, **riferita all'intero compendio o una sua porzione significativa.**

L'istanza deve altresì essere corredata, pena nullità, dal documento di identità in corso di validità del dichiarante.

Non saranno ammesse le istanze incomplete, ovvero pervenute oltre il termine sopra indicato, ovvero non sottoscritte e/o non corredate da copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Alla domanda non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

La Regione non risponde di ritardo e/o disguidi del servizio di posta elettronica.

Art. 5 Valore dell'Avviso

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né una gara per l'affidamento né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile.

L'Avviso è finalizzato esclusivamente a raccogliere proposte di soluzioni gestionali e di valorizzazione, preliminari e propedeutiche alla gara - mediante offerta economicamente più vantaggiosa - per la concessione di valorizzazione del compendio termale o di una sua porzione significativa, in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni della Regione del Veneto.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comportano per la Regione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione d'interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. La Regione del Veneto si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti di risarcimento o indennizzo, salvo, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Senza che gli interessati possano rivendicare alcun diritto al riguardo, la Regione del Veneto si riserva di utilizzare quanto raccolto nell'ambito della consultazione per predisporre, nei limiti del rispetto dei diritti di privativa, un bando di gara finalizzato ad affidare la concessione di valorizzazione del compendio termale in oggetto.

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Art. 6 Informazioni e chiarimenti

Per informazioni e chiarimenti contattare gli uffici della U.O. Patrimonio e Demanio ai nn. 041-279 5087/4108 oppure inviare e-mail al seguente indirizzo: acquistiAAGGpatrimonio@regione.veneto.it.

Art. 7 Sopralluogo

Al fine di consentire ai soggetti interessati una migliore formulazione della propria manifestazione d'interesse è possibile effettuare un sopralluogo da svolgersi alla presenza di un incaricato della Regione del Veneto.

I soggetti interessati ne dovranno fare prenotazione via mail all'indirizzo PEC: acquistiaaggpatrimonio@pec.regione.veneto.it, specificando nell'oggetto della mail: "*Avviso manifestazione di interesse per la concessione di valorizzazione del compendio termale di Recoaro Terme (VI). Richiesta sopralluogo*".

La prenotazione può essere fatta fino a sei giorni prima della scadenza del termine di presentazione di cui all'art. 4.

Ai fini del sopralluogo, ciascun soggetto interessato può indicare nella prenotazione fino ad un massimo di 3 (tre) persone. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti interessati. Le persone incaricate dal soggetto interessato, ad effettuare il sopralluogo devono essere munite di delega del soggetto interessato in carta semplice e provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità. All'atto del sopralluogo i soggetti preposti al sopralluogo dovranno sottoscrivere una specifica liberatoria per l'accesso al sito.

ART. 8 Pubblicazione

L'avviso, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto, alla sezione bandi, avvisi, concorsi: <http://bandi.regione.veneto.it/Public/Index>

L'avviso verrà inoltre pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto e sull'Albo Pretorio del Comune di Recoaro Terme (VI).

Art. 9 Informativa sulla privacy

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e saranno garantiti i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

Art. 10 Disposizioni Finali

Il Responsabile del procedimento è l'architetto Carlo Canato Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio.

Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Venezia. L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente Avviso. I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a carico dei soggetti interessati.

L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale.

(Avviso costituente parte integrante del decreto del direttore della Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio n. 2 del 16 luglio 2018, pubblicato in parte seconda-sezione prima del presente Bollettino, *ndr*)