

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 373 del 07 aprile 2016**

**Attuazione DGR n. 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.**  
[Acque]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento l'Amministrazione Regionale, in qualità di socio unico della SVEC S.p.A., conferisce mandato al liquidatore di tale Società di chiedere la convocazione dell'assemblea di Terme di Recoaro S.r.l. per ampliare i criteri di liquidazione forniti dall'assemblea societaria del 23/12/2015 affinché questi proceda a render noto un avviso pubblico d'interesse alla gestione del compendio termale in oggetto già a partire dalla stagione 2016 e, potendo risultare vantaggiosa per l'amministrazione regionale, per una durata dell'affidamento non solo limitata al 2016 ma triennale, considerata sia la naturale scadenza della concessione d'acqua termo minerale ad uso termale ed idroponico denominata "Recoaro" al 28/10/2019 sia la prospettiva di investire per realizzare quegli adeguamenti impiantistici e manutentivi necessari alla conservazione del cespite.

Il Vice Presidente Gianluca Forcolin riferisce quanto segue.

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

In attuazione di quanto previsto dall'art. 2 della citata legge regionale, la Giunta con la DGR n. 20/CR del 25/3/2014 presentava al Consiglio regionale il piano di liquidazione, sulla base dei criteri enunciati nel medesimo articolo di legge e che sono:

*"a) valorizzazione economica delle risorse immobiliari;*

*b) alienazione degli immobili, qualora possibile, nel caso di impossibilità di idonea valorizzazione economica;*

*c) incentivazione della mobilità verso società partecipate dalla Regione che presentino insufficienze di organico degli ex dipendenti a tempo indeterminato delle società di cui all'articolo 1;*

*d) riconoscimento di idoneo punteggio agli ex dipendenti delle società di cui all'articolo 1 nei concorsi pubblici per l'assunzione di dipendenti regionali;*

*e) definizione degli oneri di riassunzione del personale dipendente in sede di affidamento dei servizi per la gestione dei beni*

*già di proprietà delle società di cui all'articolo 1".*

Il piano che, tenendo conto delle specificità di ciascuna società da dismettere, e, in linea con i principi sanciti dalla legge, ha previsto una sequenza di fasi volte a valorizzare al meglio il portafoglio partecipativo regionale interessato è diventato operativo in seguito alla DGR n. 447/2015, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 1, commi da 611 a 614 della L. n. 190/2014 (Legge di Stabilità 2015). Lo stesso piano prevedeva di porre in essere dei tentativi di cessione della Società Terme di Recoaro S.r.l. a terzi mediante procedure ad evidenza pubblica. Tali tentativi di vendita non sono andati a buon fine e pertanto, ai sensi della richiamata DGR n. 447/2015, la Società è stata messa in liquidazione in data 23/12/2015, con nomina del liquidatore, anche in ragione dei benefici fiscali previsti dall'art. 1 comma 568-bis della L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014). Sempre in data 23/12/2015 veniva messa in liquidazione la Società SVEC S.p.A., secondo quanto disposto con la DGR n. 1874 del 23/12/2015. Quest'ultima deliberazione ha, infatti, determinato i criteri che regolano la liquidazione e le relative fasi.

La prima operazione posta in essere è stata quella di porre in liquidazione la Società Terme di Recoaro S.r.l. entro il 31/12/2015 anche al fine di poter usufruire dei benefici fiscali anche per i beni del complesso termale. **Una volta pagati i creditori, la liquidazione verrà conclusa nelle forme ritenute più opportune e, possibilmente, entro il 30/06/2016.**

Successivamente, nell'ambito della procedura di liquidazione della società SVEC S.p.A., i beni precedentemente di proprietà della Terme di Recoaro S.r.l., ove non fossero convenientemente ceduti a terzi pendente la procedura di liquidazione, verranno a far parte del patrimonio immobiliare regionale.

Ad ogni modo, tenuto conto che i beni immobili attualmente di proprietà delle due Società, rientrano indirettamente nel patrimonio regionale, il liquidatore deve agire in coordinamento con il Dipartimento Affari Generali Demanio Patrimonio e Sedi per le decisioni che riguardano i medesimi.

Con nota prot. 47 del 22 ottobre 2015 la SVEC S.p.A. comunicava, tra l'altro, alla amministrazione regionale che i diversi tentativi di cedere le quote della società Terme di Recoaro S.r.l., resi noti già dal mese di ottobre 2014, sarebbero continuati sino a tutto il 11 dicembre 2015 ancorché sinora esperiti senza successo. A tutto il 31.12.2015 e, comunque, entro il termine della adozione del provvedimento di Giunta n. 1874 del 23 dicembre 2015 alcuna proposta risulta pervenuta.

Si precisa che attualmente la Società Terme di Recoaro S.r.l. in liquidazione è titolare della concessione d'acqua termo minerale ad uso termale ed idroponico denominata "Recoaro", che prevede il versamento di un canone annuo anticipato di euro 6.642 annui. Lo sfruttamento delle acque termali ha, quindi, luogo in forza della citata concessione, che conferisce alla Società l'utilizzo ad uso curativo delle acque minerali sgorganti dalle fonti appartenenti al compendio di Recoaro.

La durata di tale concessione, inizialmente fissata in anni 85 con scadenza prevista nel 2051, è stata sul finire degli anni '80 rideterminata in anni 30 per effetto delle disposizioni recate dall'art.51 della L.R.V. 40/1989, il quale ha disposto che tutte le concessioni (non solo quelle rilasciate senza data di scadenza) scadano dopo un trentennio dall'entrata in vigore della legge stessa, ossia nel 2019 e precisamente il 28/10/2019.

Nel prosieguo delle procedure di liquidazione delle due società, la Regione del Veneto ritiene necessario che sia avviata una procedura ad evidenza pubblica per affidare a soggetti qualificati la gestione temporanea del compendio termale di Recoaro Terme, al fine di salvaguardare il patrimonio e nel contempo valorizzarlo, considerando in particolare l'urgenza di evitare il blocco delle attività per l'imminente stagione 2016 con le conseguenti ricadute sul contesto socio-economico del territorio.

In tal senso con nota del 16 marzo 2016 il liquidatore della società Terme di Recoaro S.r.l. ha comunicato, alla amministrazione regionale, quale società controllata da SVEC S.p.A. che quest'ultima, entro la fine del mese di aprile prossimo, ha convocato l'assemblea per l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2015 comunicando, contestualmente, che in tale occasione la amministrazione regionale, quale socio unico, sarà chiamata ad esprimersi anche sul progetto di fusione per incorporazione delle due società ai sensi degli artt. 2501-ter e 2505 del c.c..

Nella medesima nota si evidenzia come sussista da un lato, la necessità di garantire la continuità della azienda termale e, dall'altro, che entro il mese di maggio prossimo potrebbe già verificarsi l'incorporazione di Terme di Recoaro S.r.l. in Svec S.p.A. con ciò potendo avverarsi una successiva e prima ripartizione, a titolo di acconto, del risultato della propria liquidazione (ai sensi dell'art. 2491 c.c.) assegnando al socio unico, Regione del Veneto, i soli beni inerenti al compendio termale.

In proposito appare opportuno rappresentare che i criteri forniti dall'assemblea di Terme di Recoaro S.r.l. del 23/12/2015 per la liquidazione della Società si possono riassumere come segue:

- mantenere l'azienda in continuità dando seguito anche nel 2016 alla normale stagione termale al fine di conservare il valore dell'impresa;
- considerare, in una logica di gruppo, i criteri forniti dalla Regione del Veneto per la liquidazione delle proprie società ed in particolare di SVEC S.p.A., contemplando la possibilità di liquidare il patrimonio della Società mediante la sua assegnazione in tutto o in parte al socio unico, nelle forme e modalità più opportune, ivi compresa la fusione di Terme di Recoaro S.r.l. in SVEC S.p.A.;
- procedere, ove possibile, all'alienazione dei cespiti aziendali, tenendo conto dei prezzi offerti e dello stato della liquidazione;
- attribuire al liquidatore tutti i poteri necessari a compiere ogni atto utile alla liquidazione con la sola condizione dell'ottenimento della preventiva autorizzazione dell'assemblea dei soci per il compimento di atti negoziali di qualsivoglia natura di valore unitario superiore a Euro 250.000,00, ad eccezione di quelli che comportino il trasferimento o l'assegnazione dei beni al socio SVEC S.p.A..

Ciò premesso la amministrazione regionale ritiene prioritario dare indicazione al liquidatore della SVEC S.p.A. di chiedere la convocazione dell'assemblea di Terme di Recoaro S.r.l. per ampliare i criteri sopra descritti, ai sensi del terzo comma dell'art. 2487 c.c., al fine di render noto un avviso pubblico d'interesse alla gestione già a partire dalla stagione 2016 e che possa

risultare vantaggiosa per l'amministrazione regionale una durata dell'affidamento non solo limitata al 2016 ma triennale, considerata sia la naturale scadenza della concessione d'acqua termo minerale ad uso termale ed idroponico denominata "Recoaro" al 28/10/2019 sia la prospettiva di investire per realizzare quegli adeguamenti impiantistici e manutentivi necessari alla conservazione del cespite ed al suo miglioramento nonché per la messa in sicurezza di quelle parti del complesso edilizio ove risultasse necessario intervenire come già segnalato dalla amministrazione comunale.

Questa fase, di carattere sperimentale, dovrà essere resa nota senza indugio anche prima della chiusura della fase liquidatoria di Terme di Recoaro S.r.l., al fine di individuare idoneo operatore esperto delle situazioni di crisi in cui versa il turismo, in particolare termale, in modo da poter attivare ogni utile sinergia con il tessuto socio economico dell'intero comprensorio.

L'amministrazione regionale ritiene che così operando, garantendo la continuità aziendale, si possa innescare un percorso virtuoso che non gravi sul bilancio regionale e che, **coinvolgendo il tessuto locale**, possa garantire e migliorare le condizioni del compendio termale anche in previsione della successiva procedura di rilascio di concessione a naturale scadenza nel 2019.

Si determinano quindi i sotto riportati riferimenti per l'adozione dell'avviso pubblico in oggetto:

1. Oggetto dell'avviso pubblico: si ritiene necessario, per i motivi sopraindicati, **verificare la disponibilità di soggetti qualificati alla gestione e valorizzazione del complesso termale sito nel Comune di Recoaro Terme**, comprendendo lo sfruttamento delle acque termali e la gestione delle relative infrastrutture aziendali ricettive e di servizio.

A tal fine, coordinandosi con il liquidatore di SVEC S.p.A. il liquidatore di Terme di Recoaro S.r.l. provvederà a valutare eventuali iniziative per la gestione temporanea, a partire dall'imminente stagione 2016, e valorizzazione del complesso termale, sulla base di proposte che prevedano un progetto di rilancio e gestione dell'area termale. La presentazione della manifestazione di interesse dovrà in particolare comprendere il piano industriale del proponente, nel quale vengano necessariamente evidenziati: a) gli obiettivi strategici; b) le azioni di risanamento; c) l'impegno per favorire i livelli occupazionali in riferimento alla gestione e alla valorizzazione del complesso termale.

Nella predisposizione del piano il proponente potrà presentare prospettive di sviluppo e valorizzazione, in considerazione del fatto che la Regione del Veneto, allorché procederà ad assegnare la titolarità della concessione termale in oggetto a seguito della scadenza del sopraindicato termine del 28/10/2019, o dovesse addivenire alla vendita, ove è possibile, del compendio stesso, anche prima di tale data, prevederà che sia posto a carico del nuovo titolare e a favore del precedente concessionario un indennizzo per i beni oggetto di retrocessione, sulla base delle disposizioni del Codice Civile e delle disposizioni regionali.

Il proponente, previo sopralluogo dei luoghi oggetto della procedura, dovrà inoltre formalizzare il proprio impegno a sostenere le spese di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria connesse all'area termale e all'intero complesso immobiliare interessato dalla presente procedura.

Gli interventi e gli investimenti previsti nel piano dovranno essere necessariamente effettuati nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici e comunicati preventivamente alla proprietà.

2. Canone: l'affidamento della gestione e valorizzazione dovrà prevedere un canone a carico dell'affidatario che consideri quanto meno, oltre al valore del sopraindicato canone di concessione per lo sfruttamento delle risorse termali anche la copertura di ogni onere, imposta e tributo dovuto dal proprietario per il complesso termale in oggetto.

3. A seguito dell'assegnazione, sia in corso che a seguito delle procedure di liquidazione delle società, dovrà essere monitorata dai soggetti competenti l'attuazione del piano industriale e il rispetto degli impegni presi per la gestione e la valorizzazione del complesso in oggetto.

Per quanto sopra si propone di dare mandato al liquidatore della SVEC S.p.A. di chiedere la convocazione al più presto dell'assemblea di Terme di Recoaro S.r.l. per ampliare i criteri di liquidazione forniti dall'assemblea societaria del 23/12/2015, ai sensi del terzo comma dell'art. 2487 c.c., affinché il liquidatore di Terme di Recoaro S.r.l. proceda ad adottare un avviso pubblico, sulla base delle disposizioni del presente provvedimento, per verificare la disponibilità di soggetti qualificati alla gestione e valorizzazione del complesso termale sito nel Comune di Recoaro Terme.

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 proponente 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 Legge 21 ottobre 1978, n. 641;

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

VISTA la L.R. 29/2013;

VISTE le DGR n. 20/CR del 25/3/2014, n. 447 del 7/4/2015 e n. 1874 del 23/12/2015;

Vista la nota prot. 47 del 22.10.2015 della SVEC S.p.A.;

Vista la nota del 16.03.2016 della Società Terme di Recoaro S.r.l.;

delibera

1. di conferire mandato al liquidatore della SVEC S.p.A. di chiedere al più presto la convocazione dell'assemblea di Terme di Recoaro S.r.l. per ampliare i criteri di liquidazione forniti dall'assemblea societaria del 23/12/2015, ai sensi del terzo comma dell'art. 2487 c.c., affinché il liquidatore di Terme di Recoaro S.r.l. proceda a render noto un avviso pubblico d'interesse alla gestione del compendio termale in oggetto già a partire dalla stagione 2016 e per una possibile durata dell'affidamento triennale, con riferimento al termine del 28/10/2019, coincidente con la naturale scadenza della concessione d'acqua termo minerale ad uso termale ed idroponico denominata "Recoaro";
2. di fornire ai liquidatori le determinazioni indicate nelle premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
4. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Regionale e nel sito internet della Regione del Veneto.