

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA, SOS LAVORI E SERVIZI TECNICI n. 18479 del 15 settembre 2026

Indizione della procedura a evidenza pubblica per il conferimento della concessione mineraria di acqua termale n. 158 denominata "GOETHE" in Comune di Pescantina (VR) rilasciata con D.G.R. n. 2466 del 13/09/2005. Approvazione del disciplinare e differimento. L.R. 40/1989 - DD.G.R. n. 994/2014 e n. 1827/2014

[Acque]

Note per la trasparenza:
Con il presente atto è indetta la procedura a evidenza pubblica per il conferimento della concessione di acqua termale denominata "GOETHE" in Comune di Pescantina (VR) al fine di individuare l'operatore economico a cui assegnare la concessione. È inoltre approvato il disciplinare di gara contenente i criteri per il conferimento e differito il termine di scadenza della concessione.

Il Direttore

PREMESSO che

- con DGR n. 2466 del 13/09/2005 è stata rilasciata la concessione mineraria n. 158, denominata "GOETHE" in Comune di Pescantina (VR), a favore della ditta Hotel Goethe S.a.s. di Zuliani Flavio e Roberto, su un'area di ha 6.05.88 (sei ettari, cinque are, ottantotto centiare) fino al 13/09/2026, per l'utilizzo dell'acqua termo-minerale-naturale del pozzo n. 1, realizzato nel 2003 fino alla profondità di 149 m dal p.c., riconosciuta con D.M. n. 3612 del 27/06/2005 con la denominazione "*Goethe*", per le proprietà terapeutiche balneoterapiche nelle affezioni artroreumatiche, dermatologiche e vascolari;
- con D.D.R. n. 148 del 19/08/2008 è stato preso atto della modifica della ditta Hotel Goethe S.a.s. di Zuliani Flavio e Roberto in S.n.c., intestando la concessione alla nuova ragione sociale;
- nel 2009 è stato realizzato il pozzo n. 2 mentre nel 2012 il pozzo n. 3;
- con D.G.R. n. 409 del 07/04/2016, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 40/1989 la concessione è stata trasferita alla società Aquardens S.p.a. (C.F. 03784080230) con sede in Pescantina, Via Valpolicella n.63;
- con D.M. n. 4271 del 20/04/2017 sono state riconosciute le proprietà dell'acqua minerale naturale "*Goethe*" anche per la terapia idropinica, nei casi in cui sia richiesto un aumento della diuresi, e, con D.M. n. 4273 del 27/06/2017, anche per la terapia inalatoria;
- con D.D.R. n. 447 del 07/12/2022 la ditta Aquardens S.p.a. è stata autorizzata a utilizzare la risorsa proveniente dai pozzi n. 1, n. 2 e n. 3 sia singolarmente sia in miscela, con la denominazione "*Goethe*", per le terapie idropinica, riconosciuta con D.M. n. 4271 del 20/04/2017, termo-terapico e balneoterapica, riconosciute con D.M. n. 3612 del 27/06/2005, nonché per la terapia inalatoria, riconosciuta con D.M. n. 4273 del 27/06/2017;
- con D.D.R. n. 173 del 28/5/2024 la ditta Aquardens S.p.a. (C.F. 03784080230) per le finalità della L.R. 10 ottobre 1989 n. 40 e per gli aspetti conformi alla L.R. 22/2002 è stata autorizzata all'esercizio dello stabilimento termale denominato "*TERME VERONA*" sito nel Comune di Pescantina (VR), alimentato dalla risorsa della concessione "GOETHE";
- con D.D.R. n. 78 del 26/02/2026 è stato approvato il Programma Annuale dei Lavori che per la concessione in oggetto prevede la sostituzione del pozzo n. 1, per riduzione di portata, con un nuovo pozzo;
- con D.D.R. n. 86 del 02/03/2026 la concessione mineraria è stata intestata alla ditta Aquardens Wellness & Hospitality S.r.l. (C.F. 05162290232) con sede a Pescantina (VR) in via Valpolicella n. 63 prendendo atto della fusione delle ditte Aquardens S.p.a. (C.F. 03784080230) e Thermae Newco S.r.l. (C.F. 14100370965), mediante incorporazione della seconda nella prima, e della successiva scissione parziale e proporzionale della ditta Aquardens S.p.a. in Aquardens Wellness & Hospitality S.r.l. (C.F. 05162290232) e in EZORE Aquardens SICAF S.p.a. in gestione esterna (C.F. 03784080230);
- con D.D.R. n. 16979 del 07/08/2026 è stato autorizzato un ampliamento dello stabilimento e modificata l'intestazione a favore della ditta Aquardens Wellness & Hospitality S.r.l. (C.F. 05162290232);

PRESO ATTO quindi che la concessione mineraria di acqua termale n. 158 denominata "GOETHE" in Comune di Pescantina (VR) è in prossima scadenza e che per il conferimento della stessa occorre avviare la procedura per selezionare l'operatore economico cui conferire la coltivazione della concessione;

PRESO ATTO che

- l'art. 14 della L.R. n. 40/1989 prevede che *"la Giunta regionale stabilisce le procedure e le modalità di evidenza pubblica per il rilascio delle concessioni, in sintonia con i principi comunitari di concorrenza e libertà di stabilimento, tenendo conto dell'ordine di preferenza indicato al comma 5 dell'art. 8 in caso di pluralità di domande, su tutta o parte dell'area interessata dalla richiesta di concessione. Nel rilascio delle concessioni si tiene, altresì, conto di un razionale utilizzo del calore derivante dall'esercizio delle concessioni termali, premiandosi processi di recupero dell'energia termica nelle fasi di abbassamento della temperatura, precedenti le cure, e nelle fasi successive di scarico delle acque, al fine di ottimizzare il recupero di calore e di ridurre gli impatti sull'ambiente"*;

- la Giunta regionale, con deliberazioni n. 994 del 17/06/2014 e n. 1827 del 06/10/2014, ha stabilito le procedure amministrative da seguire ai fini del conferimento dei permessi di ricerca e delle concessioni minerarie, in coerenza con i principi comunitari di parità di trattamento, eguaglianza, non discriminazione, adeguata pubblicità e trasparenza, che prevedono anche criteri di selezione tra i diversi candidati potenziali;

- in particolare la D.G.R. n. 994/2014 ha dato atto che la Sezione Geologia e Georisorse (ora Direzione Difesa del Suolo e della Costa, SOS Lavori e Servizi Tecnici) con proprio provvedimento può meglio dettagliare le modalità di applicazione dei criteri per la soluzione di eventuali domande in concorrenza;

- le previsioni della L.R. n. 40/1989 unitamente all'applicazione delle disposizioni di cui alle DD.G.R. n. 994/2014 e n. 1827/2014 per il conferimento delle concessioni minerarie di acque minerali mediante gara a evidenza pubblica, risultano coerenti con i principi comunitari di concorrenza e libertà di stabilimento;

RILEVATA la necessità di dare avvio alla procedura per individuare l'operatore economico cui conferire la coltivazione della concessione mineraria in oggetto mediante il previsto disciplinare, riportato nell'**allegato A** parte integrante del presente provvedimento, nel quale sono precisati, tra l'altro, i termini e le modalità di formulazione di domande concorrenti, osservazioni e opposizioni nonché i criteri di scelta della domanda migliore, in applicazione delle disposizioni emanate dalla Giunta Regionale con le citate DD.G.R. n. 994/2014 e n. 1827/2014;

PRESO ATTO della nota acquisita al ns. prot. n. 450534 e n. 450550 del 03/08/2026 con la quale la ditta Aquardens Wellness & Hospitality S.r.l. (C.F./P.IVA 05162290232) con sede nel Comune di Pescantina (VR) in via Valpolicella n. 63 ha chiesto il differimento del termine della scadenza della concessione;

RITENUTO che la procedura di conferimento avviata con il presente provvedimento non possa concludersi entro il 13/09/2026, data di scadenza della concessione, si ritiene necessario, al fine di non interrompere l'attività dello stabilimento termale autorizzato, differire ai sensi del comma 2 dell'art. 32 della L.R. 40/1989, la scadenza della concessione fino alla conclusione della procedura di conferimento all'operatore economico individuato dall'evidenza pubblica e comunque non oltre il 31/12/2027

VISTI il R.D. 29/07/1927 n. 1443 - *"Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere nel Regno"* e la L. 20/10/2000 n. 323 *"Riordino del settore termale"*;

VISTO il D.P.R. 09.04.1959, n. 128 - *"Norme di polizia delle miniere e delle cave"*;

VISTA la L.R. 10/10/1989 n. 40 *"disciplina della ricerca, coltivazione e utilizzo delle acque minerali e termali"*;

VISTO il D.lgs. 03/04/2006 n. 152 - *"Norme in materia ambientale"*;

VISTO D.M. 30/03/2015, n. 52 *"Linee guida per la verifica di assoggettabilità a Via dei progetti di competenza regionale"*;

VISTO il D.lgs. 26/03/2010 n. 59 - *"Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"*;

VISTI il D.lgs. 30.05.2008, n. 117 e la D.G.R. 761 del 15.03.2010;

VISTO l'art. 2 comma 2 della L.R. n. 54 del 31 dicembre 2012;

VISTI gli atti d'ufficio;

decreta

1. di stabilire che le premesse rappresentano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di indire la procedura a evidenza pubblica per il conferimento della concessione mineraria di acqua termale n. 158 denominata "GOETHE" in Comune di Pescantina (VR) rilasciata con D.G.R. n. 2466 del 13/09/2005, come individuata nel disciplinare **allegato A** al presente atto;
3. di stabilire che la disciplina specifica della procedura a evidenza pubblica, tra cui le modalità operative per la presentazione dell'offerta e i criteri per la valutazione delle domande in concorrenza, è definita nell'**allegato A** "Disciplinare", approvato con il presente atto;
4. di stabilire che il Responsabile del Procedimento è il Direttore della Direzione Difesa del Suolo e della Costa, SOS Lavori e Servizi Tecnici;
5. di differire, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 40/1989, la scadenza della concessione mineraria fino alla conclusione della procedura a evidenza pubblica di cui al punto 2 e comunque non oltre il 31/12/2027, dando atto che, il differimento cessa comunque nel caso in cui la procedura di conferimento dovesse terminare prima di tale scadenza;
6. di disporre la pubblicazione integrale del presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto, nell'Albo Pretorio del Comune di Pescantina (VR) nonché nel sito internet istituzionale della Regione del Veneto;
7. di inviare il presente provvedimento al Comune di Pescantina (VR) e alla ditta Aquardens Wellness & Hospitality S.r.l. (C.F./P.IVA 05162290232) con sede nel Comune di Pescantina (VR) in via Valpolicella n. 63;
8. di informare che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) del Veneto o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di comunicazione del medesimo.

Vincenzo Artico

(seguono allegati)

- [1] ALLEGATO A.PDF