



Avviso pubblico per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione di immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) – Lotti 1- e per il conferimento della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I"

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

INDICE

Articolo 1 - Oggetto della concessione.....	1
Articolo 2 - Durata.....	2
Articolo 3 - Canone.	2
Articolo 4 - Obblighi generali a carico del Concessionario.	2
Articolo 5 – Obblighi di manutenzione	3
Articolo 6 - Bar/ristorazione.....	3
Articolo 7 - Servizi di carattere turistico-promozionale.....	4
Articolo 8 - Apertura dello stabilimento termale.....	4
Articolo 9 – Gestione a terzi di attività.....	4
Articolo 10 - Spese ed oneri della gestione dello stabilimento termale.....	5
Articolo 11 - Obblighi di rendicontazione.....	5
Articolo 12 - Controlli	5
Articolo 13 - Penali per mancato o non conforme svolgimento degli obblighi a carico del Concessionario....	5
Articolo 14 - Cause di risoluzione della concessione.....	5
Articolo 15 - Garanzie assicurative.	6
Articolo 16 - Cauzione definitiva.	6
Articolo 17 - Consegna e restituzione.	7
Articolo 18 - Divieto di cessione della concessione.....	7
Articolo 19 - Spese contrattuali.....	7
Articolo 20 - Foro competente per la definizione delle controversie.	7
Articolo 21 - Rinvio.....	7

Articolo 1 - Oggetto della concessione.

Oggetto del procedimento è la concessione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con Legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con Legge n.133/2008, per la valorizzazione di parte degli immobili, individuati nella planimetria allegata all'Avviso pubblico (Allegato B1 all'Avviso), del compendio termale ed idroponico di proprietà regionale

ubicato nel Comune di Recoaro Terme (VI), per l'esercizio dell'attività di stabilimento termale, secondo condizioni e patti descritti nel presente Capitolato speciale d'oneri per la concessione di valorizzazione.

Il soggetto che assume in concessione gli immobili (di seguito denominato "Concessionario") è tenuto a valorizzare il compendio, mediante l'esecuzione delle opere descritte nell'Offerta Tecnica prodotta nel corso della procedura di assegnazione del compendio ed utilizzandolo per l'apertura di uno stabilimento di cure termali. Il Concessionario potrà inoltre adibire parte del compendio per l'esercizio di attività strumentali ed accessorie a quelle termali, nonché per servizi ed attività funzionali al potenziamento dell'attrattività e dell'offerta turistica del comprensorio di Recoaro. Il Concessionario potrà ottenere dalla Regione del Veneto la compartecipazione delle spese sostenute per un importo massimo pari a € 300.000,00 (trecentomila), comprensivo di IVA ed ogni altro onere incluso, come previsto all'art. 4 dell'Avviso, Allegato A.

Il Concessionario dovrà assicurare la fruibilità e l'accessibilità del compendio a tutti, assicurando un livello qualitativo adeguato secondo le caratteristiche di base descritte nei seguenti articoli.

Gli immobili oggetto della concessione saranno affidati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi, noti al Concessionario a seguito del sopralluogo effettuato dallo stesso e come da sua attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto di asta presentata in corso di gara.

Sui beni compresi nel compendio è stata condotta una Verifica di Interesse Culturale ai sensi del D. lgs. n. 42/2004 e s.m.i., conclusasi in data 09 febbraio 2022 come da nota prot. 961/P del 10.02.2022 da parte del Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - che dichiara il *"Compendio Fonti Centrali" sito nel Comune di Recoaro Terme (VI), come meglio individuato e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione dell'interesse culturale, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10 c. 1, e 12 del D.lgs. n. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto, Allegato I"*, assunta a protocollo regionale al numero 63397 del 11.02.2022.

La concessione dei beni di interesse culturale è subordinata all'autorizzazione del Ministero della Cultura ai sensi degli artt. 55 e 57 bis del citato decreto. Tutti i lavori da eseguirsi su tali beni dovranno ottenere le necessarie autorizzazioni ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, D.lgs. n. 42/2004, oltre alle eventuali ulteriori autorizzazioni previste per legge.

Il parco presente all'interno del compendio delle Fonti Centrali è circondato da aree classificate come bosco ai sensi della L.R. n. 52/1978 e del D.lgs. n. 34/2018.

Articolo 2 - Durata.

La concessione avrà la durata massima di anni 21 (ventuno) decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione.

Articolo 3 - Canone.

Il Concessionario, a partire dalla data dell'atto di concessione, deve versare annualmente entro il termine del 30 giugno il canone relativo alla concessione di valorizzazione offerto in sede di gara, compresi gli adeguamenti da determinarsi periodicamente, con decorrenza dal secondo anno dalla data della sottoscrizione, sulla base delle variazioni annue dell'indice ISTAT (100%) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevato alla scadenza di ciascun anno di durata contrattuale.

Articolo 4 - Obblighi generali a carico del Concessionario.

Fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli di cui al presente Capitolato, il Concessionario si obbliga:

- a eseguire tutti i lavori necessari alla rifunzionalizzazione e valorizzazione degli immobili affidati in concessione, comprensivi degli impianti, così come descritti nell'Offerta Tecnica prodotta nella procedura di assegnazione e nel rispetto dei tempi indicati nel relativo cronoprogramma, previa autorizzazione della Regione del Veneto e ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni previste per legge;
- ad esercitare l'uso e il godimento del complesso oggetto di concessione nel rispetto della natura e qualità del medesimo;
- a tenere i beni affidati in concessione le relative pertinenze perfettamente efficienti anche sotto il profilo igienico-sanitario, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia;

- ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per la coltivazione delle fonti termali e l'attivazione e l'esercizio dello stabilimento termale previste dalla vigente normativa, ed in particolare le sopracitate L.R. n. 40/1989 e n. 22/2002, ottemperando a tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità competenti in materia;
- ad ottemperare agli obblighi di rendicontazione di cui all'articolo 11 del presente Capitolato;
- a tenere indenne la Regione del Veneto da ogni responsabilità per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti presso il complesso immobiliare o in conseguenza dello svolgimento delle attività previste nei piani presentati in sede di Offerta Tecnica, attivando a questo scopo le coperture assicurative previste dal presente Capitolato.

La Regione del Veneto rimarrà estranea ad ogni atto di gestione del complesso termale: il Concessionario assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni derivanti, collegate o connesse a detta gestione e risponderà direttamente di tali obbligazioni manlevando l'Amministrazione regionale da qualsiasi pretesa proveniente da terzi.

Presso il compendio termale delle "Fonti Centrali", oggetto del presente Avviso d'asta, sono presenti le sorgenti termali "Fonte Lelia", "Fonte Amara", "Fonte Lorgna", "Fonte Nuova" e "Lelia Nuova".

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla riattivazione delle fonti termali ed idropiniche nonché all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e/o riconoscimenti necessari all'esercizio e all'accreditamento dell'attività termale ed idropinica previste e disciplinate ai sensi della L. n. 323/2000, del D.lgs. n. 176/2011, del L.R. n. 40/1989 e della L.R. n. 22/2002. Rimane in ogni caso a carico dell'operatore aggiudicatario la responsabilità derivante da qualsivoglia utilizzo dell'acqua.

Il Concessionario dovrà svolgere l'attività nel rispetto di tutte le norme vigenti, ivi comprese quelle in materia di rapporti di lavoro e di sicurezza sul lavoro e quelle connesse all'apertura e gestione di stabilimenti termali.

Il Concessionario è tenuto a nominare un Direttore sanitario per la gestione dello stabilimento termale ed un Direttore tecnico della miniera, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 128 del 09.04.1959, per la gestione e la tutela delle risorse termali. Tali figure professionali dovranno avere idoneità tecnica per lo svolgimento delle specifiche mansioni che andranno a svolgere.

Articolo 5 – Obblighi di manutenzione

Il Concessionario deve garantire la vigilanza e la custodia dei beni affidati in concessione per tutta la sua durata, mantenendoli in condizioni di funzionalità e adeguandoli alla normativa "tempo per tempo" applicabile per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio immobiliare affidato in concessione, comprensivo delle attrezzature, degli arredi e degli impianti per tutta la durata dell'affidamento, mantenendone l'idoneità all'uso al quale detti beni sono destinati, nel rispetto di quanto indicato nell'Offerta Tecnica prodotta in sede di gara. È altresì onere del Concessionario ottenere l'aggiornamento delle dichiarazioni/certificati di conformità di tutti gli impianti esistenti nel Lotto 1 prescritte per legge. Dovrà inoltre ottenere l'autorizzazione all'allacciamento alla rete pubblica dell'acquedotto esistente allo scopo di dotare il compendio di una o più utenze autonome, oltre che farsi carico di tutti i lavori necessari per l'allacciamento in questione.

La manutenzione ordinaria comprende anche le operazioni di manutenzione del verde delle aree comprese nel bando ed in particolare il taglio periodico del manto erboso, la tosatura di siepi ed arbusti, la potatura degli alberi, compresi gli interventi integrativi di risemina o piantumazione e le verifiche periodiche agli impianti previste dalla normativa applicabile.

Per l'esecuzione dei predetti interventi il Concessionario dovrà preliminarmente acquisire tutte le necessarie autorizzazioni e nulla osta comunque denominati.

Articolo 6 - Bar/ristorazione

Il Concessionario potrà esercitare, direttamente o mediante sub-affidamento a terzi, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli spazi interni e delle aree attrezzate del compendio termale, nel pieno rispetto della normativa vigente e previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie.

Articolo 7 - Servizi di carattere turistico-promozionale.

Il Concessionario dovrà svolgere un'attività di adeguata promozione dello stabilimento termale anche attraverso canali di *marketing* digitale.

Il Concessionario dovrà gestire il sito web istituzionale delle Terme di Recoaro attestato sul dominio "termedirecoaro.it", di proprietà della Regione del Veneto, che gli sarà messo a disposizione per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario dovrà predisporre adeguati canali di informazione e contatto per gli utenti, anche attraverso la costituzione di un presidio telefonico e l'uso di strumenti digitali.

Il Concessionario potrà altresì svolgere, anche a titolo oneroso verso terzi, servizi di carattere turistico-promozionale, quali, a titolo esemplificativo:

- l'organizzazione e la promozione di programmi specifici di accoglienza, accompagnamento e guida nel territorio nel rispetto della normativa vigente;
- l'attività di *incoming turistico*, sottoscrizione di accordi con le strutture ricettive, ristorative e ricreative del territorio, con i *tour operator* e le agenzie di viaggio, con la predisposizione di pacchetti turistici e di offerte modulari che favoriscano la permanenza dei visitatori sul territorio anche nei periodi di bassa stagione turistica;
- organizzazione di iniziative atte a promuovere la conoscenza del complesso termale, ivi compresa il ricorso alla sponsorizzazione nei limiti previsti dall'articolo 120 del D.lgs. n. 42/2004;
- la concessione temporanea in uso del Salone delle Feste all'interno dello Stabilimento dei Bagni e degli altri spazi all'interno del compendio per attività commerciali, manifestazioni di carattere culturale, sociale e civile, compatibili con le caratteristiche dei luoghi, nel rispetto delle capienze degli spazi e delle norme in materia di sicurezza e sanitaria.

Il Concessionario è autorizzato sin d'ora a poter utilizzare gli spazi interessati dal presente Avviso per poter stipulare contratti di sponsorizzazione e di pubblicità, previa comunicazione alla Regione del Veneto.

Articolo 8 - Apertura dello stabilimento termale ed idropinico.

Il Concessionario dovrà attivare lo stabilimento termale ed idropinico entro il termine indicato nel cronoprogramma prodotto nel corso della procedura di affidamento del compendio. In particolare, dovrà essere garantita la riapertura al pubblico, in tutto o in parte, del compendio immobiliare affidato in concessione entro il 1° giugno 2022.

Il Concessionario dovrà erogare, a partire dal 2023, i servizi termali e mantenere aperto al pubblico lo stabilimento termale per almeno tre giorni a settimana nei mesi di marzo, aprile, settembre ed ottobre. Nei mesi di maggio, giugno, luglio ed agosto l'apertura al pubblico dello stabilimento e l'erogazione delle prestazioni termali dovrà essere garantita tutti i giorni della settimana.

L'orario di apertura al pubblico dello stabilimento termale è deciso dal Concessionario nei limiti della propria autonomia gestionale e dei correlati interessi economici.

Il Concessionario è tenuto alla custodia e sorveglianza della struttura ricettiva anche nel periodo di chiusura al pubblico e ad assicurare l'ingresso in qualsiasi momento al personale della Regione del Veneto per i controlli sulla condizione del compendio.

In caso di necessità dovuta all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria o di pronto intervento, si potrà procedere alla chiusura totale o parziale dello stabilimento termale per il tempo strettamente indispensabile all'esecuzione degli stessi, previa comunicazione alla Regione del Veneto.

Articolo 9 – Gestione a terzi di attività.

Il Concessionario deve gestire lo stabilimento termale con organizzazione diretta e autonoma, impegnando soltanto personale da esso dipendente e/o propri soci e/o propri collaboratori, con espresso divieto della cessione della concessione o di sub-concessione.

La violazione della presente clausola produrrà di diritto la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno subito dalla Regione del Veneto.

È ammesso l'affidamento a terzi della gestione dei servizi di ristorazione/bar e delle attività strumentali ed accessorie alla gestione del compendio, quali quelle connesse alla valorizzazione turistica e ricettiva del compendio.

Resta inteso che il Concessionario rimane responsabile nei confronti della Regione del Veneto di tutte le attività, comprese quelle affidate a terzi.

Articolo 10 - Spese ed oneri della gestione dello stabilimento termale ed idropinico.

Tutte le spese e gli oneri relativi alla presente concessione sono a carico esclusivo del Concessionario.

In particolare, sono a carico del Concessionario le spese per:

- le utenze relative alla gestione degli impianti, fra le quali: acqua, energia elettrica, telefono, compresa la connessione Internet tramite Wi-Fi, smaltimento rifiuti, riscaldamento, per le quali dovrà provvedere alla volturazione;
- le tasse, le imposte o i tributi relativi alla concessione;
- gli impianti di allarme e servizio di vigilanza.

Articolo 11 - Obblighi di rendicontazione.

Il Concessionario deve presentare annualmente all'Amministrazione Regionale, a chiusura della stagione termale, una relazione consuntiva sullo stato di attuazione dei programmi facenti parte dell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara.

Articolo 12 - Controlli

La Regione del Veneto si riserva il diritto di compiere, anche senza preavviso, ogni sopralluogo, ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo della gestione dei beni per verificare il rispetto delle condizioni e/o obbligazioni previste nel presente Capitolato e nel contratto.

Il Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

Articolo 13 - Penali per mancato o non conforme svolgimento degli obblighi a carico del Concessionario.

Nel caso in cui gli obblighi di cui al presente Capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al Concessionario, non siano rispettati, la Regione del Veneto contesterà l'eventuale inadempienza, a mezzo di diffida, trasmessa tramite posta elettronica certificata (PEC) al domicilio eletto dal Concessionario, concedendo allo stesso un termine non inferiore a 5 (cinque) giorni lavorativi per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

Decorso tale termine, l'Amministrazione Regionale, qualora non pervengano o non ritenga valide le giustificazioni addotte dal Concessionario, procederà, previa comunicazione a mezzo PEC al Concessionario, alla irrogazione di una penale per un importo variabile da un minimo di € 50,00 (euro cinquanta/00) ad un massimo di € 200,00 (euro duecento/00), a seconda della gravità dell'inadempimento, per ogni giorno naturale e consecutivo decorrente dalla contestazione dell'inadempienza.

Per il pagamento delle penalità e l'eventuale rifusione dei danni subiti, l'Amministrazione Regionale potrà rivalersi in tutto o in parte sulla cauzione definitiva, la quale dovrà essere ricostituita dal Concessionario, nel termine concesso dall'Amministrazione stessa, pena la risoluzione del contratto.

Articolo 14 - Cause di risoluzione della concessione.

Le cause che possono comportare la risoluzione del contratto con il Concessionario sono le seguenti:

- a. mancato rispetto del cronoprogramma relativo agli interventi di valorizzazione del compendio immobiliare e/o mancata realizzazione degli investimenti programmati, così come indicati nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara;
- b. inosservanza dei termini e nei periodi di apertura al pubblico previsti nel presente Capitolato o indicati nell'Offerta Tecnica;
- c. cessazione della titolarità della concessione della risorsa termale relativa al compendio delle Fonti Centrali di Recoaro Terme;
- d. mancato pagamento, per qualsiasi causa, dei canoni di godimento o del canone di concessione delle risorse termali;

- e. gravi inadempienze per fatto e/o colpa del Concessionario nella conduzione della gestione e/o violazione degli obblighi contrattuali assunti, tali da compromettere il mantenimento dell'integrità del patrimonio affidato, l'incolumità dei dipendenti o degli utilizzatori dei servizi;
- f. adozione di provvedimenti che comportino la sospensione o la riduzione dell'attività per cause afferenti alla gestione, suscettibili di creare grave danno all'attività turistica della zona;
- g. evidente impossibilità a continuare la gestione secondo le condizioni pattuite, derivanti da eventi che dimostrino la perdita delle necessarie risorse finanziarie o fiduciarie;
- h. perdita dei requisiti di cui all'Avviso in oggetto;
- i. mancato ottenimento, perdita o revoca delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività termale;
- j. apertura di una procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- k. messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del Concessionario;
- l. gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs. n. 81/2008;
- m. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali.

Nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), h) i), j), k) ed l) l'Amministrazione Regionale potrà risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa).

Negli altri casi, l'Amministrazione Regionale potrà procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'articolo 1455 del Codice Civile, previa contestazione degli addebiti ed assegnazione di un termine al Concessionario per eventuali controdeduzioni.

Nell'ipotesi di risoluzione del contratto e fatto salvo il risarcimento del danno subito, la Regione del Veneto può provvedere all'esecuzione d'ufficio dei servizi nei modi ritenuti più opportuni e con spese a carico del Concessionario, anche mediante escussione totale e parziale della cauzione definitiva.

Articolo 15 - Garanzie assicurative.

Il Concessionario è obbligato a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di Lavoro con massimale unico R.C.T. non inferiore a euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per sinistro e con massimale unico R.C.O. non inferiore a euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per sinistro di durata pari a quella contrattuale, in relazione alle responsabilità derivanti dall'attività di gestione esercitata nello stabilimento termale, comprendente anche la conduzione e la manutenzione ordinaria degli immobili, impianti e beni mobili costituenti lo stabilimento termale;
- polizza assicurativa per i danni del complesso immobiliare concesso ed ai beni mobili consegnati, comprendente i rischi da incendio, danneggiamento, spandimento acque, ovvero altri abusi o negligenze nell'uso dell'immobile, con massimale non inferiore a euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00), di durata pari a quella contrattuale.

Le suddette polizze dovranno essere stipulate a nome del Concessionario e a favore della Regione del Veneto e dovranno avere validità dalla data d'inizio della concessione di valorizzazione e della relativa concessione di acqua termale fino alla sottoscrizione del Verbale di riconsegna dei beni, oggetto del presente Avviso.

Articolo 16 - Cauzione definitiva.

A garanzia degli obblighi contrattuali il Concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà provvedere alla costituzione di una garanzia fideiussoria in misura pari al 10% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi e del canone annuo offerto moltiplicato per la durata della concessione.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'aggiudicazione.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione del Veneto.

La fidejussione sarà svincolata solo in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione nel caso di escussione da parte della Regione del Veneto, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Articolo 17 - Consegna e restituzione.

Prima della consegna al Concessionario degli immobili di cui al presente Avviso, verrà redatto il verbale di consistenza e stato d'uso di tutte le attrezzature, mobilio, arredi, impianti e strutture, sottoscritto per accettazione da entrambe le parti.

Il verbale farà fede alla scadenza della concessione per l'eventuale richiesta di risarcimento da parte del Regione del Veneto per gli eventuali danni riscontrati.

Allo scadere del contratto, i locali, le relative attrezzature, come da inventario, dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso: a tal fine sarà redatto apposito verbale sottoscritto per accettazione da entrambe le parti.

Le opere realizzate restano di proprietà della Regione del Veneto senza alcun indennizzo per il Concessionario. Per gli interventi non autorizzati, l'Amministrazione regionale si riserva il diritto di chiedere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile a cura ed a carico del Concessionario nel termine assegnatogli. Qualora il Concessionario non provveda alla rimessa in pristino entro tale termine, l'Amministrazione regionale vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del Concessionario, fatto salvo il risarcimento dei danni ed ogni altra facoltà sanzionatoria.

Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto concessorio e con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Se il recesso interviene prima del termine indicato al primo comma, la Regione avrà diritto ad incamerare a titolo di penale la cauzione di cui al presente atto.

La Regione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di pubblico interesse o nell'avverarsi della fattispecie contenuta all'art. 13, dell'Avviso pubblico.

In caso di revoca, la Regione del Veneto corrisponderà al Concessionario un indennizzo corrispondente al 120% dei costi sostenuti e non ammortizzati per l'esecuzione degli interventi di valorizzazione previsti nell'Offerta Tecnica e per gli investimenti documentati fino al momento della revoca, al netto di quanto ricevuto ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso, Allegato A.

Il Concessionario rinuncia invece sin d'ora al diritto ad ogni ulteriore forma di indennizzo, incluso il lucro cessante, con riferimento al recesso anticipato.

I sopraindicati casi di recesso e di revoca della concessione di valorizzazione determinano la decadenza della titolarità della concessione mineraria della risorsa termale relativa al compendio termale ed idropinico delle Fonti Centrali di Recoaro Terme.

Articolo 18 - Divieto di cessione della concessione.

La concessione non può essere ceduta a pena di nullità: in caso di inadempimento da parte del Concessionario, l'Amministrazione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto il contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.

Articolo 19 - Spese contrattuali.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.

Articolo 20 - Foro competente per la definizione delle controversie.

Per qualsiasi controversia tra le parti derivante dalla interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, non risolvibile di comune accordo, il Foro competente è quello di Venezia.

Articolo 21 - Rinvio.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e altre norme vigenti in materia.