



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. 18 DEL 14.02.2022

OGGETTO: Valorizzazione del compendio termale di Recoaro Terme (VI). Approvazione dell'Avviso pubblico per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione degli immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) – Lotto 1 - e per il conferimento della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I". Art. 3-bis, D.L. 351/2001, convertito con L. 410/2001, art. 58, D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008 – L.R. 40/1989.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con il presente provvedimento si approva l'Avviso pubblico con i relativi allegati per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione degli immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) - Lotto 1- e per il conferimento della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I".

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO

PREMESSO che:

- il compendio termale di Recoaro Terme è di proprietà regionale e nel corso degli anni precedenti l'Amministrazione regionale ha avviato un percorso di sviluppo finalizzato alla sua valorizzazione e riqualificazione nel suo complesso, che non può prescindere da un programma di investimenti di lungo periodo, seppur con difficoltà in quanto il compendio regionale in argomento essendo per sua natura un bene patrimoniale e demaniale allo stesso tempo convergono molteplici procedimenti diretti ed indiretti dovuti alla sua complessa gestione;
- sugli immobili comprendenti il citato compendio termale è stata condotta la verifica di interesse culturale ai sensi del D. lgs. n. 42/2004, la quale si è conclusa in data 09 febbraio 2022 come da nota prot. 961/P del 10.02.2022 da parte del Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - che dichiara il *"Compendio Fonti Centrali" sito nel Comune di Recoaro Terme (VI), come meglio individuato e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione dell'interesse culturale, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10 c. 1, e 12 del D.lgs. n. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto, Allegato I'*, assunta a protocollo regionale al numero 63397 del 11.02.2022;
- il citato cespite immobiliare è inserito nell'Allegato A1 della D.G.R. n. 787 del 22.06.2021 "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. 7/2011, art. 16. Deliberazione /CR n. 37 del 11.05.2011", quale bene patrimoniale regionale per il quale è stato avviato il processo di valorizzazione;
- è interesse regionale avviare una nuova procedura di evidenza pubblica volta all'individuazione di un operatore economico che presenterà un progetto di riqualificazione e gestione dello stabilimento termale, nonché la sua rimessa in funzione conferendo la concessione di valorizzazione degli immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. 351/2001, convertito con L. 410/2001, art. 58, D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008, unitamente alla concessione di acqua termale denominata "RECOARO I", nel rispetto dei requisiti richiesti e previsti dalla L.R. 40/1989 in materia di acque minerali e termali;

- trattandosi di un bene appartenente al demanio culturale, la predetta concessione di valorizzazione degli immobili in argomento, unitamente al conferimento della concessione mineraria è pertanto subordinata all'autorizzazione del Ministero della Cultura ai sensi degli artt. 55 e 57 bis del D.lgs. n. 42/2004;
- la Direzione Gestione del Patrimonio e la Direzione Difesa del Suolo e della Costa a seguito di incontri e di scambio di corrispondenza tra gli uffici competenti, hanno elaborato un Avviso pubblico per l'affidamento delle concessioni in oggetto, sulla base di una procedura concordata e del testo condiviso;

VISTO che l'iter della procedura per l'affidamento della concessione di valorizzazione della porzione del compendio termale ed idropinico e della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I" sarà gestita dalla Direzione Gestione del Patrimonio e la Direzione Difesa del Suolo e della Costa;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 66437 del 14.02.2022 la Direzione Difesa del Suolo e della Costa, competente al rilascio della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I", ha riscontrato la nota prot. n. 63963 del 11.02.2022 della Direzione Gestione del Patrimonio per l'avvio del procedimento di evidenza pubblica riguardante il compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme, di proprietà regionale, esprimendo per gli aspetti di sua competenza il nulla osta sul presente provvedimento e relativi allegati che, con lo stesso vengono approvati, per formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che gli immobili oggetto di evidenza pubblica non sono allacciati alla rete pubblica dell'acquedotto esistente, la Direzione Gestione del Patrimonio ha avviato la richiesta con il gestore della rete idrica VIACQUA Spa, con sede in Vicenza, Via dell'Industria n. 23, di nuovo allacciamento per attivazione fornitura acqua per il compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme. All' art. 2, Allegato A – Avviso – è previsto che il nuovo concessionario si dovrà far carico, a proprie spese, dei lavori di allacciamento di cui sopra, comprese le relative autorizzazioni, al fine di dotare gli immobili di utenze autonome;

CONSIDERATO che:

- l'Avviso pubblico predisposto indica il Direttore, di cui al presente decreto, quale responsabile del procedimento e prevede che la Commissione per la valutazione delle proposte sia composta da dipendenti della Direzione Gestione del Patrimonio, della Direzione Difesa del Suolo e della Costa e di altre Direzioni regionali, come specificato nell'Allegato A, opportunamente incaricati;
- nell'Allegato A – Avviso pubblico – di cui al presente decreto, è prevista la compartecipazione della Regione del Veneto alla spesa sostenuta dal nuovo Concessionario per un importo massimo di Euro 300.000,00, comprensivo di IVA ed ogni altro onere incluso. Tale somma sarà erogata per progettazione e direzione lavori, i lavori e oneri di sicurezza ed altri interventi di cui all'art. 4 e seguenti del citato Allegato A – Avviso pubblico-, a fronte degli interventi sul compendio immobiliare, che l'operatore economico intende realizzare per la sua valorizzazione e rifunzionalizzazione per un valore minimo che non potrà essere inferiore a Euro 1.000.000,00, oltre IVA ed ogni altro onere escluso, così come previsto nel citato bando di gara;

VISTA la nota prot. n. 55453 del 07.02.2022 con la quale la Direzione Gestione del Patrimonio ha chiesto alla Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia di inserire l'intervento nella Programmazione triennale 2022-2024 dei Lavori Pubblici e relativo Elenco annuale avente ad oggetto "Concessione di valorizzazione di immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme e contestuale concessione termale denominata "Recoaro I";

CONSIDERATO inoltre che ai sensi della L.R 40/1989 e delle DGR 994/2014 e DGR 1827/2014, qualora vi siano domande di partecipazione in concorrenza alla gara in oggetto, si procederà alla valutazione del parere che verrà espresso dalla Commissione Tecnica Regionale per le attività Estrattive - C.T.R.A.E.;

RITENUTO di dover procedere alla approvazione di un Avviso pubblico per il conferimento della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I" e per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione di immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme;

DATO ATTO, pertanto, che l'aggiudicazione della concessione di acqua termale così come della concessione di valorizzazione degli immobili è subordinata all'autorizzazione del Ministero della Cultura ai sensi degli artt. 55 e 57 bis del D.lgs. n. 42/2004. Nel caso in cui, entro il termine indicato nell'Allegato A -Avviso pubblico - per la presentazione delle domande, tale autorizzazione ministeriale non sia stata acquisita, l'amministrazione aggiudicatrice si riserva di non procedere all'aggiudicazione delle concessioni in oggetto ovvero di differire il

citato termine di presentazione delle istanze di partecipazione al presente Avviso. Il termine di differimento sarà eventualmente pubblicato entro e non oltre il 15.03.2022 sul sito istituzionale alla Sezione “Bandi, Avvisi e Concorsi”. Inoltre l’aggiudicazione definitiva della concessione mineraria in argomento dovrà essere in ogni caso disposta con un’ulteriore specifico provvedimento del Direttore della Direzione Difesa del Suolo e della Costa così come previsto dalla L.R. 40/1989;

VISTO che entrambe le concessioni di cui al presente Avviso pubblico sono reciprocamente condizionate al loro rilascio al medesimo soggetto giuridico avente le caratteristiche ed i requisiti, nonché oneri ed impegni, specificati nel bando di gara, con i relativi allegati, che con il presente decreto si procede ad approvare;

VISTI e ritenuti meritevoli di approvazione nei termini sopraindicati l’Avviso pubblico “**Allegato A**” e i relativi sub-allegati: **A1** – Individuazione della concessione di acqua termale denominata “RECOARO I”; **A2** – Domanda di partecipazione all’Avviso; **B** – Capitolato speciale d’oneri per la concessione di valorizzazione; **C** – Planimetria generale ambito Lotto 1; **C1** – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6d – magazzino e bagni; **C2** – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6e – Fonte Amara, Fonte Lorgna, Fonte Nuova e stabilimento balneoterapico; **C3** – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6f – Fonte Lelia, Fonte Lelia Nuova, centro sanitario con uffici ed ex lavanderia; **C4** – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6c – Reception; **C5** – Planimetria spazi scoperti di pertinenza dei sub n.6c, sub n.6d, sub n.6e e sub n. 6f; **D** – Relazione descrittiva dei fabbricati presso l’area denominata “Fonti Centrali” del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI); **E** - Disciplinare per il conferimento della concessione di acqua termale denominata “RECOARO I”; **F** – Dichiarazione d’offerta economica; **G** – Schema di concessione di valorizzazione degli immobili presso l’area denominata “Fonti Centrali” del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI); **H** – Disciplinare di concessione di acqua denominata “RECOARO I”; **I** – Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - Dichiarazione di interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10 c.1, e 12 del D.lgs n. 42/2004, nota prot. n. 961-P, del 09.02.2022;

VISTO l’art. 3-bis del Decreto-legge 25 settembre 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 Legge 23 novembre 2001, n. 410;

VISTO l’art. 58 “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali” del D.L. 112/2008 convertito con L.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 il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 "Nuovo Codice dei contratti pubblici” coordinato con il correttivo appalti D.Lgs. 56/2017;

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

VISTA la L.R. 29.11.2001, 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 n. 1/2012, Statuto del Veneto”;

VISTA la L.R. 20.12.2021, n. 36 "Bilancio di previsione 2022-2024”;

VISTA la D.G.R. 994 del 17.06.2014 “Permessi di ricerca, rilascio e rinnovo delle concessioni minerarie per l’utilizzo delle acque minerali e termali. L.R. 40/1989. Precisazioni.”

VISTA la D.G.R. 1827 del 06.10.2014 “Permessi di ricerca, rilascio e rinnovo delle concessioni minerarie per l'utilizzo delle acque minerali e termali. L.R. 40/1989. Ulteriori precisazioni.”

VISTA la D.G.R. n. 787 del 22.06.2021 “Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. 7/201, art. 16. Deliberazione /CR n. 37 del 11.05.2011.”

VISTA la D.G.R. n. 1821 del 23.12.2021 “Approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione 2022-2024”

VISTA la D.G.R. n. 42 del 25.01.2022 “Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2022-2024”;

VISTO il Decreto n. 19 del 28.12.2021 del Segretario Generale della Programmazione “Bilancio Finanziario Gestionale 2022-2024”

VISTA la documentazione agli atti;

DECRETA

1. di dare atto che le premesse e tutti gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'Avviso pubblico per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione degli immobili presso l'area denominata “Fonti Centrali” del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) – Lotto 1 - e per il conferimento della concessione di acqua termale denominata “RECOARO I” (**Allegato A**) e i relativi allegati come di seguito riportati:

Allegato A1 – Individuazione della concessione di acqua termale denominata “RECOARO I”;

Allegato A2 – Domanda di partecipazione all'Avviso;

Allegato B – Capitolato speciale d'oneri per la concessione di valorizzazione;

Allegato C – Planimetria generale ambito Lotto 1;

Allegato C1 – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6d – magazzino e bagni;

Allegato C2 – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6e – Fonte Amara, Fonte Lorgna, Fonte Nuova e stabilimento balneoterapico;

Allegato C3 – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6f – Fonte Lelia, Fonte Lelia Nuova, centro sanitario con uffici ed ex lavanderia;

Allegato C4 – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6c – Reception;

Allegato C5 – Planimetria spazi scoperti di pertinenza dei sub n. 6c, sub n. 6d, sub n.6e e sub n. 6f;

Allegato D – Relazione descrittiva dei fabbricati presso l'area denominata “Fonti Centrali” del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI);

Allegato E - Disciplinare per il conferimento della concessione di acqua termale denominata “RECOARO I”;

Allegato F – Dichiarazione d'offerta economica;

Allegato G — Schema di concessione di valorizzazione degli immobili presso l'area denominata “Fonti Centrali” del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI);

Allegato H – Disciplinare di concessione di acqua termale denominata “RECOARO I”;

Allegato I – Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - Dichiarazione di interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10 c.1, e 12 del D.lgs n. 42/2004, nota prot. n. 961-P, del 09.02.2022;

3. di dare pubblicità all'Avviso pubblico e ai relativi allegati mediante pubblicazione sul BUR, sul sito istituzionale alla Sezione “Bandi, Avvisi e Concorsi” e sull'Albo Pretorio del Comune di Recoaro Terme (VI);

4. di pubblicare integralmente il presente provvedimento e l'Avviso pubblico (**Allegato A**), omettendo i relativi allegati (**Allegato A1, A2, B, C, C1, C2, C3, C4, C5, D, E, F, G, H e I**) sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

F.to Dott.ssa Annalisa Nacchi

VISTO:

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA

F.to Il Direttore Ing. Fabio Galiazzo