

CAPITOLATO

OGGETTO: RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI COLTIVAZIONE AI FINI DELLO SFRUTTAMENTO DEL GIACIMENTO DELLE ACQUE TERMALI “PAUSILYA THERME DI DONN’ANNA” NEL COMUNE DI NAPOLI

ART. 1 - OGGETTO DELL’AVVISO

Oggetto del presente avviso è il conferimento della Concessione da denominarsi “*Pausilya Therme di Donn’Anna*”, per lo sfruttamento del giacimento dell’acqua idrotermale, mediante coltivazione e captazione dalla sorgente ubicata nel comune di Napoli (NA).

L’area della concessione con le relative pertinenze minerarie ha un’estensione di ha 0,07, ricadente nel territorio del comune di Napoli, al foglio di mappa n. 219, particella n. 444, con portata di esercizio 7 l/s e ore di emungimento giornaliero 4.

L’attuale perimetrazione dell’area di concessione potrà essere rideterminata a seguito di adeguata motivazione, incluse le opportune valutazioni idrogeologiche.

La risorsa da assegnare in concessione evidenzia i seguenti parametri e caratteri alla sorgente:

- Temperatura: 18 °C;
- PH a 18° C: 7.75;
- Anidride carbonica libera alla sorgente CO₂: 10 mg/l;
- Incolore, aspetto Limpido, Inodore, senza sedimenti né effervescenze.

L’acqua termale “Don Anna” di Napoli ha ottenuto, con decreto n. 3986, in data 24/02/2011, il riconoscimento del Ministero della Salute delle proprietà terapeutiche.

ART. 2 - PERTINENZE

All’interno dell’area di concessione insistono le seguenti opere di captazione, di seguito specificate come pertinenze minerarie della concessione e costituite principalmente da:

- Impianto di rilancio – elettro pompa ad asse orizzontale HP 1.2 inox, colonna di mandata 2” in polietilene;
- Adduzione – condotta in polietilene 2” con recapito nel serbatoio di accumulo;
- Serbatoio di accumulo – acciaio inox capacità 1.000 litri.

ART. 3 - ATTIVITA’ DI COLTIVAZIONE

All’assegnatario della Concessione sarà conferito il diritto di coltivare, secondo l’accezione di cui all’art. 4 della L.R. 8/2008 e s.m.i., le acque termali emunte, nonché di utilizzarle per tutte gli usi previsti dalla Legge, salvo l’onere di acquisire tutti i pareri, atti, nulla-osta, nonché specifiche autorizzazioni in materia sanitaria, ambientale, di difesa del suolo ed urbanistica, richieste per il legittimo esercizio delle attività di utilizzo.

Il concessionario si assume totalmente il rischio di impresa, manlevando la Regione da qualsiasi responsabilità contrattuale od extracontrattuale che potrebbe derivare dall’esercizio dell’attività di coltivazione del giacimento.

Al Concessionario affidatario saranno dunque riconosciuti:

1. la titolarità della Concessione relativa alla sorgente di acqua termale;
2. l’autorizzazione allo sfruttamento del giacimento per tutte le destinazioni previste dalla

legge alle condizioni previste dalle norme vigenti ed in conformità alle prescrizioni del Piano di settore delle acque termali e minerali in corso di approvazione e alle ulteriori condizioni precisate nel disciplinare;

3. l'utilizzo delle pertinenze relative all'estrazione dal giacimento poste all'interno dell'area di concessione.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

1. La concessione, in conformità a quanto disposto dall'art.4 della L.R. 8/2008, avrà durata di 15 anni.
2. Alla scadenza, il rapporto concessorio non sarà automaticamente rinnovato in quanto, dovendosi rispettare i canoni di imparzialità, trasparenza e concorrenza, come dettati dall'ordinamento comunitario oltre che interno, si provvederà ad apposita procedura ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione della concessione.
3. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.
4. La durata della concessione è ridotta, in deroga al presente capitolato, nel caso in cui si verifichi una limitata sostenibilità qualitativa e quantitativa della risorsa, sulla base di quanto evidenziato dal piano regionale di settore delle acque minerali, naturali e termali, in corso di approvazione ai sensi di quanto disposto con DGRC n. 633 del 15.11.2016, e dai programmi di ricerca tecnico-scientifici finalizzati alla conoscenza e tutela delle risorse; in tal caso, nessun indennizzo sarà dovuto al concessionario.
5. Il termine decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione.
6. Il rapporto non è rinnovabile in nessun caso e non è cedibile né in tutto né in parte, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 8/2008 e dal regolamento 10/2010 in materia di contratti di somministrazione – sub concessione – gestione unitaria.

ART. 5 ONERI CONCESSORI, OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO ED ULTERIORI CONDIZIONI

a. Diritto proporzionale

A fronte del diritto di sfruttamento del bene, il titolare del provvedimento di legittimazione allo sfruttamento delle risorse contemplate dal presente Avviso è tenuto al pagamento di diritti proporzionali annui anticipati rapportati all'estensione dell'area impegnata, per le causali e nei tempi stabiliti dall'art. 36 della L.R. n. 8/2008, rubricato "Diritti proporzionali e contributi.

Tali diritti sono così determinati:

- euro 41,04 per ettaro o frazione di esso per le aree oggetto di concessione, così come aggiornato con decreto dirigenziale n 292 del 18/05/2022 in funzione dell'Indice Istat per i prezzi al consumo.

Gli importi dei diritti proporzionali annui così determinati non possono comunque essere inferiori a euro 2.000,00 e sono corrisposti alla Regione, la prima volta, all'atto del rilascio del provvedimento, in misura proporzionale ai mesi residui dell'anno e successivamente, in misura integrale, entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento.

I diritti proporzionali su indicati sono annualmente aggiornati in funzione dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo.

b. Contributo annuo

Il titolare della concessione è tenuto, altresì, a corrispondere un contributo annuo, ai sensi dell'art 36 della L.R. n. 8/2008. Il contributo è corrisposto, entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento, alla Regione Campania e al comune ove è ubicato il punto di eduazione. Il contributo annuo, tenuto conto delle finalità socio sanitarie delle utilizzazioni e della opportunità di valorizzare ed incentivare il ricorso alle prestazioni termali, è così determinato:

- 1) euro 750,00 per le aziende termali con fatturato annuo fino a euro 200.000,00 riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate;
- 2) euro 1.500,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 200.000,01 fino a euro 800.000,00;
- 3) euro 3.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 800.000,01 fino a euro 2.400.000,00;
- 4) euro 6.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 2.400.000,01 fino a euro 6.000.000,00;
- 5) euro 12.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 6.000.000,01 fino a euro 12.000.000,00;
- 6) euro 24.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate superiore a euro 12.000.000,00.

Il contributo annuo come sopra determinato costituisce la base per le offerte al rialzo da presentare nella gara per la concessione del diritto di sfruttamento delle acque termali. Le maggiori somme dovute quale rialzo della base d'asta di cui al periodo precedente sono corrisposte alla Regione Campania.

Il contributo sarà determinato sulla base del fatturato effettivamente realizzato dal concessionario (qualora più alto di quello stimato) e degli aumenti percentuali offerti a rialzo in sede di gara. **In ogni caso, il contributo annuo da versare non potrà essere inferiore a quello offerto in sede di gara, anche qualora il fatturato effettivo risultasse inferiore a quello dichiarato alla presentazione dell'offerta.**

Le maggiori somme dovute quale rialzo della base d'asta sono corrisposte alla Regione Campania.

Per il pagamento dei canoni e delle somme compensative, il Concessionario si atterrà alle disposizioni di cui all'art. 36 L.R. n. 8/2008.

La Regione Campania si riserva di verificare sistematicamente e puntualmente l'applicazione e l'osservanza da parte dell'aggiudicatario delle clausole contenute nel presente Articolo, pena la decadenza della Concessione.

c. Obblighi del concessionario

Al concessionario sarà conferito il diritto di coltivare le acque termali, nonché di utilizzarle per tutte le destinazioni previste dalla legge alle condizioni previste dalle norme vigenti, fatto salvo l'onere di acquisire tutti i pareri, atti, nulla-osta, nonché specifiche autorizzazioni in materia sanitaria, ambientale, di difesa del suolo ed urbanistica, richieste per il legittimo esercizio delle eventuali singole attività di utilizzo.

Il Concessionario sarà tenuto ad attuare il progetto ed il piano proposto in sede di offerta e ad adempiere altresì agli obblighi previsti dalla L.R. 8/2008, dal regolamento e dalle leggi in materia.

Dovrà, altresì:

- 1) esercitare direttamente e in modo continuativo l'attività per cui è rilasciata la concessione, secondo quanto previsto all'art. 7 della L.R. n. 8/2008;
- 2) esercitare l'attività con mezzi tecnici ed economici adeguati all'importanza del giacimento e installare adeguati strumenti di misurazione automatica dei volumi, della portata e della temperatura dell'acqua emunta, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 8/2008;
- 3) corrispondere all'Amministrazione concedente e al Comune di Riardo, dove sono ubicati i punti di eduazione, gli importi dei diritti proporzionali e dei contributi di cui al comma 7 e 8 dell'art. 36 della L.R. 8/2008 e s.m.i. nonché le maggiori somme dovute quale rialzo della base d'asta di cui al presente bando ed ogni altro onere previsto dal provvedimento di concessione, dalla legge o dal contratto, come aggiornato o modificato in corso di rapporto concessorio in conformità alle disposizioni di legge in materia. I diritti dovuti dal concessionario saranno adeguati ogni anno con apposito provvedimento amministrativo sulla base degli indici nazionali del costo della vita pubblicati dall'Istituto Centrale di Statistica;
- 4) corrispondere l'imposta sulle concessioni ex art. 7 e 8 della L.R. n. 1/1972;
- 5) prestare, ai sensi dell'art. 4, comma 17 della L.R. 8/2008 e dell'art. 31 del regolamento di attuazione, una garanzia fideiussoria bancaria o polizza assicurativa di primaria agenzia, commisurata al progetto dell'eventuale chiusura mineraria per il ripristino dello stato dei luoghi, in caso di cessazione della concessione, per un periodo pari alla durata della concessione e al tempo necessario per attuare il progetto di ripristino ambientale;
- 6) prestare, ex art. 103 D.Lgs. 50/2006, garanzia definitiva per un importo pari al 10% (dieci per cento) del valore complessivo del Piano economico presentato in gara;
- 7) se la concessione è attribuita a soggetto diverso dal ricercatore, corrispondere, a favore di quest'ultimo, ai sensi dell'art. 4, comma 6 e 7, un'indennità, avendo il ricercatore titolo preferenziale al rilascio della concessione rispetto a terzi che ne facciano richiesta. L'indennità è rapportata all'importanza della scoperta e al valore delle opere utilizzabili ed è determinata in accordo tra le parti; in caso di disaccordo, l'indennità è determinata da una commissione regionale costituita dal dirigente regionale competente, o suo delegato, da un esperto in materia idrotermominerale nominato dalla associazione di categoria rappresentativa del settore idrotermominerale interessato e da un esperto in materie giuridiche nominato dall'assessore competente; avverso la determinazione della commissione è ammessa la tutela giurisdizionale nelle forme di legge;
- 8) indennizzare le occupazioni temporanee e gli espropri e ad eseguire i lavori necessari in tempi strettamente tecnici;
- 9) dichiarare formalmente di tenere sollevata ed indenne l'Autorità concedente da qualsiasi molestia o pretesa di danni da parte di terzi che si ritenessero danneggiati o pregiudicati dalla Concessione e dal suo esercizio. Il Concessionario è tenuto, pertanto, a risarcire ogni danno derivante a terzi dall'esercizio dell'attività mineraria per tutta la durata della concessione;
- 10) attenersi scrupolosamente nell'esercizio a quanto espressamente previsto dalla concessione rilasciata, nonché dalla L.R. 8/2008 e dal regolamento di attuazione n. 10/2010 e più in generale al rispetto delle normative regionali, nazionali e comunitarie

inerenti alla materia;

- 11) trascrivere, a sua cura, la concessione nei registri immobiliari, ai sensi del comma 12 dell'art. 4 della L.R. 8/2008;
- 12) far pervenire alla Regione Campania, entro tre mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione per il rilascio della Concessione – in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2643 del Codice Civile – copia autentica della nota di avvenuta trascrizione della Concessione medesima presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Napoli;
- 13) adempiere ad ogni obbligo e onere previsto dalla Convenzione per il rilascio della Concessione, nonché alle prescrizioni della L.R. 8/2008, del regolamento di attuazione n. 10/2010 e ad ogni altra prescrizione di legge in materia di acque termali;
- 14) a tutelare l'uso della risorsa idrica di cui all'art. 144 D.L.n. 152 del 2006 s.m.i.

ART. 6 - ACQUISIZIONE PARERI PREORDINATI ALL'AGGIUDICAZIONE E AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Conclusa la fase valutativa, la stipula della concessione è subordinata, ai sensi dell'art 33, commi 8 e 9 della L.R. n. 8/2008, alla positiva conclusione del relativo procedimento di *Valutazione di Impatto Ambientale* o di *valutazione di incidenza*, **ove dovuti**, per quanto previsto dalle disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia e a conclusione dell'istruttoria di cui all'art. 4 della L.R. 8/2008 ed all'art.11 del Regolamento regionale 10/2010, condotta sulla base della documentazione prodotta in sede di gara.

La mancata attivazione del procedimento di *Valutazione di Impatto Ambientale* e di *valutazione di incidenza*, ove dovuto, da parte dell'aggiudicatario, con la presentazione della istanza corredata della necessaria documentazione al competente Ufficio regionale entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della proposta di aggiudicazione, comporta la decadenza della stessa concessione aggiudicata.

Attualmente la V.I.A. è un endo-procedimento ad istanza di parte per il rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) ed è disciplinato dall'Art. 27-bis del D.Lgs n. 152/2006 s.m.i., che al comma 1 prevede: “Nel caso di procedimenti di VIA di competenza regionale il proponente presenta all'autorità competente un'istanza ai sensi dell'articolo 23, comma 1, allegando la documentazione e gli elaborati progettuali previsti dalle normative di settore per consentire la compiuta istruttoria tecnico-amministrativa finalizzata al rilascio di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio del medesimo progetto e indicati puntualmente in apposito elenco predisposto dal proponente stesso”.

Lo Staff tecnico amministrativo - Valutazioni Ambientali della Regione Campania è competente all'indizione, svolgimento ed emanazione del provvedimento finale della Conferenza dei Servizi prevista nell'ambito del PAUR, ai sensi dell'Art. 27-bis del D.Lgs 152/2006 s.m.i..

A seguito della “Proposta di Aggiudicazione”, l'Operatore economico (in seguito: Proponente) – a pena di decadenza - entro 90 giorni dalla trasmissione via PEC del suddetto provvedimento, ha l'obbligo di presentare istanza all'Autorità competente per il per il rilascio del PAUR ai sensi e nelle modalità di cui al summenzionato art. 27-bis.

A conclusione dell'espletamento della procedura indicata, il provvedimento PAUR è comprensivo anche, ai sensi di Legge, dell'Aggiudicazione della Concessione. Qualora il PAUR sia a esito negativo nei confronti del Proponente, si procederà alla revoca della “Proposta di aggiudicazione”, riservandosi di procedere ad una nuova proposta di

aggiudicazione, se ed in quanto ritenuto conveniente, secondo l'ordine della graduatoria, qualora vi sia più di un partecipante alla procedura di gara.

Successivamente, verificati tutti requisiti di Legge e le autodichiarazioni rese, si procederà alla stipula tra l'Aggiudicatario e l'Autorità concedente, della Convenzione di rilascio della Concessione" che costituisce titolo per la coltivazione del giacimento.

ART. 7 - AUTORIZZAZIONE PER LE UTILIZZAZIONI

L'autorizzazione all'utilizzazione delle acque termali è rilasciata dall'autorità comunale, quale autorità sanitaria locale, ai sensi della legge regionale 8 marzo 1985, n.13, previo parere della azienda sanitaria locale.

Il rilascio delle autorizzazioni per l'utilizzazione delle acque termali è subordinato alla verifica, previa istruttoria, dell'esistenza dei seguenti titoli, condizioni ed atti:

- a) concessione mineraria o subconcessione o altro titolo equipollente;
- b) provvedimento di riconoscimento delle acque così come previsto dalla normativa vigente;
- c) dimostrazione del possesso, da parte del richiedente, dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi definiti ai sensi dell'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.502, come definiti nell'accordo stipulato ai sensi dell'articolo 4, comma 4, della legge 323/2000.

ART. 8 – CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione cessa:

- a. per scadenza del termine;
- b. per rinuncia;
- c. per decadenza;
- d. per revoca
- e. per esaurimento o sopravvenuta incoltivabilità del giacimento e sua inutilizzabilità;
- f. alla scadenza del quinquennio, nei casi previsti dall'art. 4 (oggettiva incompatibilità del Progetto di coltivazione con il Piano di settore ovvero mancato adeguamento allo stesso);
- g. per risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1453 e ss., ovvero dell'art.1456 c.c.

2. Al termine della concessione, per qualunque causa determinato, il concessionario è tenuto a consegnare alla Regione il bene oggetto della concessione e le relative pertinenze.

3. Nei casi di cui al comma 1, alle eventuali ipoteche iscritte sui beni oggetto della concessione si applicano le norme del codice civile.

4. Il provvedimento adottato nei casi di cui al comma 1 è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione Campania e nell'albo comunale del o dei comuni interessati.

5. La rinuncia alla concessione è comunicata dal concessionario, tramite una dichiarazione di rinuncia senza condizioni, al competente ufficio regionale che adotta il relativo provvedimento entro il termine di novanta giorni dalla ricezione della dichiarazione. Il concessionario che rinuncia alla concessione è costituito, dalla data della relativa comunicazione, custode temporaneo del bene oggetto della concessione e delle relative pertinenze, con l'obbligo della loro manutenzione ordinaria e dell'esecuzione dei lavori ritenuti necessari per la tutela della pubblica incolumità e con il divieto di coltivazione e sfruttamento del giacimento. Dalla data di adozione del provvedimento di rinuncia, il concessionario è obbligato alla restituzione del bene oggetto della concessione unitamente alle pertinenze.

6. La decadenza della concessione è dichiarata nei casi e con le modalità previste dalla L.R. n.8/2008. Il concessionario dichiarato decaduto è tenuto alla restituzione del bene oggetto della concessione, unitamente alle pertinenze e non ha diritto a rimborsi, indennità o compensi per le opere ed i lavori eseguiti. In caso di decadenza, il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso,

compenso o indennità da parte della Regione, compresa la quota residua del diritto proporzionale corrisposto.

7. Il diritto proporzionale annuo sarà adeguato in relazione alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativi al periodo intercorso.

8. L'esaurimento o sopravvenuta incoltivabilità del giacimento e la sua inutilizzabilità sono dichiarate con provvedimento regionale, con il quale sono impartite al concessionario le prescrizioni per l'esecuzione dei lavori a tutela della pubblica incolumità.

ART. 10 – VIGILANZA E SANZIONI

1. Le disposizioni e le indicazioni di cui al presente capitolato devono ritenersi, per il concessionario, prescrizioni e obblighi, la cui inosservanza comporta l'applicazione delle sanzioni stabilite dalle vigenti norme minerarie e dall'Art.37 della L.R. 8/2008 e può comportare, tra l'altro, la decadenza della titolarità della concessione, ai sensi dell'art.18 della medesima L.R. 8/2008 e dell'Art.40 del R.D. 1443/1927.

2. La vigilanza sul rispetto della L.R. 8/2008, è esercitata, ai sensi dell'art.37 della stessa, dagli Uffici della Direzione Generale per lo Sviluppo Economico e le Attività produttive della Regione Campania per quanto di competenza e, per i controlli igienico sanitari dall'ASL territorialmente competente.

ART. 11- FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che emergesse in ordine all'applicazione ed interpretazione del presente capitolato, è competente in via esclusiva il foro di Napoli

ART. 12 - NORMA DI RINVIO E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia alle previsioni del disciplinare di gara e del contratto, nonché alla normativa dell'Unione, nazionale e regionale in materia di acque termali e di beni pubblici.