



COMUNE DI VITERBO

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI - SERVIZI CIMITERIALI - SISTEMA IDRICO -
TERMALISMO - IMPIANTI TECNOLOGICI - GARE E APPALTI
SEGRETERIA LAVORI PUBBLICI

AVVISO

N. 31 del 16-07-2024

OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ASSEGNATARIO DELLA SUB-CONCESSIONE MINERARIA PER LO SFRUTTAMENTO DEL GIACIMENTO DI ACQUA TERMOMINERALE DENOMINATO "BAGNACCIO", UBICATO NEL COMUNE DI VITERBO, AI SENSI DELL'ART.22 DELLA L.R. LAZIO N.90 DEL 26.06.1980 E S.M.I.

IL DIRIGENTE

Vista la determina dirigenziale n. 1963 del 16/07/2024 "APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ASSEGNATARIO DELLA SUB-CONCESSIONE MINERARIA PER LO SFRUTTAMENTO DEL GIACIMENTO DI ACQUA TERMOMINERALE DENOMINATO "BAGNACCIO", UBICATO NEL COMUNE DI VITERBO, AI SENSI DELL'ART.22 DELLA L.R. LAZIO N.90 DEL 26.06.1980 E S.M.I."

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Viterbo, intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 50 e 187, comma 1) e Art. 2 dell'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023, preordinata a conoscere gli operatori economici interessati a partecipare alle eventuali procedure di selezione per l'individuazione del soggetto assegnatario del contratto di sub-concessione mineraria per lo sfruttamento del giacimento di acqua termominerale denominato "Bagnaccio", ubicato nel comune di Viterbo, ai sensi dell'art. 22 della L.R. lazio n.90 del 26.06.1980 e s.m.i., con durata prevista sino a tutto il 31.12.2027-

Il presente Avviso è da intendersi esclusivamente finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse, per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati alla sub-concessione del sito termale, e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione comunale e per i richiedenti e non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.

Con tale Avviso non è, quindi, indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio, costituendo un mero avviso esplorativo.

Il Comune di Viterbo si riserva la facoltà di procedere alla successiva fase di invito a presentare offerta, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta valida, ovvero a non procedere, per sopraggiunti motivi e/o interessi pubblici.

Amministrazione procedente

Comune di Viterbo, Settore VI “*Lavori Pubblici e Manutenzioni, Servizi Cimiteriali, Sistema Idrico, Termalismo, Impianti Tecnologici, Gare e Appalti*” – Sede distaccata di Via Igino Garbini, 84/B – pec: lavoripubblici@pec.comuneviterbo.it

Normativa di riferimento

Affidamento in concessione del bene/servizio, ai sensi degli articoli 50, 176 e successivi del D.Lgs. 36/2023.

Oggetto e descrizione della sub-concessione

La presente procedura ha per oggetto l'individuazione di soggetti potenzialmente interessati alla successiva competizione, finalizzata all'assegnazione della sub-concessione per lo sfruttamento del giacimento di acqua termominerale denominato “Bagnaccio”, ubicato nel Comune di Viterbo nell'area censita al C.T. al Foglio 90 Particella 163 - coordinate UTM: Lat. 42°27'31.0"N, Long. 12° 03'59.4"E.

La portata d'acqua massima emungibile dal “Pozzo Bagnaccio” è fissata in 2 lt/sec, in conformità a quanto stabilito dallo “*Studio su ipotesi operative di utilizzo delle risorse idriche del sistema idrotermale dell'area viterbese e programmazione dei relativi metodi e tecniche di monitoraggio*” pubblicato con Determinazione dirigenziale regionale 23.02.2017 n. G02137 e, in revisione 1.1, con Determinazione dirigenziale regionale 22.05.2017 n. G07115.

E' onere del sub-concessionario eseguire, a propria cura e spese, i lavori che si rendessero necessari per il ripristino funzionale del pozzo Bagnaccio nel rispetto, comunque, del limite massimo di portata emungibile pari a 2 litri/sec e sotto il controllo e la sorveglianza del direttore di miniera e del sorvegliante di miniera nominati dal Comune di Viterbo e previa attivazione delle misure di sicurezza e amministrative previste dalla normativa vigente (a titolo esemplificativo: L.R. n. 90 (1980, d.p.r. 128/1959, r.d. n. 1443/1927, d.lgs. n. 81/2008).

La sub-concessione conferirà all'assegnatario il diritto di coltivare, secondo quanto previsto dalla L.R. 26 giugno 1980, n.90, art. 12, le acque termominerali, nonché il diritto di utilizzarle per tutte le destinazioni previste dalla legge, salvo l'onere, in capo al sub-concessionario, di acquisire le specifiche autorizzazioni sanitarie, ambientali, di difesa del suolo ed urbanistiche/edilizie, richieste per il legittimo esercizio delle eventuali singole attività di utilizzo.

La finalità è quella di valorizzare la risorsa mineraria, riservando ad essa gli usi più pregiati ed esclusivi per le massime quantità derivabili, tali da garantirne la ricarica, nonché la durabilità nel lungo periodo, pertanto, le offerte saranno valutate secondo i criteri descritti ai successivi articoli.

Durata della sub-concessione

L'eventuale sub-concessione avrà durata sino al 31/12/2027 attesa la scadenza della concessione comunale in data 14/01/2028.

Descrizione del servizio – oneri gestionali

In ordine all'eventuale rilascio della sub-concessione si riportano di seguito i principali adempimenti ed oneri che saranno in capo al sub-concessionario:

- esercitare l'attività secondo le modalità stabilite al rilascio la sub-concessione;
- esercitare in modo continuativo l'attività per cui è rilasciata la sub-concessione, secondo quanto previsto all'art. 22 della L.R. 90/80, a pena di decadenza;
- attenersi scrupolosamente nell'esercizio a quanto espressamente previsto dalla sub-

concessione rilasciata, nonché dalla L.R. 90/80 e più in generale al rispetto delle normative regionali, nazionali e comunitarie inerenti la materia;

- rispettare le prescrizioni relative alla disciplina degli emungimenti stabilita dalla sub-concessione, nella portata d'acqua massima emungibile, come stabilita ai precedenti articoli, anche in relazione alle caratteristiche geomorfologiche del giacimento;
- esercitare l'attività con mezzi tecnici ed economici adeguati all'importanza del giacimento e installare adeguati strumenti di misurazione di portata, di conducibilità elettrica e multiparametrici, con telerilevamento a distanza, che consentono la raccolta e conservazione dei dati concernenti la portata e le caratteristiche dell'acqua;
- inviare alla Regione Lazio e al Comune di Viterbo, entro l'ultimo trimestre di ogni anno una relazione contenente il consuntivo dei lavori svolti nell'anno corrente ed una relazione contenente il programma dei lavori che si intendono realizzare nell'anno successivo, nonché la scheda statistica che riassume i quantitativi di acqua termominerale utilizzata;
- corrispondere (1) al Comune di Viterbo un canone annuale, diritto proporzionale, commisurata alla portata di acqua termominerale massima emungibile, per eventuali costi di gestione e investimenti in relazione alla Concessione "Bagnaccio". Tale canone è pari a euro 15.768,00 (quindicimila e settecentosessantottoeuro\00 centesimi) ed è soggetto ad aggiornamento, in base agli adeguamenti ISTAT oltre IVA. Tale canone dovrà essere corrisposto anticipatamente, entro il 31 agosto di ogni anno; entro il 30 settembre successivo la copia della quietanza del pagamento deve essere inviata al Settore VI e al Settore II del Comune di Viterbo a mezzo pec: protocollo@pec.comuneviterbo.it. Solo per l'annualità relativa al 1° anno di rilascio della sub-concessione di acqua termominerale, detto pagamento dovrà essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto di sub-concessione e dovrà essere corrisposto limitatamente al periodo intercorrente tra la data di pubblicazione e il successivo 31 agosto. La quietanza di pagamento dovrà essere trasmessa all'indirizzo sopra indicato, non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto di sub-concessione.
- corrispondere (2) al Comune di Viterbo un canone annuale a parziale copertura, commisurata all'estensione della superficie in concessione dalla Regione Lazio, del costo annuale sostenuto dal Comune, per la direzione e sorveglianza della miniera, in relazione alla Concessione "Bagnaccio". Tale canone è pari a euro 3.960,00 (tremilanovecentosessanta euro \00 centesimi) ed è soggetto ad aggiornamento, in base agli adeguamenti ISTAT oltre IVA. Tale canone dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il 31 agosto di ogni anno; entro il 30 settembre successivo la copia della quietanza del pagamento dovrà essere inviata al Settore VI e al Settore II del Comune di Viterbo a mezzo pec: protocollo@pec.comuneviterbo.it. Solo per l'annualità relativa al 1° anno di rilascio della sub-concessione di acqua termominerale, detto pagamento dovrà essere versato entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto di sub-concessione e dovrà essere corrisposto limitatamente al periodo intercorrente tra la data di pubblicazione e il successivo 31 agosto. La quietanza di pagamento dovrà essere trasmessa all'indirizzo sopra indicato non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto di sub-concessione;

corrispondere (3) al Comune di Viterbo un canone annuale relativo al costo annuale sostenuto dal Comune in favore della Regione Lazio, in relazione alla Concessione "Bagnaccio". Tale canone è pari a euro 4.932,95 (quattromilanovecentotrentadue euro/95 centesimi) è soggetto ad aggiornamento, in base agli adeguamenti disposti con Determinazione Regionale oltre IVA. Tale canone dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il 31 agosto di ogni anno; entro il 30 settembre successivo la copia della quietanza del pagamento dovrà essere inviata al Settore VI e al Settore II del Comune di Viterbo a mezzo pec: protocollo@pec.comuneviterbo.it. Solo per l'annualità relativa al 1° anno di rilascio della sub-concessione di acqua termominerale, detto pagamento dovrà essere versato entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto di sub-concessione e dovrà essere corrisposto limitatamente al periodo intercorrente tra la data di pubblicazione e il successivo 31 agosto. La quietanza di pagamento dovrà essere trasmessa

all'indirizzo sopra indicato non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto di sub-concessione;

- il canone annuo complessivo - in ragione dei punti (1), (2) e (3) di cui sopra - viene ad identificarsi in complessivi € **24.660,95** (ventiquattromilaseicentosessanta euro\95 centesimi) è soggetto ad aggiornamento annuale oltre IVA;
- prestare una garanzia provvisoria pari al 2% dell'ammontare complessivo del canone (ridotta all'1% nel caso in cui gli operatori economici siano in possesso di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000), quale quota fissa, introitabile dal Comune di Viterbo per l'intero arco temporale del rapporto sub-concessorio, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente;
- inviare alla Regione Lazio – Direzione Regionale Salute e Politiche Sociali – Area Sanità Pubblica, Promozione Della Salute, Sicurezza Alimentare e Screening e al Comune di Viterbo, le risultanze dei controlli batteriologici e chimico-fisici eseguiti da Laboratori ed istituzioni abilitati dal Ministero della Salute in conformità a quanto disposto dalla vigente normativa;
- effettuare ogni altra analisi, anche diversa da quelle periodiche, eventualmente prescritta dalla Regione Lazio e/o dal Comune di Viterbo per il tramite del direttore di miniera e/o del sorvegliante di miniera nominati;
- fornire alla Regione Lazio e al Comune di Viterbo i mezzi necessari per visitare i lavori;
- valorizzare la risorsa mineraria, riservando ad essa gli usi più pregiati ed esclusivi per le massime quantità derivabile, tali da garantirne la ricarica nonché la durabilità nel lungo periodo;
- garantire la costante pulizia dell'area e di tutte le opere pertinenziali della miniera;
- rispettare le prescrizioni riguardanti le zone di tutela assoluta e quelle di protezione igienico-sanitarie;
- sollevare il Comune di Viterbo da qualsivoglia responsabilità in ordine ad eventuali danni e/o pregiudizi a cose e/o persone connesse alla gestione della sub-concessione in oggetto;
- collocare idonea segnaletica di sicurezza, da posizionare sia all'esterno che all'interno dell'area (dove vengano evidenziati tutti i rischi per la sicurezza e per la salute e i DPI da utilizzare all'interno dell'area);
- applicare correttamente quanto disposto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i., relativamente ai luoghi di lavoro e alle attrezzature esistenti, con l'onere di effettuare i dovuti e obbligatori controlli, manutenzioni e collaudi previsti dalla normativa vigente, con particolare attenzione alle attrezzature e agli impianti esistenti; si richiederà di consegnare una copia delle certificazioni di conformità e dei verbali di collaudo e verifica periodica degli impianti al Comune di Viterbo;
- risarcire i danni potenzialmente cagionati dai lavori di ricerca, prevedendo il ripristino dello stato dei luoghi o, in alternativa, corrispondere al proprietario del fondo su cui insiste il pozzo un indennizzo. Il proprietario del terreno soggetto alla coltivazione ha facoltà di esigere una cauzione, così come previsto dall'art 10 del R.D. 29.07.1927 n. 1443.

Il Direttore di miniera, il Sorvegliante di miniera, nonché la Regione Lazio ed il Comune di Viterbo, con propri tecnici e/o funzionari, potranno effettuare in ogni momento delle ispezioni/verifiche dei misuratori dei volumi e delle portate per la verifica, in contraddittorio con il sub-concessionario, sia della correttezza dei dati autocertificati sia del buon funzionamento dei dispositivi di misurazione.

Costituirà causa di decadenza dalla sub-concessione la difformità dei dati autocertificati, rispetto a quelli misurati, ovvero l'irregolare funzionamento dei misuratori a detrimento dell'Ente concedente, previa contestazione dell'illecito al sub-concessionario. Il sub-concessionario dovrà eseguire almeno una volta al mese, alla presenza del direttore di miniera e/o del sorvegliante di miniera, la misurazione della portata, della temperatura ed il rilevamento di ogni altro elemento utile in ordine alle caratteristiche del giacimento.

1. Valore della concessione

Il valore massimo complessivo presunto della concessione, ai sensi dell'art.179, comma 1 del Codice dei Contratti, è stato calcolato indicativamente per un importo pari ad €.73.982,85 (settantatremilanovecentoottantadue euro\85 centesimi) oltre IVA, riferito alla intera durata della concessione, fino a tutto il 31/12/2027.

Canone annuo della concessione a base d'asta da assoggettare a rialzo

Il canone riferito all'intero periodo della concessione a base d'asta, è stato calcolato per un importo pari a complessivi €.73.982,85 (settantatremilanovecentoottantadue euro\85 centesimi) oltre IVA, da assoggettare a rialzo, fermo restando l'obbligo per il concessionario, nella gestione dell'appalto, di predisporre una propria organizzazione gestionale e l'assunzione del rischio d'impresa, legato alla concessione stessa, come previsto dall'art.177 del D.Lgs. 36/2023.

Durata della concessione

Il rapporto sub-concessorio, scaturente dall'aggiudicazione della gara, avrà durata fino alla data del 31/12/2027 stante la naturale scadenza della concessione regionale in data 14/01/2028, e partirà a decorrere dalla data della stipula del contratto di sub-concessione e non potrà, alla scadenza, essere rinnovato o prorogato, dovendosi a tal fine procedere a nuova gara, per l'aggiudicazione della sub-concessione. Il sub-concessionario individuato non potrà procedere all'affitto di ramo d'azienda senza la preventiva autorizzazione della Regione Lazio e del Comune di Viterbo.

Finalità della gestione

La sub-concessione conferirà all'assegnatario il diritto di coltivare, secondo quanto previsto dalla L.R. 26 giugno 1980, n.90, art. 12, le acque termominerali, nonché il diritto di utilizzarle per tutte le destinazioni previste dalla legge, salvo l'onere, in capo al sub-concessionario stesso, di acquisire le specifiche autorizzazioni sanitarie, ambientali, di difesa del suolo ed urbanistiche, richieste per il legittimo esercizio delle eventuali singole attività di utilizzo.

La finalità è quella di valorizzare la risorsa mineraria, riservando ad essa gli usi più pregiati ed esclusivi per le massime quantità derivabili tali da garantirne la ricarica nonché la durabilità nel lungo periodo.

Requisiti di partecipazione

Per presentare istanza di partecipazione, gli interessati devono dimostrare di possedere capacità tecnica ed economica adeguata alla gestione dello sfruttamento della sub-concessione di cui trattasi, così come specificati nella L.R. 90/80, fermo restando che l'assegnazione delle concessioni dovrà essere subordinata al previo accertamento, da parte del Comune di Viterbo e della Regione Lazio, del possesso dell'idoneità tecnica ed economica alla conduzione dell'impresa, da evincersi sulla base della documentazione richiesta dal presente avviso.

Nello specifico l'accertamento verterà sui seguenti punti:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art.94 e 95 del

D.Lgs. 36/2023;

- b) possedere la capacità operativa, in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie e organizzative, sufficienti a garantire la regolare ed efficace esecuzione del servizio di gestione dell'impianto ai sensi dell'artt. 9 e 11 della L.R. n° 90/80 ss.mm.ii. .

Si fa presente che, in sede di espletamento della successiva procedura negoziata, anche ai fini del rilascio del titolo sub-concessorio, la Regione Lazio e il Comune di Viterbo potranno richiedere ulteriore documentazione, finalizzata all'accertamento di ulteriori requisiti, oltre a quelli sopra elencati.

Procedura di scelta del contraente

La successiva procedura negoziata, ai sensi degli articoli 50, 176, 182, 183,184, 185, 186 e 187 e successivi del D. Lgs. 36/2023, sarà indetta tramite determinazione a contrarre, con la quale saranno approvati gli atti di gara. La lettera di invito definirà i termini e le modalità della procedura di affidamento e prevederà, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa considerando anche quanto stabilito dall'art. 9 della LR 90/80 r ss.mm.ii. .La stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione in oggetto anche in presenza di una sola offerta, ritenuta valida e congrua, ovvero a non procedere, per sopraggiunti motivi e/o interessi pubblici.

Modalità di partecipazione

I soggetti interessati a partecipare alla selezione della procedura negoziata finalizzata all'individuazione del soggetto assegnatario della sub-concessione mineraria, per lo sfruttamento del giacimento di acqua termominerale denominato "Bagnaccio", ubicato nel comune di Viterbo, ai sensi dell'art. 22 della L.R. Lazio n.90 del 26.06.1980 e s.m.i., con durata prevista sino a tutto 31/12/2027, dovranno far pervenire la propria istanza tramite PEC all'indirizzo **protocollo@pec.comuneviterbo.it** entro quindici giorni dalla pubblicazione del presente avviso. L'oggetto della PEC dovrà recare la dicitura: *"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ASSEGNATARIO DELLA SUB-CONCESSIONE MINERARIA PER LO SFRUTTAMENTO DEL GIACIMENTO DI ACQUA TERMOMINERALE DENOMINATO "BAGNACCIO" UBICATO NEL COMUNE DI VITERBO, AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. LAZIO N. 90 DEL 26.06.1980 E S.M.I."*.

Il termine suindicato è tassativo: non sarà ritenuta valida alcuna manifestazione di interesse pervenuta oltre lo stesso.

La richiesta dovrà essere presentata utilizzando preferibilmente il modulo allegato al presente Avviso (Allegato 1), sottoscritto dal legale rappresentante mediante firma digitale.

Svolgimento della procedura

In seguito alla scadenza del termine suindicato, l'Amministrazione stilerà l'elenco dei partecipanti e, verificati i requisiti sopra richiamati, procederà a indire una procedura negoziata per l'affidamento della concessione del servizio in oggetto, ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Altre informazioni

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://comune.viterbo.it>.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura negoziata, per l'affidamento della sub-concessione in oggetto.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi delle vigenti norme in materie di privacy, i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per operazioni connesse alla presente gara, in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 e al Regolamento UE n.679/2016 (GDPR).

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento per il presente avviso è Arch. Luca Cosimi - tel. 0761348400 email: lcosimi@comune.viterbo.it, in qualità di Dirigente del Settore VI, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i.

Contatti e informazioni

Tutte le informazioni inerenti il presente Avviso, potranno essere richieste al Servizio Idrico, O.U., Espropriazioni e Termalismo del Comune di Viterbo - tel. 0761348477, email fsalvatori@comune.viterbo.it

Allegati:

- Istanza di partecipazione (Allegato 1)

Viterbo, 16-07-2024

IL DIRIGENTE
LUCA COSIMI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005