



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE TECNICA ED OPERATIVA DEL POLO LOGISTICO DELL’INTERPORTO DI CATANIA AI SENSI DELL’ART. 164 E SEGG. DEL D.LGS. 50/2016 E DELL’ART. 63 DEL D.LGS. 50/2016

CAPITOLATO SPECIALE

Articolo 1 - Premessa

Il presente Capitolato ha lo scopo di illustrare gli obblighi posti a carico del Concessionario per la gestione del Polo Logistico dell'Interporto di Catania, di seguito per brevità "Polo Logistico".

Gli obblighi riportati nel presente Capitolato sono da intendersi come “prestazione minima richiesta” e, pertanto, non esimono il Concessionario dall’obbligo ulteriore di tener conto e rispettare tutte le normative regionali, nazionali ed internazionali applicabili al caso di specie, nonché ad adeguare la propria organizzazione di impresa e la propria condotta ai migliori standard professionali di riferimento, in particolare sotto l’aspetto della qualità tecnica e tecnologica delle prestazioni da erogare in dipendenza della Concessione.

Qualora per la necessità di adeguamento a normative emanate dagli Enti competenti o per qualsiasi altro motivo non imputabile al Concedente, si dovessero rendere necessari interventi di modifica alle strutture e/o agli impianti e/o aggiunte onerose, ovvero qualsivoglia attività necessaria per la corretta applicazione delle normative stesse, l'onere sarà a totale carico del Concessionario.

Articolo 2 - Oggetto della concessione

Il Polo Logistico oggetto della presente concessione, secondo lotto funzionale dell'Interporto di Catania, consiste in un'area di circa 118.000 mq, di cui circa 85.000 mq di superficie pavimentata (parte in conglomerato bituminoso e parte in calcestruzzo armato, destinata alla viabilità e alla sosta di automezzi pesanti gommati e containers), circa 19.000 mq di superficie coperta da fabbricati (Gate ingresso, Magazzino Autotrasportatori 1, Magazzino Autotrasportatori 2, Magazzino Doganale, Centrale Tecnologica 5 e Centrale Tecnologica 6) e circa 14.000 mq di superficie destinata a verde (vedi planimetria allegata sub 1).

I fabbricati, in particolare, sono così composti:

o Gate Ingresso

L’ingresso al Polo Logistico, in condivisione con l'attuale gestore dell'Area di Sosta dell'Interporto di Catania, avviene tramite una gate che serve le due direzioni di marcia (ingresso e uscita). Il manufatto è costituito da una serie di telai lamellari in c.a. gettato in opera costituiti da pilastri e travi di medesima sezione che, con andamento spezzato dell’asse piano del telaio, individuano un volume più basso nel quale è allocato il box di controllo del traffico in ingresso/uscita e supervisione del Polo Logistico ed uno più alto non chiuso che scavalca le corsie di accesso/egresso e costituisce il passaggio di ingresso/uscita al Polo Logistico.

o Magazzino Autotrasportatori 1 e 2

I due Magazzini Autotrasportatori, costituiti ognuno da un immobile di forma rettangolare avente una superficie di circa 6.200 mq, hanno la medesima impostazione e sono articolati su due diversi livelli di funzionalità: un volume unico sull’intera lunghezza, per una profondità di 25,00 m circa ed



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

una altezza di 9,00 m circa, che racchiude l'area di stoccaggio delle merci, e una fascia di volume ridotto in altezza e struttura articolata che racchiude al piano terra i blocchi servizi igienici degli operatori dei magazzini e le aree di supporto alle zone di stoccaggio, per consentire la movimentazione delle merci sui due fronti, e al primo livello la zona uffici con affaccio esterno. L'edificio è impostato a una quota maggiore di 1,20 m rispetto a quella del piazzale circostante per favorire le operazioni di carico e scarico dagli automezzi gommati. All'interno l'area di stoccaggio è stata liberata da ogni forma di ostacolo che possa inibirne la flessibilità di uso e di movimentazione delle merci.

o Magazzino Doganale

Il Magazzino Doganale è costituito da un immobile di forma rettangolare avente una superficie in pianta complessiva di circa 2.800 mq, comprendente la zona di stoccaggio, avente altezza utile pari a circa 9 metri, gli uffici e le rampe di accesso. Gli uffici sono inseriti in posizione baricentrica nella volumetria a ridosso della facciata continua lato est e si sviluppano su tre livelli. Le aree di stoccaggio sono libere da ogni forma di ostacolo che possa inibirne la flessibilità di uso e di movimentazione interna. La superficie di calpestio del magazzino è prevista ad una quota sovralzata rispetto al circostante piazzale carrabile di circa 1,20 metri al fine di favorire l'eventuale carico e scarico delle merci dai mezzi di trasporto.

o Centrale Tecnologica 5

Il manufatto è costituito da due immobili di forma rettangolare dove sono allocati, in maniera contrapposta, la centrale elettrica e i gruppi serbatoi (n° 2 vasche adibite a riserva antincendio e n° 1 vasca adibita a riserva idrico-potabile). Gli immobili sono separati da un corridoio di accesso e smistamento ai vari locali di dimensioni tali da consentire la manovrabilità in manutenzione dei macchinari allocati. Il manufatto si trova in zona centrale all'interno dell'aiuola spartitraffico della rotonda di smistamento del traffico interno.

o Centrale Tecnologica 6

Il manufatto è costituito da due immobili di forma rettangolare dove sono allocati, in maniera contrapposta, la centrale elettrica (solo predisposizione) e i gruppi serbatoi (n° 2 vasche adibite a riserva irrigazione e lavaggio piazzali e n° 1 vasca adibita a riserva idrico-potabile). Gli immobili sono separati da un corridoio di accesso e smistamento ai vari locali di dimensioni tali da consentire la manovrabilità in manutenzione dei macchinari allocati e/o da allocare. Il manufatto si trova in zona defilata sul lato est dell'ingresso.

E' demandata al Concessionario la gestione complessiva del Polo Logistico costituita dagli immobili sopra descritti nonché di tutte le aree scoperte di pertinenza e gli impianti ivi insistenti e funzionali agli stessi, con specifico riferimento a:

- a. acquisizione, gestione, sviluppo e vettoriamento del traffico merci facente capo al Polo Logistico;
- b. gestione ed implementazione dei servizi ai vettori e servizi di movimentazione e stoccaggio di prodotti e beni, con garanzia di erogazione degli stessi al pubblico;
- c. gestione di attività logistiche, intermodali e servizi doganali;
- d. gestione e manutenzione ordinaria dei beni mobili, attrezzature ed impianti facenti capo al Polo Logistico;
- e. gestione e manutenzione ordinaria dei beni immobili facenti parte del Polo Logistico;
- f. gestione dei servizi condominiali ed esclusivi;



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

- g. acquisizione di ogni autorizzazione, permesso, nulla-osta o assenti comunque denominati occorrenti per lo svolgimento delle attività demandate al Concessionario.

Articolo 3 - Modalità di svolgimento della gestione

Tutte le attività previste al precedente articolo dovranno essere svolte direttamente dall'organizzazione del Concessionario e/o dai subappaltatori espressamente indicati in sede di offerta.

Prima dell'avvio della gestione è fatto obbligo al Concessionario di verificare ogni adempimento prodromico e di rimuovere eventuali fattori ostativi all'avvio della gestione presso qualsiasi organo competente in base alla vigente normativa: pertanto, da parte del Concessionario, dovrà esservi la perfetta conoscenza non solo di tutte le norme generali e particolari che regolano l'attività di gestione di un Interporto in senso lato, ma anche di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle attività proprie della struttura specifica e della sua gestione.

In ogni caso il Concessionario è tenuto a predisporre una contabilità separata e specificamente riferita alla gestione del Polo Logistico.

Il Concessionario non può utilizzare in via esclusiva l'infrastruttura oggetto di concessione. Esso si obbliga ad organizzare il servizio di gestione del Polo Logistico garantendone l'accessibilità da parte di terzi e la funzionalità nell'intero arco dell'anno senza interruzioni, secondo le migliori modalità tecnico-organizzative e sulla scorta delle condizioni indicate in offerta.

La gestione dovrà prefiggersi la massima interrelazione con il territorio contermini e dovrà garantire condizioni di accesso e fruibilità da parte di tutti gli utenti. In particolare, in coerenza con il PEF di massima, almeno il 10% degli spazi scoperti destinati alla sosta degli automezzi pesanti e/o allo stoccaggio di contenitori deve essere reso fruibile da parte di terzi.

Articolo 4 - Oneri di manutenzione

Durante tutta la gestione, il Concessionario dovrà eseguire a sua cura e spese tutte le attività di manutenzione ordinaria dei beni immobili, mobili, macchine, impianti, attrezzature e dispositivi oggetto di concessione al fine di garantirne l'ottimale funzionamento, anche al fine di consegnare al Concedente, allo spirare della gestione medesima, l'infrastruttura in ottimali condizioni di conservazione, manutenzione e funzionamento, salva l'ordinaria usura ed il normale deterioramento.

L'adempimento di tali obblighi sarà verificato dal Concedente, secondo quanto previsto dal successivo art. 13. Il Concedente, per il tramite del RUP, anche sulla scorta del Piano di Manutenzione dell'infrastruttura e del Fascicolo dell'Opera (vedi allegati sub 2 e sub 3), in caso di accertata mancata o carente manutenzione, potrà ordinare al Concessionario l'effettuazione degli interventi e/o rinnovi, entro un congruo termine perentorio.

In ogni caso tre mesi prima della riconsegna degli impianti il Concessionario sarà tenuto ad eseguire una revisione generale ed una accurata manutenzione degli impianti stessi.

Ogni caso di ritardata, carente o mancata effettuazione delle attività manutentive e dei rinnovi comporterà grave inadempimento contrattuale con il conseguente inizio dell'istruttoria ai fini della comminazione delle penalità previste nel presente atto, ferma ed impregiudicata la facoltà del Concedente di far eseguire gli interventi reputati indispensabili a soggetti terzi in danno del Concessionario.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Articolo 5 - Oneri ambientali

Sono a carico esclusivo del Concessionario o di soggetti terzi dallo stesso indicati, a suo esclusivo onere e spese, il conferimento in apposito sito autorizzato di tutti i prodotti e/o rifiuti creati dallo stoccaggio, movimentazione o trasporto di merci e/o prodotti. Tale conferimento dovrà comunque avvenire secondo le vigenti disposizioni di legge con frequenza idonea ad evitare qualsiasi nocimento a immobili, cose o beni di terzi ovvero pregiudizio all'ambiente.

Fanno carico esclusivamente al Concessionario, in particolare, i seguenti oneri:

- a. gli adempimenti relativi alle autorizzazioni previste dalle norme vigenti sull'inquinamento ambientale;
- b. le campionature previste dalla legislazione vigente in materia di gestione dei rifiuti ed in materia di inquinamento secondo le prescrizioni e/o indicazioni emanate o previste dalla vigente normativa;
- c. l'accurata pulizia delle zone di lavoro e di transito sia interno che esterno, inclusa la manutenzione ordinaria della viabilità di accesso al Polo Logistico e delle aree verdi pertinenziali;
- d. quanto altro previsto dalle vigenti normative in relazione alle attività gestionali della infrastruttura interportuale.

Art. 6 - Polizza assicurativa sulla gestione

Il Concessionario risponde direttamente ed interamente di ogni danno che, per fatto proprio o dei suoi dipendenti o a qualsiasi titolo, possa derivare alla Società concedente o a terzi fruitori del servizio.

Il Concessionario è obbligato a stipulare, con una Compagnia di primaria importanza e prima dell'inizio della gestione, una polizza assicurativa RCT che tenga indenne il Concessionario di quanto sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione allo svolgimento, a qualsiasi titolo, delle attività di gestione, compresa la R.C. derivante al Concessionario per fatti imputabili ai diversi soggetti il cui operato è funzionalmente collegabile al Concessionario stesso, per i massimali indicati nella tabella di seguito riportata.

Si precisa che nella nozione di soggetti terzi andrà ricompresa anche il Concedente, che la polizza dovrà coprire anche i danni derivanti da incendio, esplosione o scoppio, i danni conseguenti a contaminazione ambientale, i danni a mezzi di trasporto sotto carico e scarico, nonché alle cose di terzi sugli stessi, i danni derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali delle attività di gestione e che la polizza in questione dovrà coprire i rischi definiti nella seguente tabella per ulteriori cinque anni successivi alla cessazione della gestione (postuma):

Copertura rischio	Massimale minimo	Data decorrenza
Rischi connessi, a qualsiasi titolo, dalle attività di gestione del Polo Logistico	Euro 10.000.000/00 per sinistro	Data di stipula del verbale di consegna finalizzato alla gestione dell'Infrastruttura
Responsabilità civile per danni a persone nell'esecuzione delle attività di gestione	Euro 5.000.000/00 per persona	Data di stipula del verbale di consegna finalizzato alla gestione dell'Infrastruttura



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Responsabilità civile per danni a cose nell'esecuzione delle attività di gestione	Euro 2.500.000/00 per danni a cose ed animali	Data di stipula del verbale di consegna finalizzato alla gestione dell'Infrastruttura
---	--	---

Il Concessionario è obbligato a stipulare, inoltre, una polizza RCO (a favore dei prestatori d'opera dipendenti e non del Concessionario) con un massimale non inferiore a € 5.000.000 per sinistro con limite non inferiore a € 2.500.000 per persona.

Il limite minimo di esposizione annua per tutte le garanzie contratte dovrà essere fissato in € 20.000.000,00.

La mancata costituzione delle polizze previste dal presente articolo o la loro inefficacia per qualsiasi motivo determina la revoca della concessione e l'escussione della garanzia provvisoria o definitiva prestata dal Concessionario, salva ed impregiudicata ogni azione per il risarcimento di eventuali danni.

Articolo 7 - Caratteristiche dei beni immobili concessi

A seguito di idoneo verbale da redigersi in contraddittorio tra le Parti, i beni immobili vengono consegnati al Concessionario, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano; essi necessitano di mirati e puntuali interventi di manutenzione straordinaria (interventi di *revamping* necessari a riportarli ad un livello prestazionale ottimale) che restano a cura e spese del Concessionario. Quest'ultimo pertanto si obbliga, entro i primi sei mesi dalla consegna, ad intervenire, con le stesse modalità di cui al successivo art. 11 e in particolare previa autorizzazione del Concedente, per rendere i beni immobili nuovamente funzionali, in buona conservazione e manutenzione e, comunque, perfettamente idonei agli scopi inerenti la gestione. I relativi costi degli interventi di *revamping* stimati dal Concedente complessivamente in € 250.000,00, sono detraibili per il 50% del loro importo, al netto dell'IVA, dalla seconda semestralità del canone concessorio del primo anno di gestione, fino alla concorrenza massima di € 125.000,00.

Alla conclusione del periodo di gestione tutti i beni immobili in questione dovranno venire restituiti nelle medesime condizioni di conservazione e manutenzione ottimali, salvo l'ordinario deterioramento, mediante idoneo verbale da redigersi in contraddittorio tra le Parti.

La concessione riguarda la gestione dell'area di cui al precedente art. 2, individuata nella planimetria allegata al presente Capitolato (sub. 1).

Nella suddetta planimetria, la palazzina ex "Guardia di Finanza e Polizia" con le relative pertinenze, oggi sede degli uffici della Società degli Interporti Siciliani S.p.A., e le porzioni degli uffici dei "Magazzini Autotrasportatori 1 e 2" evidenziate con colore giallo e definite in seguito per semplicità "Area SIS", non sono oggetto della concessione ma sono a totale disposizione del Concedente per fini propri connessi allo svolgimento dei propri scopi istituzionali. Gli oneri strettamente derivanti dalle utenze e dalla manutenzione della suddetta "Area SIS" restano dunque a carico del Concedente.

La Società degli Interporti Siciliani si riserva altresì, senza che il Concessionario possa avanzare in merito alcuna obiezione, pretesa e/o richiesta di indennizzo, la possibilità di utilizzo dell'area adiacente alla Centrale Tecnologica 6, evidenziata in planimetria (sub. 1) con il colore blu, per l'eventuale installazione di nuovi impianti a servizio del Polo Logistico, da realizzarsi anche attraverso compartecipazione di terzi secondo le tecniche della finanza di progetto e la possibilità di utilizzo dei lastrici solari dei fabbricati.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Il Polo Logistico è confinante, altresì, con l'Area di Sosta dell'Interporto di Catania attualmente gestita da soggetto terzo, evidenziate in planimetria con il colore rosso.

Il Polo Logistico condivide parzialmente con "Area di Sosta" e "Area SIS" impianti e infrastrutture, come meglio evidenziato in planimetria (sub. 1) con il colore magenta, di seguito elencati in maniera indicativa e non esaustiva:

- Gate ingresso
- Centrali tecnologiche
- Impianto di trattamento acque
- Viabilità
- Impianti tecnologici in corso con l'Area di Sosta e con l'Area SIS

Fra gli impianti tecnologici in corso, in corrispondenza della Gate Ingresso è posto un sistema di videosorveglianza e controllo degli accessi collegato al modulo "Aree di Sosta e Buffering" della Piattaforma Logistica Nazionale gestita dalla società UIRNet SpA. Tale impianto sovrintende unitariamente all'accessibilità del Polo Logistico, dell'Area di Sosta e dell'Area SIS.

Le aree e gli impianti condivisi rimangono affidati in gestione al Concessionario del Polo Logistico che ne curerà la manutenzione ordinaria e che, visto il diritto di corso da parte dei gestori dell'Area di Sosta e dell'Area SIS, potrà condividere con questi ultimi le relative spese regolamentandone le modalità (attraverso un apposito "Regolamento condominiale") che dovranno comunque essere oggetto di approvazione da parte del Concedente.

All'interno dell'area del Polo logistico, oggetto di concessione, non è consentito, al momento, lo stazionamento e/o il deposito di merci pericolose.

Per ciò che concerne le utenze, sarà onere del Concessionario procedere, prima della consegna delle aree, alle relative vulture. In particolare per quanto riguarda l'utilizzo dell'energia elettrica per gli impianti in comune con Area di Sosta e Area SIS, sarà onere del Concessionario provvedere a regolamentare le relative suddivisioni delle spese regolamentandone le modalità che dovranno comunque essere oggetto di approvazione da parte del Concedente, fermo restando che gli oneri connessi agli usi esclusivi di Area di Sosta e Area di SIS saranno a totale carico dei relativi gestori in relazione agli effettivi consumi.

L'area del Polo logistico, oggetto di concessione, non è dotata di servizio telefonico, mentre è predisposta per l'installazione dello stesso. L'attivazione è onere del Concessionario.

Attualmente l'area oggetto di Concessione non è dotata di allaccio a fornitore di acqua potabile. Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla fornitura di acqua potabile per l'alimentazione delle vasche per uso igienico – sanitario.

Articolo 8 - Caratteristiche dei beni mobili concessi

Unitamente al complesso di beni immobili il Concessionario viene immesso nel possesso anche dei beni mobili, attrezzature e altri beni di cui sarà effettuato separato inventario all'atto del verbale di consegna della gestione del Polo Logistico.

I beni mobili vengono consegnati al Concessionario nello stato di piena funzionalità e buona conservazione e manutenzione e, comunque, perfettamente idonei agli scopi inerenti la gestione. Alla conclusione del periodo di gestione tutti i beni mobili in questione dovranno venire restituiti nelle condizioni di conservazione e manutenzione di cui alla consegna, salvo l'ordinario deterioramento, mediante idoneo verbale da redigersi in contraddittorio tra le Parti.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Articolo 9 - Disponibilità dei beni immobili e mobili

Il complesso dei beni immobili e mobili indicati agli artt. 7 e 8 viene affidato in uso ai soli fini della gestione del Polo Logistico, ferma restando l'Area SIS individuata nell'art.7 non oggetto della concessione che resta a totale disposizione del Concedente per lo svolgimento dei propri scopi istituzionali.

La durata del diritto d'uso seguirà la durata del periodo di gestione e sarà di anni 9 decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna della gestione del Polo Logistico.

Alla scadenza della concessione i beni immobili e mobili affidati al Concessionario e i relativi impianti fissi ed accessori e quant'altro ancora realizzato, costruito o installato dal Concessionario o dai suoi aventi causa in forza del presente atto, diverranno *de jure* di proprietà del Concedente senza obbligo di corresponsione di alcun compenso, spesa o diritto di sorta in capo al Concessionario.

Si intendono esclusi dal trasferimento di proprietà di cui al precedente comma e, quindi, di proprietà del Concessionario, le apparecchiature non infisse come i mobili, gli addobbi, gli utensili, le scorte e le apparecchiature tipiche del Concessionario.

Articolo 10 - Provvedimenti in materia di personale

Il personale addetto alla gestione dovrà essere corrispondente per numero e qualificazione professionale a quello indicato in offerta.

A tutto il personale saranno applicate le condizioni retributive, previdenziali e assicurative risultanti dai vigenti CCNL di settore.

Fanno carico esclusivamente al Concessionario l'assunzione, per il personale dipendente, di tutti gli inerenti oneri assicurativi, retributivi e previdenziali, previsti dalla legislazione vigente in materia di lavoro, nonché gli obblighi derivanti dall'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di prevenzione di infortuni, sicurezza ed igiene sul lavoro.

Articolo 11 - Esecuzione di lavori

Allorquando il Concessionario vuole realizzare nel corso della gestione a sua cura e spese lavori inerenti la realizzazione di nuove opere e/o modifiche dell'esistente per la migliore funzionalità del Polo Logistico, lo stesso sarà tenuto alla preventiva autorizzazione da parte del Concedente, a meno degli interventi che rivestono carattere di urgenza per la pubblica incolumità o che si rendano necessari a garantire la continuità dei servizi pubblici oggetto della Concessione, per i quali è sufficiente la tempestiva comunicazione.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, secondo le più attuali tecnologie sulla base degli elaborati tecnici di progetto redatti da tecnici abilitati e dovranno essere eseguiti da imprese qualificate ai sensi di legge.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisizione a propria cura e spese di ogni autorizzazione, nulla-osta, parere, visto o altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione dei lavori.

Il Concedente resta del tutto estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i suoi appaltatori, fornitori, subappaltatori ed in genere dei terzi, senza che si possa mai da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Concedente medesimo.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Il Concessionario inoltre è vincolato alla stretta osservanza delle vigenti norme di carattere generale ed alle prescrizioni di natura tecnica apposte dagli enti di controllo, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il Concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose in occasione della realizzazione dei lavori, manlevando fin d'ora il Concedente da ogni responsabilità.

Articolo 12 - Forniture di beni e servizi

Allorquando il Concessionario intenda fornire nel corso della gestione a sua cura e spese, beni e servizi che non rientrino tra le attività oggetto della concessione di cui al precedente art.2, lo stesso sarà tenuto alla preventiva autorizzazione da parte del Concedente.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisizione a propria cura e spese di ogni autorizzazione, nullatosta, parere, visto o altro provvedimento autorizzativo necessario per l'erogazione della fornitura dei beni e/o servizi.

Il Concedente resta del tutto estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i suoi clienti ed in genere dei terzi, senza che si possa mai da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Concedente medesimo.

Il Concessionario inoltre è vincolato alla stretta osservanza delle vigenti norme di carattere generale ed alle prescrizioni di natura tecnica apposte dagli enti di controllo.

Il Concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose in occasione dell'erogazione delle forniture, manlevando fin d'ora il Concedente da ogni responsabilità.

Articolo 13 - Attività di vigilanza sulla gestione

Il Concedente, attraverso il Responsabile Unico del Procedimento, vigilerà sul corretto adempimento e sulla regolare gestione delle attività interportuali nonché sul rispetto delle condizioni stabilite in sede di offerta e di quelle derivanti dal presente Capitolato da parte del Concessionario.

In particolare, sarà accertata la regolarità degli adempimenti correlati all'effettiva gestione, da parte del Concessionario, delle attività di cui al precedente art. 2, anche ove dette attività siano state sub-affidate a terzi nel rispetto delle procedure di cui al precedente art. 3, e la regolarità degli adempimenti correlati alle attività di cui agli artt. 4 e 5.

Per l'ipotesi di attività affidate a terzi, il Concessionario è comunque responsabile del corretto svolgimento delle attività sub-affidate.

Il Concessionario dovrà predisporre relazioni semestrali sullo stato della gestione del Polo Logistico, sull'insorgenza di eventuali contenziosi e su ogni altro fatto di rilievo inerente la gestione stessa, con uno specifico riferimento all'eventuale aggiornamento del piano di *risk management* previsto al successivo art. 18. Le relazioni saranno valutate dal Concedente che potrà disporre audizioni del management del Concessionario ogni qual volta vorrà acquisire direttamente informazioni e/o dati inerenti la gestione. Tali relazioni dovranno mettere in condizione il Concedente di verificare la congruenza dei dati di gestione con quanto indicato nel piano economico finanziario prodotto dal Concessionario in sede di offerta, sia in termini di traffici che di ricavi.

Il Concessionario assicurerà ogni assistenza all'attività dei soggetti indicati dalla Concedente e fornirà loro ogni documentazione richiesta, agevolandone al massimo l'attività. Tali soggetti, che avranno comunque libero accesso in qualsiasi momento al Polo Logistico, potranno visionare, oltre a quelli specificatamente



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

indicati, ulteriori atti e documenti e verificare con gli uffici di direzione del Concessionario l'andamento della gestione.

In caso di verifiche e di sopralluoghi gli stessi saranno eseguiti anche senza preavviso; l'esito sarà riportato in appositi verbali con cui saranno poste in evidenza le eventuali manchevolezze, i vizi, i difetti e le imperfezioni rilevate e sarà attribuito un congruo termine per porvi rimedio.

Qualora allo spirare del termine fossero riscontrate le stesse manchevolezze, vizi o difetti il Concessionario sarà ritenuto inadempiente e il Concedente si riserva la facoltà di applicare le penalità contemplate nel presente atto.

Articolo 14 - Canone

Il Concessionario è obbligato a corrispondere al Concedente il Canone offerto in fase di gara mediante ratei versati con cadenza semestrale posticipata decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna della gestione del Polo Logistico.

Il suddetto canone, soggetto a IVA, e a rivalutazione annuale in relazione all'indice di rivalutazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie, non comprende i costi delle utenze e ogni altro costo relativo a spese di gestione che restano comunque ad esclusivo carico del Concessionario.

Le modalità di pagamento del canone saranno regolamentate nel Contratto.

Articolo 15 - Equilibrio economico-finanziario della concessione

Il Concessionario nella Relazione esplicativa facente parte integrante del Piano Economico Finanziario presentato dallo stesso Concessionario in sede di gara (documento parte integrante dell'Offerta ed allegato al Contratto) definisce i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della gestione tecnica ed operativa del Polo Logistico.

Le variazioni di tali presupposti e di tali condizioni di base, allorquando dovute al normale andamento operativo della Concessione, comportano il trasferimento al Concessionario del rischio operativo così come definito dall'art. 3, comma 1 lettera zz) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e quindi non danno luogo al riequilibrio del piano economico finanziario. Al contrario, il verificarsi di fatti che incidono significativamente sull'equilibrio del piano economico finanziario, determinando sostanziali modifiche sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario, è dovuta la revisione contrattuale al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, anche attraverso la variazione del canone concessorio di cui all'art. 14 o la variazione della durata della concessione.

Tale revisione deve garantire in ogni caso la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e deve essere subordinata alla previa valutazione da parte del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità.

Articolo 16 - Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza delle attività gestionali del Polo Logistico o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse alla gestione, ed anche in relazione ad attività affidate a terzi sub-affidatari, manlevando in ogni caso il Concedente.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Il Concessionario si impegna a farsi garante del Concedente per qualsivoglia giudizio, pretesa o altro che possa essere avanzata anche giudizialmente nei suoi confronti consentendo l'estromissione nei relativi giudizi.

Il Concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi sub-affidatari.

Rimane peraltro stabilito che, nei relativi contratti, il Concessionario dovrà imporre, oltreché l'osservanza delle leggi, capitoli e norme richiamate nel presente atto, il rispetto preciso di tutti gli obblighi da lui assunti verso il Concedente relativi alla corretta gestione del Polo Logistico.

Articolo 17 - Penali

Il Concedente applicherà, a carico del Concessionario, penalità in ogni caso di grave inadempimento contrattuale.

In particolare, costituiranno presupposti per la comminatoria di penalità le seguenti ipotesi:

- a) mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) mancata fruizione degli spazi scoperti destinati alla sosta degli automezzi pesanti e/o allo stoccaggio di contenitori da parte di terzi per fatti imputabili alla condotta del Concessionario;
- c) sospensione anche parziale delle attività di gestione del Polo Logistico e/o dell'adiacente Area di Sosta e/o dell'Area SIS per fatti imputabili alla condotta del Concessionario;
- d) caratteristiche peggiorative della gestione sotto il profilo operativo, tecnico o economico rispetto alle previsioni contenute nell'offerta e nel piano economico finanziario che siano riferibili alla colposa condotta del Concessionario;
- e) ritardo nei pagamenti del canone;
- f) ritardo nella trasmissione della relazione semestrale di gestione;
- g) ritardata e/o mancata richiesta di autorizzazione ove necessaria secondo il presente Capitolato;
- h) ritardata e/o mancata consegna della documentazione richiesta dal Concedente.

Le penalità saranno comminate in esito ad un procedimento in contraddittorio con il Concessionario, volto ad appurare l'effettiva imputabilità dell'inadempimento alla condotta del Concessionario e la gravità dell'inadempimento.

L'entità delle penali da applicare ad ogni singolo evento e alle singole fattispecie potranno variare da un minimo di € 500,00 (euro cinquecento/00) ad un massimo di € 10.000,00 (euro diecimila/00).

Nel caso di indebita sospensione anche parziale delle attività di gestione di cui al punto c) verrà comminata una penalità di € 500,00/giorno (euro cinquecento/00 al giorno) fino al quinto giorno; dal sesto al quindicesimo l'entità della penale sarà di € 1.000,00/giorno (euro mille/00 al giorno); dal quindicesimo al trentesimo giorno la penale sarà di € 2.000,00/giorno (euro duemila/00 al giorno).

Dal trentunesimo giorno di sospensione anche parziale della gestione per fatto imputabile al Concessionario sarà facoltà del Concedente procedere alla risoluzione del contratto di concessione di gestione del Polo Logistico.

Nel caso di reiterati gravi inadempimenti contrattuali di cui al presente articolo, impregiudicata ogni altra azione del Codice Civile, il Concedente potrà risolvere ogni rapporto con il Concessionario, salva e impregiudicata ogni azione per il risarcimento di eventuali danni subiti.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Articolo 18 - Sicurezza (*safety e security*)

Ogni e qualsiasi adempimento previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza sarà a carico del Concessionario.

A tal proposito il Concessionario dovrà redigere e tenere sempre aggiornato un piano di *risk management* nel quale vengano precisati l'analisi dei rischi e la strategia di gestione e controllo degli stessi (*safety, security ed emergency*) nell'ambito delle attività di gestione dell'Infrastruttura. Il piano di *risk management* dovrà avere come obiettivi:

- a. garantire la continuità e la sicurezza del *core business*;
- b. garantire lo stato di efficienza e la sicurezza del mosaico che costituisce l'impresa (personale, organizzazione, comunicazione, immobili, impianti,...), dei clienti e di tutte le altre persone presenti all'interno dell'area;
- c. verificare, in presenza di un evento negativo, se la strategia precedentemente attuata abbia retto all'impatto e, se non lo ha fatto, cosa non ha funzionato, quali e quanti danni ha prodotto, dove e cosa è necessario correggere, in che modo recuperare i danni indebitamente subiti.

Per il personale alle dipendenze del Concessionario dovranno trovare integrale applicazione le vigenti norme in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro.

Prima dell'inizio della gestione, sulla scorta delle informazioni e della documentazione assunta, il Concessionario provvederà a tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e della normativa vigente al momento, provvedendo ai necessari adeguamenti nell'ipotesi di consegna di nuovi beni mobili o immobili.

Il medesimo Concessionario sarà obbligato, a propria volta, a informare e formare i propri dipendenti in merito alla normativa sulla prevenzione dagli infortuni sul lavoro e quindi, come previsto, a vigilare attentamente affinché se ne osservino scrupolosamente le disposizioni.

Inoltre, il Concessionario si obbliga a garantire, in osservanza al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., la completa sicurezza durante l'esercizio della gestione e l'incolumità delle persone addette al servizio stesso e di qualsiasi soggetto terzo rispetto al medesimo Concessionario, sia esso personale della stessa Concedente o di società e soggetti terzi, per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone e/o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza il Concedente da ogni qualsiasi responsabilità.

Con specifico riferimento alle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., il Concessionario assumerà sempre la veste di committente e di responsabile dei lavori esonerando del tutto il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità in materia.

Articolo 19 - Reciproci obblighi di collaborazione

Le Parti reciprocamente si obbligano, ciascuna per la parte di competenza, a mantenere, durante tutto il rapporto contrattuale inerente la concessione, un comportamento ispirato ai canoni di lealtà e correttezza.

In particolare, il Concessionario si obbliga a segnalare al Concedente tempestivamente, e comunque entro quarantotto ore dall'avvenuta conoscenza, quelle circostanze e fatti che, rilevati nella gestione del servizio, possono impedire o pregiudicare il regolare adempimento dello stesso.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 101 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Il Concessionario proporrà al Concedente tutte le soluzioni tecniche, amministrative e logistiche per il superamento dei problemi che impediscono la regolare esecuzione della gestione e il regolare conseguimento degli obiettivi di traffico ed economici stabiliti.

Il Concessionario provvederà inoltre ad attivare servizi volti a curare le relazioni con gli utenti e con l'utenza al fine di rendere disponibili le informazioni di generale utilità con una diffusione capillare in modo di facilitare i rapporti con il pubblico e l'utenza.

Articolo 20 - Rinvio

Per quanto non espressamente stabilito nel presente Capitolato si fa esplicito rinvio alla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di concessione di pubblici servizi, nonché al codice civile.