

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2023, n. 1903

**Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. - Indirizzi per la cessione delle quote al Comune di Santa Cesarea Terme.**

Il Presidente della Giunta Regionale, Dott. Michele Emiliano, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Servizio Controlli Agenzie, Organismi e Società partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie e confermata dal Dirigente della Sezione Raccordo al Sistema Regionale e dal Segretario Generale della Presidenza, riferisce quanto segue.

La Regione Puglia è socia - con una quota di partecipazione azionaria pari al 50,487% - della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1473 del 25.09.2017 è stato approvato il "*Piano operativo di razionalizzazione adottato ai sensi dell'art. 1, comma 513 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 – Aggiornamento ex art. 24, D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 – Revisione Straordinaria delle partecipazioni*", che ha previsto, tra l'altro, la dismissione della partecipazione nella società Terme di Santa Cesarea S.p.A. per mezzo di asta pubblica.

Sulla base di successive DD.GG.RR. n. 1898 del 17 novembre 2017, n. 1602 del 13 settembre 2018 e n. 592 del 29.03.2019, e conformi Determinazioni Dirigenziali, sono state esperite tre aste pubbliche di cessione delle quote societarie, andate tutte deserte.

Successivamente, in accoglimento della proposta progettuale dell'Amministrazione comunale di Santa Cesarea Terme (di seguito anche Comune), detentrici di una partecipazione azionaria pari al 49,47% della medesima società, la Giunta Regionale, con deliberazione n. 854 del 4 giugno 2020, ha approvato una schema di Accordo di cooperazione ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90, al fine di tutelare l'interesse pubblico a preservare il valore del compendio. Nell'ambito di tale strumento di collaborazione, il Comune si è impegnato ad acquistare l'intera partecipazione detenuta dalla Regione, in un'unica soluzione, al prezzo dell'ultima gara andata deserta pari a euro 13.770.000, subordinando tale impegno alla condizione dell'effettiva aggiudicazione di una procedura aperta trasparente e non discriminatoria per l'assegnazione in concessione di tutti i beni facenti parte del complesso termale.

La Regione, nel 2020, ha inteso con la sottoscrizione dell'Accordo di cooperazione, favorire un percorso di tutela di un asset patrimoniale strategico per l'area del Capo di Leuca e più in generale del Salento, dando la possibilità all'ente locale socio di minoranza di governare la vocazione turistica – coniugata con quella termale del territorio.

L'efficacia dell'Accordo è stata sottoposta a condizione che la procedura suddetta si concludesse entro il 31/12/2020, termine poi prorogato al 31/12/2021 con successiva DGR n.243/2021 e sino a tale data è stato previsto che fossero sospese le procedure di vendita poste in essere dall'Ente Regionale.

Con successiva D.G.R. n.2220 del 29/12/2021, la Giunta ha deliberato di differire il termine di scadenza dell'Accordo di cooperazione sottoscritto con il Comune di Santa Cesarea Terme ad una data ragionevolmente compatibile con i tempi di una procedura aperta ai sensi del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i., entro il 31 dicembre 2022, stabilendo altresì:

- che la Regione si riterrà libera da ogni impegno e/o vincolo assunto in merito alla dismissione delle proprie quote nel caso in cui il procedimento di affidamento in concessione in questione, a carico dell'Amministrazione comunale di Santa Cesarea Terme, non si concluda con l'aggiudicazione entro il suddetto termine;
- di invitare, in ogni caso, il Comune di Santa Cesarea Terme a provvedere alla pubblicazione degli atti di gara con ogni urgenza, entro il primo quadrimestre del 2022.

Il Comune di Santa Cesarea Terme con nota prot. 11982 del 13/12/2022, trasmettendo la bozza di avviso pubblico per la procedura in argomento, ha evidenziato, al fine di ricercare una soluzione ottimale per una effettiva cooperazione istituzionale, la necessità di modificare lo schema di accordo prevedendo che l'onere economico dell'impegno per l'acquisizione della partecipazione azionaria sia direttamente posto a carico dell'aggiudicatario della procedura di gara dilazionando il pagamento in 40 rate annuali.

In sede di assemblea ordinaria, tenutasi il 28/12/2022, il socio Regione ha evidenziato che il diritto di opzione condizionato all'aggiudicazione, già più volte prorogato, aveva scadenza 31/12/2022 e pertanto l'accordo di cooperazione si sarebbe risolto. Inoltre, le modifiche all'Accordo di cooperazione proposte dal Comune comportavano rilevanti modifiche di natura sostanziale, con riferimento al profilo temporale ed anche dei costi dell'operazione.

Successivamente all'assemblea ed al fine di addivenire ad una proposta condivisa, sia con riferimento alle modalità di cessione che alla definizione degli elementi essenziali del bando di gara per l'assegnazione in concessione di tutti i beni facenti parte del complesso termale, non si sono mai interrotte le interlocuzioni tra le amministrazioni coinvolte, attesa la natura considerata strategica a fini di pubblico interesse dell'intero asset patrimoniale.

A seguito di tali interlocuzioni, con nota prot. 11990 del 12.12.2023, il Comune di Santa Cesarea Terme ha trasmesso la bozza del Bando relativo alla Procedura di gara a doppio oggetto e una proposta di modifica dello schema di Accordo approvato con DGR n. 854/2020, nei seguenti principali termini:

1. *Il Comune si impegna ad acquistare l'intera partecipazione azionaria detenuta dalla Regione nella Società, subordinatamente all'esito positivo della gara di cui alle premesse, ad un valore di acquisto determinato sulla base di una valutazione di congruità del prezzo.... vale a dire ad un valore di euro 10.000.000,00 (il "Valore della Partecipazione della Regione");*
2. *Il pagamento del Valore della Partecipazione della Regione sarà direttamente posto a carico dell'aggiudicatario della procedura di gara, il quale verserà il relativo prezzo secondo le seguenti modalità:*
  - 2.1 *quanto ad Euro 4.200.000,00, oltre IVA se dovuta, al momento dell'aggiudicazione;*
  - 2.2 *quanto ai restanti Euro 5.800.000,00, oltre IVA se dovuta, in 20 rate semestrali di uguale importo pari a Euro 290.000,00.*
3. *Il pagamento del Valore della Partecipazione della Regione avverrà direttamente da parte dell'aggiudicatario della procedura di gara, in favore della Regione, con prestazione a favore del terzo (il Comune) il cui obbligo sarà assunto in sede di procedura di gara.*
4. *A fronte del pagamento della somma di cui al precedente paragrafo 2.1. la Partecipazione della Regione diverrà del Comune. Il trasferimento in questione avverrà attraverso una cessione diretta non preceduta da una procedura di gara, correndo il contratto tra enti pubblici territoriali di rango costituzionale e verificando la compravendita la forma di una cooperazione istituzionale di cui all'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;*
5. *L'aggiudicatario della procedura di gara dovrà rilasciare, in sede di presentazione dell'offerta, idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, a favore della Regione, per il pagamento delle somme di cui al punto 2.2. che precede, vale a dire per 20 rate semestrali di uguale importo di euro 290.000.00.*

Fermo restando il permanere, dell'interesse primario della Regione a cedere in mano pubblica e nello specifico al Comune di Santa Cesarea Terme la propria quota di partecipazione nell'ottica di un più ampio progetto di investimenti per rilanciare il Centro Termale che determinerebbe effetti diretti sull'economia locale, con riferimento alla proposta di modifica dello schema di Accordo di cooperazione approvato con DGR 854/2020 preliminarmente, si rappresenta quanto segue.

Come confermato dal parere della società di consulenza all'uopo incaricata dal Dipartimento Sviluppo Economico, considerato che:

- il valore di cessione, previsto nell'Accordo di cooperazione già sottoscritto, pari a euro 13.770.000,

corrisponde al valore risultante da una relazione di stima datata 2017, determinato considerando il premio di maggioranza al 35% (stabilito nel presupposto della cessione a terzi del pacchetto azionario) e un ribasso del 10% rispetto al prezzo della precedente asta andata deserta;

- nell'attuale prospettiva di cessione della quota di partecipazione al Comune di Santa Cesarea (già socio, oltre che soggetto pubblico) si ritiene venga meno il presupposto per l'applicazione del suddetto premio;
- è ragionevole applicare un ulteriore fattore di riduzione del 10% del valore della quota, in considerazione delle tre procedure di gara andate deserte e del tempo trascorso;
- tenuto, altresì, conto del valore complessivo degli interessi connessi alla prevista rateizzazione,

si ritiene che il prezzo di cessione della quota di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. possa essere rideterminato in euro 10.000.000 e che il pagamento possa avvenire con le modalità proposte a patto che le quote rateizzate siano coperte da idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa a tutela del credito della Regione.

Tanto premesso e considerato, si propone alla Giunta di adottare conseguente atto deliberativo volto a proseguire le interlocuzioni con il Comune di Santa Cesarea Terme al fine di addivenire con massima sollecitudine alla cessione della propria quota di partecipazione al Comune di Santa Cesarea Terme e alla definizione pertanto di un nuovo Accordo di cooperazione.

**Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679**

**Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

**Copertura finanziaria di cui al D.Lgs 118/2011 e s.m.i.**

*La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio regionale*

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera g) della L.R. n. 7/1997, propone alla Giunta di:

1. demandare alla Segreteria Generale della Presidenza congiuntamente all'Assessorato allo Sviluppo Economico, la prosecuzione delle interlocuzioni con il Comune di Santa Cesarea Terme al fine di addivenire con massima sollecitudine alla cessione della propria quota di partecipazione;
2. dare, per l'effetto, mandato alla medesima Segreteria Generale della Presidenza di definire termini e modalità dell'Accordo di cooperazione alle seguenti condizioni vincolanti:
  - a. prezzo di cessione della partecipazione pari a euro 10.000.000 ritenuto congruo in base alle considerazioni esposte in narrativa;
  - b. pagamento del prezzo con le seguenti modalità: una quota non inferiore al 40% al momento dell'aggiudicazione della gara e la residua parte in quote costanti (annuali e/o semestrali) per un massimo di 10 anni;
  - c. dazione di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento rateale in favore della Regione Puglia;

- d. conclusione dell'operazione di cessione della quota azionaria entro l'esercizio 2024;
3. notificare al Comune di Santa Cesarea Terme, all'Organo amministrativo della società Terme di Santa Cesarea s.p.a. ed all'Assessorato allo Sviluppo economico la presente deliberazione;
4. di pubblicare la presente deliberazione sul BURP.

I SOTTOSCRITTI ATTESTANO CHE IL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO AFFIDATO È STATO ESPLETATO NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA REGIONALE, NAZIONALE E COMUNITARIA E CHE IL PRESENTE SCHEMA DI PROVVEDIMENTO, DAGLI STESSI PREDISPOSTO AI FINI DELL'ADOZIONE DELL'ATTO FINALE DA PARTE DELLA GIUNTA REGIONALE, È CONFORME ALLE RISULTANZE ISTRUTTORIE.

Il Funzionario Istruttore  
(Federica Bozzo)

Il Dirigente del Servizio Controlli Agenzie, Organismi  
Società Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie  
(Eleonora De Giorgi)

Il Dirigente della Sezione  
Raccordo al Sistema Regionale  
(Giuseppe D. Savino)

Il Direttore del Dipartimento  
Segreteria Generale della Presidenza  
(Roberto Venneri)

Il Presidente della Giunta Regionale  
(Dott. Michele Emiliano)

#### **LA GIUNTA**

- UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta regionale;
- VISTE le sottoscrizioni poste relative all'istruttoria del presente provvedimento;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

di approvare la relazione del Presidente proponente, che quivi si intende integralmente riportata, e per l'effetto di:

1. demandare alla Segreteria Generale della Presidenza congiuntamente all'Assessorato allo Sviluppo Economico, la prosecuzione delle interlocuzioni con il Comune di Santa Cesarea Terme al fine di addivenire con massima sollecitudine alla cessione della propria quota di partecipazione;
2. dare, per l'effetto, mandato alla medesima Segreteria Generale della Presidenza di definire termini e modalità dell'Accordo di cooperazione alle seguenti condizioni vincolanti:
  - a. prezzo di cessione della partecipazione pari a euro 10.000.000 ritenuto congruo in base alle considerazioni esposte in narrativa;
  - b. pagamento del prezzo con le seguenti modalità: una quota non inferiore al 40% al momento dell'aggiudicazione della gara e la residua parte in quote costanti (annuali e/o semestrali) per un massimo di 10 anni;
  - c. dazione di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento rateale in favore della Regione Puglia;

- d. conclusione dell'operazione di cessione della quota azionaria entro l'esercizio 2024;
3. notificare al Comune di Santa Cesarea Terme, all'Organo amministrativo della società Terme di Santa Cesarea s.p.a. ed all'Assessorato allo Sviluppo economico la presente deliberazione;
4. di pubblicare la presente deliberazione sul BURP.

***IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA***

ANNA LOBOSCO

***IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA***

RAFFAELE PIEMONTESE