

In trentaquattro pagine il giudizio maturato dopo dieci mesi di indagini

Non c'erano le ragioni per avviare la pratica di risoluzione del contratto

PADOLA DI COMELICO. Sono state rese note le motivazioni della decisione del collegio arbitrale che si è pronunciato sulla vertenza tra il Comune di Comelico Superiore e la società che gestisce le Terme delle Dolomiti. Un giudizio durato dieci mesi che ha prodotto una sentenza di ben 34 pagine.

Risoluzione del contratto. Il punto focale riguardava la sorte del contratto sottoscritto nel 2003 per una durata di venti anni, che il Comune dichiarava risolto nel gennaio 2007 per inadempimento della controparte. Contro questa dichiarazione la "Terme delle Dolomiti" adiva il giudizio arbitrale previsto dal contratto, ampliando l'oggetto della vertenza a tutti i rapporti in essere. Sulla presunta risoluzione del contratto gli arbitri non hanno dubbi. Il Comune non avrebbe dovuto avviare la procedura di risoluzione per inadempimento quando risultava evidente che lo stesso Comune era consapevole di essere inadempiente verso la Società per un importo superiore a quello vantato. Secondo gli arbitri questo comportamento viola il principio di correttezza e buona fede che la legge impone alle parti.

Concessione dell'acqua. Il punto più controverso riguarda il trasferimento della concessione relativa allo sfruttamento della sorgente termale che il contratto prevedeva in modo esplicito. Il problema nasce però dalla formulazione della clausola contrattuale, censurabile sotto il profilo formale poichè non prevede la preventiva autorizzazione regionale. Peraltro gli arbitri, interpretando la clausola nella più generale filosofia del contratto, ritengono che sia provata la volontà delle parti tendente all'impegno al trasferimento della concessione da parte del Comune alla Società, a seguito dell'autorizzazione regionale regolarmente richiesta. Questo impegno peraltro è stato disatteso dal Comune anche dopo l'emanazione del provvedimento regionale di autorizzazione con argomentazioni che secondo gli arbitri non rappresentano un legittimo motivo.

Rimborso e risarcimento. La Società aveva chiesto al Comune il rimborso delle spese sostenute per manutenzioni straordinarie e per i miglioramenti apportati all'immobile per un importo totale di oltre 500.000 euro. Gli arbitri hanno riconosciuto un credito della società con conseguente obbligo di pagamento immediato del Comune, per circa 15.800 euro, mentre per i lavori di miglioramento all'immobile l'eventuale credito andrà fatto valere solo alla conclusione ventennale del contratto. Gli arbitri, inoltre, hanno verificato che non risultano provati danni all'immagine della Società causati dal Comune, con ciò respingendo una ulteriore richiesta di 300.000 euro di risarcimento. Respinta dagli arbitri anche la richiesta del Comune di risarcimento per i danni derivati dall'inadempimento.