

COMUNE DI SCIACCA

Ufficio di Gabinetto del Sindaco

Tel. (0925) 20415 - 21340

e-mail ufficiogabinetto@comunesciaccia.it

P.F.C. sindaco@comunesciaccia.telecompost.it

Prot. n. ~~1867~~ del 06 AGO. 2018

All'Assessorato Regionale dell'Economia
Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito
Servizio 7 - Demanio e Patrimonio Indisponibile
c.a. Dirigente Generale Dott.ssa Benedetta Cannata

Oggetto: Complesso termale di Sciacca. Verifica stato di conservazione e manutenzione patrimonio termale. Riscontro nota prot. n. 17472 del 24.7.2018. Riscontro nota prot. 18285 del 3.8.2018.

In riscontro alle note in oggetto, delle quali si contesta il contenuto, si rappresenta quanto segue.
In data 25.10.2017, con "Contratto di concessione immobile di proprietà regionale", l'Assessorato regionale dell'economia ha affidato in concessione a questo Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. n. 20/2016, gli immobili afferenti al complesso termale di Sciacca.
Come chiarito all'art. 13 dell'atto di concessione, le parti sono obbligate, dopo approvazione e visto di esecutività, "previa acquisizione in consistenza dei beni oggetto della concessione".
Con riferimento a tale acquisizione in consistenza, in data 27.10.2017 è pervenuta nota prot. n. 26123 da parte di codesto Assessorato al fine di comunicare che in data 30 ottobre "alcuni funzionari della scrivente Amministrazione si recheranno presso il complesso immobiliare Terme di Sciacca per avviare l'attività di verifica sullo stato di manutenzione dei beni oggetto del contratto di concessione sottoscritto il 25/10/2017".

In data 9.11.2017 è pervenuta nota prot. n. 221501 da parte del Dipartimento Regionale Tecnico con la quale si è data comunicazione dell'avvenuto sopralluogo in data 30.10.2017 in sede del quale "è emersa la necessità, per il Comune di Sciacca concessionario e per le finalità di cui al contratto di concessione citato, di procedere alla puntuale e dettagliata verifica dello stato di conservazione e manutenzione degli immobili oggetto di concessione..." Pertanto, "al fine di individuare il percorso più efficace da intraprendere per le rispettive finalità prefissate", il DRT ha chiesto a codesto Assessorato di programmare un incontro tra i vari soggetti interessati nella procedura "fissando opportunamente ruoli e compiti per impegnare tempi ragionevolmente brevi".

In data 13.12.2017 nei locali di codesto Assessorato si è tenuta una riunione tra l'Assessorato medesimo (in persona del Dirigente Generale Dott. Gaetano Chiaro, del Dirigente del Servizio Dott.ssa Elena Scalone e del Funzionario Direttivo Geom. Giovanni Adamo), il Dipartimento Regionale Tecnico (in persona del Geom. Fabrizio Pirrone), il Comune di Sciacca (in persona del Sindaco Avv. Francesca Valenti e del Vicesindaco Filippo Bellanca), le Terme di Sciacca S.p.A. in

7

liquidazione (in persona del liquidatore Dott. Carlo Turriciano). In tale riunione è stato concordato che "l'attività di verifica sul posto per accertare lo stato di conservazione e manutenzione degli immobili e degli impianti propri degli immobili, nonché della impiantistica termale, sarà svolta dagli Ufficio tecnico competente del Comune di Sciacca con la disponibilità e la presenza di personale delle Terme di Sciacca SpA".

Nonostante il verbale di tale incontro non sia stato mai trasmesso a questo Comune, a seguito di una nuova riunione tenutasi presso codesto Assessorato in data 26 marzo 2018, il gruppo intersettoriale del Comune di Sciacca istituito per l'espletamento dei compiti assegnati ha iniziato il suo lavoro, conclusosi con la redazione di relazioni sull'intero compendio immobiliare di cui al contratto di concessione. Tali relazioni sono state trasmesse a codesto Assessorato nonché al Dipartimento Regionale Tecnico.

Tutto ciò premesso e considerato, va evidenziato che il Comune ha dato la propria disponibilità a verificare lo stato dei luoghi e ciò pur non essendone obbligato. Tale verifica è stata operata e per il Comune, concessionario, è ritenuta sufficiente ai fini della consegna dei beni.

Nessun obbligo risulta non ottemperato né il contratto di concessione reca condizioni risolutive e/o specifiche ipotesi di recesso *ad nutum*.

Al riguardo, va precisato che la nota prot. n. 4710 dell'11.10.2017, richiamata nella nota prot. n. 17472 del 24.7.2018, fa riferimento ad un cronoprogramma di massima delle fasi relative al procedimento di valorizzazione. In ogni caso, peraltro, è evidente che tale nota sia ovviamente superata dal tenore letterale del contratto di concessione e, segnatamente, dall'art. 5 ove si prevede che il Comune debba comunicare al concedente il progetto di valorizzazione, indicando il termine ultimo dei lavori e l'avvio a regime della coltivazione del giacimento termale, "terminata la fase di selezione dei soggetti" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 L. R. n. 20/2016.

Da ciò consegue che il Comune non è tenuto in alcun modo alla produzione della documentazione elencata nella nota prot. n. 1285 del 3.8.2018 (relazione tecnica descrittiva degli interventi da effettuare con la necessaria ed opportuna distinzione fra quelli da effettuare sui corpi di fabbrica e quelli da effettuare su vari impianti: la quantificazione del costo dell'intervento mediante la produzione di un apposito computo metrico; relazione d'accompagnamento al computo metrico che dia indicazioni della tipologia dell'intervento, delle scelte tecniche adottate che hanno portato all'individuazione delle voci di prezzo che formano il computo; elenco dei prezzi e/o analisi dei prezzi di computo).

Da ciò consegue, altresì, che la pretesa mancata "formalizzazione di dette risultanze" non previste dal contratto di concessione non può di certo impedire l'emanazione del provvedimento amministrativo che conferisca efficacia alla concessione già rilasciata (ove necessario).

Al riguardo, considerato che dalle note di codesto Assessorato si desume la mancanza solo di tale documentazione quale fatto ostativo e considerato che la medesima documentazione non deve essere prodotta, nonché rilevato che non dunque non sussiste alcuna ulteriore ragione ostativa, si invita codesto Assessorato a procedere sollecitamente all'approvazione con visto di esecutività del contratto di concessione sottoscritto in data 25 ottobre 2017.

Inoltre, si fa presente che i beni del complesso immobiliare, come si evince dalle medesime relazioni sullo stato dei luoghi, versano in condizioni di evidente degrado e sono oggetto di continui atti vandalici (in ultimo, in data 1.8.2018, un incendio appiccato nella zona termale dell'albergo). Pertanto, la Regione siciliana, quale ente proprietario, deve porre in essere tutte le iniziative necessarie alla salvaguardia dei beni, anche al fine di evitare che gli stessi arrechino danni a persone e/o beni del patrimonio comunale.



IL SINDACO
Prof. Avv. Francesca Valenti
Francesca Valenti