Bur n. 163 del 19/11/2026

(Codice interno: 597001)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1338 del 17 novembre 2026

Presa d'atto dell'istanza formulata dal concessionario Comune di Recoaro Terme (VI) e autorizzazione agli interventi sull'immobile denominato "Fonte Lelia" sito nel Complesso termale e idropinico di Recoaro Terme (VI), di proprietà regionale. DGR n. 1461/2025.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:
Con il presente atto si autorizzano gli interventi sull'immobile denominato "Fonte Lelia" proposti dal Comune di Recoaro Terme (VI), in qualità di Concessionario del Complesso termale e idropinico di Recoaro Terme (VI), di proprietà regionale, di cui alla DGR n. 1461 del 20 novembre 2025.

L'Assessore Filippo Giacinti riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto è proprietaria dello storico Complesso termale ed idropinico noto come "Terme di Recoaro" sito nel territorio comunale di Recoaro Terme (VI), acquisito con atto del 19 gennaio 2017, n. 137127 di repertorio, del Notaio Francesco Candiani di Venezia – Mestre (VE), a seguito di autorizzazione rilasciata con Deliberazione della Giunta regionale n. 29 del 17 gennaio 2017.

Il Complesso termale ed idropinico delle "Terme di Recoaro" comprende i seguenti immobili:

- Fonti Centrali (ambito n.: Edificio 1A "Sevizi Igienici", Edificio 1B "Stabilimento Balneoterapico";
- Edificio 1C "Fonte Lelia" e Edificio 1D "Centro Sanitari);
- albergo Dolomiti (ambito n. 2);
- Villa Tonello Margherita (ambito n. 3);
- albergo Giorgetti (ambito n. 4);
- Chiesetta di S. Gaetano alle Terme (ambito n. 5);
- bocciodromo (ambito n. 6);
- edificio ex latteria (ambito n. 7);
- Parco delle Fonti (ambito n. 8) e i Bunker (ambito n. 9: 9a, 9b, 9c);
- la Pagoda e le opere di captazione (ambito n. 10);
- il campo da tennis e spogliatoi (ambito n. 11);
- ex autorimessa Albergo Dolomiti (ambito n. 12) nonché le opere di captazione incluse nell'ambito della concessione mineraria "RECOARO I", come meglio allegate alla Deliberazione della Giunta regionale n. 651 del 30 maggio 2023.

Con DGR n. 1063 del 30 agosto 2022 è stato approvato lo schema di Accordo ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990, volto a disciplinare i rapporti tra la Regione del Veneto ed il Comune di Recoaro Terme, sottoscritto il 30 settembre 2022, rep. n. 40292, per la riqualificazione e la valorizzazione del Complesso termale ed idropinico, risultando il citato Comune soggetto attuatore del "Progetto pilota di rigenerazione culturale e sociale del borgo storico delle Terme di Recoaro nell'ambito delle misure del PNRR "Attrattività dei borghi storici". Delle somme stanziate dal Progetto PNRR sono stati impegnati e realizzati interventi sui cespiti di proprietà regionale per:

- Euro 1.548.640,00 per la riqualificazione dell'immobile "Villa Tonello Margherita";
- Euro 8.971.069,37 per la riqualificazione e valorizzazione dell'edificio 1B "Stabilimento Balneoterapico".

Il citato Accordo di cui alla DGR n. 1063/2022 ha previsto, mediante un separato atto di concessione, l'impegno della Regione a mettere a disposizione del Comune di Recoaro Terme i beni immobili di proprietà regionale comprendenti l'intero Complesso termale ed idropinico. L'atto di concessione, approvato con DGR n. 651 del 30 maggio 2023, è stato sottoscritto in data 28 luglio 2023 e repertoriato al numero 42084.

Con DGR n. 1461 del 20 novembre 2025 la Giunta regionale ha preso atto della richiesta del Comune di Recoaro Terme assunta al prot. regionale al n. 615220 del 10 novembre 2025 e ha assegnato alla medesima Amministrazione Comunale risorse per la somma complessiva di Euro 2.000.000,00, di cui Euro 1.500.000,00 da destinare all'intervento di riqualificazione dell'edificio 1C "Fonte Lelia" ed Euro 500.000,00 da destinare alla realizzazione di interventi di completamento e di riqualificazione di "Villa Tonello Margherita".

Con Decreti del Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio n. 13716 e n. 13717 entrambi del 17 dicembre 2025, sono stati assunti gli impegni di spesa rispettivamente di Euro 500.000,00 (CUP n. D78C25000240002) per l'assegnazione di risorse necessarie ai fini della realizzazione di interventi di completamento e di riqualificazione di "Villa Tonello Margherita", ed Euro

1.500.000,00 (CUP n. d78C25000250002) per l'assegnazione di risorse necessarie ai fini della realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'edificio 1C "Fonte Lelia".

Il Comune di Recoaro Terme (VI), successivamente all'assegnazione delle risorse di cui alla già menzionata DGR n. 1461/2025, ha rappresentato con nota assunta al prot. regionale n. 585033 del 28 ottobre 2026, che è stata rilevata una significativa e continua presenza di acqua percolante, con fenomeni di infiltrazione che interessano i livelli interrati dell'edificio 1.B "Stabilimento Balneoterapico" riconducibili, anche alle acque meteoriche provenienti dal piazzale antistante l'edificio 1C "Fonte Lelia". La criticità interessa direttamente le opere e le strutture connesse all'edificio 1.C "Fonte Lelia" e, per gli effetti del rapporto idrico e strutturale tra i due edifici, produce ricadute indirette sui locali interrati dell'edificio 1.B, con possibili conseguenze sulla tutela della risorsa mineraria.

Parallelamente, le indagini effettuate dalla Regione del Veneto hanno evidenziato nella sorgente Covole una possibile fonte di approvvigionamento idrico del Complesso termale ed idropinico, che tuttavia necessita di interventi specifici per la sua fruibilità a favore dei cespiti e delle attività ad essi connesse.

Alla luce di tali esiti e dei successivi approfondimenti sull'approvvigionamento idrico a favore del complesso in argomento, il Comune ritiene che la citata sorgente Covole, insieme alle risorse minerarie già presenti, rientri in una strategia unitaria di recupero conservativo e manutenzione che interessa materialmente il sedime dell'edifico fabbricato 1.C "Fonte Lelia", gli altri cespiti del complesso e le aree limitrofe. La sua valutazione non è quindi isolata, ma funzionale alla valorizzazione ed al rilancio complessivo del sistema termale e culturale del sito.

La necessità di assicurare contemporaneamente la protezione delle sorgenti minerarie, delle strutture storiche e la futura disponibilità della risorsa idrica, rende pertanto opportuno concentrare una parte delle risorse finanziarie regionali, già assegnate sugli interventi direttamente funzionali alla riapertura e alla gestione del Compendio termale ed idropinico regionale.

Pertanto, nella citata nota prot. regionale n. 585033/2026 il Comune Recoaro Terme (VI) ha riformulato la proposta dando un ordine diverso di priorità delle risorse finanziarie regionali alla luce delle esigenze sopra descritte. In particolare, l'Ente ritiene tecnicamente e funzionalmente motivata la rimodulazione degli interventi a valere sulle risorse già assegnate con DGR n. 1461 del 20 novembre 2025, senza incremento dell'importo complessivo posto a carico del bilancio regionale.

In particolare, si rappresenta che la proposta inviata riporta il medesimo stanziamento complessivo, rimanendo inalterati gli importi di cui ai decreti di impegno contabile sopra citati.

Per quanto concerne l'importo di Euro 500.000,00, esso permane destinato agli interventi di completamento della riqualificazione di "Villa Tonello Margherita".

Analogamente, l'importo di Euro 1.500.000,00 rimane destinato ad interventi a beneficio dell'edificio 1C "Fonte Lelia". In merito a tale importo, l'Amministrazione Comunale propone di destinare le somme per la realizzazione di interventi ritenuti prioritari non alterando la finalità generale dell'assegnazione al medesimo immobile delle risorse finanziarie regionali disposta con DGR n. 1461/2025, adeguandone l'utilizzo alle sopravvenute esigenze tecniche e funzionali per il rilancio del Complesso termale e idropinico.

Quindi con riferimento all'edificio 1C "Fonte Lelia", a fronte dell'intervento di riqualificazione che prevedeva la conservazione e il restauro dell'esistente, con una revisione interna degli spazi volta a perseguire l'obiettivo di ottimizzare gli stessi, preservando gli elementi murari portanti, le facciate e le aperture esistenti, l'ammodernamento del reparto dedicato alla mescita delle acque minerali, con un'attenzione alla realizzazione di spazi capaci di accogliere diverse funzioni orientate alla socializzazione e al benessere, il Comune Recoaro Terme (VI) ha attualmente individuato i seguenti interventi che risultano prioritari e che riguardano:

- impermeabilizzazione del piazzale e delle superfici esterne funzionali alla riduzione delle infiltrazioni;
- realizzazione e/o adeguamento del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- interventi di impermeabilizzazione e protezione delle strutture interessate dai fenomeni infiltravi;
- recupero, captazione e messa in esercizio della sorgente Covole;
- realizzazione delle opere idrauliche, civili e impiantistiche necessarie all'adduzione della risorsa;
- eventuali sistemi di filtrazione, trattamento e potabilizzazione;
- realizzazione delle opere necessarie al collegamento della sorgente con il sistema di approvvigionamento del Complesso termale ed idropinico; manutenzione delle sorgenti.

Per detti interventi viene stimata una spesa complessiva di Euro 1.500.000,00 (progettazione, direzione lavori, opere, altri oneri, ecc.) che andrà a sostenere l'Amministrazione Comunale e che non modifica la destinazione delle risorse, comunque destinate alla riqualificazione dell'immobile in parola, ma individua meglio interventi ora più urgenti, per sopravvenute esigenze tecniche e funzionali.

La Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio ha valutato positivamente l'istanza del Comune di Recoaro Terme (VI) e pertanto propone alla Giunta regionale di prendere atto della stessa e di autorizzare gli interventi prioritari a valere sulle risorse finanziarie disposte con DGR n. 1461/2025, ferme restando le altre disposizioni contenute nel citato provvedimento.

Si propone, inoltre, di incaricare la Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio dell'esecuzione del presente atto e degli ulteriori atti inerenti e conseguenti.

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 competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137”;

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2, L. 05.05.2009, n. 42";

VISTO la Legge regionale 10 aprile 2026, n. 4 “Bilancio di previsione 2026-2028”;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale del 30 agosto 2022, n. 1063 “Approvazione dello schema di accordo tra la Regione del Veneto ed il Comune di Recoaro Terme (VI) assegnatario del finanziamento del Progetto Attrattività dei Borghi a valere su risorse PNRR, finalizzato alla valorizzazione del Compendio termale e idropinico delle Terme di Recoaro di proprietà regionale, sito nel comune di Recoaro Terme (VI). Art. 15, L. 241/1990”.

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale del 30 maggio 2023, n. 651 “Approvazione atto di concessione dei beni immobili appartenenti al Complesso termale ed idropinico di proprietà della Regione del Veneto sito nel territorio comunale di Recoaro Terme (VI), in attuazione dell’Accordo ex art. 15 L.241/1990 approvato con DGR n. 1063 del 30 agosto 2022 finalizzato a disciplinare i rapporti tra la Regione del Veneto e il Comune di Recoaro Terme per la valorizzazione delle Terme di Recoaro, nonché delle concessioni di acqua minerale, termale e idropinica denominate “RECOARO I” e “LIZZARDA”. Sostituzione Presidente del Comitato di Vigilanza nominato con DGR n. 1063/2022”.

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del 20 novembre 2025, n. 1461 “Assegnazione di risorse finanziarie al Comune di Recoaro Terme, in qualità di concessionario dei beni regionali, per la riqualificazione dell’immobile denominato “Fonte Lelia” e dell’immobile “Villa Tonello Margherita”. Accordo ex art. 15 L. 241/1990 approvato con DGR n. 1063 del 30 agosto 2022 e atto di concessione rep. n. 42084 del 28.07.2023 di cui alla DGR n. 651 del 30 maggio 2023”.

VISTO l’art. 2, comma 2 della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che con Deliberazione della Giunta regionale n. 1461 del 20 novembre 2025 sono state assegnate le risorse pari ad Euro 2.000.000,00 al Comune di Recoaro Terme (VI) per la realizzazione di interventi presso il Complesso termale ed idropinico “Terme di Recoaro” di cui è proprietaria la Regione del Veneto, come di seguito indicato:
    - Euro 500.000,00 da destinare alla realizzazione di interventi di completamento di riqualificazione “Villa Tonello Margherita”;
    - Euro 1.500.000,00 da destinare all’intervento di riqualificazione dell’edificio 1C “Fonte Lelia”;
3. di prendere atto che il Comune di Recoaro Terme (VI) ha individuato, con nota assunta al prot. regionale n. 585033 del 28 ottobre 2026, alcuni interventi che risultano attualmente prioritari rispetto a quelli indicati dalla DGR n. 1461/2025, poichè è stata rilevata una significativa e continua presenza di acqua percolante, con fenomeni di infiltrazione che interessano i livelli interrati dell'edificio 1.B “Stabilimento Balneoterapico” riconducibili, anche alle acque meteoriche provenienti dal piazzale antistante l’edificio 1C “Fonte Lelia”, immobile oggetto del finanziamento;
4. di prendere atto che la Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio ha valutato positivamente l'istanza del Comune di Recoaro Terme (VI), in quanto gli interventi prioritari individuati a valere sulle risorse finanziarie assegnate con DGR n. 1461/2025, non alterano le finalità generali di rilancio del Complesso termale e idropinico “Terme di Recoaro”, bensì consentono di adeguarne l'utilizzo alle sopravvenute esigenze tecniche e funzionali;
5. di autorizzare i seguenti interventi prioritari, a valere sulle risorse finanziarie regionali di cui al punto 2, per un importo complessivo di Euro 1.500.000,00, ferme restando l’invarianza dell’importo complessivo e le altre disposizioni contenute nella DGR n. 1461/2025, che riguardano esclusivamente l'edificio 1C “Fonte Lelia” del Complesso termale ed idropinico “Terme di Recoaro”:
    - impermeabilizzazione del piazzale e delle superfici esterne funzionali alla riduzione delle infiltrazioni;
    - realizzazione e/o adeguamento del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
    - interventi di impermeabilizzazione e protezione delle strutture interessate dai fenomeni infiltravi;
    - recupero, captazione e messa in esercizio della sorgente Covole;
    - realizzazione delle opere idrauliche, civili e impiantistiche necessarie all'adduzione della risorsa;
    - eventuali sistemi di filtrazione, trattamento e potabilizzazione;

- realizzazione delle opere necessarie al collegamento della sorgente con il sistema di approvvigionamento del Complesso termale ed idropinico; manutenzione delle sorgenti;

6. di incaricare la Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio dell'esecuzione del presente atto e degli ulteriori atti inerenti e conseguenti;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 26, comma 1 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
8. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.