



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 44/15 DEL 29.9.2009

---

**Oggetto:** Ulteriori indirizzi ai fini della stipula dell'atto convenzionale disciplinante le condizioni normative cui la società concessionaria dovrà attenersi nella gestione del complesso termale di Fordongianus (OR).

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica riferisce che l'Assessorato dei Lavori Pubblici, a seguito di una procedura ad evidenza pubblica, ha aggiudicato la progettazione, la realizzazione e la gestione trentennale del complesso termale di Fordongianus (OR) all'A.T.I. costituita dalle società Impresa Costruzioni Giuseppe Maltauro S.p.A. e Hotel Terme Millepini S.r.l.

Le condizioni ed i patti dell'affidamento sono stati disciplinati, dapprima, con Convenzione n. 2046 del 21 maggio 1991 – in base alla quale sono stati realizzati i lavori del primo lotto (centro termale) per un importo complessivo di lire 16.555.331.433 – e, successivamente, con Atto Attuativo del 22 dicembre 1999 in base al quale sono stati realizzati i lavori del secondo lotto (albergo) per un importo complessivo di euro 14.998.619,68.

Nella succitata convenzione, prosegue l'Assessore, era previsto che l'aggiudicatario dovesse gestire obbligatoriamente il complesso per il primo quinquennio, decorrente dalla data di consegna delle opere realizzate, terminato il quale, le parti avrebbero disciplinato, con apposito atto convenzionale, le condizioni normative dell'ulteriore periodo di gestione. Era stato previsto, inoltre, che il concessionario potesse recedere dal contratto al termine del primo quinquennio, comunicandolo con un preavviso di almeno dodici mesi.

Poiché è trascorso il periodo di gestione obbligatoria ed il concessionario non ha esercitato la facoltà di recesso, si rende necessario stipulare il predetto atto convenzionale che costituisce un'utile occasione per assicurare, tra l'altro, una maggiore integrazione con la comunità e le istituzioni nel cui territorio si trovano le sorgenti termali.

A tal proposito l'Assessore richiama che la Giunta regionale, con la deliberazione n. 68/13 del 3 dicembre 2008, ha dettato indirizzi alle competenti strutture dell'Amministrazione al fine di consentire la stipula con la Società Terme di Sardegna S.r.l. (società creata dalle richiamate componenti dell'A.T.I. aggiudicataria) della convenzione che dovrà disciplinare le condizioni



normative cui la concessionaria dovrà attenersi nella gestione del complesso. Fra le pattuizioni stabilite con la suddetta deliberazione figura l'obbligo di pagare, a titolo di canone, la somma di euro 200.000, con la possibilità per la Regione di aumentare l'importo del canone in relazione all'incremento del fatturato annuo, salvo comunque quanto verrà determinato dalla Commissione Tecnica Regionale di cui all'art. 2 della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35.

Con successiva deliberazione, n. 10/5 del 11 febbraio 2009, la Giunta regionale ha conferito alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze il mandato di valutare l'ammissibilità delle proposte e delle osservazioni avanzate dalla società concessionaria sulle pattuizioni previste nello schema di convenzione approvato con la precitata deliberazione n. 68/13 del 2008, assumendo le conseguenti determinazioni, e, inoltre, ha disposto che il canone concessorio, già fissato in € 200.000, sia corrisposto per intero dal concessionario al Comune di Fordongianus, quale risorsa finanziaria vincolata alla realizzazione di attività, servizi ed infrastrutture di interesse comunale e correlate alla valorizzazione turistico-culturale della comunità e connesse con la presenza del centro termale.

Tutto ciò premesso, l'Assessore, per quanto attiene al canone, riferisce che, a norma della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, l'Amministrazione può chiederne la determinazione alla Commissione Tecnica Regionale e, pertanto, propone alla Giunta che, nel caso di specie, si proceda in tal senso al fine di garantire la dovuta redditività di un bene patrimoniale della Regione.

Inoltre, richiama all'attenzione della Giunta come non sia opportuno devolvere un canone spettante per un bene di proprietà regionale al Comune di Fordongianus senza che una espressa norma legislativa ne disponga l'assegnazione al Comune.

La Giunta regionale, sentita la relazione dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e constatato che il Direttore generale degli Enti Locali e Finanze ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

#### DELIBERA

- di revocare quanto disposto con le precedenti deliberazioni della Giunta regionale n. 68/13 del 3 dicembre 2008 e n. 10/5 del 10 febbraio 2009, in merito alla determinazione del canone ed alla sua assegnazione al Comune di Fordongianus;
- di dare mandato all'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica di procedere, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, per la determinazione del canone per la gestione del complesso termale di Fordongianus al fine di pervenire alla stipula della convenzione con la



Società Terme di Sardegna S.r.l. (società creata dalla richiamate componenti dell'A.T.I. aggiudicataria secondo le indicazioni già assunte con le deliberazioni sopraccitate;

- di dare mandato all'Assessore dei Lavori Pubblici affinché identifichi idonee risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione di attività, servizi ed infrastrutture connesse con la presenza del centro termale.

**Il Direttore Generale**

Gabriella Massidda

**Il Vicepresidente**

Sebastiano Sannitu