

SCHEMA DI CONTRATTO/CONVENZIONE

PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE, DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA E CENTRO SERVIZI, NONCHE' IL RINNOVO DELLE STRUTTURE PER LA NAUTICA DA DIPORTO TRA IL MOLO SANITÀ E IL MOLO SANT'AGOSTINO DEL PORTO DI CAGLIARI OLTRE CHE LA RISISTEMAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE LIMITROFE NELLA CALATA DI VIA ROMA, NELLA CALATA AZUNI E NELLA CALATA S. AGOSTINO.

TRA

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna
(Il Concedente)

E

[•]

(Il Concessionario)

Articolo 25 PENALI IN FASE DI GESTIONE

SEZIONE V – CANONE

Articolo 26 CANONE E TERMINI DI PAGAMENTO

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Articolo 27 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Articolo 28 RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

Articolo 29 CAUZIONI

Articolo 30 ASSICURAZIONI

SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

Articolo 31 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Articolo 32 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Articolo 33 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

Articolo 34 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

Articolo 35 REVOCA DELLA CONCESSIONE

Articolo 36 RECESSO

Articolo 37 PROPRIETA' DELLE OPERE E DELLE FORNITURE. SCADENZA DELLA CONCESSIONE (DEVOLUZIONE O DEMOLIZIONE DELLE OPERE EX ART. 49 COD. NAV.)

Articolo 38 EFFICACIA

SEZIONE IX – DISPOSIZIONI PARTICOLARI INERENTI ALLA DEMANIALITÀ

Articolo 39 ATTO FORMALE DI CONCESSIONE DEMANIALE

SEZIONE X - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Articolo 40 PROPRIETA' INTELLETTUALE

Articolo 41 ELEZIONE DI DOMICILIO

Articolo 42 RESPONSABILE DEL CONCESSIONARIO

Articolo 43 REFERENTE PER IL CONTRATTO

Articolo 44 COMUNICAZIONI

Articolo 45 RISERVATEZZA

Articolo 46 SPESE CONTRATTUALI. IMPOSTE. TASSE

Articolo 47 SOTTOSCRIZIONE

Articolo 48 RISOLUZIONE ALTERNATIVA DELLE CONTROVERSIE. FORO
COMPETENTE

Articolo 49 ALLEGATI

PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE, DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA E CENTRO SERVIZI, NONCHE' IL RINNOVO DELLE STRUTTURE PER LA NAUTICA DA DIPORTO TRA IL MOLO SANITÀ E IL MOLO SANT'AGOSTINO DEL PORTO DI CAGLIARI OLTRE CHE LA RISISTEMAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE LIMITROFE NELLA CALATA DI VIA ROMA, NELLA CALATA AZUNI E NELLA CALATA S. AGOSTINO.

TRA

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (di seguito il Concedente), con sede legale in Molo Dogana s.n.c., c.a.p. 09123, C.F./P.I. 00141450924, in persona del Presidente P.T. [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

E

[•] (di seguito anche Concessionario), con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del Legale rappresentante pro-tempore [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la Società che rappresenta, di seguito anche "Parte" (individualmente) o "Parti" (congiuntamente)

PREMESSE

In data 10/09/2018 - prot. n.6540, la Società Marina di Porto Rotondo S.r.l. part. IVA 01287440901 rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. Gianfranco Molinas anche in qualità di mandataria della costituenda ATI con Impresa di Costruzioni ing. Raffaello Pellegrini S.r.l. con sede in Cagliari via Nazario Sauro - Partita IVA 01712410925, rappresentata dal Legale Rappresentante Ing. Stefano De Pascale e Arch. Gianfranco Sequi c.f. SQEGFR52A13B354P, P.IVA 03115070926, con studio in Cagliari , via Macomer n. 40; arch. Gottardo Viridis, c.f. VDRGTR50L23G0150, p.iva 00257730903 con studio in Olbia nella Via Lazio n. 24; arch. Massimo Faiferri, in qualità di amministratore unico della società d'ingegneria Studio Professionisti Associati s.r.l. con sede legale in Cagliari Piazza Garibaldi n. 4 c.f. /P.IVA 03076170921; ha formulato una istanza, ai sensi ed agli effetti del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016 (d'ora in poi Codice), avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione, di una struttura turistico ricettiva e Centro Servizi, nonché il rinnovo delle

strutture per la nautica da diporto tra il Molo Sanità e il Molo Sant'Agostino del Porto di Cagliari oltre che la risistemazione delle aree pubbliche limitrofe nella Calata di via Roma, nella Calata Azuni e nella Calata S. Agostino, allegando, come prescritto dalla norma di cui sopra:

- a) progetto di fattibilità;
- b) bozza Contratto;
- c) piano economico-finanziario asseverato;
- d) capitolato di gestione;
- e) cauzione di cui all'articolo 93 del Codice.

La Proposta, con le modifiche richieste dal Concedente e apportate dal Concessionario, fra cui la destinazione dell'edificio ex Stazione Marittima, prevalentemente a Centro Servizi, è stata approvata dal Concedente, dal punto di vista tecnico, con Decreto Presidenziale n.389 del 09.12.2021 ed inserita negli strumenti di programmazione della stessa (Programma Triennale ed Elenco annuale dei lavori) previsti dalla normativa vigente.

Con provvedimento [•] del [•] in data [•] il Concedente ha indetto procedimento pubblico ai sensi dell'articolo 183, comma 15 del Codice, ponendo a base di gara la Proposta approvata, da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo.

Il bando di gara avente ad oggetto la progettazione, realizzazione e gestione dell'opera è stato pubblicato sulla GUUE in data _____, sulla GURI del _____ n. _____, sul sito internet della Stazione Appaltante in data _____ e su [•] quotidiani.

Con provvedimento n. ____ del _____ è stata nominata la Commissione di Gara per l'esame delle offerte pervenute per la gara in oggetto.

Entro il termine di scadenza previsto dal bando sono pervenute n. _____ offerte.

Con Decreto n. __ del __, è stata aggiudicata la gara alla Società _____ che diverrà efficace una volta verificati i requisiti di cui all'art.32 comma 7 del D.Lgs 50/2016.

Con nota prot. n. ____ del _____ il Concedente ha richiesto all'aggiudicatario la documentazione necessaria per poter provvedere alla stipula del Contratto.

L'aggiudicatario ha dato riscontro alla richiesta della documentazione di cui al punto precedente con nota del _____.

In data [•], ai sensi dell'articolo [•] del Bando di Gara e dell'articolo 184 del Codice, è stata costituita la Società di Progetto [•] con capitale sociale di euro [•], sede legale in [•], alla via [•], n. [•], codice

fiscale [•] ed iscrizione al Registro delle Imprese [•], la quale è subentrata a titolo originario nella posizione del Concessionario.

Le Parti intendono disciplinare mediante apposito Contratto di Partenariato Pubblico Privato, di qui in poi anche il 'Contratto', avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione, in regime di concessione, di una struttura turistico ricettiva e il rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il molo sanità e il molo Sant'Agostino del Porto di Cagliari oltre che la risistemazione delle aree pubbliche limitrofe nella calata di Via Roma, nella Calata Azuni e nella Calata S. Agostino.

La forma, l'ubicazione, la descrizione e la destinazione d'uso delle varie aree/opere/impianti risultano descritte in dettaglio e rappresentate graficamente nella documentazione tecnica allegata.

Pertanto nel presente Contratto verranno disciplinate le fasi relative:

- a) alla progettazione esecutiva delle opere;
- b) alla direzione dei lavori;
- c) alla realizzazione delle opere;
- d) alla gestione del Centro Servizi e delle strutture per la nautica da diporto;
- e) alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere oggetto della presente Concessione per tutto il periodo della stessa.

Costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario:

- l'importo dell'investimento, pari a [•] milioni di euro (in particolare, i costi per la predisposizione della progettazione definitivo/esecutivo pari a [•] milioni di euro e dei lavori pari a [•] milioni di euro, comprensivi degli oneri per la sicurezza);
- la durata della Concessione demaniale marittima;
- l'importo e le modalità di corresponsione del canone demaniale;
- gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario.

Le Parti danno atto che il presente Contratto, congiuntamente all'Atto formale di concessione demaniale marittima, verrà stipulata successivamente all'approvazione del progetto definitivo dal parte del Concedente.

L'Atto Formale di concessione demaniale marittima avrà ad oggetto la concessione delle aree demaniali oggetto del presente Contratto, qualificato da autonomi presupposti giuridici e contenente distinti obblighi e vincoli, tutti ben conosciuti ed accettati dalle Parti, da qualificarsi come atto essenzialmente connesso e collegato ai sensi e per gli effetti dei successivi articoli 25 e 39 e, per quanto conferenti, dei successivi articoli, 29, 30, 35.

Tutto ciò premesso, fra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

Articolo 1

PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti contrattuali elencati all'articolo 49, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea.

Articolo 2

DEFINIZIONI

1. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato H "Definizioni", ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

Articolo 3

CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:
 - a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti [*solo nel caso in cui non sia costituita la Società di Progetto*], non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
 - d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

- e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice;
- f) entro 20 giorni dall'approvazione del progetto definitivo, che avverrà successivamente all'ottenimento di tutte le autorizzazioni sul progetto ed alla verifica del medesimo da parte di Società esterna incaricata dal Concedente, previa presentazione della necessaria documentazione, sarà stipulato il presente Contratto ed apposito atto di concessione demaniale marittima, i cui contenuti principali sono indicati nei successivi artt. 25, 29, 30, 35 e 39.
2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 11.
3. Non è ammessa la cessione del Contratto.
4. Tenuto conto della specificità del Contratto non si applica l'art. 174, comma 7, del D.Lgs. 50/2016.

Articolo 4

OGGETTO E SCOPO DELL'AFFIDAMENTO - VALORE DELL'INVESTIMENTO, VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione e gestione di una struttura turistico ricettiva e di un Centro Servizi, nonché il rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il Molo Sanità e il Molo Sabaudò del Porto di Cagliari oltre che la risistemazione delle aree pubbliche limitrofe nella calata di via Roma, nella Calata Azuni e nella Calata S. Agostino.
2. Con l'affidamento il Concedente intende, in via primaria, assicurare l'ottimale svolgimento di tutti i servizi connessi con la nautica da diporto anche al fine di sviluppare la capacità attrattiva del Porto di Cagliari.
3. Il valore dell'investimento, così come definito nelle Premesse, è indicato nel Quadro Economico approvato.
4. Il valore della Concessione è pari a Euro *indicare il valore in cifre e lettere (offerta economica)*.
5. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività, da realizzarsi in conformità alle previsioni del Contratto:
- a) la predisposizione del Progetto esecutivo dei lavori, ivi compreso il relativo Piano di manutenzione;
 - b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione ed esecuzione dei lavori e dei servizi e alla gestione del compendio demaniale compresa la Direzione dei lavori;

- c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte, in conformità al Progetto esecutivo approvato;
- d) la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria programmata del compendio demaniale e delle sue parti, che rimarranno in concessione a seguito del collaudo di lavori e relativa restituzione delle aree in capo al Concedente;
- e) la gestione e lo sfruttamento economico del compendio demaniale in concessione.

La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

6. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

7. Sono escluse dal Contratto e non esercitabili tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto, fatto salvo quanto previsto all'art. 22.

Articolo 5

DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha la durata complessiva di anni [_____] di cui [•] anni/mesi/giorni per la progettazione, [•] anni/mesi/giorni per la costruzione, comprensivi delle annuali condizioni climatiche avverse e [•] anni/mesi/giorni per la gestione del compendio demaniale.

Articolo 6

MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi/di sottomissione, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:

- a) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;

- b) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
 - c) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'art. 175, comma 1, lett. d) del Codice;
 - d) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7 del Codice;
 - e) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lett. a) del Codice e al di sotto del 10% del valore della Concessione.
2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione, da parte del Concedente, del/i relativo/i Progetto/i in conformità a quanto previsto dall'art. 26 del D.lgs. 50/2016. L'erogazione dei servizi di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i.
3. La determinazione dei costi dei lavori e dei servizi di cui al comma 1 è effettuata mediante la procedura del *Value Testing*, che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. Il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi.
4. L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50% del valore della Concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.
5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali errori o omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.
6. Le modifiche di cui al presente articolo possono comportare l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, ma non costituiscono condizione per l'avvio della procedura di cui all'art. 28.
7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'art. 175, comma 7, lett. b) del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi.
8. Si applicano comunque le previsioni, condizioni e vincoli di cui all'articolo 175 del Codice.

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

Articolo 7

AUTORIZZAZIONI, PARERI E PERMESSI

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate all'approvazione del progetto esecutivo e alla messa a disposizione del compendio demaniale.

2. Al Concessionario competono, in via diretta ed esclusiva, tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle autorizzazioni e dei pareri necessari per la progettazione esecutiva, esecuzione dei lavori e messa in esercizio del compendio demaniale.

Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi da causa a lui non imputabile e/o di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In caso di aggravio a carico del Concessionario si applica altresì la penale per ritardo nell'ottenimento delle autorizzazioni di cui all'articolo 19, comma 6. In caso di ritardo imputabile al Concedente questi rimarrà responsabile per gli eventuali aggravii in termini di costi e tempi derivanti dallo stesso, ferma restando la corrispondente e proporzionale proroga del termine di scadenza della Concessione.

3. Qualora la Parte competente all'ottenimento delle autorizzazioni ai sensi del comma 2, dimostri che il ritardo derivi dal fatto del terzo e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso, nulla è dovuto tra le Parti a titolo risarcitorio. In tali ipotesi, sussistendone le condizioni, il Concessionario potrà attivare la procedura di richiesta di modificazione delle condizioni del Piano Economico e Finanziario, anche in relazione ai termini di scadenza della Concessione.

4. Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni e nulla osta comunque necessari per poter svolgere le attività previste nella concessione demaniale marittima in fase di esercizio, tra cui quelle concernenti la struttura ricettiva, la somministrazione di cibi e bevande e di tutte le attività commerciali da svolgersi all'interno della struttura ubicata sul Molo Sanità (Centro Servizi).

Articolo 8

OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE

1. Compete al Concedente:

a) Approvare il progetto esecutivo presentato dal Concessionario, nonché le eventuali variazioni non essenziali degli stessi, ai sensi dell'articolo 13, corredato dalle autorizzazioni di cui all'articolo 7,

comma 2, ove necessarie o previste in questa fase, entro e non oltre [•] giorni dalla ricezione di tutti i pareri/nulla osta/rapporti conclusivi di verifica.

Prima dell'approvazione del Progetto esecutivo e delle eventuali variazioni al progetto definitivo, il Concedente procederà all'acquisizione di eventuali ulteriori pareri derivanti dalla natura demaniale del bene.

Tutte le spese necessarie per l'attività di verifica del progetto e, in particolare, quelle della Società incaricata dal Concedente mediante procedure ad evidenza pubblica saranno anticipate da quest'ultimo e riaddebitate al Concessionario;

b) Approvare le eventuali varianti di cui all'articolo 6;

c) Nominare il collaudatore o la Commissione di collaudo con oneri a carico del Concessionario;

d) Richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;

e) Mantenere negli strumenti pianificatori la destinazione d'uso per le attività a supporto della nautica da diporto nella struttura ubicata sul Molo Sanità (Centro Servizi);

f) vigilare sulla corretta erogazione dei servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità, così come descritto nel capitolato di gestione.

2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione.

In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella diretta ed attuale disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti;

b) ogni informazione e/documento utile acquisito o che debba essere acquisito agli atti del Concedente in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione e dai lavori ad essa connessi;

c) ogni provvedimento rilevante del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;

d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 35;

3. Il Concedente, altresì, si obbliga a:

a) adempiere tempestivamente ad ogni proprio obbligo ai sensi del presente Contratto;

- b) effettuare le operazioni di consegna degli immobili e delle aree del compendio demaniale nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma, mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi necessari all'esecuzione dei lavori;
- c) attivare le procedure amministrative di propria competenza necessarie alla progettazione, all'esecuzione dei lavori e alla gestione del compendio demaniale e all'erogazione dei servizi per lo svolgimento delle attività a supporto della nautica previste nel compendio demaniale, ivi compresa la diligente e non ritardata istruttoria volta all'approvazione e verifica dei Documenti di progettazione.

Articolo 9

DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività oggetto del Contratto.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:

- a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione sulla base dei sopralluoghi e degli accertamenti effettuati, ritenendoli esaustivi ai fini del completamento della progettazione.

Il Concessionario non può, pertanto, eccepire, durante la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori, la gestione del compendio demaniale e l'erogazione dei servizi, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto, né, conseguentemente, avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi e vizi di progettazione.

3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- b) redigere il Progetto esecutivo su piattaforma BIM, secondo le previsioni del Progetto definitivo approvato dal Concedente;
- c) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto esecutivo entro il termine di cui all'articolo 13 relativo alla fase di progettazione. Decorso inutilmente tale termine, si applica la penale per ritardo nella progettazione di cui all'articolo 19, comma 6. Il Concessionario è, in ogni caso, obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto esecutivo entro e non oltre l'ulteriore termine essenziale, di cui all'articolo 32, dalla data di efficacia del Contratto a pena di risoluzione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
- d) acquisire tutte le autorizzazioni di cui all'art.7;

- e) mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni di cui all'articolo 7;
- f) realizzare i lavori a regola d'arte, in conformità al Progetto esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- g) mantenere l'opera ed erogare i servizi in conformità a quanto stabilito nel contratto, nella documentazione progettuale e nei documenti contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori delle performance;
- h) gestire il compendio demaniale oggetto di Contratto in conformità a quanto stabilito nel medesimo e da tutti i documenti contrattuali e progettuali;
- i) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- j) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- k) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- l) assolvere pienamente a tutte le prescrizioni di legge e regolamentari in materia di sicurezza dei lavoratori, sia in fase di esecuzione dei lavori sia in fase di gestione;
- m) adempiere integralmente a tutti gli obblighi nei confronti dei lavoratori impiegati nell'esecuzione delle prestazioni dedotte nel Contratto discendenti dalla normativa di settore e dal CCNL applicato;
- n) restituire le aree e le opere demaniali, dopo il collaudo, non oggetto della concessione, fornendo tutta la documentazione tecnica necessaria alla manutenzione ed al mantenimento delle stesse.

4. In particolare, la Progettazione dei lavori:

- a) dovrà essere redatta dai soggetti abilitati ed indicati nominativamente in sede di partecipazione in coerenza ed assolvimento di tutte le normative applicabili;
- b) dovrà tenere conto delle indicazioni ed assolvere alle prescrizioni eventualmente fornite dal Concedente ai sensi del presente articolo o, in sede di conferenza di servizi, dagli uffici competenti al rilascio delle relative autorizzazioni;
- c) dovrà essere redatta anche al fine di assicurare i presupposti tecnici e normativi per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla legislazione vigente per l'esercizio delle attività,

anche in materia urbanistica-edilizia, ambientale, di igiene e di sicurezza, da rilasciarsi da parte delle diverse Autorità competenti;

d) dovrà essere redatta in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 23 del D.lgs. n. 50/2016 ed alle norme attuative ivi richiamate (D.P.R. 207/10);

e) dovrà essere redatta prevedendo, nei limiti di quanto tecnicamente possibile e compatibilmente con le esigenze di sicurezza, l'esecuzione dei lavori anche per lotti o fasi distinte al fine di consentire l'attivazione anche progressiva ed autonoma dei servizi e delle attività contemplate dal presente Contratto direttamente condizionate dall'esecuzione dei lavori; a tal fine il Progetto esecutivo dovrà contenere, quale documento a farne parte integrante ed essenziale, il relativo Piano di attivazione dei servizi. La suddivisione per lotti e fasi si rende, inoltre, necessaria, per consentire l'operatività delle aree portuali prospicienti le aree interessate dai lavori ed in particolare per la viabilità di collegamento fra le aree portuali.

5. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei documenti contrattuali, nella documentazione progettuale e nei Capitolati di gestione.

6. Il Concessionario si impegna altresì a:

a) inviare periodicamente, con cadenza annuale, le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto da parte del Concedente, in conformità alle linee guida ANAC n. 9.

b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto;

c) fornire al Responsabile del Procedimento i chiarimenti richiesti;

d) partecipare alle visite che, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;

e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

i. ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, del Compendio Demaniale e/o dei Servizi;

ii. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;

iii. le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;

iv. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali.

7. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o al verificarsi di uno degli eventi di cui al presente articolo, comma 6, lett. e).

Articolo 10

RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto e, in particolare:

a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto e da tutti i documenti contrattuali e progettuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati a terzi, al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione;

c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;

d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione ed esecuzione dei lavori e della gestione del compendio demaniale ed erogazione dei servizi;

e) della presentazione, entro 20 giorni dall'approvazione del progetto definitivo, di tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto formale di concessione, con particolare riferimento alla rata del canone e al versamento della cauzione ex art. 17 Reg.Cod.Nav..

Articolo 11

OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi al Contratto.

Articolo 12

FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di forza maggiore quelle previste dalla normativa in materia di lavori pubblici ed in particolare i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive, pandemie con dichiarazione di stato di emergenza;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) pandemia con dichiarazione dello stato di emergenza;
- f) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi.

2. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.

3. Qualora l'evento di forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 16 e 23 e, ove ne sussistano i presupposti, l'articolo 30, comma 1 sub a) punto (i).

4. Qualora l'evento di forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare i lavori ovvero di fruire del compendio demaniale, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice Civile. Qualora l'Evento si verifichi in fase di costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare i lavori, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme di cui all'articolo 30. Qualora l'Evento si verifichi in fase di gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire del compendio demaniale, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte,

al netto degli ammortamenti, delle somme di cui all'articolo 30. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE III - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 13

PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Entro il termine di 60 giorni dall'Ordine di servizio del RUP, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il Progetto esecutivo.

Su tale documentazione, il Concedente potrà presentare le proprie osservazioni nei 30 giorni successivi, che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti, ovvero richiedere le integrazioni e/o modificazioni necessarie, che dovranno essere presentate entro il successivo termine di 30 giorni.

Il progetto sarà sottoposto a verifica da parte di Società esterna.

Il Concedente procederà all'approvazione del progetto entro 20 giorni dalla dall'approvazione del relativo rapporto conclusivo con esito favorevole senza riserva.

In caso di ritardo nei termini di presentazione previsti al presente comma si applica una penale pari allo 0,3 per mille delle Spese tecniche, relativamente al Progetto esecutivo per ogni giorno di ritardo, salva l'applicazione della relativa clausola risolutiva di cui all'articolo 33, comma 2, lett. a), nel caso di ritardo protratto oltre il termine previsto allo stesso articolo.

2. Il Concessionario si impegna ad apportare ai progetti le modifiche / integrazioni che dovessero rendersi necessarie al fine di una verifica positiva senza riserva, nei tempi che verranno stabiliti dal RUP, sulla base dell'importanza delle osservazioni della Società di verifica contenuti nei rapporti intermedi.

Analogamente, il Concedente si impegna ad apportare al progetto tutte le modifiche/integrazioni che dovessero essere richieste in sede di Conferenza di Servizi e/o dal MiTE a seguito di verifica di assoggettabilità o verifica preliminare ex art.6 comma 9 del D.Lgs. 152/06.

3. Entro il termine previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto decorrente dalla data di approvazione del Progetto esecutivo, il Direttore dei lavori procederà alla consegna dei lavori per l'esecuzione al Concessionario. Tale data costituisce il termine di inizio lavori e della consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le Parti. Eventualmente le Parti possono concordare la consegna e l'esecuzione dei lavori per lotti.

4. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2 del Codice.

5. I mandanti cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dagli interessati al momento della modifica.

6. L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 è regolata dal Capitolato Speciale d'Appalto allegato al Contratto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto esecutivo approvato, ivi compreso il cronoprogramma;

b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti di legge. Tenuto conto della specificità del Contratto non si applica l'art. 174, comma 7, del D.Lgs. 50/2016;

c) i lavori svolti direttamente dai soci e quelli eseguiti in subappalto dovranno essere disciplinati dalla normativa in materia di lavori pubblici e regolamentati sulla base di contratti conformi agli schemi contrattuali approvati in materia;

d) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del relativo valore massimo di legge, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali ancorché frazionate tra i singoli soci.

7. Il Concessionario si impegna a depositare, presso il Concedente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto e/o subappalto, la copia autentica del Contratto di appalto e/o subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'appaltatore e/o del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, fermo restando che il subappalto andrà previamente autorizzato dal RUP.

8. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

Articolo 14

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.

2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori, per la fase realizzativa, e al personale incaricato dal Concedente, per la verifica della gestione dei servizi, la corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo

2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti “*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l’affidamento di appalti e concessioni*”.

3. Il Direttore dei Lavori, per la fase realizzativa, e il personale incaricato dal Concedente, per la verifica della gestione dei servizi, esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell’esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

La suddetta funzione di Direttore dei Lavori ed i relativi compiti non possono essere in ogni caso svolti dal Concessionario. Pertanto, il Direttore dei lavori dovrà essere un soggetto terzo nominato dal concessionario.

4. Qualora il Direttore dei Lavori non sia in possesso dei requisiti previsti per legge per lo svolgimento dell’incarico di Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, il medesimo Concessionario dovrà nominare un Direttore operativo che svolga anche le funzioni di Coordinatore per la Sicurezza, così come previsto dall’art.101 comma 3 del D.Lgs 50/2016.

Articolo 15

COLLAUDO E CONSEGNA DEI LOTTI PER LA GESTIONE

1. Le attività di Collaudo, in corso d’opera e finale, previa comunicazione della relativa ultimazione dei lavori nei termini previsti dal cronoprogramma, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo. Il Collaudatore/Commissione tecnico-amministrativo e statico è nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dal Codice, con oneri a carico del Concessionario.

2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico.

3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto della normativa vigente in materia (Legge 1086/2001, DPR 380/2001, DPR 207/10, D.Lgs 50/2016).

4. Il Concessionario si impegna a fornire l’assistenza e la collaborazione necessarie all’espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

5. Del Collaudo in corso d’opera è redatto apposito verbale.

6. Entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all’articolo 102, comma 3, del Codice.

7. Il Collaudo potrà avvenire, su semplice richiesta di ciascuna delle Parti, anche, ove possibile, per lotti funzionalmente distinti al fine di assicurare la attivazione autonoma e progressiva dei servizi direttamente condizionati all'esecuzione dei lavori.

8. Entro 10 giorni dall'emissione del Certificato di collaudo, il Concedente procederà alla consegna del lotto o dei lotti al Concessionario per l'inizio della relativa gestione. Della Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio fra i rappresentanti delle Parti.

9. Solo all'emissione del Certificato di Collaudo potrà iniziare la gestione dei beni oggetto della concessione demaniale, previa restituzione, da parte del Concessionario, dei beni che resteranno nella competenza del Concedente.

Articolo 16

SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI LAVORI

1. La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice e articolo 10 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e ss.mm.ii.

2. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi.

L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

(i) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte;

(ii) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;

(iii) per le cause di forza maggiore di cui all'articolo 12.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori.

4. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.

5. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere una proroga ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice.

Articolo 17

RITARDI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario medesimo.
2. In ogni caso, il Concessionario non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di proroga per le seguenti cause:
 - a) ritardo nell'installazione del cantiere;
 - b) esecuzione di accertamenti integrativi che il Concessionario ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti;
 - c) ritardo nell'espletamento degli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal presente Contratto;
 - d) controversie tra il Concessionario e fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
 - e) vertenze di carattere aziendale tra il Concessionario e il proprio personale dipendente;
 - f) ogni altro fatto o circostanza imputabile al Concessionario.
3. Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di ultimazione dei lavori, ove ciò sia imputabile al Concessionario, verrà applicata una penale nella misura dello 0,3 per mille dell'importo totale dei lavori al netto iva.

Articolo 18

PROROGA DELLA DATA DI ULTIMAZIONE LAVORI

1. In caso di ritardo dovuto a:
 - a) forza maggiore;
 - b) modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
 - c) sospensioni ai sensi del precedente articolo 16, non imputabili al Concessionario;
 - d) modifiche del Contratto adottate ai sensi dell'articolo 175 del Codice;
 - e) fatto del Concedente;
 - f) mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento delle autorizzazioni rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, per cause non imputabili al Concedente od ove il Concessionario dimostri di aver comunque attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso;
 - g) annullamento giurisdizionale o revoca dei permessi per fatto non imputabile al Concedente;e qualora uno dei tali eventi o circostanze non consenta al Concessionario di rispettare il termine di ultimazione dei lavori, questi avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo sofferto.
Tale proroga determinerà una nuova scadenza per la durata contrattuale della Concessione.

Articolo 19

PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI ESECUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo allo stesso imputabile in fase di progettazione e/o di costruzione.

In tal caso, i giorni di ritardo in fase di progettazione e/o esecuzione dei lavori riducono conseguentemente la durata della gestione, fatto salvo quanto previsto al comma 5.

2. Il Concedente si può rivalere sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 29.

3. Qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penali sia complessivamente superiore al valore di 10% dell'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 33.

4. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'articolo 1382 del Codice Civile.

5. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando l'ultimazione dei lavori nei tempi stabiliti dal cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario, senza interessi o ulteriori oneri.

6. Le penali di cui al presente articolo sono le seguenti:

a) Penale per ritardo nella consegna della progettazione definitiva ed esecutiva: per ogni giorno di colpevole ritardo nell'adempimento da parte del Concessionario degli obblighi temporali di cui all'articolo 7 comma 2 si applica una penale pari allo 0,3 per mille delle spese tecniche per la relativa progettazione.

b) Penale per ritardo nell'esecuzione dei lavori: nel caso di ritardo in relazione al termine finale di ultimazione dei lavori, ove ciò sia imputabile al Concessionario, si applica una penale corrispondente allo 0,3 per mille dell'importo dei lavori oggetto di ritardo, al netto dell'IVA.

SEZIONE IV – GESTIONE

Articolo 20

FASE DI GESTIONE

1. Avendo previsto l'esecuzione per lotti o per fasi dell'intervento, potrà mediante presa in consegna anticipata ex art. 230 del DPR 207/2010, potrà avviarsi la gestione parziale aree rese disponibili purché gli impianti, le attrezzature e le opere siano funzionali.

2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i servizi a supporto della nautica oggetto del Contratto, anche in caso di affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma 4.

3. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice, da regolare mediante apposito atto contrattuale, valgono le seguenti condizioni:

- a) i mandanti che svolgono direttamente i servizi a supporto della nautica da diporto devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
- b) i servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di Gestione;
- c) i servizi a supporto della nautica possono essere affidati a terzi nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.

4. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi dei servizi a supporto della nautica non eseguiti direttamente mediante le modalità disciplinate nell'atto di concessione.

5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 10 giorni antecedenti l'inizio dell'esecuzione delle attività affidate a terzi, la copia autentica del relativo Contratto di affidamento, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'affidatario, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

Articolo 21

MANUTENZIONI

1. Il Concessionario si impegna a svolgere la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria programmate del compendio demaniale in concessione, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare il compendio demaniale al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

2. Il concessionario si impegna, altresì, a svolgere tutte le attività, gli ammodernamenti e gli interventi previsti nel Piano Economico Finanziario, dando comunicazione al Concedente dei lavori, della durata degli stessi e delle spese sostenute.

3. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la disponibilità del compendio demaniale dai vizi sopravvenuti derivanti dalla progettazione e/o costruzione, eseguendo tutte le conseguenti attività, anche non programmate, di manutenzione del compendio demaniale e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità del compendio demaniale stesso per tutta la durata del Contratto.

Articolo 22

SERVIZI

1. Il Concessionario si obbliga ad erogare ed a garantirne la fornitura, per tutta la durata del Contratto, dei servizi indicati nel piano di gestione che garantiscono le attività di supporto alla nautica da diporto nel compendio demaniale in concessione, compresi quelli previsti nella struttura ubicata sul Molo Sanità (Centro Servizi), quali:

❖ **Servizi all'ormeggio ed alla navigazione**

- Assistenza all'ormeggio H24 , 7/7 gg
- servizio radio VHF H24 , 7/7 gg
- sicurezza e vigilanza H24 , 7/7 gg
- acqua ed elettricità in banchina H24 , 7/7 gg
- aspirazione liquami dalle imbarcazioni, oli esausti 7/7 gg
- servizio meteo H24 , 7/7 gg
- assistenza subacquea con servizio di sommozzatori 7/7 gg

❖ **Servizi alla clientela**

- accoglimento clienti, prenotazioni, ufficio turistico 7/7 gg
- club house H24 , 7/7 gg
- servizi igienici e docce H24 , 7/7 gg
- parcheggi H24 , 7/7 gg
- bar-ristoro 7/7 gg
- telefoni, bancomat H24 , 7/7 gg
- servizio di primo soccorso medico (h2 7/7)
- servizio a richiesta navetta da e per l'aeroporto h 24 7/7
- attività ricettiva su circa 2800 mq H24 , 7/7 gg
- attività commerciali comprensive di spa su circa 4.400 mq 6/7
- servizio wi-fi H24 , 7/7 gg

2. Costituisce, altresì, facoltà del Concessionario, nell'ambito delle aree messe nella relativa disponibilità, l'apprestamento, anche temporaneo, di servizi commerciali di vendita al pubblico di beni o servizi, compresa la ristorazione e l'organizzazione di manifestazioni culturali o sportive, previa autorizzazione del Concedente ove non siano stati previsti in sede di Offerta, che potrà essere negata esclusivamente per motivate ragioni di interferenza con l'esercizio ordinato dei servizi di disponibilità e accessori, ovvero per motivi di ordine pubblico.

3. Il Concessionario, qualora ritenuto necessario al fine di non compromettere l'equilibrio economico finanziario, potrà richiedere al Concedente di articolare e variare i servizi di cui al comma 1.

Il Concedente autorizzerà la suddetta richiesta, purché la nuova articolazione sia conforme agli strumenti pianificatori e che, comunque, mantenga il carattere pubblico o di pubblica utilità dei servizi. In ogni caso la suddetta autorizzazione non può essere rilasciata prima che siano trascorsi 5 anni dall'avvio dell'attività.

4. I servizi commerciali di cui al comma 1 possono essere gestiti e/o forniti dal Concessionario, ovvero assicurati da soggetti terzi, in possesso delle qualificazioni previste dalle norme in materia, in forza di contratti specifici con il Concessionario, con le modalità di cui all'art. 45 bis del Cod.Nav., fermo restando che il Concessionario rimane l'unico soggetto responsabile nei confronti del Concedente.

In tali casi la fornitura non si qualifica come subappalto, rientrando nella facoltà di utilizzare economicamente il compendio demaniale mediante prestazioni rese sul mercato, riconosciuta al Concessionario.

Resta inteso che non potranno essere cedute, totalmente, a terzi le attività oggetto del presente Contratto.

I servizi commerciali sono gestiti nelle specifiche aree messe nella disponibilità del Concessionario e concorrono in misura non principale all'equilibrio economico e finanziario della gestione, secondo i parametri e le previsioni contenute nel Piano Economico e Finanziario.

Articolo 23

SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione dei servizi affidati in concessione.

2. Il Concedente si riserva, in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale delle attività oggetto di concessione per motivi di pubblico interesse o necessità, quali, tra gli altri, il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine ordinatorio non inferiore 5 giorni, nonché nelle ipotesi previste dal Codice della Navigazione ed esplicitamente indicate nell'atto di concessione.

3. Nelle ipotesi di cui ai comma 2:

a) qualora la sospensione, singolarmente o nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i 30 giorni nel corso dello stesso anno solare, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione;

b) qualora la sospensione ecceda la durata di 3 mesi, determinando una variazione dell'indicatore di equilibrio denominato TIR Azionista superiore a 0,5 punti percentuali, potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 28.

4. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Concedente determina gli eventuali nuovi termini contrattuali.

Articolo 24

VERIFICA DELLE PERFORMANCE

Il Concedente verifica l'osservanza degli obblighi assunti e degli obiettivi raggiunti dal Concessionario rispetto a quelli fissati nel Piano di Gestione e nel Piano delle Manutenzioni.

Il Concedente si riserva, inoltre, la facoltà di accertare in ogni momento la regolarità e l'efficienza del servizio svolto dal Concessionario chiedendo, a tal fine, ogni elemento idoneo di giudizio e riservandosi di effettuare ispezioni sia documentali che tecniche.

Nel caso di esito negativo della verifica il Concedente procederà alla contestazione delle difformità e inadempimenti riscontrati, riservandosi, in relazione a quanto accertato di fatto, di contestare le colpevoli difformità riscontrate e le penali e/o conseguenze previste di conseguenza.

Qualora le osservazioni presentate non saranno ritenute idonee a superare la contestazione formulata, salvi i casi in cui è prevista la decadenza, in caso di mancata colpevole rimozione a propria cura e spese delle cause di contestazione dell'inefficienza entro 48 ore verranno applicate le penali previste dal successivo art. 25

Articolo 25

PENALI IN FASE DI GESTIONE

Per le colpevoli violazioni di cui alla Concessione, salvo quanto specificato altrimenti, e fatta salva in ragione della gravità della violazione la decadenza dalla Concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav., sono dovute le seguenti penali in relazione al mancato rispetto del piano di gestione:

Obbligo	Penale per interruzione del servizio
- Assistenza all'ormeggio (h 24 - 7/7 gg)	1.000,00 Euro per ogni giorno di violazione
- servizio radio VHF (h 24 - 7/7 gg)	1.000,00 Euro per ogni giorno di violazione
- sicurezza e vigilanza (videosorveglianza) (h 24 - 7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- acqua ed elettricità in banchina (h 24 - 7/7 gg)	1.000,00 Euro per ogni giorno di violazione
- aspirazione liquami dalle imbarcazioni, oli esausti (7/7 gg)	1.000,00 Euro per ogni giorno di violazione
- servizio meteo (7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- assistenza subacquea con servizio di sommozzatori (7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- accogliamento clienti, prenotazioni, ufficio turistico (7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- club house (h 24 - 7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di

	violazione
- servizi igienici e docce (h 24 - 7/7 gg)	1.000,00 Euro per ogni giorno di violazione
- parcheggi (h 24 - 7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- bar-ristoro (7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- telefoni, bancomat (h 24 - 7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- servizio di primo soccorso medico (h 2 - 7/7 gg)	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- servizio a richiesta navetta da e per l'aeroporto	250,00 Euro per ogni giorno di violazione
- attività ricettiva di circa mq. 2.800 (h 24 - 7/7 gg)	1.500,00 Euro per ogni giorno di violazione
- attività commerciali comprensivo di SPA per circa mq. 4.400 (h 6 - 6/7 gg)	1.500,00 Euro per ogni giorno di violazione
Lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, al personale della Capitaneria di Porto, all'Autorità ed alle altre Amministrazioni competenti	250,00 Euro per ogni violazione
Curare la perfetta manutenzione, la pulizia e l'igiene delle aree in Concessione in ordine ai contenuti del Piano di Gestione	600,00 Euro per ogni violazione

SEZIONE V – CANONE

Articolo 26

CANONE E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente il compendio demaniale per l'intera durata della gestione.
2. Il canone annuale, da versare anticipatamente ex art.16 Reg. cod. nav., sarà disciplinato nell'Atto di Concessione in cui sarà distinto tra canone dovuto per la fase di cantiere e canone dovuto per la fase di esercizio.
3. Il collaudo delle opere segnerà il passaggio dalla fase di cantiere a quella di esercizio. Resta inteso che la fase di cantiere, ai fini del canone, non potrà durare più di tre anni decorrenti dalla stipula dell'atto formale di concessione.
4. Le modalità di riscossione del canone e la conseguente mancata corresponsione del medesimo trovano disciplina nell'atto di concessione.

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Articolo 27

EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria.

Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base degli indicatori contenuti nella relativa, specifica sezione del Piano Economico Finanziario:

- Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (TIR Azionista) pari a [•];
- Tasso Interno di Rendimento del Progetto (TIR Progetto) pari a [•];
- [eventuale] Valore Attuale Netto del Progetto (VAN Progetto) pari a [•];
- [eventuale] Valore Attuale Netto dell'Azionista (VAN Azionista) pari a [•];
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) il cui valore minimo è pari a [•] e il cui valore medio è pari a [•].

Resta inteso che la responsabilità delle suddette valutazioni è del Concessionario e il non verificarsi dell'equilibrio economico finanziario non può essere oggetto di richiesta di proroga della concessione o di altre indennità da parte del Concessionario salvo quanto previsto dal successivo articolo.

Articolo 28

RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli indicatori di equilibrio di cui all'articolo 27. Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione dei lavori e di gestione del compendio demaniale ed erogazione dei servizi, qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato TIR Azionista sia superiore a 1 punto percentuale;
- b) il mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 7, non riconducibile al Concessionario per i quali si concede una proroga della durata della Concessione.

2. Nel caso in cui l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente.

In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio economico finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 38. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 38, comma 2.

SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

Articolo 29

CAUZIONI

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla progettazione ed esecuzione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, prima della stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice, redatta secondo lo schema tipo approvato con Decreto del Ministero dello sviluppo economico di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 31/2018. La suddetta cauzione a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dai rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, stipulata ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che copra tutti i danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata non inferiore a:

partita 1) per le opere oggetto del contratto: importo dei lavori desumibile dall'offerta presentata;

partita 2) per le opere preesistenti: euro 1.500.000,00;

partita 3) per demolizioni e sgomberi: euro 1.000.000,00;

- RCT – somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore a € 5.000.000,00.

3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque indicate nel Disciplinare di gara, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

4. In tutti i casi di risoluzione di cui ai successivi articoli 31, 32 e 33 e salvo il risarcimento del maggior danno e le ulteriori previsioni di cui agli stessi articoli, saranno escusse ed incamerate dal Concedente le cauzioni di cui al presente Articolo.

Articolo 30

ASSICURAZIONI

Il Concessionario si impegna a stipulare/ha stipulato le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

1. polizza indennitaria decennale ai sensi dell'art. 103, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, avente decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere pari al 20% delle opere;

2. polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari al 5% dell'opera realizzata;
3. polizza ALOP avente ad oggetto la copertura dei danni economico finanziari indiretti provocati dal Concessionario per un importo di € 2.000.000,00;
4. polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 183, comma 13, del D.Lgs. 50/2016, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio;
5. polizza ai sensi dell'art. 1891 del codice civile, a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto, limitatamente alla fase di gestione, per un massimale di € 2.000.000,00 per sinistro e di € 1.000.000,00 per persona e per danni a cose per tutta la durata della concessione. La somma deve essere rivalutata alla fine di ogni anno sulla base degli indici ISTAT.

La polizza deve includere:

- i danni e i pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili alla responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei servizi;
 - tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
 - le spese per la riparazione e/o sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, ivi compresi gli ulteriori beni demaniali in concessione, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine;
6. cauzione ex art. 17 Reg.Cod.Nav. a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi previsti dalla concessione pari a 3 volte il canone offerto in sede di gara e comunque non inferiore ad € 1.000.000,00.

Il Concessionario ha stipulato, ai sensi dell'art. 24, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo. Detta polizza del progettista o dei progettisti, che deve coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano

determinato, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, per le varianti resesi necessarie in corso di esecuzione in conseguenza all'errore progettuale, deve avere un massimale non inferiore al 10 per cento del valore degli interventi progettati e decorre dalla data di approvazione del progetto definitivo. Per la fase di gestione si rimanda all'apposito Atto Formale di concessione demaniale che indicherà, ai sensi del vigente Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna le condizioni delle polizze da presentare a garanzia delle opere realizzate suscettibili di acquisizione al termine della concessione.

Il Concessionario deve consegnare al Concedente copia delle predette polizze con attestazione del pagamento del relativo premio.

Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre, entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione, l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima.

In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici, subfornitrici ed affidatarie.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 32 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

Articolo 31

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento definitivo delle obbligazioni di cui all'articolo 9, comma 3, lettere d) e i) da parte del Concessionario ovvero il mancato collaudo positivo dell'opera è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.
2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione, da parte del Concessionario, della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal

Concedente entro [•] giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.

4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni e fermo restando l'incameramento della cauzione, spettano al Concedente:

- i. i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- ii. tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- iii. le penali a carico del Concessionario.

Articolo 32

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 31 e 33, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [*indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile*], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario [*e per conoscenza ai Finanziatori*].

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, oltre ai casi specificamente previsti nel Contratto, nei seguenti casi:

- a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per ritardi in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori ai sensi dell'articolo 19, comma 3.
- b) gravi vizi o difformità dei lavori tali da impedire il collaudo positivo anche di un solo lotto funzionale, ove distinto;
- c) perimento totale o parziale del compendio demaniale dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- d) grave danneggiamento del compendio demaniale dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- e) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per accertata indisponibilità del compendio demaniale; rimangono salve al riguardo le previsioni in materia di forza maggiore di cui all'articolo 12;

- f) mancato perfezionamento o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 29 e 30;
- g) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5 del Codice e fiscali;
- h) mancato ottenimento o mantenimento in vigore dei permessi e/o autorizzazioni di cui all'articolo 7.

3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla documentazione progettuale approvata:

a) qualora i lavori non abbiano raggiunto la fase di Collaudo o non abbiano superato il Collaudo con esito positivo:

- i. i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del contratto per porre rimedio all'inadempimento del concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'opera conformemente alla documentazione progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del contratto al momento della risoluzione;
- ii. tutti i costi necessari affinché i lavori siano realizzati conformemente alla documentazione progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettere b), c) e d);
- iii. tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- iv. le penali a carico del Concessionario;

b) qualora i Lavori abbiano superato la fase di Collaudo:

- i. i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del contratto per porre rimedio all'inadempimento del concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'opera conformemente alla documentazione progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del contratto al momento della risoluzione;

- ii. tutti i costi necessari affinché i Lavori siano realizzati/ripristinati conformemente alla documentazione progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere b), c) e d);
- iii. tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- iv. le penali a carico del Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [•] giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto.

Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati.

Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora i lavori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

Articolo 33

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. 50/2016;
- c) una sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice;
- d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 11 del Contratto.

2. Nei casi di cui al comma 1, si applica l'art. 32, comma 3.

Articolo 34

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non superiore a 60 giorni, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto.

La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concedente.

2. Qualora i lavori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire, nella gestione, anche parziale, ordinaria alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per massimo di 12 mesi.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario gli importi indicati al quarto comma dell'art. 176 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [•] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere.

Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati.

Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a [•] giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

Articolo 35

REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al seguente indirizzo di posta elettronica [•] del Concessionario.

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica quanto previsto dall'articolo 34.

Articolo 36

RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 90 giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 28, comma 3, la Parte interessata può recedere dal Contratto.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori e del personale incaricato dal Concedente, per la verifica della gestione dei servizi, apposito verbale entro [•] giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi sulla base delle seguenti voci:

a) il valore dei lavori realizzati conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui i lavori non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i lavori e/o i servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla documentazione progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 dovranno essere corrisposte entro 12 mesi successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora i lavori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà, proseguire nella gestione ordinaria, anche parziale, alle medesime modalità e condizioni del Contratto per un termine massimo non superiore a 12 mesi.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire il compendio demaniale alle medesime modalità e condizioni del Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

Articolo 37

**PROPRIETA' DELLE OPERE E DELLE FORNITURE. SCADENZA DELLA
CONCESSIONE (DEVOLUZIONE O DEMOLIZIONE DELLE OPERE EX ART. 49 COD.
NAV.)**

1. Alla scadenza della concessione ed, inoltre, nei casi di rinuncia della concessione o nei casi in cui il Concedente dichiara decaduto il Concessionario, ovvero nel caso in cui sia revocata la concessione, le opere e/o le nuove opere erette, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse, in buono stato di manutenzione, resteranno in assoluta proprietà del Demanio, senza che al Concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, salvo quanto previsto specificamente dall'art. 42 Cod. Nav.
2. Nel caso in cui il Concedente riscontri difetti di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei beni dati in concessione compresi quelli realizzati dal Concessionario, quest'ultimo resta, in ogni caso, obbligato, a propria cura e spese, a rimettere tali beni/opere in pristino stato, previa diffida con fissazione di un congruo termine ed indicando dettagliatamente i lavori da eseguire.
3. In caso di inadempienza, il Concedente potrà escutere la cauzione senza che occorra alcun provvedimento dell'Autorità Giudiziaria ed a ciò il Concessionario presta fin d'ora il suo incondizionato assenso per sé e i suoi aventi causa.
4. La procedura di acquisizione allo Stato delle opere inamovibili realizzate su zona demaniale ex art.49 Cod. Nav. è regolata dalla Circolare prot. 2012/26857/DQAO-CO-BD dell'Agenzia del Demanio.
5. Resta ferma la facoltà da parte del Concedente di richiedere, ove lo preferisca, sentite le Amministrazioni competenti, la demolizione delle nuove opere erette e la riduzione della zona in pristino stato, da farsi a cura e spese del Concessionario.
6. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di rinuncia, revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, il Concedente provvederà d'ufficio in danno del Concessionario ed anche in sua assenza, imponendo il rimborso delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti disposizioni, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che il Concedente avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integre le responsabilità del Concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali il Concedente potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti disposizioni.

EFFICACIA

Il Contratto, stipulato previa trasmissione di tutte le garanzie richieste, è immediatamente efficace a far data dalla stipula dello stesso.

SEZIONE IX – DISPOSIZIONI PARTICOLARI INERENTI ALLA DEMANIALITÀ

Articolo 39

ATTO FORMALE DI CONCESSIONE DEMANIALE

1. Le Parti danno atto ed esplicitamente riconoscono che l'atto formale di concessione demaniale, il cui schema è allegato al presente contratto, sarà stipulato, congiuntamente al Contratto, entro 30 gg. dall'approvazione del progetto definitivo e previa presentazione, da parte del Concessionario, della necessaria documentazione, con particolare riferimento alla costituzione della cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav., al versamento del canone ed alla presentazione della modulistica indicata nel "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema portuale del Mare di Sardegna", in ossequio a quanto previsto all'art. 6 della Legge 28.01.1994, n. 84 e ss.mm.ii. per quanto concerne la gestione del demanio marittimo tramite il Sistema informativo demanio (S.I.D.).

2. Le Parti danno atto ed esplicitamente riconoscono che l'Atto di cui al primo comma costituisce atto essenzialmente connesso al presente Contratto.

3. Le Parti danno atto ed esplicitamente riconoscono che in qualsiasi caso di risoluzione, revoca, scioglimento o comunque cessazione di efficacia dell'Atto di cui al primo comma, il presente Contratto si intende risolto automaticamente cessandone tutti gli effetti, salve le previsioni di cui gli articoli 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37, in quanto applicabili e/o conferenti.

4. Il Concessionario, ai sensi del presente articolo, riconosce e prende atto di essere soggetto ed obbligato a tutte le disposizioni portate dall'Atto Formale di concessione, avendole pienamente valutate ai fini della sostenibilità economica e finanziaria del presente Contratto, come esplicitamente esposto nel Piano Economico Finanziario allegato, anche per quanto concerne, in via solo esemplificativa e non esaustiva:

- alla corresponsione al Concedente del canone demaniale negli importi ed alle condizioni e termini ivi prescritti;

- alla assicurazione delle garanzie assicurative e cauzioni ivi previste, in via autonoma ed ulteriore rispetto a quelle previste nel presente Contratto, alle previsioni applicabili di cui al Codice della Navigazione, le cui disposizioni saranno disciplinate nell'Atto di concessione demaniale marittima

con particolare riferimento alla progettazione esecutiva ed agli impegni assunti in fase di partecipazione alla gara.

5. Il Concessionario, ai sensi del presente articolo, riconosce e prende atto che nell'Atto formale di concessione saranno previste clausole particolari correlate al progetto approvato e all'offerta tecnica presentata in gara.

Il puntuale adempimento di dette clausole particolari sarà espressamente previsto come ipotesi di decadenza ai sensi dell'art. 47, co. 1, lett. f) Cod. Nav..

Le ulteriori clausole dell'atto riguarderanno gli aspetti disciplinati dagli articoli da 36 a 49 del Codice della Navigazione ed i relativi articoli del Regolamento di esecuzione dello stesso.

6. Le Parti danno atto ed esplicitamente riconoscono che in qualsiasi caso di conflitto, anche interpretativo, fra le norme del Contratto e le norme dell'Atto formale di concessione demaniale, saranno da considerare prevalenti quelle di cui all'Atto Formale di concessione demaniale.

SEZIONE X - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Articolo 40

PROPRIETA' INTELLETTUALE

1. Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.

2. Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'opera, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

Articolo 41

ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Agli effetti del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio come segue: [•].

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

Articolo 42

RESPONSABILE DEL CONCESSIONARIO

1. Entro la data di efficacia del Contratto, il Concessionario comunicherà al Concedente il nominativo del proprio Responsabile del Contratto, nonché dell'eventuale/i referente/i tecnico/i, nonché i relativi numeri, dettagli di contatto e quant'altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

Articolo 43

REFERENTE PER IL CONTRATTO

1. Al momento della stipulazione del Contratto il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del proprio personale incaricato per la gestione dei servizi, i suoi dettagli di contatto e quant'altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

2. Tutte le comunicazioni che il Concessionario dovrà porre in essere nei confronti del Concedente ai sensi del presente Contratto o delle altre disposizioni di legge dovranno essere effettuate al personale incaricato per la verifica della gestione dei servizi.

3. Il Referente per il Contratto può coincidere con il Responsabile Unico del Procedimento e con il Direttore dell'esecuzione.

Articolo 44

COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

a) per il Concedente: *[indicare l'indirizzo PEC]*;

b) per il Concessionario: *[indicare l'indirizzo PEC]*.

3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

Articolo 45

RISERVATEZZA

1. Il Concessionario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti e i disegni riguardanti l'oggetto del Contratto e ad astenersi, salvo esplicito benestare del Concedente, dal pubblicare o, comunque, diffondere fotografie, notizie o articoli relativi all'adempimento del Contratto medesimo.

2. La pubblicizzazione e/o diffusione di tali dati a soggetti terzi, fatta eccezione per le necessità strettamente correlate all'esecuzione delle prestazioni, dovrà in ogni caso essere preventivamente concordata sia nei termini che nelle modalità con il Concedente.
3. In caso di inosservanza dell'obbligo di riservatezza, il Concessionario è tenuto a risarcire al Concedente tutti i danni che a quest'ultimo dovessero derivare.
4. Le previsioni del presente articolo manterranno la loro efficacia anche in caso di scioglimento del Contratto e per un periodo di 3 anni successivo alla scadenza, risoluzione e cessazione di efficacia del Contratto a qualsiasi titolo.

Articolo 46

SPESE CONTRATTUALI. IMPOSTE E TASSE

1. Sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa:
 - a) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
 - b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali - per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, discarica spese di trasporto rifiuti e relativi adempimenti normativi (e.g. formulari, SISTRI) e spese di smaltimento e/o recupero dei rifiuti in impianti autorizzati, etc. - direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori e dei servizi, non previsti nel Contratto;
 - c) le spese, le imposte e le tasse relative al perfezionamento e alla registrazione del Contratto e degli atti connessi, compresi gli accordi bonari e le eventuali transazioni.
2. A carico del Concessionario restano, inoltre, le imposte, le accise e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto della Concessione.

Articolo 47

SOTTOSCRIZIONE

1. Il presente Contratto è stipulato con atto pubblico notarile informatico, ovvero in modalità elettronica secondo le norme rispettivamente vigenti per gli Affidanti, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante del Concedente o mediante scrittura privata.

Articolo 48

RISOLUZIONE ALTERNATIVA DELLE CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

1. Si applicano alle controversie che possano sorgere in dipendenza del Contratto le disposizioni di cui agli articoli 205, 206 e 208 del Codice.

2. Per tutte le controversie inerenti al Contratto è competente il Foro di Cagliari.

Articolo 49

ALLEGATI

A) Documentazione di Gara:

A.1.) Bando

A.2.) Disciplinare

A.3) Progetto definitivo

A.4.) Schema di Contratto e relativi allegati: schema di capitolati e documentazione grafica e descrittiva allegata

B) Offerta e relativi allegati, ivi compreso il Piano Economico e Finanziario

C) Approvazioni, autorizzazioni e pareri

D) Determinazione del canone

E) Capitolato di gestione

F) Atto Formale di concessione Demaniale e relativi allegati

G) Compendio demaniale: allegati grafici

H) Definizioni