

PROVINCIA DI LUCCA



COMUNE DI PESCAGLIA

**PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DELLA  
CONCESSIONE DELL'ATTIVITA' DI COLTIVAZIONE DI ACQUA MINERALE  
NATURALE DELLA SORGENTE "ACQUA BELLA VITA"**

**BANDO DI GARA**

## Premessa

Il Comune di Pescaglia, titolare della funzione amministrativa in materia di ricerca e coltivazione di acque minerali, di sorgente e termali (art. 4 L.R. 38 del 27/07/2004 e s.m.i.) sulla base dei dati tecnici contenuti nella relazione di fine ricerca relativamente al Permesso di ricerca per acqua minerale e termale denominato convenzionalmente "Puccetti 2", su immobili in Fraz. Monsagrati, ricompresi nel territorio del Comune di Pescaglia per un'area di 16,3 ha, rilasciato con Determinazione n. 161 del 14/02/2020 alla società Puccetti Spa c.f. 00142840461, bandisce, ai sensi dell'art. 14 della L.R. N° 38/2004, una gara con procedura aperta per il rilascio della Concessione di coltivazione del giacimento di acqua minerale naturale denominato convenzionalmente dal Decreto Generale della Prevenzione Sanitaria del Ministero della Salute, emesso in data 04/11/2022 "Acqua Bella Vita", in Fraz. Monsagrati nel territorio del Comune di Pescaglia (Lu).

### Art. 1 - Oggetto del bando

Il presente bando disciplina le modalità per la presentazione, da parte dei soggetti interessati, delle domande per il rilascio della Concessione di coltivazione del giacimento di acqua minerale naturale denominato convenzionalmente dal Ministero della Salute "Acqua Bella Vita", in Fraz. Monsagrati nel territorio del Comune di Pescaglia (Lu), nel rispetto dell'art. 14 della L.R. 38/2004 e del relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.G.R. 11/R del 24/03/2009.

La Concessione messa a bando ha un'estensione di ettari 16,3, così come risulta delimitata nell'"Allegato 1" con linea rossa continua sulla cartografia in scala 1:10.000, allegata al presente bando ed è catastalmente ricompresa all'interno delle particelle indicate nell'"Allegato 2".

I dati tecnici, le caratteristiche chimico-fisiche dell'acqua di cui al presente bando, sono esplicitati nella "Relazione idrogeologica di fine indagine" e nel decreto Ministero della Salute ("Allegato 3", "Allegato 4") allegati al presente bando.

### Art. 2 - Soggetti richiedenti

Possono concorrere all'affidamento della concessione in oggetto, tutti i soggetti interessati, siano esse persone fisiche o società legalmente costituite, compreso il titolare del permesso di ricerca (comma 5, art. 14, L.R. 38/2004).

### Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 25 (venticinque) (comma 1, art. 14, L.R. 38/2004) a decorrere dalla data di stipula della convenzione di cui al comma 5, art. 22, della L.R. 38/2004.

### Art. 4 - Portata di concessione

Nel rispetto del comma 2, c bis), art. 15, della L.R. 38/2004, la portata di concessione risulta di 3,6 litri/secondo, pari all'80% della portata ottimale del pozzo Puccetti 2 (Vedasi "Allegato 3 - Relazione idrogeologica di fine indagine", capitolo 9); la portata ottimale del pozzo di ricerca "Puccetti 2" è risultata pari a 4,5 litri/secondo.

### Art. 5 - Canone per concessione

La concessione è soggetta al pagamento di un canone annuo posticipato (art. 22, L.R. 38/2004) come definito alla lettera c) comma 1, art. 7 dell'allegato schema di convenzione.

## **Art. 6 - Oneri del concessionario**

A carico del Concessionario risultano gli oneri definiti nell'allegato schema di convenzione, comprensivi degli oneri diretti ed indiretti, come previsti dalla lett. b), comma 5, art. 22, della L.R. 38/2004.

## **Art. 7 - Modalità di presentazione delle istanze di concessione**

Per partecipare al presente bando, i soggetti interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, al Comune di Pescaglia, entro e non oltre **le ore 12:00 del 15/10/2024**, la documentazione di cui al successivo art. 8. Come data di arrivo farà fede esclusivamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune di Pescaglia. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

L'indirizzo al quale inoltrare le istanze è il seguente:

"COMUNE DI PESCAGLIA – Settore 2 "Programmazione territoriale e servizi al territorio" – Via Roma n. 2 – 55064 Pescaglia (Lu)".

I plichi che perverranno oltre il suddetto termine, non saranno ammessi alla procedura di gara.

Le domande di ammissione alla gara, redatte in bollo e firmate da soggetto avente titolo, dovranno pervenire, con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pescaglia in plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura; sul plico dovrà essere apposta la seguente indicazione: **"Domanda di concessione alla coltivazione del giacimento di acqua minerale naturale "Acqua Bella Vita" – NON APRIRE"**, nonché le generalità del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste con sopra riportato, rispettivamente: "A – Documentazione" una e "B – Offerta Tecnica" l'altra. Le due buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate apponendo sui rispettivi lembi firma e ceralacca e contenenti i documenti indicati nel successivo articolo 8.

## **Art. 8 – Documentazione di gara**

I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

- **Contenuto della busta A – Documentazione**

La busta A, sigillata e firmata sui lembi di chiusura e recante i dati identificativi del soggetto offerente nonché la dicitura "Documentazione", dovrà contenere la documentazione finalizzata a dimostrare il possesso, da parte dell'istante, dei requisiti morali ed economici adeguati alle attività da intraprendere, di cui all'allegato D "Documentazione per il rilascio della concessione di coltivazione – art. 17 c.2" del D.P.G.R. 11/R/2009, ovvero:

- a) programma dei lavori, delle strutture e delle iniziative previste dal piano industriale, direttamente e indirettamente connessi alla salvaguardia e alla valorizzazione della risorsa idrica, articolati nell'arco temporale della concessione, individuazione degli investimenti finanziari diretti e attivabili e relative fonti di finanziamento, range dei livelli occupazionali diretti previsti e ricadute economiche e occupazionali indirette prevedibili sul territorio;
- b) atto costitutivo e statuto nel caso di società;
- c) certificato di iscrizione alla camera di commercio sul quale siano riportati l'attestazione di assenza di procedure fallimentari o concorsuali e l'accertamento antimafia;
- d) bilanci degli ultimi due anni o, qualora di nuova costituzione, da idonee garanzie bancarie;

- e) nota sulle esperienze imprenditoriali e attività economiche e lavorative pregresse della compagine societaria;
- f) individuazione e curriculum vitae del direttore dei lavori.

Inoltre dovrà essere dichiarata l'assenza delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui D. Lgs 36/2023.

- **Contenuto della busta B – Offerta Tecnica**

La busta B, sigillata e firmata sui lembi di chiusura e recante i dati identificativi del soggetto offerente nonché la dicitura “Offerta Tecnica”, dovrà contenere gli elaborati di cui allegato C “Elaborati tecnici per il rilascio della concessione di coltivazione – art. 17 c.1” del D.P.G.R. 11/R/2009, ovvero:

- a) programma generale di coltivazione nel quale sono indicate le opere e le attività da eseguire per una corretta e razionale utilizzazione del giacimento, con analisi parallela dei costi necessari alla realizzazione e dei mezzi di finanziamento necessari, oltre a una descrizione dettagliata dei tempi di attuazione (cronoprogramma). Per i primi sei anni detto programma è articolato su basi biennali. In relazione al piano di investimento generale il programma è completato con la redazione di un piano di sfruttamento dei pozzi, delle sorgenti o di altre opere di captazione, oggetto di coltivazione, presenti all'interno dell'area di concessione. Il programma contiene l'indicazione della portata di concessione, che non può superare l'80 per cento della somma della portata di esercizio delle singole opere di presa, determinate durante lo svolgimento del permesso di ricerca. Tale percentuale può essere elevata fino alla percentuale massima del 90 per cento in presenza di documentate verifiche di sostenibilità;
- b) corografia in scala 1:25.000 con indicazione dell'area di interesse e stralcio della carta tecnica regionale (CTR) scala 1:10.000 con indicazione dell'area di concessione;
- c) planimetria catastale in scala 1:4.000 o 1:5.000 con indicazione del perimetro di concessione evidenziato con linea rossa continua e numerazione romana dei singoli vertici. Per ogni vertice è prodotta una monografia topografica e fotografica; da quest'ultima si deve evincere con chiarezza la numerazione romana del capitello e la denominazione o la relativa sigla della concessione. La planimetria è completata con il relativo piano parcellare;
- d) stralcio della CTR. in scala 1:10.000 o di maggiore dettaglio a seconda della disponibilità e delle dimensioni della concessione con indicazione:
  - 1. del perimetro della concessione evidenziato con linea rossa continua;
  - 2. delle sorgenti captate, dei pozzi perforati e delle manifestazioni acquifere presenti all'interno dell'area in concessione e nelle immediate vicinanze;
  - 3. dell'ubicazione dello stabilimento di utilizzazione e del percorso delle condotte adduttrici;
  - 4. della viabilità esistente e di progetto destinata al collegamento dello stabilimento di utilizzazione delle acque;
- e) studio di dettaglio del bacino idrogeologico che definisce la caratterizzazione dello stesso in relazione a tutti gli aspetti che interessano la risorsa composto da:
  - 1. studio morfologico e geologico del bacino che deve essere preceduto dall'acquisizione presso le sedi opportune degli studi maggiormente significativi a carattere geologico,

idrogeologico, minerario e geotermico eseguiti, a vario titolo, nell'ambito della concessione. Lo studio come sopra descritto deve essere completato dalla documentazione grafica di seguito riportata:

- 1.1 carta geologica comprensoriale (scala 1:25.000);
- 1.2 carta geologica di dettaglio (scala 1:10.000);
- 1.3 sezioni geologiche in numero adeguato (scala 1:10.000);
- 1.4 carta geostrutturale che riassume i dati relativi a fratturazioni, lineazioni e faglie;
- 1.5 carta dei dati di base in cui vengono evidenziati studi e perforazioni a suo tempo eseguite nell'area richiesta in concessione e nelle immediate vicinanze.

2. studio idrogeologico del bacino con particolare riferimento alle aree di alimentazione definite anche attraverso l'esecuzione di analisi geochimiche. Lo studio è completato dalla documentazione grafica di seguito riportata:

- 2.1 grafici e tabelle relative alla piovosità ed alla temperatura di un congruo periodo di osservazione delle stazioni termo-pluviometriche prossime all'area in concessione;
- 2.2 carta idrogeologica di sintesi del bacino (scala 1:10.000) con indicazioni della permeabilità dei terreni in affioramento, delle sorgenti perenni e non, dei pozzi e delle opere di presa, delle faglie o delle fratture presenti o presunte, e dell'assetto piezometrico e degli assi di flusso delle acque sotterranee (ove note);
- 2.3 sezioni idrogeologiche con evidenziate le successioni dei terreni suddivisi in base alla permeabilità ottenuta dall'indagine geognostica e lo schema idrogeologico di alimentazione della sorgente o del pozzo;
- 2.4 schema di captazione dell'acquifero (sorgente o pozzo) e caratteristiche salienti dell'opera;
- 2.5 caratterizzazione dell'acquifero in relazione ai dati acquisiti nel corso delle perforazioni e delle indagini eseguite (eventuali Logs, ecc.);

3. carta di vulnerabilità;

4. certificati degli accertamenti geochimici (chimici e isotopici) e microbiologici eseguiti presso laboratori specializzati durante tutto il periodo necessario alla conclusione del permesso di ricerca;

- f) proposta di delimitazione delle zone di rispetto su planimetria in scala 1:2000 supportata dai seguenti elaborati tecnici:

1. carta dell'uso del suolo con indicazione delle colture in atto e delle relative pratiche agronomiche, aggiornata alla data di presentazione dell'istanza;
2. carta con l'individuazione dei centri di pericolo quali: discariche, cave, impianti industriali e artigianali, reti tecnologiche di servizio, isole ecologiche, punti di raccolta rifiuti, cimiteri, depuratori, centri abitati, mattatoi, distributori di carburante, vie di comunicazione;
3. carta della vulnerabilità integrata contenente l'integrazione e il confronto fra le carte di cui ai punti 1 e 2 e la cartografia idrogeologica di cui alla lettera e), che specifica quattro tipi di classi di vulnerabilità: irrilevante, bassa, media e alta.

Inoltre dovrà essere allegato un piano industriale relativo agli interventi di tutela e valorizzazione sostenibile della risorsa, nonché alla promozione dello sviluppo qualificato del territorio, alle ricadute economiche ed occupazionali ed alla compensazione dell'eventuale impatto che l'attività produce sul territorio medesimo, come previsto dalla lett. d), comma 5, art. 14, della L.R. 38/2004.

I suddetti elaborati progettuali dovranno essere forniti sia su supporto informatico (chiavetta USB) che cartaceo.

**Non si procederà all'apertura del plico che:**

1. Sia pervenuto oltre il termine indicato nel presente Bando;
2. Risulti pervenuto in maniera difforme da quanto richiesto nel presente bando;
3. Non presenti l'apposizione del mittente e la dicitura relativa alla specificazione dell'oggetto della gara.

**Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui:**

1. Manchi o risulti incompleto o irregolare uno qualsiasi dei documenti/elaborati tecnici richiesti;
2. La documentazione e/o l'offerta tecnica, non risultino contenute nelle apposite buste debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura;
3. La documentazione di gara richiesta non risulti sottoscritta dal Legale Rappresentante o soggetto avente titolo.

**Art. 9 – Criteri di valutazione**

La concessione verrà assegnata con il criterio dell'offerta considerata più vantaggiosa, come stabilito dal comma 7, art. 14, della L.R. 38/2004, in base ai criteri ed ai relativi punteggi indicati nella seguente tabella, osservando le procedure di seguito descritte.

<b>Criteri di aggiudicazione</b>		<b>Punti</b>
<b>A</b>	Requisiti tecnico-professionali	30
<b>B</b>	Piano industriale	70

**A) Valutazione Requisiti Tecnico-professionali: Max Punti 30 così ripartiti:**

A1) Esperienze imprenditoriali, attività economiche e lavorative pregresse: Max Punti 20

La Commissione valuterà, per ogni soggetto concorrente, le rispettive esperienze imprenditoriali e/o attività lavorative ed economiche pregresse, con particolare riguardo al campo delle “acque minerali”. Al soggetto valutato con i migliori requisiti tecnico-professionali, la Commissione attribuirà il punteggio massimo previsto di 20 punti, mentre agli altri concorrenti verranno attribuiti punteggi decrescenti.

A2) Curriculum vitae Direttore dei lavori/Direttore tecnico: Max Punti 10

Il curriculum vitae dovrà essere presentato esclusivamente, pena la non valutazione dello stesso, utilizzando il modello del Formato Europeo. Costituiranno titolo di preferenza nell'assegnazione del punteggio, esperienze maturate nel campo della ricerca, coltivazione, gestione di “acque minerali”. Al soggetto valutato con il miglior curriculum, la Commissione

attribuirà il punteggio massimo previsto di 10 punti, mentre agli altri concorrenti verranno attribuiti punteggi decrescenti.

## **B) Valutazione Piano Industriale proposto: Max Punti 70 così ripartiti:**

### B1) Piano degli investimenti: Max Punti 30

Il punteggio massimo di 30 punti verrà attribuito all'offerta che proponga il massimo investimento economico tra quelli complessivamente proposti e ritenuti ammissibili.

I punteggi alle altre offerte verranno attribuiti in modo proporzionale secondo la seguente formula:

$$PB1 = 30 \times IEC / IEC \text{ Max}$$

Dove:

PB1 = Punteggio per il Piano degli investimenti da assegnare all'offerta, compresi quelli eventualmente già realizzati

IEC = Investimento economico dell'offerta valutata

IEC Max = Investimento economico più alto tra tutti quelli proposti

### B2) Programma generale di coltivazione: Max Punti 5

La valutazione sarà effettuata dalla Commissione in riferimento alle opere da eseguire ed alle attività da porre in essere per una corretta e razionale utilizzazione del giacimento minerale, con analisi parallela dei costi necessari alla realizzazione delle strutture e dei mezzi di finanziamento richiesti, tenendo anche conto dei relativi tempi di attuazione (cronoprogramma). All'offerta che otterrà la migliore valutazione verrà attribuito il punteggio massimo di 5 punti, mentre agli altri concorrenti verranno attribuiti punteggi decrescenti.

### B3) Ricadute occupazionali: Max Punti 15

La Commissione valuterà il range dei livelli occupazionali diretti previsti, sino ad un massimo di 15 punti, verrà attribuito come segue:

da 1 a 3 nuove assunzioni	<i>Punti 5</i>
dal 4 o 5 nuove assunzioni	<i>Punti 10</i>
oltre 5 nuove assunzione	<i>Punti 15</i>

### B4) Valorizzazione e salvaguardia della risorsa idrica: Max Punti 10

Saranno valutati gli interventi finalizzati ad una corretta gestione e razionalizzazione della risorsa idrica nell'ottica della valorizzazione e della tutela ambientale; il punteggio, sino ad un massimo di 10 punti, verrà attribuito come segue:

recupero e riutilizzo acque meteoriche	<i>Punti 5</i>
riciclo acque grigie	<i>Punti 5</i>

### B5) Utilizzo fonti energetiche rinnovabili: Max Punti 10

Sarà valutato l'utilizzo di energie rinnovabili per la gestione dello sfruttamento del pozzo; il punteggio, sino ad un massimo di 10 punti, verrà attribuito come segue:

utilizzo di sonde geotermiche	<i>Punti 6</i>
-------------------------------	----------------

utilizzo del fotovoltaico	<i>Punti 2</i>
utilizzo del solare termico	<i>Punti 2</i>

#### **Art. 10 – Condizioni e modalità di aggiudicazione e di espletamento della gara**

La seduta pubblica di gara si svolgerà in data da comunicare successivamente presso il Comune di Pescaglia, Settore 2 “Programmazione Territoriale e Servizi al Territorio” Via Roma n. 2.

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta considerata più vantaggiosa.

La Commissione di gara procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alla verifica della regolarità della documentazione; successivamente la commissione valuterà le offerte pervenute in seduta riservata con l'applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti nell'articolo 9 del presente bando, attribuendo i relativi punteggi alle singole offerte. Infine, la Commissione redigerà ed approverà la graduatoria finale con l'indicazione del soggetto che avrà conseguito il maggior punteggio totale (aggiudicazione provvisoria).

La Commissione procederà anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di valutazione paritaria delle offerte è fatta salva la preferenza da accordarsi al titolare del permesso di ricerca, come previsto dal comma 8, art. 14, della L.R. 38/2004.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione fra Comune di Pescaglia e soggetto concessionario (il cui schema è allegato al presente bando), ai sensi del comma 5, art. 22, della L.R. 38/2004.

#### **Art. 11 – Termini di validità dell'offerta**

L'offerta deve essere vincolante per 180 (centottanta) giorni dalla data di esperimento della gara.

Con riferimento al procedimento in epigrafe, si informa che:

- L'Amministrazione competente è il Comune di Pescaglia;
- L'Ufficio competente è Settore 2 “Programmazione Territoriale e Servizi al Territorio” Via Roma n. 2, Pescaglia (Lu);
- Il responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandro Ciomei;
- l'Ufficio in cui si può prendere visione degli atti è Settore 2 “Programmazione Territoriale e Servizi al Territorio” Via Roma n. 2, Pescaglia (Lu) - Apertura al pubblico, su appuntamento telefonico al 058335401.

**Il Responsabile del Settore 2**  
**“Programmazione Territoriale e Servizi al Territorio”**  
*Arch. Alessandro Ciomei*  
*(firmato digitalmente)*