

Rep. n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

C O M U N E D I O M E

(Provincia di Brescia)

CONVENZIONE

per l'esercizio della concessione relativa al giacimento di acqua termale denominato "Fonte", rilasciata con Decreto . n. del per un'area posta nel territorio del comune di Ome (Brescia) loc. Maglio.

L'anno duemilasedici, il giorno del mese di, presso la sede del Comune di sito in

DAVANTI A ME

Dott., Segretario Generale del Comune di Ome (Bs), autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono comparsi i Signori :

....., nato a
..... ile residente a
..... (....) nella sua qualità di
..... del Comune di
, domiciliato per la carica presso la sede
comunale in via, n.,
ed autorizzato alla stipula del presente atto
con

, *infra* Comune;

....., nato a, il (C.F.),
domiciliato per la carica presso la sede
sociale, il quale interviene in qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione e
legale rappresentante dell' Impresa -
- con sede legale in a, _____ via
_____ n. _____ Codice Fiscale e
numero di iscrizione al Registro Imprese di
_____ - Partita Iva _____ -
iscritta al Repertorio Economico Amministrativo
(REA) della CCIAA di _____ al n. 107233,
infra Concessionario o soggetto Concessionario;

P R E M E S S O

che il Comune di Ome è titolare di concessione
idro-mineraria per acque termali

convenzionalmente denominate "Fonte", posta nel territorio del Comune di Ome, loc. Maglio; che il Comune, in considerazione dell'attuale congiuntura socio-economica sfavorevole che ha determinato la notoria situazione di crisi generalizzata che investe in varie forme tutti i settori produttivi, assume come primario obiettivo, nel pieno rispetto del proprio patrimonio storico-naturalistico-ambientale quello di incentivare il mantenimento e la valorizzazione delle realtà economiche esistenti;

che in tale ottica, le Terme possono costituire un volano per lo sviluppo turistico del territorio;

che il medesimo -in alternativa alla gestione diretta- ha deliberato di affidarne a terzi la gestione in concessione;

che a seguito di gara, il soggetto aggiudicatario è stato individuato in _____;

P R E M E S S O A L T R E S I'

- che le acque minerali, di sorgente e termali esistenti nel territorio della Regione

Lombardia costituiscono patrimonio indisponibile della Regione stessa;

- che la Legge Regionale Lombardia n. 44 del 29 aprile 1980 ha trasferito alle Amministrazioni Provinciali le funzioni amministrative in materia di coltivazione delle acque minerali, di sorgente e termali;

- che l'amministrazione comunale, in relazione a quanto precede, ha adottato la determinazione n. del con la quale approvava due schemi: l'uno relativo al Bando per l'affidamento in concessione della Fonte, l'altro relativo al contratto concessorio.

Ciò premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L' amministrazione comunale di Ome rilascia a _____ con sede in _____ la concessione di coltivazione della fonte termale denominata Fonte Maglio e antica fonte, secondo la disciplina di cui alla presente convenzione, situata nel comune di Ome (BS) via Maglio che interessa i terreni catastalmente distinti come

descritto nell'elaborato **allegato n. 1** alla presente convenzione della quale fa parte integrante, alle condizioni descritte nel seguente articolato e nel rispetto della vigente normativa in materia mineraria e termale ed in particolare della legge regionale n. 44/1980.

Nel perimetro della concessione le opere necessarie per la protezione igienico sanitaria e idro-geologica, per la captazione, l'adduzione ed il contenimento delle acque, individuate con provvedimento comunale sono considerate di utilità pubblica.

Le opere considerate di pubblica utilità sono specificate in dettaglio **nell'allegato ____**.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene stabilita fino al 31.12.2021 con decorrenza dalla data di stipula della presente convenzione.

Il comune, a suo insindacabile giudizio, si riserva di concedere una proroga alla durata del contratto sino ad un massimo di quattro anni e comunque non oltre il 31.12.2025. L'ente si riconosce, inoltre, la facoltà di revoca nel caso vengano meno i presupposti indicati nel

bando e/o le condizioni offerte dal concessionario in fase di gara.

Nel caso in cui non si faccia luogo alla proroga, il concessionario è tenuto - alla scadenza del termine di durata della concessione, a riconsegnare al comune il giacimento e le sue pertinenze.

ART. 3 - DIVIETO DI TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere ad altri i diritti derivanti dalla presente convenzione, nonché l'esecuzione di tutti o parte dei servizi.

In ogni caso non sono considerati subappaltati le commissioni date ad altre ditte per la fornitura e lo svolgimento di servizi specifici od attività che richiedano l'intervento di ditte specializzate.

ART. 4 - CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

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

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

ART. 5 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve presentare al comune entro il _____ di ciascun anno:

- una relazione sui lavori svolti nell'area del concessione mineraria, sui risultati ottenuti, sull'andamento della propria attività e le spese sostenute;
- un programma dei lavori contenente tutti gli interventi previsti per l'anno successivo e le relative spese preventivate conformi ai contenuti dell'offerta tecnica presentata in sede di procedura di evidenza pubblica.

Il programma si considera assentito se approvato dal preposto responsabile comunale entro 30 giorni.

Il concessionario è altresì tenuto a rispettare puntualmente quanto previsto dall'art. 3 del Capitolato d'Oneri

ART. 6 - CORRESPONSIONE DEL CANONE

Il corrispettivo della gestione che il concessionario dovrà versare al comune di Ome sarà quello indicato nell'offerta e si riterrà comprensivo di tutte le prestazioni previste nel Capitolato d'Oneri, ivi compreso l'utilizzo da parte del Comune del quantitativo d'acqua

sino a 20.000 m³ annui, come indicato nell'ultimo alinea del precedente art. 3.

Il versamento dovrà essere effettuato in rate mensili posticipate previa emissione di regolare fattura da parte competente servizio comunale.

- fase 1) : 1° e 2° anno di concessione e comunque sino al 31.12.2017, l'importo mensile è di €. 2.500,00 (duemilacinquecento) pari al 50 % del valore del canone base;
- fase 2) : 3° e 4° anno di concessione dal 01.01.2018 al 31.12.2019, l'importo mensile base è di €. 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta) pari al 75 % del valore del canone base;
- fase 3) : 5° e 6° anno di concessione dal 01.01.2020 al 31.12.2021, l'importo mensile base sarà di €. 5.000,00 (cinquemila);
- fase 4) : prolungamento della Concessione per 4 (quattro) anni dal 01.01.2022 al 31.12.2025, l'importo mensile base sarà di €. 5.000,00 (cinquemila);

Per la fase 1) l'importo del Canone è stabilito in misura fissa di €. 2.500,00 (duemilacinquecento) e non subirà variazioni per effetto dell'offerta economica presentata.

Per le fasi successive, il valore del Canone sarà ragguagliato con la cifra in aumento offerta in sede di gara.

Il canone è assoggettato all'IVA nella misura del 22% o altra percentuale vigente al momento della fatturazione.

Il mancato, puntuale pagamento del canone all'indicata scadenza comporta l'aumento dell'importo:

- a) nella misura del 30% se il ritardo non superi i 60 gg. Successivi;
- b) nella misura del 50% se il ritardo si protragga oltre i 60 gg.

L'indicato importo non è assoggettato a revisione alcuna.

ART. 7 - TARIFFE STABILITE PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Le tariffe per l'accesso ai vari servizi che il concessionario dovrà applicare saranno quelle stabilite dal concessionario stesso con applicazione - nei confronti dei residenti nel comune di Ome - di una riduzione del 10%.

Tutte le relative entrate spettano integralmente al concessionario.

ART. 8 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI OME

Compete al comune di Ome la manutenzione straordinaria del padiglione termale ad eccezione degli impianti tecnici per i quali, come indicato al precedente art. _____ è richiesta la compartecipazione del concessionario nella misura del 50%.

Al riguardo si precisa che qualora si rendesse necessario provvedere con urgenza all'effettuazione di lavori di straordinaria manutenzione che possano pregiudicare il funzionamento della struttura, nessun importo sarà dovuto al concessionario a titolo di mancato guadagno o indennità.

ART. 9 - PENALITA'

In caso di gravi inadempienze il comune si riserva - previa diffida scritta - la facoltà di revocare la concessione con effetto immediato, salvo comunque il diritto al risarcimento dell'eventuale danno subito dal comune. Con la revoca e la contestuale risoluzione del rapporto instaurato con la presente convenzione, il comune si riserva il diritto di affidare a terzi il servizio di cui trattasi, n danno del gestore inadempiente.

ART. 10 - FORO COMPETENTE

Le parti, come sopra costituite, eleggono, di comune accordo, il Tribunale di Brescia quale Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente convenzione.

ART. 11 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

A tutti gli effetti del presente contratto il concessionario elegge domicilio presso

ART. 12 - POLIZZA FIDEJUSSORIA

Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 11 del Capitolato d'Oneri, il concessionario dà atto d aver stipulato in data _____ con _____ apposita polizza fidejussoria, operativa per l'inertà durata della concessione, per un importo complessivo di euro _____ con la clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua attivazione entro 15 gg. su semplice richiesta del comune -

a garanzia dell'esatta ed integrale esecuzione delle opere previste nel progetto proposto, nel programma di coltivazione e, in ogni caso, direttamente collegate alla gestione della struttura nonché di ogni altro onere previsto dalla vigente normativa e dalla presente convenzione.

ART. 13 - RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONE

Il concessionario è direttamente responsabile della conduzione, uso, vigilanza dell'intera area oggetto del presente appalto, del rispetto da parte propria o di terzi di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla legge ed in generale dalla normativa vigente in materia.

Il Concessionario si impegna a stipulare:

- polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, furto, atti vandalici;
- polizza assicurativa per la copertura del rischio d'incendio;

così come definito all'art. 13 del Capitolato d'Oneri.

ART. 14 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà registrata alla agenzia delle Entrate e trascritta presso l'agenzia del territorio a cura del comune ed a

spese del concessionario cui incombano anche gli oneri relativi al rogito ed ai bolli.

Si richiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa.

ART. 15 - NORME FINALI

Per 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, il Bando di gara e il Capitolato d'Oneri per la concessione dell'impianto termale, completi dei relativi allegati, approvati con determinazione del **Responsabile dell'Area Affari Generali n. xx** del **xx/xx/2016**.

La concessione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi.

ART. 16 - ELENCO DEGLI ALLEGATI

- grafici, planimetrie

-

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ROGANTE
