

Rep. n. 3808



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MONTEPULCIANO

(Provincia di Siena)

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ESERCIZIO DELLA
CONCESSIONE MINERARIA PER ACQUA TERMO
MINERALE "S.ALBINO LA VENA" - TERME DI
MONTEPULCIANO SPA.

L'anno Duemiladodici (2012) addì Trenta (30) del mese di
Marzo, nella Segreteria del Comune di Montepulciano.

Avanti a me, Dott. Domenico SMILARI, Segretario Generale del
Comune di Montepulciano, autorizzato a ricevere gli atti del
Comune ai sensi dell'art. 97 del D.lsg 18.8.2000 n. 267, si sono
costituiti:

DA UNA PARTE

- COMUNE DI MONTEPULCIANO (cod. fisc. 00223000522),
rappresentato dall'Arch. Massimo BERTONE, nato a Napoli
(NA) il 06.06.1960, Responsabile del Servizio Urbanistica -
Edilizia, del Comune di Montepulciano, ai sensi dell'art. 107 del
D.Lgs 267 del 18.08.2000, il quale agisce nell'esclusivo interesse
dell'Ente che rappresenta e non altrimenti, che nel contesto
dell'atto sarà chiamato per brevità "Comune";

- DALL'ALTRA PARTE:

- TERME DI MONTEPULCIANO spa (P.I.00063920524),
rappresentata dalla Dr.ssa Rosanna Cresti, nata a Siena il

15/05/1940 e residente in Montepulciano (Si), Via di Poggiano n. 5, la quale interviene in rappresentanza della società Terme di Montepulciano spa, con sede legale in Montepulciano – fraz. S.Albino (SI) Via delle Terme n. 46, iscritta alla Camera di Commercio di Siena al n. 45083; in seguito denominata anche “Concessionario”;

P R E M E S S O

-che con Decreto Dirigenziale n. 4472 del 17/08/2005 della Regione Toscana, Direzione Generale Sviluppo Economico; Area di Coordinamento Politiche per il Turismo, Commercio e Attività terziarie, settore Politiche di Sviluppo e Promozione del Turismo, è stata rilasciata per 20 (venti) anni a favore della società Terme di Montepulciano spa la concessione mineraria per acqua termo - minerale convenzionalmente denominata “Concessione S.Albino La Vena” con rinnovo a decorrere dal 01/04/2005, posta nel territorio del Comune di Montepulciano, Provincia di Siena, che interessa un’area di ettari 56.24 (e che coincide parzialmente con le concessioni minerarie “Samt’Albino” e “Acquapuzzola- Villa Cantucci” di complessivi ettari 97.80) e di durata 20 anni a decorrere dal 01/04/2005;

-che le acque minerali, di sorgente e termali esistenti nel territorio della Regione costituiscono patrimonio indisponibile della Regione;

-che la legge regionale n. 38 del 27 luglio 2004

(successivamente definita “legge”) ha trasferito alle amministrazioni comunali le funzioni di gestione delle acque minerali, di sorgente e termali;

- che la L.R. 38/2004 ed il suo Regolamento di attuazione n. 11/R del 24.3.2009 (successivamente definito “Regolamento”) sono entrati in vigore in data 31.3.2009;

- che la L.R. 38/2004 prevede, all’articolo 22 – comma 5 – la stipula di apposita convenzione fra comune e soggetto concessionario;

(solo per le concessioni in essere)

- che l’articolo 48 “Norme transitorie” – comma 1 – della stessa L.R. 38/2004 prevede per le concessioni “in atto alla data di entrata in vigore del regolamento regionale di cui all’articolo 49 sono suscettibili di conferma previa stipulazione, ai sensi dell’articolo 22, comma 5, della convenzione con il comune competente”;

- che il Comune di Montepulciano nello svolgimento delle funzioni ad esso attribuite dalla legge opera al fine di una razionale utilizzazione della risorsa (termale), vigilando sulla utilizzazione sostenibile e durevole in un quadro di complessiva tutela dell’assetto ambientale ed idrogeologico del proprio territorio e persegue al contempo lo sviluppo sostenibile, sia dai punti di vista economico che sociale, delle attività presenti;

- che il Comune di Montepulciano, in considerazione delle

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page. There are three distinct marks: a large signature at the top, a smaller signature in the middle, and another signature at the bottom.

caratteristiche economico – sociali e ambientali urbanistiche del territorio si pone altresì come altre finalità la valorizzazione dei beni termali per favorire lo sviluppo economico – turistico – occupazionale, tutela ambiente e recupero realtà esistenti;

-che, ai fini di cui sopra, il Comune di Montepulciano ha approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28.03.2012, il Regolamento e la Convenzione tipo per la ricerca, la coltivazione e la utilizzazione di acque termali di cui alla L.R. 38/2004;

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue :

Art.1 - Premesse ed allegati -

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

Art.2 - Oggetto della convenzione -

1. La presente convenzione ha per oggetto la concessione mineraria per acqua termo - minerale “Concessione S.Albino la Vena”, rinnovata con Decreto Dirigenziale n. 4472 del 17.08.2005 Regione Toscana - Giunta Regionale – Direzione Generale Sviluppo Economico ed interessa un’area di ettari 56.24, posta in Montepulciano (SI).

2. La concessione è confermata dalla stipula della presente convenzione, già in essere dal 01.04.2005, avrà la durata fino al 31.3.2025 per anni 20 (Venti). Il presente atto decorre dalla data



odierna.

3. Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 38/2004 la società concessionaria deve presentare istanza di rinnovo entro il termine di diciotto mesi precedenti la scadenza prevista (ovvero entro il diverso termine individuato dal Comune di Montepulciano con regolamento).

Art. 3- Obblighi del soggetto concessionario-

1. Il Concessionario deve presentare al Comune, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 38/2004, entro il 31 dicembre di ogni anno:

-una relazione sui lavori svolti nelle aree delle concessioni minerarie, sui risultati ottenuti, sull'andamento delle attività e le spese sostenute;

- un programma dei lavori che contenga tutti gli interventi previsti per l'anno successivo e le relative spese preventivate;

-in caso di mancata trasmissione di una risposta da parte del Comune di Montepulciano entro 30 giorni dalla presentazione della relazione e del programma dei lavori, tali documenti si considerano assentiti;

- le nuove opere di presa sono sottoposte ad approvazione da parte del Comune, previa istruttoria ai sensi della L.R. n. 38/2004.

2. In caso di cessazione dell'attività il Concessionario è tenuto a provvedere a proprie spese al ripristino ambientale dell'area di

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive 'L' followed by a flourish. The bottom signature is a cursive 'M' followed by a flourish.

concessione e delle aree circostanti eventualmente impattate.

3. Il Concessionario non può trasferire con atto tra vivi la concessione relativa alla presente convenzione senza che sia intervenuta preventivamente autorizzazione del Comune. La mancata comunicazione del trasferimento comporta la decadenza della concessione.

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare le variazioni intervenute in relazione alla cessione della maggioranza del capitale sociale ed il mutamento degli amministratori al fine di consentire al Comune la verifica del possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legge. La comunicazione di cui al presente punto dovrà essere effettuata entro un termine massimo di 30 giorni.

Art. 4 -Canone di concessione-

1. Il canone di concessione, di cui al comma 1 dell'articolo 22 della L.R. 38/04, viene individuato, per la concessione in esame (usi termali) in euro 0,10 per metro cubo, fino al tetto massimo previsto in relazione alle tre fasce di portata definite dalla legge che sono:

1) per l'utilizzo di acqua termale fino ad una portata di 15 litri/secondo è applicato un tetto massimo pari ad euro 3.500,00;

2) per l'utilizzo di acqua termale compresa tra una portata superiore a 15 e fino a 50 litri/secondo è applicato un tetto

massimo pari ad euro 7.500,00;

3) per l'utilizzo di acqua termale superiore ad una portata di 50 litri/secondo è applicato un tetto massimo pari ad euro 12.500,00.

Il canone annuo, viene individuato provvisoriamente nella fascia fino ad una portata di 15 litri/secondo sulla base delle dichiarazioni presentate dalla società concessionaria in data 27/03/2012, fatti salvi gli eventuali conguagli.

2. Il canone dovrà essere versato con le seguenti scadenze e modalità per il 50% entro il 31 luglio ed per il rimanente 50% entro il 30 novembre di ogni anno. In caso di ritardato pagamento verrà calcolato un aumento dell'importo di importo percentuale pari al 30 % qualora il ritardo non superi i sessanta giorni successivi alla scadenza; del 50 % qualora il ritardo si protragga oltre i sessanta giorni.

3. Oltre i 24 mesi di ritardo nel pagamento del canone sarà dato avvio alla procedura di decadenza della concessione ai sensi dell'art. 28 – comma 1 – lettera c) della legge 38/04.

Art. 5- Polizza fideiussoria-

1. Il concessionario dovrà presentare idonea polizza assicurativa o fidejussione bancaria, o di altro intermediario finanziario di all'art. 107 T.U.B., incondizionata ed escutibile a prima richiesta, costituita a garanzia degli interventi previsti dal provvedimento di concessione e previsioni di riscossione della stessa e sua



destinazione.

Art. 6-Oneri previsti dalla legge-

1. Sono a carico del soggetto concessionario gli oneri strettamente legati alla concessione mineraria riguardanti:

- gli oneri di manutenzione delle opere di captazione, adduzione e gestione delle acque;
- gli oneri per il monitoraggio delle portate e delle caratteristiche chimiche, chimico-fisiche, batteriologiche e ogni altra analisi prevista dalla L.R. 38/2004 e dal Regolamento n. 11/R del 24/03/2009 e dalle altre leggi di riferimento. La società concessionaria, pertanto, ha l'obbligo di riportare i dati relativi alle misure delle portate, del livello piezometrico nei pozzi e nei piezometri, della temperatura, della conducibilità elettrica e del PH dell'acqua nonché le analisi chimiche e isotopiche periodiche, ricavati con le strumentazioni di cui al punto precedente, negli appositi registri previsti all'art. 39 della L.R. n. 38/04 e di trasmetterli ogni 3 mesi al Comune e alla competente struttura regionale. Le misure di portata non strumentali, i controlli sui parametri chimico fisici di base previsti dalla normativa vigente (Temperatura, Conducibilità, Ph), le condizioni igienico sanitarie e l'efficienza delle opere di captazione, sono effettuate dal Direttore di Miniera coadiuvato da un sorvegliante. Accanto, poi, ai controlli microbiologici eseguiti dalla USL, la Società concessionaria esegue



periodicamente analisi con prelievi in differenti punti degli impianti;

- gli oneri afferenti allo scarico delle acque reflue derivanti dalla gestione dell'attività termale o da eventuali attività di ricerca;
- gli oneri per l'installazione degli strumenti di misura;
- gli oneri derivanti dagli eventuali impatti negativi sull'ambiente derivanti dall'esercizio dell'attività termale da responsabilità del concessionario accertata tramite collegio arbitrale;
- gli oneri derivanti dalle indennità dovute ai proprietari dei terreni interessati dalle aree di rispetto delle opere di presa.

Art. 7- Ulteriori oneri a carico del concessionari-

1. In relazione all'esercizio della concessione la società concessionaria si impegna:

- a garantire ai cittadini residenti nel comune di Montepulciano l'ingresso o tariffe agevolate pari al 20% di sconto e l'apertura a clienti esterni, convenzionarsi con il S.S.N. per le cure termali previste.

Art. 8- Portata di concessione-

1. Al fine dell'adeguamento della concessione (in essere) con l'indicazione della portata di concessione si dispone che vengano effettuate, ai fini della sua individuazione, apposite prove di portata da eseguirsi con le modalità indicate all'art. 8 del Regolamento n. 11/R del 24.3.2009, di attuazione della L.R.

38/04, da completare nel termine di sei mesi dalla stipula della presente convenzione ed, eventualmente sostituite od integrate dalle serie storiche disponibili presso la Terme di Montepulciano S.p.A.

2. Il soggetto concessionario si impegna ad utilizzare la portata di concessione in modo ottimale, in considerazione della natura della risorsa e delle cure termali per le quali è stata riconosciuta l'efficacia terapeutica.

- Qualora a seguito di specifiche verifiche, risulti che una parte della risorsa non venga utilizzata da parte del concessionario per almeno il 20%, né sia oggetto di piani di sviluppo (a breve termine), e tale evidenza si ripeta per cinque anni consecutivi, l'amministrazione comunale potrà disporre che la parte eccedente sia oggetto di contratti di somministrazione da concordare fra amministrazione comunale, soggetto concessionario ed eventuali soggetti interessati al fine del pieno impiego e di una più allargata valorizzazione alla risorsa stessa.

Art. 9- Obblighi del Comune di Montepulciano-

1 Il Comune si impegna a costituire e mantenere costantemente funzionante ed efficiente una struttura operativa, che gestisca con priorità le questioni relative all'applicazione della normativa in materia di acque termali ed in particolare i rapporti con il concessionario. La struttura potrà essere gestita in economia, con proprio personale, oppure mediante gestione associata di servizi.

Art. 10- Vigilanza-

1. Nell'ambito dei compiti di vigilanza previsti a carico del Comune dall'articolo 30 della L.R. 38/04, il Comune si riserva di accedere periodicamente alla derivazione dando avviso al concessionario.

Art. 11- Zone di salvaguardia-

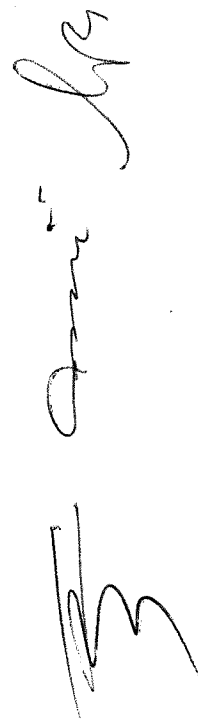
L'amministrazione comunale si impegna ad aggiornare il quadro conoscitivo ai sensi dell'art. art. 19 – comma 1 – L.R. 38/04.

A seguito della individuazione, da parte della Provincia di Siena, delle zone di protezione ambientale, come definite dall'art. 18 – comma 1 – lettera b) della L.R. 38/04, il comune si impegna ad individuare, in attuazione delle prescrizioni provinciali, idonea area di valorizzazione ambientale da sottoporre a specifica disciplina finalizzata alla tutela ed alla salvaguardia urbanistico-ambientale del territorio sul quale è posto lo stabilimento termale connesso con la concessione "S.Albino La Vena", secondo quanto previsto all'art. 19 – comma 2 – della legge.

Art.12-Voltura della convenzione-

1. Previsione dell'accettazione preventiva dei termini della convenzione da parte di eventuale soggetto subentrante nella titolarità della concessione, prima dell'autorizzazione al trasferimento della concessione.

Art. 13-Modifiche alla presente convenzione-

Handwritten signature and initials on the right margin, likely belonging to the author or reviewer of the document.

Tempi, modalità e procedura di modifica alla convenzione saranno valutate caso per caso. In ogni caso :

- la richiesta di modifica dovrà pervenire almeno sei mesi prima la sua scadenza;
- la modifica dovrà essere oggetto di atto deliberativo (di Giunta o di Consiglio);
- la procedura dovrà prevedere una istruttoria tecnica e l'acquisizione del parere della Commissione Urbanistica.

Art. 14-Penali-

1. Per ogni violazione, grave o reiterata, alle norme che disciplinano la presente convenzione, sia quelle contenute in questo documento sia quelle in esso richiamate, verrà applicata a carico del soggetto concessionario una penale di euro 1.000,00 (mille/00), ove la violazione non comporti, ai sensi della legge, sanzioni diverse.

Art. 15- Norme finali-

1. Per tutto quanto non disciplinato dalla presente convenzione si applicano le norme di legge, siano esse a carattere imperativo che dispositivo, ad oggi vigenti in materia di concessioni minerarie per la coltivazione di acque minerali e termali, ed in particolare le norme della L.R. 38/04, il regolamento n.11/R 2009 ed il regolamento comunale recante disposizioni relative alla disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione



delle acque minerali, di sorgente e termali.

Art. 16 - Registrazione – trascrizione

La presente convenzione sarà registrata a Montepulciano a spese del soggetto concessionario Terme di Montepulciano spa.

Art. 17- Elenco degli allegati-

Fanno parte integrante al contratto, anche se ad esso non allegati materialmente ma agli atti:

Allegato 1-Localizzazione della concessione , contenuti :

- Cartografia regionale, alla scala 1:10.000 con delimitazione dell'area in concessione :
- ubicazione di sorgenti e pozzi termali (sia quelli concessi, che le pertinenze della miniera) ;
- limiti delle zone di rispetto (Art.31 L.R.n.86/1994);
- limiti delle zone di protezione igienico sanitaria (DM. 2085 - 20/10/1980);
- acquedotti: dalla sorgente allo Stabilimento, ecc.

Allegato 2 – Tabella di calcolo e determinazione del canone, contenuti :

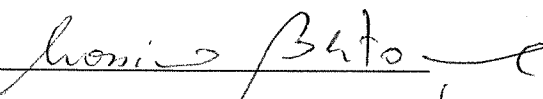
- portata;
- volume utilizzato suddiviso per tipologia di utilizzo;
- canone applicato al volume erogato dalla sorgente;

- canne applicato al volume utilizzato.

Il valore del presente atto viene determinato in € 45.500,00 (quarantacinquemilacinquecento/00), ai soli fini del calcolo dei diritti di segreteria da versare al Comune, come determinati dalla L. 8.6.62 n. 604 tab. D).

Del che io Segretario ho redatto il presente atto, il quale letto alle parti intervenute, che trovatolo conforme alla loro volontà, lo hanno, unitamente a me, sottoscritto come esegue:

COMUNE DI MONTEPULCIANO



TERME DI MONTEPULCIANO SPA



IL SEGRETARIO GENERALE

