

COMUNE DI MONTALCINO
(Provincia di Siena)
Area 4 Servizio Governo del territorio

^^^

AVVISO RELATIVO A PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI COLTIVAZIONE DEL GIACIMENTO DI ACQUA TERMOMINERALE (TERMALE), RINVENUTO CON PERMESSO DI RICERCA CONVENZIONALMENTE DENOMINATO "BAGNACCI 1", UBICATO IN LOC. MOLINO BAGNACCI A MONTALCINO (SI)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- ai sensi di art. 14 c.4 e segg. della L.R. 27 luglio 2004 n. 38 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 24 marzo 2009, n. 11/R, con s.m.i.;
- ai sensi del vigente *Regolamento di disciplina delle funzioni in materia di ricerca e coltivazione delle acque minerali, di sorgente e termali, attribuite ai Comuni dalla L.R. 27 Luglio 2004, n.38 (Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali) e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 24 marzo 2009 n. 11/R con s.m.*, approvato con Delib. di C.C. n.21 in data 25/08/2017, e successivamente modificato ed integrato con Delib.C.C. n.29 in data 28/09/2017 e Delib.C.C.n.81 in data 27/11/2025;
- in esecuzione:
- della nota prot.n.17775 in data 30/07/2026 del Segretario Generale avente ad oggetto *Bando e Disciplinare di Gara per rilascio concessione acqua termale "Bagnacci 1" – Trasmissione bozza definitiva - ORDINE DI SERVIZIO* con la quale in relazione alla *Procedura ad evidenza pubblica finalizzata al rilascio della concessione di coltivazione del bacino termominerale convenzionalmente denominato "Bagnacci 1", ubicato in loc. Molino Bagnacci a Montalcino (SI)*, all'Area 4 – Servizio Governo del territorio si sono dati indirizzi, inerenti la durata della concessione ed altre condizioni e presupposti, per la redazione degli atti relativi alla stessa procedura;
- della Determinazione n. 1138 in data 25/08/2026 del Responsabile dell'Area 4 - Servizio Governo del territorio avente ad oggetto *Indizione di procedura ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione di coltivazione del giacimento di acqua termale rinvenuto con permesso di ricerca convenzionalmente denominato "Bagnacci 1" in loc. Molino Bagnacci a Montalcino (SI)*, ai sensi della L.R. Toscana n. 38/2004 e regolamento approvato con DPGR n.11R/2009, con s.m.i., e determinazioni relative ad adempimenti preliminari e conseguenti connessi;

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Montalcino ai sensi dell'art. 14 della L.R. n.38/2004 con s.m. bandisce una gara con procedura aperta per il rilascio della concessione di coltivazione del giacimento di acqua termominerale (termale), rinvenuto con il permesso di ricerca convenzionalmente denominato "Bagnacci 1", ubicato in località Molino Bagnacci a Montalcino (SI), con il Bando e disciplinare di gara, la documentazione ad esso allegata per costituirne parte integrante e sostanziale, di seguito elencata:

- 1) Bando e Disciplinare di gara;**
- 2) Schema di Convenzione ai sensi dell'art.22 c.5 della L.R.n.38/2004 con s.m. (Allegato 1 al Bando - Disciplinare di gara);**
- 3) Documento tecnico (Allegato 2 al Bando - Disciplinare di gara) con documentazione allegata ivi specificatamente elencata;**
- 4) Relazione di fine ricerca – Permesso di ricerca di acque minerali e termali denominato "Bagnacci 1" (Allegato 3 al Bando - Disciplinare di gara) con documentazione allegata ivi specificatamente elencata;**
- 5) Decreto Dirigenziale n. 4007 in data 27/06/2011 del Ministero della Salute - Dipartimento prevenzione e comunicazione, Direzione generale prevenzione sanitaria, Ufficio IV, con cui sono state riconosciute le proprietà terapeutiche dell'acqua minerale Bagnacci, sgorgante nell'ambito del permesso di ricerca denominato "Bagnacci 1" sito nel territorio del Comune di San Giovanni d'Asso - SI (Allegato 4 al Bando - Disciplinare di gara);**

- 6) Modello di domanda per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica finalizzata al rilascio della concessione di coltivazione (Allegato 5 al Bando - Disciplinare di gara);**
- 7) Modello di dichiarazione di impegno per i Raggruppamenti temporanei da costituire (Allegato 6 al Bando - Disciplinare di gara);**

e quella correlata di seguito indicata:

- 8) Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con DPR n.62/2013 e quelle del Codice integrativo di comportamento del Comune di Montalcino attualmente vigente (approvato con Delib. G.C. n.4 del 24/01/2014 e modificato con Delib. G.C. n.152 del 20/11/2015 dell'estinto Comune di Montalcino);
- 9) Piano triennale per la prevenzione della corruzione 2026 – 2028 approvato con Delib.G.C. n.50 del 13/03/2026 avente ad oggetto *APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2026-2028 – AI SENSI DELL'ART. 6 DEL DL N. 80/2021, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE N. 113/2021;*

per cui si forniscono le seguenti informazioni.

INFORMAZIONI PER L'ACCESSO AGLI ATTI E DOCUMENTI RELATIVI ALLA GARA.

Copia di tutti gli atti e documenti relativi alla procedura di gara sono liberamente accessibili nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino con indirizzo: <http://www.comunedimontalcino.gov.it/> nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "Bandi di gara e contratti" e presso gli uffici dell'Area 4 - Servizio Governo del territorio nella sede del Comune di Montalcino in Piazza Cavour, 13 - CAP 53024 Montalcino (Siena)

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Montalcino, con sede in Piazza Cavour, 13 - CAP 53024 Montalcino (Siena),
con le specifiche competenze attribuite all'Area 4 - Servizio Governo del territorio
Tel 0577.804465 - 804464 Fax 0577.849343, Casella p.e.c. info@pec.comunedimontalcino.it,

PROCEDURA DI GARA:

Procedura aperta ai sensi art. 14 c.4 e segg. della L.R. 27 luglio 2004, n. 38 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 24 marzo 2009, n. 11/R, con s.m.i., finalizzata al rilascio della concessione di coltivazione del giacimento termominerale (termale), da aggiudicare con il criterio dell'offerta considerata più vantaggiosa in riferimento agli elementi di valutazione, di cui all'art. 14 comma 5 e 6 della L.R.n.38/2004 con s.m., specificati nel Bando-disciplinare di gara, attraverso una valutazione comparativa delle istanze presentate,

CONCESSIONE DA AFFIDARE ED OGGETTO DELLA CONVENZIONE:

Concessione di coltivazione del giacimento di acqua termominerale (termale), rinvenuta con il permesso di ricerca convenzionalmente denominato "Bagnacci 1", ubicato in loc. Molino Bagnacci a Montalcino (SI), ai sensi dell'art.14 della L.R. Toscana n. 38/2004 e relativo Regolamento di attuazione approvato con DPGR n.11R/2009, con s.m.i., subordinata alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Montalcino ed il concessionario ai sensi dell'articolo 22, comma 5, della stessa L.R.n.38/2004 con s.m.i., al rimborso delle spese sostenute con le attività svolte con il permesso di ricerca ed al pagamento del premio di scoperta al ricercatore, nel caso in cui il ricercatore partecipi e non risulti aggiudicatario.

DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DI CONCESSIONE:

Concessione di beni pubblici appartenenti al Demanio Regionale
acque termominerali - termali (sostanze minerali - miniere)
normate da Regio Decreto 29 luglio 1927, n. 1443, L.R.n.38/2004 e D.P.G.R.n.11R/2009 con s.m.,
principi e norme dell'Unione Europea e D.lgs.n.36/2023 con s.m. per quanto applicabili e precisato nel Bando-disciplinare di gara.

PORTATA DI ESERCIZIO E CARATTERISTICHE DELLA RISORSA

Sulla base dell'unico pozzo del giacimento termominerale attualmente esistente di cui con la Relazione di fine ricerca sono stati forniti i dati prescritti, è stata determinare una portata di esercizio di 20 litri/secondo. Ai sensi dell'art.15 comma 2 lettera c bis) della L.R.n.38/2004 con s.m., la portata di concessione, non potrà superare l'80 per cento (che in questo caso corrisponde a 16,00 l/s), e tale percentuale potrà essere elevata fino alla percentuale massima del 90 per cento in presenza di documentate verifiche di sostenibilità (che in questo caso corrisponderebbe a 18,00 l/s).

La procedura ad evidenza pubblica di cui in oggetto prevede il rilascio di una Concessione di coltivazione del giacimento per la diretta utilizzabilità di solo una quota della risorsa termale disponibile, che sarà determinata secondo criteri e parametri specificati nel relativo Bando – disciplinare di gara, diversificati a seconda se il partecipante ed aggiudicatario è operatore economico costituito da un unico soggetto, oppure consorziato, aggregato o raggruppamento temporaneo già costituito o da costituire di più soggetti di cui a LIBRO II PARTE III Titolo II del D.lgs.n.36/2023 con s.m., ed altre condizioni, e questa quota dovrà essere indicata nell'atto comunale di concessione per la coltivazione del giacimento termale.

Si prevede il rilascio di ulteriore Concessione di coltivazione per l'utilizzo di ulteriore quota della risorsa termale disponibile che resta nella disponibilità della parte pubblica Comune di Montalcino, destinata all'utilizzo per la realizzazione e gestione di una vasca aperta alla libera fruizione e l'eventuale utilizzo da parte di terzi.

Le caratteristiche della risorsa sono desumibili dalla documentazione di cui ad Allegato 2 - Documento tecnico ed Allegato 3 – Relazione di fine ricerca allegati al Bando-disciplinare di gara a cui si fa riferimento e rinvio.

DURATA DELLA CONCESSIONE DI COLTIVAZIONE:

Ai sensi del comma 1 dell'art. 14 L.R. 38/2004 con s.m., e del vigente Regolamento comunale approvato con Delib. di C.C. n.21 in data 25/08/2017, e successivamente modificato ed integrato con Delib.C.C. n.29 in data 28/09/2017 e Delib.C.C.n.81 in data 27/11/2025, la durata della concessione è stata stabilita in anni 25 (venticinque), a decorrere dalla data del relativo provvedimento di Concessione (con preventiva stipula della Convenzione di cui al comma 5 dell'art. 22 della L.R. 38/2004 con s.m.).

TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

L'offerta Tecnica ed Economica deve essere valida e vincolante per 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data termine ultimo di presentazione delle istanze di partecipazione alla procedura di gara, con riserva di proroga di detto termine da parte del Comune.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Possono concorrere all'affidamento della concessione di cui alla procedura di cui in oggetto tutti gli operatori economici di cui a LIBRO II PARTE III Titolo II del D.lgs.n.36/2023 con s.m., siano essi persone fisiche, o imprese o società legalmente costituite, consorzi o aggregazioni o raggruppamenti temporanei (già costituiti o da costituire), compreso il titolare del permesso di ricerca, in possesso di tutti i requisiti di onorabilità e di idoneità tecnica, economica e professionale, e comunque specificati nel Bando-disciplinare di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE, E DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:

Ai sensi dell'art.14, comma 7 ed 8, della L.R.n.38/2004 con s.m., la concessione viene assegnata, e quindi la procedura di gara sarà aggiudicata, con il criterio dell'offerta considerata più vantaggiosa in riferimento agli elementi di valutazione di cui all'art. 14 comma 5 della L.R.n.38/2004 con s.m., specificati nel Bando-disciplinare di gara, attraverso una valutazione comparativa delle istanze presentate, sulla base degli dei criteri e subcriteri/requisiti di valutazione delle offerte specificati nel relativo Bando-disciplinare di gara; in caso di valutazione paritaria delle offerte, è fatta salva la preferenza da accordarsi al titolare del permesso di ricerca.

TERMINE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE ED INDIRIZZO DI RICEZIONE, DELLE ISTANZE DI PARTECIPAZIONE ED OFFERTE:

L'istanza di partecipazione alla procedura di gara, completa di tutta la documentazione richiesta a corredo, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montalcino, in Piazza Cavour n 13 - CAP. 53024 Montalcino (SI), a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore 12.30 del 02/12/2026, nel rispetto delle modalità prescritte specificate nel Bando-disciplinare di gara.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA ED ALTRE SPECIFICHE INFORMAZIONI:

Come specificato nel Bando-disciplinare di gara, e documentazione ad esso allegata od ivi richiamata.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ai sensi del vigente Regolamento comunale di Organizzazione degli uffici e dei servizi, responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area 4 - Servizio Governo del territorio del Comune di Montalcino, Arch. Fausto De Andreis, Tel. 0577.804465, Fax 0577.849343, e-mail: deandreis@comunemontalcino.com, p.e.c.: info@pec.comunedimontalcino.it.

Montalcino, lì 26/08/2026,

Il responsabile del procedimento
Arch. Fausto De Andreis

(Prevista la pubblicazione del presente Avviso nel B.U.R.T. Parte III del 02.09.2026)