



## COMUNE DI SAN GIOVANNI D'ASSO

Provincia di Siena -

### CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE MINERARIA PER ACQUE TERMALI IN LOCALITA' BAGNACCI. REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di (\_\_\_\_\_) alle ore \_\_\_\_\_ in San San Giovanni d'Asso, presso la casa comunale e con più precisione nell'ufficio del segretario comunale sito in Piazza Gramsci, 1,

avanti al sottoscritto ufficiale rogante Avv. Angelo CAPALBO, segretario comunale della Segreteria convenzionata dei Comuni di Asciano e San Giovanni d'Asso, competente ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 11, 13° comma del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici" senza l'assistenza dei testimoni avendovi le parti contraenti concordemente rinunciato come per legge, si sono costituiti i Signori:

Filiberti Claudio, nato a Viterbo l'8.04.1960, responsabile dell'Ufficio tecnico, che interviene in rappresentanza del Comune di San Giovanni d'Asso, avente sede legale a San Giovanni d'Asso, Piazza Gramsci, n. 1, C.F. 00235810520, domiciliato per la funzione presso la sede comunale, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione, che rappresenta ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo 30.03.2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lett. c), del decreto legislativo n. 267/2000 ed in esecuzione del Decreto sindacale n.2625 del 6 luglio 2004, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune»,

dall'altra parte,

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ di professione \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, che interviene al presente atto in rappresentanza della \_\_\_\_\_, avente sede legale a \_\_\_\_\_, iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ con capitale sociale di \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, a ciò autorizzato da \_\_\_\_\_.

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e mi chiedono richiesto di ricevere il presente atto al quale

**P R E M E T T O N O C H E:**

- ✦ il Comune di San Giovanni d'Asso negli anni del secondo dopoguerra è stato interessato da un flusso migratorio che ha provocato un forte calo della popolazione residente con abbandono della campagna e di altre attività produttive;
- ✦ a seguito di questa fenomeno il territorio non ha subito trasformazioni devastanti e ha conservato i tratti del paesaggio rurale per cui vi si concentra un notevole flusso turistico di transito, dovuto in primo luogo dalla mancanza di strutture turistico ricettive e in secondo luogo dal patrimonio ambientale, architettonico e storico e artistico, ma contemporaneamente ha provocato il degrado di aree su cui insistevano attività produttive artigianali o industriali abbandonate;
- ✦ l'amministrazione comunale era a conoscenza di virtù terapeutiche delle acque che sgorgavano spontaneamente nella località Bagnacci, sebbene mai certificata da alcuna autorità sanitaria, ma utilizzate dalla popolazione locale,
- ✦ l'amministrazione comunale al fine dell'utilizzo durevole e sostenibile delle acque termali ha richiesto ed ottenuto due concessioni di ricerca: decreti dirigenziali 9 maggio 2007, n. n. 2240, e 241 pubblicati sul BURT N. 25 del 20 giugno 2007, successivamente trasferite con

scrittura privata alla ditta Bagnacci Società Agricola s.r.l. In data 3 agosto 2009;

- ✦ a seguito della attività di ricerca effettuata in parte dall'amministrazione comunale e continuata dal predetta società è stata depositata presso questo Comune la relazione prevista dall'articolo 14, comma 3 dell'articolo 14 della legge regionale, contenete i dati indicati nell'articolo 16 del regolamento regionale completa dei seguenti documenti:
  - a) i dati di portata;
  - b) le caratteristiche chimico – fisiche dell'acqua captata;
  - c) l'elenco delle opere realizzate;
  - d) gli importi delle spese sostenute;
  - e) riconoscimento ministeriale delle caratteristiche terapeutiche;
- ✦ il Comune ha preso atto della presentazione del deposito della relazione finale con deliberazione ed, in base ai dati di portata, ha definito con determinazione n. 126 del 20 dicembre 2011, l'ammontare del canone di concessione in € 7.500,00 annui da corrispondere posticipatamente in applicazione dell'articolo 22 della legge regionale 38/2004;
- ✦ il Comune di San Giovanni d'Asso, al fine di favorire un durevole e sostenibile utilizzo delle acque termali e favorire il complessivo sviluppo sostenibile, sia economico che sociale e contrastare il continuo degrado e spopolamento, nonché al fine di destinare ad attività turistiche ricettive l'area e gli edifici esistenti nella località Bagnacci, nei vigenti strumenti urbanistici, prevede, che sull'area si intervenga con piano attuativo; la Regione Toscana in attuazione della Legge Regionale con Legge Regionale 27 luglio 2004 n. 38 all'articolo 22, comma 5 ha previsto che il rilascio della concessione di coltivazione è subordinata alla firma di una convenzione in cui sono previsti:
- ✦ l'individuazione degli oneri diretti ed indiretti, determinati in relazione agli elementi del piano industriale di cui all'articolo 14, comma 5, lettera d) della stessa legge regionale;
- ✦ in ogni caso la determinazione degli importi dei canoni, nei limiti indicati al comma 1 dell'articolo 22 della citata legge regionale 38, la cui quantificazione è definita dal comune entro sessanta giorni dalla conclusione dell'istruttoria tecnica;
- ✦ in ogni caso la durata temporale della concessione e le modalità di applicazione dei canoni di cui al comma 1;
- ✦ il Comune di San Giovanni d'Asso ha esperito una procedura concorsuale per l'individuazione del concessionario giusta determinazione dirigenziale n. 126, del 20.12.2011;
- ✦ la commissione aggiudicatrice ha concluso i suoi lavori ed ha aggiudicato la concessione delle acque termali "BAGNACCI" che ha presentato il piano industriale, allegato "A" alla presente convenzione, relativo allo sfruttamento delle acque termali e relativo agli interventi di tutela di e valorizzazione sostenibile della risorsa, nonché alla promozione dello sviluppo qualificato del territorio, alle ricadute economiche ed occupazionali ed alla compensazione dell'eventuale impatto che l'attività produce sul territorio medesimo, completo della individuazione degli investimenti e delle fonti di finanziamento, del crono programma e dei livelli occupazionali che intende raggiungere;
- ✦ l'articolo 19 della citata legge regionale prevede che i Comuni "possono individuare, nei piani strutturali di cui all'articolo 53 della l.r. 1/2005 e con riferimento al settore delle acque termali, apposite aree di valorizzazione ambientale da sottoporre a specifica disciplina finalizzata alla tutela ed alla salvaguardia urbanistico-ambientale dei territori nei quali sono inseriti gli stabilimenti termali. Le aree in tal modo individuate possono ricomprendere, oltre che gli edifici e le attrezzature necessarie all'erogazione delle prestazioni termali, ambiti territoriali più ampi che includano altresì le attrezzature di tipo turistico, ricreativo e sportivo, costituendo elemento di valorizzazione delle risorse naturali, culturali, storiche ed architettoniche del territorio interessato";
- ✦ le norme tecniche d'attuazione della citata variante prevedono la necessità di un

progettazione complessiva dell'intera zona, che può essere ottemperato solo con un piano attuativo;

- ✦ il regolamento urbanistico approvato con deliberazione consiliare n. 50 del 29.11.2005, come modificata con successiva variante approvata con deliberazione consiliare N. 40 DEL 30.10.2008, ricompreso l'area in questione nell'UTOE 2 "MONTISI" prevede il "Rafforzamento dei servizi di valenza comprensoriale", la riqualificazione e restauro paesistico dell'area di Bagnacci e valorizzazione attraverso il suo sviluppo a fini termali e turistici attraverso:
  - a) il recupero e la valorizzazione dell'antica vasca termale in travertino;
  - b) il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti (con particolare attenzione al complesso dei mulini) con funzioni coerenti con l'obiettivo;
  - c) la valorizzazione del sistema delle acque (gore, sistema idraulico ecc.);
  - d) la sostituzione delle specie vegetali incoerenti con l'ambiente con specie arboree autoctone e/o di valore paesaggistico-ambientale;
  - e) l'eliminazione delle strutture incoerenti (annessi, tettoie, stalle, vasche) che creano degrado;
  - f) la realizzazione di un nuovo centro attrezzato termale e per il benessere che tenga conto della "memoria" e dell'assetto originario e "fondante" dell'area,
  - g) la realizzazione di nuova area termale attrezzata nel rispetto delle prescrizioni dettate dal responsabile del procedimento con la nota del 29.11.201, allegata alla presente convenzione sotto la lettera "B";
- ✦ le citate norme tecniche di attuazione prevedono che fino all'attuazione dei piani attuativi previsti per la zona potranno essere realizzati tutti gli interventi finalizzati alla conduzione dei fondi ed è vietata la realizzazione di nuove costruzioni;
- ✦ che dalla disciplina di zona deriva la necessità che il concessionario delle acque termali prevede la realizzazione di quanto previsto dal vigente Regolamento urbanistico con un intervento unitario seppure frazionato nel tempo, ma nel rispetto dei tempi previsti dalla legge regionale 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e con l'efficacia temporale della concessione delle acque termali;
- ✦ il Comune di San Giovanni d'Asso ha approvato definitivamente il piano strutturale con deliberazione consiliare n. 30 del 29 luglio 2005, esecutiva ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso che ha da valere quale e vera propria parte dispositiva ove e quanto occorre, stipulano e convengono quanto segue.

#### **Articolo 1**

Le premesse e gli elaborati cartografici allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **Articolo 2.**

La presente convenzione è soggetta a trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Montepulciano ed impegna per la sua esecuzione oltre al Comune di San Giovanni d'Asso, per la parte di competenza, la \_\_\_\_\_ e suoi aventi causa.

#### **Articolo 3.**

Le parti mi dichiarano di conoscere gli allegati alla presente convenzione per averne presa visione in separata sede e mi dispensano dal darne lettura.

#### **Articolo 4.**

La presente convenzione ha la durata di anni **venticinque** dalla data odierna. La concessione delle acque termali che verrà rilasciata dal Comune di San Giovanni d'Asso entro il termine di giorni \_\_\_\_\_, avrà la stessa durata della presente convenzione.

#### **Articolo 5.**

Il concessionario è tenuto al pagamento della somma di € 7.500,00 per canone annuo posticipato di concessione che dovrà essere corrisposto il 31 gennaio di ogni anno. Il canone è aggiornato annualmente secondo le variazioni dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai pubblicato dall'ISTAT. Il mancato pagamento comporta l'applicazione del tasso di interesse di mora del \_\_\_\_%.

Il mancato pagamento del canone per due anni consecutivi comporta la decadenza dalla concessione e la risoluzione della presente convenzione senza che il concessionario, abbia nessun compenso.

In caso di concessione con il servizio sanitario nazionale per le acque termali utilizzate a questo scopo si applica la riduzione del 50%.

Al fine di quantificare l'ammontare della riduzione spettante, il concessionario è tenuto a installare un apposito strumento di misura inamovibile che permette di quantificare le acque termali utilizzate a scopi sanitari.

#### **Articolo 6.**

Il concessionario è tenuto ad installare, entro il termine di giorni \_\_\_\_\_ dalla sottoscrizione del presente atto, un misuratore di portata e dovrà eseguire le misure ed analisi indicate nel comma 2, articolo 28 della legge regionale 38/2004.

Il misuratore di portata dovrà avere le caratteristiche indicate dall'articolo 7 del regolamento di cui al D. P. G. R. T 11/R del 24 marzo 2009.

Il concessionario è tenuto a comunicare almeno \_\_\_\_giorni prima il Comune di San Giovanni d'Asso che verranno apposti i sigilli al fine di permettere la presenza del rappresentante del Comune come previsto dall'articolo 7 comma 4 del regolamento regionale di cui al D. P. G. R. T 11/R del 24 marzo 2009.

#### **Articolo 7.**

Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune per conoscenza il rispetto degli adempimenti previsti dall'articolo 6 del citato regolamento regionale.

#### **Articolo 8.**

Il concessionario, ove non proprietario dell'area di concessione è tenuto ad acquistare le aree necessarie per le fasce di rispetto indicate dall'articolo 18 comma 1, lettera a) della legge regionale 38/2004.

Il responsabile del procedimento, con l'individuazione della zona di rispetto, individua i proprietari dei fondi su cui la stessa insiste e stabilisce, in contraddittorio tra titolare della concessione e il proprietario del fondo, preventivamente al rilascio della concessione e riportandovi i dati, l'indennità da corrispondere loro da parte del titolare della concessione, ove lo stesso non proceda all'acquisto dei terreni.

L'indennità viene stabilita sulla base sia dei danni eventuali sia dei limiti posti all'utilizzo, ai sensi della normativa in materia ambientale e dei limiti posti per la tutela delle acque. In caso di mancato accordo tra le parti si procederà alla nomina di un perito, nella persona di un professionista esperto in materia (agronomo, dottore forestale, ingegnere) che effettuerà una stima. Il perito è nominato dal Comune e le spese sono a carico, in maniera equivalente, delle due parti in disaccordo.

L'indennizzo può essere effettuato in unica soluzione o pagato in soluzioni annuali. La prima annualità dovrà essere corrisposta prima del ritiro della concessione, consegnando al responsabile del procedimento copia di attestazione dell'avvenuto pagamento. Il mancato pagamento delle successive annualità costituisce causa di decadenza dalla concessione, e nel titolo concessorio ne viene riportata espressa menzione. Il procedimento di decadenza per mancata corresponsione dei canoni di indennizzo ai proprietari dei fondi si avvia con la richiesta dei proprietari; il responsabile del procedimento invita il concessionario a provvedere al pagamento di quanto stabilito nel termine di 60 giorni. Decorso inutilmente tale periodo si procede alla comunicazione dei motivi che inducono l'amministrazione, sulla base di apposita previsione concessoria, alla pronuncia di decadenza, assegnando un ulteriore periodo di 30 giorni, con pagamento di maggiorazione del 30%, per provvedere al pagamento di quanto dovuto. In caso negativo si procede con atto dirigenziale a pronunciare la decadenza dalla concessione.

## **Articolo 9.**

Il concessionario è tenuto alla realizzazione delle opere che il Comune di San Giovanni d'Asso ritiene necessarie per la protezione igienica sanitaria, captazione, adduzione e contenimento delle acque termali.

Il Comune di San Giovanni d'Asso nell'approvazione del progetto delle opere, indicate nel presente articolo dichiarerà la pubblica utilità ai sensi del D. P. R. 8 giugno 2001 n. 327. A tale fine, si deposita presso l'ufficio per le espropriazioni competente per il Comune di San Giovanni d'Asso il progetto dell'opera, unitamente ai documenti ritenuti rilevanti e ad una relazione sommaria, la quale indichi la natura e lo scopo delle opere da eseguire, nonché agli eventuali nulla osta, alle autorizzazioni o agli altri atti di assenso, previsti dalla normativa vigente.

Ai proprietari dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera è inviato l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti e documenti allegati al progetto definitivi, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento. Il proprietario e ogni altro interessato possono formulare osservazioni al responsabile del procedimento, nel termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione o dalla pubblicazione dell'avviso.

Il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione.

Il Comune di San Giovanni d'Asso, in quanto autorità espropriante si pronuncia sulle osservazioni, con atto motivato. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni. Se le osservazioni riguardano solo una parte agevolmente separabile dell'opera, l'autorità espropriante può approvare per la restante parte il progetto, in attesa delle determinazioni sulle osservazioni. Qualora nel corso dei lavori si manifesti la necessità o l'opportunità di espropriare altri terreni o altri edifici, attigui a quelli già espropriati, con atto motivato il Comune di San Giovanni d'Asso integra il provvedimento con cui è stato approvato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilità. Al concessionario fa carico il risarcimento spettante a favore dei proprietari delle aree interessate dall'esproprio.

## **Articolo 10.**

Il concessionario, oltre quanto previsto nell'atto di concessione e nella presente convenzione, è tenuto a realizzare le opere previste nel piano industriale e nel programma di coltivazione del giacimento, secondo il cronoprogramma dello stesso. Eventuali motivate modifiche al piano dovranno essere precedentemente concordate con l'Amministrazione comunale e da essa assentite.

Se entro il termine proposto per l'esecuzione delle suddette opere, fatte salve eventuali proroghe motivate, il soggetto concessionario non avrà adempiuto agli obblighi assunti, il Comune avvierà il procedimento di decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 28 lettera a) della L.R. n.38/2004. Il concessionario si obbliga inoltre ad adeguare l'esecuzione delle opere in relazione alla variazione degli strumenti urbanistici o di altre speciali motivazioni, fermo restando quanto previsto per il caso di variazione del progetto esecutivo.

Il concessionario sarà altresì tenuto a quanto disposto dalle norme di legge, siano esse a carattere imperativo che dispositivo, ad oggi vigenti in materia di concessioni minerarie per la coltivazione di acque minerali - ivi compresi il regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 5 luglio 2011 ed in particolare le norme della L.R. n.38/2004 e s.m.i., relativa alla disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali e il relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.R. n.11/R del 24/03/2009.

Il concessionario dovrà eseguire nei modi e secondo le periodicità previste dall'art. 29 della L.R. 29/04 e art. della DPGRT 11/R/09:

- ✦ misure del livello piezometrico nei pozzi e nei piezometri;
- ✦ misure di temperatura, di conducibilità elettrica e del PH dell'acqua;
- ✦ analisi chimiche ed isotopiche periodiche.

Inoltre le caratteristiche delle strumentazioni di monitoraggio dovranno rispondere a quanto previsto dall'art. 7 della DPGRT 11/R/09. Tutti i dati ricavati mediante le strumentazioni di monitoraggio devono essere riportati negli appositi registri previsti dall'articolo 39 della l.r. n. 38/2004 e trasmessi ogni tre mesi al comune ed alla competente struttura territoriale regionale.

Il concessionario, oltre quanto sarà specificato nell'atto di concessione e nella presente convenzione è tenuto a realizzare le opere previste nel piano industriale e nel programma di coltivazione del giacimento, secondo il cronoprogramma dello stesso. Eventuali motivate modifiche al piano dovranno essere precedentemente concordate con l'Amministrazione comunale e da essa assentite.

Se entro il termine consentito, per l'esecuzione delle suddette opere, fatte salve eventuali proroghe motivate, il soggetto concessionario non avrà adempiuto agli obblighi assunti, il Comune avvierà il procedimento di decadenza dalla concessione ai sensi dell'art.28 lettera a) della L.R. n.38/2004. Il concessionario si obbliga inoltre ad adeguare l'esecuzione delle opere in relazione alla variazione degli strumenti urbanistici o di altre speciali motivazioni, fermo restando quanto previsto per il caso di variazione del progetto esecutivo.

### **Articolo 11.**

L'aggiudicatario, se diverso dal titolare del permesso di ricerca, è obbligato, prima del rilascio della concessione, alla corresponsione al Comune dell'importo previsto all'art.9, comma 2bis, della L.R. n.38/2004 come determinate dal Responsabile del procedimento con provvedimento dirigenziale del 20 dicembre 2011, n.126 di Euro 162.404,98 maggiorato del 20% quindi di Euro 194.885,976. Successivamente il Comune corrisponderà pari cifra al titolare del permesso di ricerca.

Il responsabile del procedimento, con l'individuazione della zona di rispetto, individua i proprietari dei fondi su cui la stessa insiste e stabilisce, in contraddittorio tra titolare della concessione ed i proprietari dei fondi, preventivamente al rilascio della concessione e riportandovi i dati, l'indennità da corrispondere loro da parte del titolare della concessione.

L'indennità viene stabilita sulla base sia dei danni eventuali sia dei limiti posti all'utilizzo, ai sensi della normativa in materia ambientale e dei limiti posti per la tutela delle acque. In caso di mancato accordo tra le parti si procederà alla nomina di un perito, nella persona di un professionista esperto in materia (agronomo, dottore forestale, ingegnere) che effettuerà una stima. Il perito è nominato dal Comune e le spese sono a carico, in maniera equivalente, delle due parti in disaccordo.

L'indennizzo può essere effettuato in unica soluzione o pagato in soluzioni annuali. La prima annualità dovrà essere corrisposta prima del ritiro della concessione, consegnando al responsabile del procedimento copia di attestazione dell'avvenuto pagamento. Il mancato pagamento delle successive annualità costituisce causa di decadenza dalla concessione, e nel titolo concessorio ne viene riportata espressa menzione. Il procedimento di decadenza per mancata corresponsione dei canoni di indennizzo ai proprietari dei fondi si avvia con la richiesta dei proprietari; il responsabile del procedimento invita il concessionario a provvedere al pagamento di quanto stabilito nel termine di 60 giorni. Decorso inutilmente tale periodo si procede alla comunicazione dei motivi che inducono l'amministrazione, sulla base di apposita previsione concessoria, alla pronuncia di decadenza, assegnando un ulteriore periodo di 30 giorni, con pagamento di maggiorazione del 30%, per provvedere al pagamento di quanto dovuto. In caso negativo si procede con atto dirigenziale a pronunciare la decadenza dalla concessione.

### **Articolo 12.**

Il concessionario è tenuto, entro il termine di giorni 180 dalla firma del presente atto alla presentazione del piano attuativo previsto dal regolamento urbanistico al fine della realizzazione del centro attrezzato termale oltre a:

- a) il recupero e la valorizzazione dell'antica vasca termale in travertino;
- b) il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti (con particolare attenzione al complesso dei mulini) con funzioni coerenti con l'obiettivo;
- c) la valorizzazione del sistema delle acque (gore, sistema idraulico ecc.);
- d) la sostituzione delle specie vegetali incoerenti con l'ambiente con specie arboree autoctone e/o di valore paesaggistico-ambientale;

- e) l'eliminazione delle strutture incoerenti (annessi, tettoie, stalle, vasche) che creano degrado;
- f) le opere di urbanizzazione necessarie;
- g) le aree da cedere al comune.

Il termine potrà essere prorogata per una sola volta su istanza motivata da presentare almeno trenta giorni antecedente la scadenza.

Il Comune si pronuncerà sulla richiesta di proroga entro il termine di sessanta giorni.

Il piano attuativo dovrà indicare le opere di urbanizzazione da cedere al Comune di San Giovanni d'Asso i tempi necessari per la realizzazione dei singoli interventi previsti.

Il mancato rispetto del termine per la presentazione del piano attuativo provoca la decadenza dalla concessione, risoluzione della presente convenzione e l'incameramento della cauzione.

### **Articolo 13.**

Il concessionario si impegna ad applicare al personale dipendente il trattamento economico dei contratti collettivi vigenti in materia.

Il concessionario dichiara che il personale agirà sotto la responsabilità piena e diretta dello stesso e si obbliga ad applicare la normativa sulla sicurezza sul luogo di lavoro (D.Lgs 81/2008) in materia di prevenzione infortunistica, di igiene del lavoro, ed a versare i contributi previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici vigenti.

All'inizio della concessione, il concessionario, deve depositare presso l'ufficio associato tecnico comunale di San Giovanni d'Asso, l'elenco dei nominativi delle persone addette all'esecuzione dei lavori con l'indicazione delle esatte generalità, del domicilio e del numero di telefono e devono essere comunicate tutte le eventuali variazioni anche temporanee.

Sono a carico del concessionario tutte le spese per assicurazioni, contributi, previdenze ecc. e in particolare, quelle riguardanti l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro del personale da esso impiegato.

### **Articolo 14.**

La concessione può essere trasferita per atto tra vivi, previa autorizzazione del comune, da richiedersi a cura del titolare della concessione, fatto salvo l'obbligo del possesso, nel soggetto subentrante, dei requisiti richiesti per il rilascio della concessione medesima.

Nel caso di morte del concessionario, la concessione è trasferita, previa autorizzazione del comune, all'erede che ne faccia domanda entro dodici mesi dal decesso del concessionario stesso, salvo l'obbligo del possesso, nell'erede subentrante, dei requisiti soggettivi necessari per il rilascio della concessione, previsti dall'articolo 14 della l.r. n. 38/2004.

In caso di più soggetti aventi causa, fatto salvo l'obbligo relativo al possesso dei requisiti soggettivi di cui al comma 1, gli eredi interessati possono subentrare al concessionario defunto, previa l'apposita richiesta degli interessati entro il termine di cui al comma 2, qualora provvedano a nominare un rappresentante unico, ovvero alla costituzione di una società commerciale, in conformità con le vigenti norme poste dall'ordinamento civilistico.

Trascorso il termine di cui al comma 2, senza che gli eredi abbiano trasmesso la richiesta ivi prevista, la concessione si intende rinunciata.

Il nuovo titolare della concessione di coltivazione subentra nei diritti e negli obblighi stabiliti nel provvedimento con il quale la concessione stessa è stata rilasciata al titolare originario.

### **Articolo 15.**

Il concessionario, che intenda rinnovare la concessione deve presentare domanda di rinnovo al comune, entro il termine di 18 mesi antecedenti la scadenza. In questo caso si procede come previsto dall'articolo 26, comma 1 della legge.

Il responsabile del servizio trasmette alla Regione Toscana copia della domanda di rinnovo e il provvedimento finale di rinnovo ovvero di diniego.

### **Articolo 16.**

Oltre che per scadenza del termine, la concessione di coltivazione cessa per:

- a) rinuncia;
- b) decadenza;
- c) revoca.

Ai fini di cui al comma 1, lettera a), il concessionario deve presentare, al comune, espressa dichiarazione scritta, non sottoposta a condizione, a decorrere dalla quale è costituito custode del bene oggetto della concessione e delle relative pertinenze, con l'obbligo di astenersi da qualsiasi attività di sfruttamento o di mutamento dello stato del bene e dei luoghi.

Nei casi di cui al comma 2, il comune adotta i provvedimenti di conservazione necessari e, in caso di inosservanza degli stessi, ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del concessionario. La presentazione della rinuncia non esonera il concessionario dall'obbligo del pagamento del canone, relativamente all'anno nel quale è stata presentata, e non costituisce titolo per la restituzione del canone pagato.

### **Articolo 17.**

La concessione decade in particolare, qualora il concessionario:

- ✦ non adempia agli specifici obblighi stabiliti nel provvedimento di concessione, a pena di decadenza;
- ✦ non risulti più in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall' articolo 14 per il rilascio della concessione di coltivazione;
- ✦ non abbia corrisposto, per due anni consecutivi, il canone dovuto;
- ✦ non abbia ottemperato agli obblighi previsti dalla convenzione;
- ✦ non abbia mantenuto in attività, per oltre tre mesi consecutivi, o comunque per oltre quattro mesi nell'anno solare, i giacimenti oggetto della concessione, in assenza di un giustificato motivo;
- ✦ abbia trasferito la concessione senza la previa autorizzazione del comune prevista dall' articolo 24, comma 1 della legge;
- ✦ non consegua l'autorizzazione sanitaria disciplinata, per le acque termali, dalle disposizioni di legge vigenti per esse;
- ✦ abbia perso i requisiti che hanno permesso il riconoscimento ministeriale delle acque termali;
- ✦ non abbia installato gli apparecchi di misura previsti dall'articolo 29 della legge;
- ✦ abbia stipulato un contratto di somministrazione per le acque termali, in assenza dell'autorizzazione comunale di cui all'articolo 24, comma 6 della legge e del presente regolamento;
- ✦ non abbia ottemperato a fornire ai comuni ed alle competenti strutture della Regione i dati e gli elementi indicati nel regolamento regionale di cui all' articolo 49 della l.r. n. 38/2004,

Il responsabile del servizio, avuto notizia di una delle cause di decadenza, avvia il procedimento d'ufficio, previa comunicazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990, e contestualmente assegna il termine di quindici giorni, in ottemperanza del comma 3 dell'art. 28 della legge, per la presentazione di controdeduzioni.

La decadenza è pronunciata entro il termine di sessanta giorni dall'avvio del procedimento. È fatta salva la facoltà di un accordo sostitutivo di procedimento per la rimozione delle cause che hanno dato luogo al procedimento.

La pronuncia della decadenza non dà diritto a rimborsi, compensi o indennità comunque denominati.

Il Comune a seguito della concessione incamera la cauzione che viene destinata ad interventi diretti alla tutela ambientale, alla manutenzione ed allo studio del sistema idrogeologico e delle sorgenti nonché ad interventi rivolti alla risistemazione paesaggistica ed ambientale delle aree

coinvolte dalle attività dismesse.

#### **Articolo 18.**

Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse la concessione dovrà prevedere la revoca, previo rimborso delle spese sostenute dal concessionario che saranno valutate in contraddittorio, sulla base di una perizia redatta, da un perito nominato dall'amministrazione comunale e da un perito nominato dal concessionario.

Il concessionario ha altresì l'obbligo di installare ad ogni pozzo o alla sorgente, ove sia possibile, e in ogni caso in luogo accessibile e comunque prima degli interventi di utilizzazione, nonché all'imbottigliamento, appositi misuratori automatici della portata, della temperatura e della conducibilità elettrica dell'acqua. Sono inoltre tenuti ad installare, entro il perimetro della concessione, misuratori delle precipitazioni atmosferiche, della pressione barometrica, della temperatura minima e massima.

#### **Articolo 19.**

Il concessionario deve tenere un registro aggiornato di tutti gli interventi effettuati sulla sorgente. In tale registro devono essere riportate, in ordine cronologico, le riparazioni, le sostituzioni, le modifiche apportate alle opere di presa, agli impianti e alle pertinenze in genere.

#### **Articolo 20.**

Il comune svolge altresì le funzioni di vigilanza e controllo sulle attività di ricerca e coltivazione delle acque minerali, di sorgente, e termali, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni relative alla ricerca ed alla coltivazione. Sono fatte salve le funzioni di vigilanza in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori, attribuite all'azienda USL n. 7 di Siena.

Ferme restando le funzioni spettanti agli ufficiali di polizia giudiziaria, il comune, provvede altresì all'accertamento degli adempimenti posti dalla legge, e delle relative infrazioni, con i poteri e per gli effetti previsti dall'art. 13 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

#### **Articolo 21.**

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio:

La Concedente presso l'Amministrazione Comunale di San Giovanni D'Asso, piazza Gramsci n. 1 (SI).

Il concessionario in:

Le parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

#### **Articolo 22.**

I dati personali del Concedente saranno trattati dal concessionario solo per le seguenti finalità:

- a) esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto e relativi adempimenti;
- b) adempimenti di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalla normativa comunitaria;

In relazione alle finalità sopra indicate i dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici o telematici anche combinati tra loro per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario e comunque, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Per il perseguimento delle finalità sopra indicate, il concessionario potrà comunicare, in Italia e all'estero, compresi paesi non appartenenti all'Unione Europea, i dati personali a soggetti terzi appartenenti alle seguenti categorie:

- autorità pubbliche e organi di vigilanza e controllo;
- società controllate, controllanti e collegate;
- banche ed istituti di credito per la gestione dei pagamenti/incassi;
- soggetti che svolgono, per conto del concedente, compiti di natura tecnica ed organizzativa;

- soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione dei dati;
- soggetti che forniscono servizi per la gestione dei sistemi informativi delle parti;
- soggetti che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni dell'interessato;
- soggetti che svolgono attività di archiviazione e data entry;
- studi e società nell'ambito dei rapporti di assistenza e consulenza;
- soggetti che svolgono adempimenti di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere dal concessionario anche nell'interesse dei propri fornitori;

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate trattano i dati come distinti titolari del trattamento o in qualità di Responsabili o Incaricati all'uopo nominati dal concessionario.

I dati personali del Concedente potranno inoltre, essere conosciuti dai dipendenti/consulenti del concessionario i quali sono stati appositamente nominati Responsabili o Incaricati del trattamento.

Il Concedente autorizza espressamente il concessionario al trattamento dei dati personali per le finalità indicate nel presente articolo 23.

In caso di cessazione del presente contratto le Parti cesseranno ogni trattamento dei dati personali ricevuti nel rispetto della normativa vigente.

### **Articolo 23.**

Le parti si danno reciprocamente atto del fatto che le tutte le informazioni scambiate nel periodo di vigenza del presente contratto, per le finalità nello stesso indicate, sono considerate Informazioni Riservate, hanno rilevante ed intrinseco valore commerciale per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico.

Le Informazioni Riservate saranno pertanto ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria che si impegna conseguentemente a impedirne la divulgazione a terzi, impiegando a tal fine lo stesso grado di diligenza che userebbe normalmente per proteggere informazioni riservate di valore economico paragonabile, facenti parte del proprio patrimonio. La parte destinataria non potrà copiare, duplicare, riprodurre o registrare in nessuna forma e con nessun mezzo le Informazioni Riservate, salvo che nella misura strettamente necessaria per consentire la circolazione tra i soggetti direttamente coinvolti conformemente al punto successivo.

Ciascuna delle parti garantisce che l'accesso alle Informazioni Riservate sia limitato esclusivamente a quegli amministratori, dipendenti o consulenti, propri o di società appartenenti al proprio gruppo, che necessitino di essere messi a conoscenza delle stesse, in stretta dipendenza del contratto, e risponde dell'osservanza dell'obbligo di riservatezza da parte di tali soggetti.

Le precedenti disposizioni non si applicheranno alle Informazioni Riservate:

che siano già conosciute dalla parte destinataria prima della loro comunicazione; che siano o diventino di pubblico dominio per ragioni diverse dall'inadempimento della parte destinataria; che siano ottenute dalla parte destinataria da un terzo di buona fede che ha il pieno diritto di disporre delle Informazioni Riservate; che siano elaborate da ciascuna parte in modo completamente autonomo e indipendente; che la parte destinataria comunichi o divulghi: 1) in ottemperanza ad una formale richiesta da parte di un'Autorità munita dei necessari poteri o in forza di un obbligo di legge, 2) per tutelare i propri interessi in sede giudiziale e/o amministrativa; 3) nel caso cui divulgazione sia stata previamente autorizzata per iscritto dalla parte proprietaria. In relazione ai punti 1) e 2), la parte destinataria darà tempestiva notizia scritta della comunicazione o divulgazione alla parte proprietaria.

Le parti s'impegnano a mantenere il vincolo di riservatezza sulle informazioni scambiate, anche per i due anni successivi dal termine del presente contratto.

### **Articolo 24.**

Il presente contratto di concessione e' soggetto ad IVA e sarà registrato a cura del Comune di San Giovanni d'Asso.

Tutte le altre spese inerenti e conseguenti alla presente concessione, bolli, registrazione, trascrizione, diritti di segreteria ed altro saranno a cura del concessionario.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena conoscenza.

La presente concessione, per la cui stipula ricorrono i presupposti sostanziali e formali di cui all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 è immediatamente impegnativo sia per il concessionario che per il Comune di San Giovanni d'Asso.

Di questo atto, ricevuto da me pubblico ufficiale, scritto con sistema informatizzato su fogli di carta bollata, occupandone ..... pagine per intero e parte della ....., ho dato lettura alle parti contraenti le quali, ratificandolo ed approvandolo in ogni sua parte, vi hanno apposto, insieme a me segretario, le loro sottoscrizioni in fine ed al margine, come per legge.

Il Comune di San Giovanni d'Asso

(.....)

Il concessionario

(.....)

Il Segretario Comunale

(Avv. Angelo Capalbo)