DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 651 del 30 maggio 2023

Approvazione 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 DGR 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", nonché delle concessioni minerarie di acqua minerale, termale e idropinica denominate "RECOARO I" e "LIZZARDA". Sostituzione Presidente del Comitato di Vigilanza nominato con DGR n. 1063/2022.

[Acque]

Note per la trasparenza:

Con il presente atto si approva lo schema di 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) comprensivi anche delle concessioni minerarie di acqua minerale, termale e idropinica "RECOARO I" e "LIZZARDA" rientrate a patrimonio indisponibile regionale, nonché si provvede alla sostituzione del Presidente del Comitato di Vigilanza nominato con DGR n. 1063/2022.

L'Assessore Francesco Calzavara, di concerto con l'Assessore Roberto Marcato, riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto è proprietaria dello storico Complesso termale e idropinico noto come "Terme di Recoaro" sito nel territorio comunale di Recoaro Terme (VI), proprietà acquisita con atto del 19/01/2017, n. 137127 di repertorio, del Notaio Francesco Candiani di Venezia - Mestre (VE), appartenente al patrimonio indisponibile della Regione, che è interessata a riqualificare e rilanciare anche nell'ottica di promuovere lo sviluppo turistico e la rigenerazione culturale, sociale ed economica del Borgo storico delle Terme di Recoaro.

Nell'ambito dello storico Complesso e strettamente funzionale all'attività dello stesso è presente la concessione mineraria di acqua termale e idropinica denominata "RECOARO I" rientrata a patrimonio indisponibile regionale. Potenzialmente funzionale allo sviluppo del Complesso per garantire ulteriore portata di acqua minerale è presente a patrimonio indisponibile regionale la concessione "LIZZARDA" derivante dalla suddivisione della precedente originaria concessione "RECOARO".

Il Complesso termale e idropinico 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 e le opere di captazione (ambito n. 10), il campo da tennis e spogliatoi (ambito n. 11), ex autorimessa Albergo Dolomiti (ambito n. 12) nonché le opere di captazione incluse nell'ambito della concessione mineraria "RECOARO I", (di seguito, anche solo "Complesso termale e idropinico") come meglio identificati nelle 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.

Il nucleo principale delle "Terme di Recoaro" è costituito dall'ambito "Fonti Centrali" all'interno del quale storicamente si svolgevano le attività afferenti alle cure idropiniche, idroterapiche e balneoterapiche attraverso l'utilizzo delle sorgenti d'acqua minerale denominate "Amara", "Lorgna", "Nuova", "Lelia" e "Lelia Nuova", come da documento tecnico relativo all'individuazione della concessione mineraria di acqua termale e idropinica denominata "RECOARO I" riportato nell'**Allegato A4** al presente provvedimento.

Per una corretta gestione dello stabilimento termale e idropinico inserito nel Complesso termale risulta opportuno includere nel processo di valorizzazione anche la titolarità della concessione "RECOARO I" vista l'inscindibilità delle pertinenze minerarie dallo stabilimento medesimo.

Al fine di consentire un eventuale potenziamento del Complesso termale e idropinico, risulta opportuno inoltre rendere disponibile anche la concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA" riportato nell'**Allegato A5** al presente provvedimento.

La concessione di acqua minerale "LIZZARDA" che comprende l'omonima sorgente di acqua minerale e le pertinenze costituite dalle gallerie di drenaggio e dalle opere di adduzione è individuata nel sopraccitato **Allegato A5** al presente provvedimento.

La Regione del Veneto ha inserito il Complesso termale e idropinico nell'Allegato A1 della DGR 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.

Il Comune di Recoaro Terme (VI), è risultato assegnatario nell'ambito del 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 storici", dell'importo 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", come da Decreto del Segretariato Generale del Ministero della Cultura n. 453 del 07/06/2022 (**Allegato A6**).

Sul Complesso termale e idropinico è stata condotta la verifica di interesse culturale ex art. 12 D. Lgs n. 42/2004 che si è conclusa in data 9 febbraio 2022, come da nota prot. 961/P del 10/02/2022, (**Allegato A7**) 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 (**Allegato A8**).

Con deliberazione n. 1063 del 30/08/2022 la Giunta Regionale approvava lo schema di 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 all'attuazione del Progetto e comprendenti l'intero complesso termale e idropinico, mentre con successiva deliberazione n. 1079 del 30/08/2022 la Giunta Regionale approvava lo schema di disciplinari d'obblighi tra Ministero della Cultura, Regione del Veneto e Comune di Recoaro Terme (VI).

L'Accordo è stato sottoscritto in data 30/09/2022 e repertoriato dall'Ufficiale Rogante della Regione Veneto al numero 40292 mentre il disciplinare d'obblighi è stato sottoscritto in data 20/09/2022.

Il Comune di Recoaro Terme, con nota prot. n. 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 come meglio identificati all'art. 2.1 dell'approvando atto di concessione (**Allegato A**).

La Direzione Gestione del Patrimonio, con nota prot. n. 585657 del 19/12/2022, inoltrava al Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Veneto - Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto- e alla 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 e, con successiva nota del sopra menzionato Ministero della Cultura, assunta al protocollo regionale al n. 100412 in data 21/02/2023, veniva autorizzata con provvedimento rep. n. 18 del 16/02/2023 (**Allegato A9**), la concessione degli immobili appartenenti al Complesso termale e idropinico con prescrizioni e condizioni che vengono integralmente recepite nell'approvando atto di concessione (**Allegato A**).

In particolare, con l'Accordo richiamato, il Comune di Recoaro Terme, in qualità di Soggetto Attuatore del finanziamento PNRR, perseguendo la semplificazione e il coordinamento procedimentale, si impegnava a:

- "curare le procedure normativamente previste per la realizzazione degli interventi, eventualmente anche mediante ricorso a procedure di partenariato pubblico-privato di cui agli artt. 180 e ss. D. Lgs. n. 50/2016;
- predisporre il programma degli interventi e monitorarne l'attuazione;
- condividere con la Regione del Veneto i progetti di fattibilità tecnica ed economica, i progetti definitivi ed esecutivi che riguardano beni di proprietà regionale;
- adottare le necessarie varianti ai propri strumenti di programmazione e pianificazione, anche urbanistica, necessari a dare attuazione ai progetti di recupero".

Per contro, la Regione del Veneto si impegnava a perseguire la semplificazione, il coordinamento procedimentale e a riconoscere il diritto di subingresso nella concessione dei beni, comprese le concessioni minerarie funzionali alla valorizzazione del Complesso, da parte dei partner privati che dovessero essere selezionati per l'attuazione, in tutto o in parte,

degli interventi di riqualificazione del Complesso termale e idropinico.

L'efficacia dell'Accordo di collaborazione terminerà il 30 giugno 2026, salva l'ulteriore proroga prevista dalla disciplina per l'assegnazione del finanziamento PNRR o finalizzata all'entrata in esercizio dei beni oggetto di intervento di cui al Progetto.

Con nota prot. n. 265694 del 16/05/2023 la Direzione Gestione del Patrimonio trasmetteva al Comune di Recoaro Terme (VI) la proposta definitiva dell'atto di concessione, proposta che faceva seguito agli invii avvenuti rispettivamente con note prot. n. 582632 del 16/12/2022, prot. n. 591928 del 22/12/2022, prot. n. 149005 del 17/03/2023 e prot. n. 221203 del 24/04/2023. Il contenuto di tale proposta è stato condiviso con la Direzione Difesa del Suolo e della Costa, competente in materia di acque minerali e termali.

Con successiva comunicazione datata 22.05.2023, pervenuta a mezzo pec in data 23.05.2023, protocollo regionale n. 276881, il Comune di Recoaro Terme confermava la proposta definitiva dell'atto di concessione.

I punti salienti dell'atto di concessione, **Allegato A** al presente provvedimento, che ne forma parte integrante e sostanziale, sono i seguenti:

- all'art. 3 si prevede la consegna dei beni previa redazione di apposito/i verbale/i di consistenza e stato d'uso di tutte le attrezzature, mobili, arredi, impianti e strutture;
- all'art. 4 si prescrive l'impegno da parte del Comune di Recoaro Terme di riqualificare e valorizzare i beni concessi anche con il ricorso a procedure di partenariato pubblico - privato;
- all'art. 5 si contempla la facoltà del concessionario di ricorso alla subconcessione;
- all'art. 7 si stabilisce che la concessione avrà una durata complessiva di 50 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto medesimo, eventuali proroghe e/o rinnovi potranno essere concordati tra le Parti;
- all'art. 8 si illustrano le tipologie di canone concessorio determinate;
- all'art. 9 si prevede che la manutenzione ordinaria sia in capo al Concessionario o all'eventuale subconcessionario mentre all'art. 10 si disciplinano gli interventi di riqualificazione e di valorizzazione programmati nonché la manutenzione straordinaria in capo al concessionario o al subconcessionario se individuato;
- all'art. 15 si prevedono: 1) cause di risoluzione di diritto della concessione la perdita del finanziamento statale PNRR e le ipotesi di inadempimento ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile; 2) cause di decadenza della concessione: a) il Concessionario non abbia provveduto nel termine dei tre anni dal completamento dei lavori previsti nell'Accordo all'individuazione dell'operatore economico che si occuperà della gestione del Complesso "Fonti Centrali" e del "Parco delle Fonti" e sarà titolare della concessione denominata "RECOARO I" ed eventualmente della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA"; b) l'operatore economico individuato perda la titolarità della concessione denominata "RECOARO I" ed eventualmente della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA", ed il Comune di Recoaro Terme non provveda entro i successivi 12 mesi ad individuare un nuovo gestore. I termini di cui sopra potranno essere prorogati su richiesta motivata del Concessionario previo accordo tra le Parti; c) il Concessionario non provveda alla valorizzazione dei beni concessi nel rispetto delle modalità e delle tempistiche così come indicate nell'Accordo. Nel caso in cui la 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;
- all'art. 16 si pone l'obbligo della stipula da parte del concessionario della polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e verso Prestatori di Lavoro, rimanendo comunque salva 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;
- all'art. 24 si riportano le prescrizioni previste dall'autorizzazione contenute nel provvedimento rep. n. 18/2023 rilasciata dal Segretariato Regionale per il Veneto del Ministero della Cultura.

Giova, inoltre, ricordare che l'Accordo prevede, all'art.7, l'istituzione di un Comitato di Vigilanza, organo consultivo con compiti di indirizzo, programmazione e monitoraggio composto da quattro membri:

1. due membri con qualifica di Direttore regionale della Regione del Veneto, di cui uno con competenze tecniche;
2. due membri con funzioni dirigenziali del Comune di Recoaro Terme, con competenze tecniche.

L'Accordo prevede, altresì, che il Presidente sia individuato tra uno dei due membri sopracitati della Regione del Veneto.

Con la citata deliberazione n. 1063 del 30/08/2022, la Giunta Regionale nominava l'Ing. Elisabetta Pellegrini, Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici e Demanio, quale componente con qualifica di Direttore regionale e con funzioni di Presidente del Comitato di Vigilanza e l'Ing. Paolo Fattori, Direttore della Direzione Edilizia Ospedaliera a finalità collettiva, quale componente con qualifica di Direttore regionale con competenze tecniche.

Successivamente, con deliberazione della Giunta Regionale n. 1654 del 19/12/2022 veniva attribuito l'incarico di Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici e Demanio all' Ing. Giuseppe Fasiol, in sostituzione dell'Ing. Elisabetta Pellegrini.

Si propone, pertanto, di nominare per la carica di cui all'art. 7 dell'Accordo il Direttore pro tempore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici e Demanio, con funzioni di Presidente del Comitato di Vigilanza.

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, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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;

VISTO l'art. 3-bis del 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, con modificazioni, dalla L. 23/11/2001, n. 410;

VISTO l'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del D.L. n. 112/2008 convertito con L. n. 133/2008 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto - Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";

VISTO il D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137";

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 l'art. 15 della L. 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il Decreto del Segretario Generale del Ministero della Cultura n. 453 del 07/06/2022 di assegnazione delle risorse del PNRR;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 1803 del 15/12/2021;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 235 del 08/03/2022;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 1063 del 30/08/2022;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 1079 del 30/08/2022;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 1654 del 19/12/2022;

VISTO l'art 2, comma 2, L.R. n. 54 del 31/12/2012;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare lo schema di 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), (**Allegato A**) e dei relativi allegati (**Allegato A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9**), allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in attuazione dell'Accordo ex art. 15 L. 241/1990, approvato con DGR 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";
3. di autorizzare la messa in disponibilità della concessione mineraria di acqua termale denominata "RECOARO I" (**Allegato A4**) e della concessione mineraria di acqua minerale denominata "LIZZARDA" e relative pertinenze minerarie, costituite dalle opere di captazione della sorgente Lizzarda e di adduzione delle acque, (**Allegato A5**) attualmente facenti parte del patrimonio minerario regionale, per l'assegnazione delle stesse, se e in quanto funzionali alla valorizzazione del Complesso storico termale, mediante le necessarie procedure di evidenza pubblica e nel

- rispetto delle disposizioni previste dalla L.R. n. 40/1989;
4. di nominare quale componente con qualifica di Direttore regionale con funzioni di Presidente del Comitato di Vigilanza ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo ex art. 15 L. 241/1990 del 30/09/2022 rep. n. 40292, il Direttore pro tempore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici e Demanio;
 5. di autorizzare alla sottoscrizione dell'atto di concessione di cui al punto 2 del presente deliberato il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio;
 6. di incaricare il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio ad apportare le eventuali modifiche non sostanziali all'atto di concessione di cui al punto 2 che si rendessero necessarie a tutela degli interessi regionali;
 7. di dare atto che gli interventi in oggetto finanziati dal PNRR dovranno essere avviati entro il 30/09/2023 e conclusi entro il 30/06/2026, salve eventuali proroghe;
 8. di dare atto che il presente atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;
 9. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
 10. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.