

Quesito sulle Terme Luigiane

La realtà delle “Terme Luigiane” è ormai assodato che per il territorio dei Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa è una risorsa importantissima ed altresì, sotto alcuni aspetti, vitale; la salvaguardia, lo sviluppo e la crescita di tale bene è compito di ogni Amministrazione locale.

Premesso che:

- ✓ i Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa, nel corso degli anni sono stati più volte unificati e suddivisi, con la conseguente riassegnazione di porzioni del territorio. Sin dal 23.08.1867 con lo scioglimento di promiscuità dei beni di proprietà comunali (*vedi verbale agente demaniale C. Pancaro*), la “pantana”, ossia, l’ambito che circuisce i “Bagni” - ad oggi “Compendio Termale” - è stata delimitata (*con una consistenza pari ad ha 10,00*) e **lasciata in proprietà promiscua, comune ed indivisa ai Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa**, proporzionando gli utili (*entrate/uscite*) nella misura di 5/12 e 7/12 rispettivamente. L’area è stata inserita negli atti catastali con suddivisione particellare ed intestazione di proprietà al “Comune di Guardia Piemontese Terme” (*vecchia intestazione di Comune unificato*) e, successivamente, ai “Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa”.
- ✓ i Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa, con Decreto del Ministero delle Corporazioni datato 3.07.1935, sono titolari di Concessione perpetua per l’utilizzo dell’acqua termale delle sorgenti termo-minerali denominate “Terme Luigiane”, site nell’area del “Compendio Termale” sopra descritto.
- ✓ la Concessione sopra detta fu data all’allora Comune di Guardia Piemontese Terme (*successivamente scisso nei Comuni di Acquappesa e Guardia Piemontese con D.D.L. n 27 dell’1.2.1945*). Ne deriva, quindi, che l’area associata alle sorgenti, **al fine di tutela delle risorse del sottosuolo**, fu identificata tenendo conto della perimetrazione redatta in fase di suddivisione dei beni tra i Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa nel 1867 e della quale i Comuni avevano già elaborati tecnici disponibili, prodotti, in fase di istruttoria per la Concessione mineraria del 1935, **per comprovare il diritto di proprietà dell’area sorgiva**.
- ✓ con contratto del 1936, successivamente integrato con ulteriore atto del 1942, **l’area di proprietà comunale** (*che oltre alla nuda proprietà, comprendeva uno stabilimento termale, locali commerciali, uffici ed altri immobili*), **unitamente alla facoltà di utilizzo delle acque termali**, è stata data in gestione (*sub-concessione per le acque*) alla “Società Anonima Terme Luigiane” - attualmente S.A.TE.CA. S.p.A., con scadenza prevista al 15.04.2016. Alcune particelle, in conseguenza, sono state catastalmente

intestate alla società titolare del Contratto di “sub - concessione”, in base al Capitolato d’Oneri allegato al contratto stesso ed altresì, come risultante di arbitrato.

Dato atto che:

- ✓ essendo l’area oggetto del contratto di gestione unitamente agli immobili presenti un bene pubblico, si deve tener presente la Direttiva Servizi 2006/123/CE (cd. Bolkestein), che ammonisce l’Italia in virtù di concessioni di beni demaniali a rinnovo meccanico automatico; questa si applica a tutti i servizi prestati dietro corrispettivo economico, intendendosi per “servizio” qualsiasi attività economica, non salariata, fornita dietro corrispettivo da una persona fisica o da una persona giuridica stabilita in uno Stato membro.
- ✓ considerata, in particolare, la presenza incentivante della risorsa termale, è da tenere in particolare considerazione il disposto n. 62 della Direttiva Servizi, che recita testualmente *“Nel caso in cui il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali o delle capacità tecniche, è opportuno prevedere una procedura di selezione tra diversi candidati potenziali, al fine di sviluppare, tramite la libera concorrenza, la qualità e le condizioni di offerta di servizi a disposizione degli utenti. Tale procedura dovrebbe offrire garanzie di trasparenza e di imparzialità e l’autorizzazione così rilasciata non dovrebbe avere una durata eccessiva, non dovrebbe poter essere rinnovata automaticamente o conferire vantaggi al prestatore uscente. In particolare, la durata dell’autorizzazione concessa dovrebbe essere fissata in modo da non restringere o limitare la libera concorrenza al di là di quanto è necessario per garantire l’ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti.”*
- ✓ in particolare le acque minerali e termali come beni pubblici non sono disciplinate dalle leggi generali sulle acque ma costituiscono «*species del genus*» “beni minerari”.
- ✓ è evidente, quindi, che per procedere alla nuova assegnazione ad un soggetto gestore, è indispensabile, espletare una gara ad evidenza pubblica.

Considerato che:

- ✓ con la Deliberazione n. 102/2015 la Giunta Regionale della Calabria, ha apportato una modifica alla L.R. n. 40/2009 - Attività estrattive nel territorio regionale - a seguito della quale le Concessioni minerarie perpetue, sono trasformate in concessioni temporanee.
- ✓ per perfezionare la suddetta trasformazione è previsto un iter burocratico e procedurale che necessita di apposita progettazione da sottoporre alla valutazione della Regione Calabria entro il termine massimo del 27.10.2016.

- ✓ i Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa, in qualità di concessionari, hanno avviato l'iter procedurale sopra citato, la cui conclusione è prevista in data successiva alla scadenza del contratto di gestione del 15.04.2016.
- ✓ il redigendo progetto, da sottoporre all'Organo regionale, **prevede un diverso utilizzo dei beni comunali soggetti attualmente al contratto di gestione in essere e con scadenza prevista al 15.04.2016**, con la finalità di rilanciare al meglio la realtà termale delle "Terme Luigiane".
- ✓ per la conclusione del sopracitato progetto è indispensabile che i Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa abbiano **piena contezza e restituzione dei beni ricadenti nel compendio Termale**, attualmente in uso alla Società S.A.TE.CA S.p.A. **e che rientreranno nella disponibilità dei Comuni stessi alla conclusione del contratto di gestione attualmente in essere** (*sulla base di quanto previsto dal capitolato d'oneri*).
- ✓ è intenzione delle Amministrazioni Comunali, anche alla luce delle raccomandazioni espresse con la Delibera di Giunta Regionale n. 405/2015, consentire la prosecuzione delle attività termali nelle more dell'espletamento delle procedure di evidenza pubblica necessarie ed in modo da garantire il mantenimento dei livelli occupazionali.
- ✓ **la prosecuzione delle attività gestionali deve riguardare le sole attività termali** e, soprattutto, deve necessariamente prevedere la possibilità di destinare a diverso utilizzo i beni e le aree non direttamente interessate dallo sfruttamento della risorsa termale, indispensabili per consentire, come sopra detto, la conclusione del progetto richiesto dalla Regione Calabria per il perfezionamento della trasformazione della Concessione da perpetua a temporanea.

Evidenziato che:

- ✓ la Regione Calabria, con Deliberazione n. 183/2012, ha istituito e precisato i Canoni concessori per l'utilizzo delle acque termali;
- ✓ tali somme non erano note e pertanto, non sono state prese in considerazione all'epoca della sottoscrizione del Contratto di gestione, per cui l'attuale canone versato ai Comuni, in virtù della produttività legata alla gestione della risorsa termale, è dimezzato, riducendosi a somme nette del tutto irrisorie (*si pensi che il solo fitto dei locali di proprietà comunali, dovuto alla società gestore dagli affittuari, è superiore alle somme nette riconosciute per l'intera concessione ai Comuni da parte della società gestore*).

Alla luce di quanto finora espresso, pertanto, si chiede:

1. se è possibile procedere all'affidamento della concessione/gestione delle sole attività termali, per il periodo strettamente necessario ad espletare una procedura di evidenza pubblica, mediante affidamento diretto - e quindi con la sottoscrizione di un nuovo atto - alla società che attualmente gestisce le Terme Luigiane.
2. considerando che i beni oggetto dell'attuale contratto di gestione riguardano immobili di proprietà comunale (*quindi beni pubblici come uno stabilimento termale, locali commerciali, uffici ed altri immobili*), oltre che l'utilizzo delle acque termali, si chiede, altresì, se è possibile procedere mediante proroga del contratto in essere, secondo la normativa vigente, senza altresì incorrere in danni erariali per i Comuni, osservazioni della Corte dei Conti, ecc..
3. nel caso di risposta negativa alla (1), tenendo in considerazione gli obiettivi di continuità delle attività termali, la scadenza dell'attuale contratto di gestione, la necessità di riconsegna dei beni immobili di proprietà comunali e quando in precedenza sinteticamente riportato, di sapere una via legittima per superare positivamente questa circostanza.