

N°Rep.
_____**COMUNE DI MANCIANO****- Provincia di Grosseto -**

**CONVENZIONE PER L'ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE
MINERARIA PER ACQUA TERMALE EMUNTA
CONVENZIONALMENTE DENOMINATA "_____", UBICATA
IN MANCIANO, _____.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (_____) in questo giorno _____
(_____) del mese di _____.

DAVANTI A ME

Dott. _____, Segretario del Comune di Manciano
(GR), autorizzato a rogare i contratti in forma pubblica amministrativa
nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo. n.
267 del 18.08.2000, si sono personalmente presentati:

- _____, nato/a a _____ il
_____ e residente in _____,
_____, nella sua qualità di _____ del
Comune di Manciano, domiciliato per la carica presso la sede Comunale
in Manciano, Piazza Magenta n. 1, ai fini del presente atto.

- _____ nato/a a _____ il _____ e
residente in _____, _____, il/la quale interviene al
presente atto nella sua qualità di _____, con sede legale in
_____, come risulta da atto costitutivo rep. n.

_____ del _____;

i quali,

P R E M E S S O

- che con Decreto Dirigenziale Regionale / Determinazione Comunale n. _____ del __/__/_____, della D.G. _____/ del Servizio _____, è stata rilasciata la concessione mineraria per acqua termale convenzionalmente denominata “_____”, che si sviluppa su di una superficie di ettari __ e per una durata di anni __ a decorrere dal __/__/_____;
- che le parti si danno reciprocamente atto di ben conoscere gli allegati al predetto Decreto Dirigenziale Regionale / alla suddetta Determinazione Comunale, e precisamente:
 - planimetria con gli oggetti di cui all’art. 21, c. 1, lett. d, L.R. 86/1994, e copia verbale di ricognizione per la delimitazione dell’area di concessione;
 - programma generale di coltivazione di cui all'art. 21, c. 1, lett b, L.R. 86/1994;
 - delimitazione della “zona di rispetto” e della “zona di protezione ambientale”, di cui all'art. 23, c. 1, lett. c, L.R. 86/1994,
 - tavola n. __ “_____”;
 - monografie dei vertici dell’area di concessione;
 -
- che le acque minerali, di sorgente e termali esistenti nel territorio della Regione Toscana costituiscono patrimonio indisponibile della stessa Regione;
- che l’art. 22, comma 5, lett. a) della Legge Regionale n. 38 del 27 luglio

2004 e s.m.i. subordina l'esercizio della concessione alla stipula di apposita convenzione fra il Comune ed il soggetto Concessionario, così come anche richiamato al punto __ del Decreto Dirigenziale Regionale / della Determinazione Comunale di rilascio;

- che il Sig. _____ / la Soc. _____ ha presentato polizza fidejussoria assicurativa di euro _____,___ depositata presso la Tesoreria Regionale / Comunale per la durata del programma dei lavori;
- che in data 16/11/2010 con Deliberazione di Giunta n° 209 il Comune di Manciano ha deliberato l'approvazione e la sottoscrizione del protocollo di intesa con la Regione Toscana, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 908 del 25/10/2010, previsto all'art. 2 del Regolamento Regionale 11/R di attuazione della legge regionale 38/2004;
- che all'interno di detto protocollo è prevista la costituzione di un tavolo tecnico al quale verrà demandata tra l'altro la predisposizione di:
 - linee guida per l'emanazione di specifici regolamenti comunali in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzo delle acque minerali, di sorgente e termali;
 - uno schema tipo di procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione delle concessioni di sfruttamento delle sorgenti termo – minerali;
 - uno schema tipo della convenzione tra il titolare della Concessione ed il Comune da allegare al bando;
- che, per quanto sopra esposto, la presente convenzione dovrà ritenersi meramente provvisoria, essendo necessario sottoporla a revisione, ed eventualmente a nuova stipulazione, sulla base di quanto verrà previsto dallo schema di convenzione che verrà approvato dalla Regione Toscana

e non contemplato nella presente scrittura;

- che la presente convenzione è da tenere e valere non solo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 comma 5, lett. a, L.R. n. 38/2004, ma anche ai fini del procedimento di conferma previsto dall'art. 48 della medesima L.R. 38/2004;

STABILISCONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono e sono tutti parte integrante e sostanziale della presente convenzione e come tali vengono sottoscritti dalle parti.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

Con la presente convenzione, il Comune di Manciano adegua provvisoriamente il titolo di concessione mineraria narrato nelle premesse ad uso esclusivo del Sig. _____ / della Soc. _____ e ne stabilisce gli impegni, gli obblighi e le condizioni cui dovrà essere vincolata e regolata la concessione stessa.

Dal momento che la Concessione di che trattasi è stata rilasciata dalla Regione Toscana ai sensi della L.R. 86/1994 e s. m., il Comune si riserva di ottemperare, con apposito atto aggiuntivo alla presente convenzione, a quanto disposto dall'art. 18 comma 2, valutando la proposta di delimitazione della “zona di rispetto” (cfr. All. __ area con tratteggio nero) a suo tempo presentata e di definire a carico del Concessionario gli oneri relativi all'acquisto od alle indennità eventualmente dovute ai proprietari dei terreni per la limitazione od il divieto di svolgimento delle attività richiamate nell'art. 94 comma 4 alle lettere che vanno dalla a) alla n) del

D.Lgs n° 152/2006 e s.m.i.. Nello stesso atto aggiuntivo, ove possibile, od in alternativa, con successiva integrazione, il Comune recepirà le prescrizioni che, finalizzate alla tutela della risorsa termo – minerale, verranno eventualmente indicate dalla Provincia di Grosseto in relazione alla “zona di protezione ambientale” indicata con linea nera tratteggiata nella planimetria che fa parte integrante dell’Allegato ___.

Successivamente, il Comune di Manciano provvederà ad inserire negli strumenti urbanistici comunali, sia generali che di settore, le suddette prescrizioni.

In nessun caso, comunque, le modifiche o le aggiunte apportate alla presente convenzione provvisoria potranno dare luogo a richieste di danni, indennità, recesso o risoluzione contrattuale da parte del concessionario.

Art. 3 – Durata della concessione.

La durata della concessione oggetto della presente convenzione è stabilito in anni __ (_____) a decorrere dal __/__/____.

Art. 4 – Durata della convenzione

La presente convenzione avrà la durata di anni 5 (cinque) e non è soggetta ad alcuna tacita proroga.

Entro 12 (dodici) mesi dalla sua naturale scadenza, le parti, su attivazione del Concessionario, si incontreranno per verificare le modalità ed i termini di predisposizione e sottoscrizione di una eventuale nuova e distinta convenzione.

Art. 5 – Usi della risorsa

Lo sfruttamento della risorsa concessa è da intendersi esclusivamente per gli usi consentiti dalla legge e secondo il programma generale di coltivazione

approvato dalla Regione Toscana / dal Comune di Manciano.

Art. 6 – Portata di concessione

La concessione di sfruttamento è rilasciata per una portata di concessione di ___ l/sec calcolata sulla base di quanto previsto dall'art. 15 comma 2 lett. c bis) della L.R. 38/2004 e s.m.i. ed a seguito di apposite prove di emungimento condotte nel pozzo _____ con una portata di esercizio di __,__ l/sec e verificando il contestuale abbassamento nel piezometro _____ all'uopo predisposto.

Art. 7 – Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario, Sig. _____ / Soc. _____, a fronte della presente convenzione, si impegna a corrispondere annualmente al Comune di Manciano, secondo le disposizioni previste all'art. 22 comma 1-bis della L.R. 38/2004 e s.m.i., un canone annuo sui consumi, che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 22, comma 1, lett. b) della stessa Legge Regionale, viene convenuto in ____,__ euro all'anno, ovvero in ____,__ euro mensili, trattandosi di portata compresa tra ___ l/sec e ___ l/sec . Il canone dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, entro il 31 dicembre di ciascun anno, relativamente alle mensilità sino a quel momento maturate.

L'importo del canone di cui sopra verrà automaticamente aggiornato, annualmente, secondo le variazioni dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato dall'ISTAT, indipendentemente da una specifica e preventiva richiesta o comunicazione da parte del Comune.

Art. 8 – Ulteriori oneri a carico del Concessionario

Il canone annuo di concessione di cui al punto che precede, dovrà essere

maggiorato, annualmente, dei seguenti importi:

a) in relazione all'esercizio della concessione ed alla conseguente antropizzazione da cui deriva un aggravio ed un aumento del carico sull'ambiente e sul territorio comunale, il Concessionario si impegna a corrispondere un importo a compensazione annua nella misura di €/mc 0,025 da calcolarsi sulla portata di concessione, espressa in mc, indicata nel Decreto Dirigenziale Regionale / Determinazione Comunale n. __ del __/__/____ e specificata nell'art. 6 del presente atto. Detto importo verrà calcolato nella misura di € 0,025 per ogni metro cubo effettivamente sollevato da apparecchiatura di pompaggio così come rilevata dai misuratori automatici della portata previsti al comma 2 dell'art. 29 della L.R. 38/04 e s.m.i.

b) un importo a compensazione annua pari a € 0,50 per ogni biglietto di accesso alle piscine sia ordinario che ridotto;

c) il rimborso di tutte le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'istruttoria preliminare al presente contratto, comprese quelle per la nomina di eventuali consulenti, pari ad € _____;

Il pagamento del contributo di cui alla lettera b) del presente articolo andrà a compensazione integrale con quello dovuto in base alla lettera a) del presente articolo, qualora superiore, o solo parzialmente se inferiore.

Il pagamento di quanto dovuto in base alle lettere a) e b) del presente articolo, verrà versato al Comune di Manciano in ____ rata/e posticipata/e da corrispondere entro _____.

I suddetti contributi saranno utilizzati per la promozione, il mantenimento, la conservazione e per la valorizzazione turistico ambientale del territorio

del Comune di Manciano.

L'importo dei contributi di cui al punto b) è aggiornato annualmente secondo le variazioni dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato dall'ISTAT, indipendentemente da una specifica e preventiva richiesta o comunicazione da parte del Comune.

Art. 9 – Modalità e criteri generali della gestione della concessione

Il Concessionario, Sig. _____ / Soc. _____, una volta avviata l'attività termale, si impegna ad attuare quanto previsto nel programma dei lavori e nel progetto imprenditoriale collegato allo sfruttamento della risorsa termale concessa, attenendosi ai seguenti criteri generali e direttive, pure nella dovuta salvaguardia dell'economicità del progetto stesso:

a. fermo restando il diritto di determinare liberamente l'ammontare delle tariffe ordinarie di accesso al sito, il Concessionario si impegna a praticare i seguenti prezzi del biglietto:

- ✓ Adulti €.....
- ✓ Bambini €.....
- ✓ Accompagnatori disabili €.....
- ✓ Disabili €.....
- ✓

Il Concessionario avrà la facoltà di aggiornare annualmente il prezzo di ingresso alle piscine nella misura non superiore alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente. Nel caso voglia avvalersi di tale facoltà, il Concessionario è, comunque, tenuto a darne preventiva

comunicazione al Comune di Manciano.

b. Il Concessionario adotterà, per l'accesso al pubblico, il seguente orario:

✓ Estivo:

✓ Invernale:

c. Il Concessionario si impegna a concordare con gli altri concessionari, e di concerto con l'Amministrazione Comunale, i periodi di chiusura annuale, al fine di garantire al territorio comunale la continuità del servizio per tutto l'arco dell'anno.

In ogni modo il periodo di chiusura annuale non potrà, salvo cause comprovate, superare i 20 gg effettivi, naturali e consecutivi.

Durante il periodo di chiusura annuale della struttura ricettiva dovrà essere comunque garantito l'accesso alle piscine da parte dell'utenza, ad eccezione del periodo strettamente necessario alla pulizia delle piscine stesse.

d. Il Concessionario si impegna ad applicare tariffe agevolate per i residenti nel Comune di Manciano pari al 50% dell'ingresso ordinario e, comunque, una tariffa massima non superiore a € 6,00 se inferiore al 50% per ogni ingresso giornaliero in piscina termale;

e. Il Concessionario si impegna ad applicare, ai residenti del Comune di Manciano, uno sconto minimo del 20% sulle tariffe correntemente applicate sui trattamenti ed i servizi termali, da comunicare all'Amministrazione Comunale di Manciano all'inizio di ogni anno;

f. Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso gratuito al sito alle scolaresche di istituti primari e secondari ubicati entro il territorio del Comune di Manciano, secondo le modalità che saranno determinate di

volta in volta con le competenti autorità scolastiche. Detti ingressi dovranno essere accettati dal Concessionario fino al raggiungimento giornaliero di un tetto massimo valutato nella misura del 25% della “capienza dichiarata” nelle piscine della struttura. Per ulteriori ingressi che potrebbero, in qualche modo, pregiudicare la funzionalità della struttura termale, il Concessionario è libero di accettare o di negare lo stesso ingresso gratuito;

g. Il Concessionario si impegna a consentire l’accesso al sito a bambini di età inferiore ad anni 10, ai disabili ed ai medici, concordando uno sconto minimo non inferiore al 40% sulle tariffe ordinarie giornaliere di accesso al sito per i soggetti adulti;

h. Il Concessionario si impegna affinché le agevolazioni sopra descritte, così come la promozione del logo, del sito istituzionale e del nome del Comune di Manciano sia sempre presente sul sito e sui depliant di pubblicità del centro termale;

i. Il Concessionario si impegna affinché lo sfruttamento della risorsa termale debba essere sempre collegato alla promozione e riqualificazione del patrimonio idrotermale e alla valorizzazione delle risorse territoriali dell’ambito termale stesso;

j. Il Concessionario, d’intesa con il Comune di Manciano, si impegna a stipulare apposite convenzioni per l’accesso alle piscine con consorzi ed associazioni alle quali aderiscono soggetti che gestiscono strutture ricettive in possesso di regolare autorizzazione amministrativa, concedendo agli stessi consorzi/associazioni uno sconto per l’accesso alle terme pari al 10% delle tariffe ordinarie e giornaliere di accesso al

sito per i soggetti adulti, nonché uno sconto pari al 10% delle tariffe ordinarie applicate per la prestazione di servizi trattamenti accessori resi nella struttura del sito.

Qualora si tratti di strutture ricettive che esercitano la loro attività nel comune di Manciano, ferma restando ogni altra pattuizione, i suddetti sconti sulle tariffe di accesso e sui servizi trattamenti accessori dovranno essere maggiorati di un ulteriore 10%;

Il concessionario si impegna altresì a rinnovare, ai patti e condizioni sopra esposti, eventuali convenzioni esistenti con consorzi/associazioni entro il termine di _____ giorni/mesi dalla sottoscrizione della presente.

k. il Concessionario si impegna a stipulare con gli enti preposti appositi accordi affinché l'utenza possa accedere alle cure termali in convenzione con il S.S.N.;

l. Il Concessionario si impegna a sfruttare, secondo la potenzialità, tutta la risorsa idrica data in concessione così come definito dal piano industriale o dal programma di coltivazione del giacimento.

Attraverso il piano industriale, ovvero il Programma di coltivazione del giacimento, presentato dal Concessionario per lo sfruttamento del giacimento il Comune di Manciano verificherà l'effettivo utilizzo e, in caso di utilizzo inferiore alla risorsa data in concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva di impiegare nei modi che riterrà più opportuni e nell'interesse della comunità la risorsa non utilizzata e non sfruttata dal Concessionario.

In tal caso, il contributo di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), sarà

calcolato sottraendo quanto diversamente impiegato dall'Amministrazione.

Art. 10 – Ulteriori obblighi del Concessionario

Il Concessionario deve adempiere scrupolosamente a quanto previsto nella normativa vigente in materia ed, in particolare, a quanto previsto dalla L.R. 38/2004 e s.m.i., dal D.P.G.R. 24 marzo 2009, n. 11/R e dal D.Lgs. 624/1996.

Prima degli interventi di utilizzazione il Concessionario deve installare misuratori automatici della portata, della temperatura e della conducibilità elettrica dell'acqua ed adempiere comunque a tutti gli obblighi previsti dall'art. 29 commi 1, 2, 3 della L.R. 38/2004 e s.m.i., dall'art. 6 commi 1 e 2 e dall'art. 7 commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del D.P.G.R. 24 marzo 2009, n. 11/R.

Il Concessionario entro il 31 dicembre di ogni anno è tenuto a trasmettere al Comune una dettagliata relazione sullo svolgimento dei lavori realizzati nell'ambito della concessione e un programma dei lavori da realizzare nell'anno successivo.

Il Concessionario si obbliga a garantire al Comune, su richiesta degli organi competenti, in caso di emergenza di approvvigionamento idrico, la disponibilità di derivazioni d'acqua ad uso della collettività.

Il Concessionario deve eseguire un monitoraggio costante della risorsa secondo quanto stabilito nel protocollo di esecuzione del monitoraggio allegato come parte integrante della presente convenzione (allegato 2) che deve essere comunicato al Comune di Manciano ed alla Regione Toscana nelle forme successivamente comunicate.

Art. 11 – Poteri di controllo del Comune

Il personale appositamente incaricato dal Comune di Manciano potrà accedere periodicamente e senza alcun vincolo temporale e di preavviso alla struttura termale e alle sue pertinenze, riservandosi la facoltà di richiedere, compatibilmente con le esigenze lavorative della struttura, la sospensione degli emungimenti per un periodo di uno o più giorni senza alcun onere né risarcimento danni a proprio carico, al fine di verificare il rispetto delle norme di legge e di quelle alla presente convenzione e di garantire il monitoraggio continuo della risorsa.

L'amministrazione si riserva comunque ogni altro controllo ed intervento, anche con l'ausilio di altri Enti, che riterrà necessario ed opportuno a garanzia del pubblico interesse, compreso anche il controllo delle presenze nelle strutture termali.

Art. 12 – Polizza fidejussoria

Si da atto che ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. 38/2004 il Concessionario prima della firma della presente convenzione ha consegnato garanzia fideiussoria in favore del Comune di Manciano di euro __.____,___ a fronte degli obblighi inerenti la concessione e di adeguamento ai minimi stabiliti dallo stesso articolo.

Art. 13 – Cause di decadenza della concessione

I motivi di decadenza e revoca della concessione sono quelli previsti dall'art. 28 della L.R. 38/2004, e comunque ogni ipotesi di grave e/o reiterata violazione degli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Art. 14 – Adeguamento della convenzione

Secondo quanto già esposto in premessa, la presente convenzione dovrà ritenersi meramente provvisoria, in attesa che venga approvato dalla

Regione Toscana il definitivo schema di convenzione. Pertanto, entro 6 mesi da tale approvazione, le parti si impegnano a sottoscrivere una convenzione definitiva per uniformare la presente convenzione ai nuovi indirizzi e linee guida della Regione Toscana.

Decorso tale termine, o comunque in caso di mancata sottoscrizione della nuova convenzione, si procederà all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31, c. 3, della L.R. 38/2004 e s.m.i., e la presente scrittura diverrà comunque priva di efficacia.

Art. 15 – Pertinenze

Il Concessionario dovrà definire, entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipula della presente Convenzione, le pertinenze del giacimento oggetto di concessione così come stabilite al comma 1 dell'art. 23 della L.R. 38/2004, ovvero a frazionare catastalmente un'area funzionale alla stessa tipologia di captazione (pozzo, sorgente vera e propria, bottino di presa, trincea drenante, galleria ecc.) e delle condotte di adduzione principali ai luoghi di utilizzazione. Nel caso in cui l'opera di captazione sia rappresentata da un pozzo, detta area potrà essere rappresentata da una superficie quadrata, di lato pari a 2 ml, con al centro l'opera di captazione (pozzo) ed iscritta al catasto del Comune di Manciano. La suddetta particella delimita l'area di stretta pertinenza dell'opera di captazione autorizzata e riconosciuta come captante l'acqua termale oggetto di concessione. Si da altresì atto che la stessa particella, così come l'opera di captazione, qualunque essa sia, e l'impianto di adduzione delle acque in caso di decadenza o scadenza della concessione senza il rinnovo dovranno essere iscritte al patrimonio regionale così come previsto dall'art. 21 del Regolamento Regionale

11/R/2009.

Art. 16 – Spese

Tutte le spese connesse e conseguenti alla presente convenzione, nessuna esclusa, sono a carico esclusivo del Concessionario.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese occorrenti per l'istruttoria dell'istanza, di cui all'art. 8 lett c), il cui ammontare sarà determinato dall'Amministrazione Comunale in base alle spese effettivamente sostenute.

Art. 17 - Modifiche della convenzione

Le parti si riservano la possibilità di ridiscutere, almeno in parte, la presente convenzione nel caso in cui si verificassero situazioni particolari al momento non valutabili. Resta comunque inteso che, in caso di mancato accordo, la presente convenzione risulta impegnativa per le parti sia nel contenuto che nella durata prevista.

La Convenzione può essere ceduta e/o volturata esclusivamente e contestualmente al trasferimento tra vivi della Concessione mineraria nelle forme e modalità previste dall'art. 24 della L.R. 38/2004, e previo rilascio dell'autorizzazione del Comune su preventiva e formale richiesta del Concessionario/cedente. Il soggetto subentrante dovrà essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 14 della stessa legge regionale, prima della firma degli atti negoziali, e dovrà rilasciare una preventiva accettazione incondizionata, da far risultare esplicitamente negli atti, dei patti e delle condizioni di cui alla presente convenzione. Nel senso sopra specificato il Concessionario assume parimenti tale obbligo in caso di alienazione totale o parziale degli immobili. Nell'eventualità di mancata osservanza delle obbligazioni sopra richiamate, il Comune di Manciano è

tenuto ad invocare la nullità degli atti di trasferimento e potrà comunicare al Concessionario la propria volontà di revocare la concessione.

Art. 18 - Norme di rinvio

Per quanto non previsto nel presente contratto si rimanda alle norme contenute nel Codice Civile, nella legge regionale, nel regolamento regionale e nei regolamenti comunali.

Disciplinare approvato con provvedimento _____, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Approvazione specifica.

A norma degli articoli 1341 e 1342 C.C. le parti dichiarano di approvare espressamente tutte le clausole del presente contratto ed, in particolare, quelle di cui agli artt. 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 del presente contratto.