

**Attivazione di partenariato pubblico/privato mediante proposta di contratto di disponibilità di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 180.8, 183.15-16 e 188 del d.lgs. n. 50/2016, avente ad oggetto (i) la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la realizzazione e la manutenzione di una struttura polifunzionale e di facile rimozione, da adibire a nuovo centro ispettivo presso il Posto di Controllo Frontaliero di Trieste per l'esecuzione – da parte delle Autorità competenti – di controlli veterinari su prodotti di origine animale sbarcati nel porto industriale di Trieste a mezzo navi container o traghetto; nonché (ii) la prestazione dei servizi accessori rispetto alla sua messa a disposizione dell'Amministrazione**

## **SCHEMA DI CONVENZIONE**

REPUBBLICA ITALIANA  
REP. N. \_\_\_\_\_

CONTRATTO DI \_\_\_\_\_

CIG: \_\_\_\_\_ CUP: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

L'anno [•] il giorno [•] del mese di [•], in [•], via [•], innanzi a me [•], Ufficiale Rogante [•], sono personalmente comparsi

da una parte:

il Sig. [•], nato a [•] il [•] - di [•], il quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale. che rappresenta – C.F. n° [•], in esecuzione dei provvedimenti menzionati nel corpo del presente atto

(l'“**Autorità**” e/o “**Stazione Appaltante**” e/o “**Soggetto Utilizzatore**”);

dall'altra parte:

il Sig. [•], nella sua qualità di [•] della società [•], con sede legale in [•], Via [•] – CAP [•], iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio di [•] con codice fiscale n. [•], R.E.A. n. [•], Partita IVA n. [•],

(la “**Società**” e/o “**Soggetto Realizzatore**”);

(di seguito congiuntamente anche le “**Parti**”);

Detti comparenti, della cui identità sono certo e identificati a mezzo di Carta d'Identità n. [•] rilasciata dal Comune di [•] il [•], valida sino al [•] (per il Sig.[•]), e a mezzo di Carta d'Identità n. [•] rilasciata dal Comune di [•] il [•], valida sino al [•] (per il Sig.[•]), ed in possesso dei requisiti di legge, senza la presenza di testi, in quanto non richiesti dalle parti, né da me [•], mi chiedono di ricevere il presente atto.

#### PREMESSE

- A. ai sensi dell'art. 4 del d.lgs. n. 24/2021, sussiste uno specifico «*obbligo [de]gli enti gestori e alle società concessionarie dei porti e degli aeroporti sedi di posti di controllo frontalieri, di individuare e mettere a disposizione, negli ambiti circoscrizionali di propria competenza, le aree e i locali demaniali strumentali all'esercizio delle funzioni di sanità pubblica e di profilassi internazionale, anche in materia veterinaria, resi adeguatamente idonei e attrezzati all'uso secondo i requisiti previsti dalla normativa vigente*» (cfr. l'art. 4.2 del d.lgs. n. 24/2021);
- B. La S.O.T. doganale del cd. Porto Industriale di Trieste è sprovvista di un centro ispettivo per le merci contemplate dal d.lgs. n. 24/2021, il che costringe i terminalisti operanti in tale area a doversi rivolgere alla struttura installata presso cd. il Porto Nuovo, con limitazioni di carattere operativo e giuridico;
- C. in data [•] la società HHLA PLT Italy S.r.l. (“**HHLA PLT**”) ha presentato all'Autorità una proposta per l'attivazione di una procedura di partenariato pubblico/privato mediante proposta di contratto di disponibilità di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 180.8, 183.15-16 e 188 del d.lgs. n. 50/2016, avente ad oggetto (i) la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la realizzazione e la manutenzione di una struttura polifunzionale e di facile rimozione, da adibire a nuovo centro ispettivo

presso il Posto di Controllo Frontaliero di Trieste ubicato nel Porto Industriale di Trieste (l'“**Opera**”), nonché (ii) la prestazione dei servizi accessori rispetto alla sua messa a disposizione dell'Amministrazione (la “**Proposta**”);

- D. con [•], l'Autorità ha dichiarato, ai sensi del combinato disposto di cui ai commi 15 e 16 dell'art. 183 (*Finanza di Progetto*) del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (il “**CCP**”), la fattibilità della Proposta;
- E. con determinazione [•], l'Autorità ha così indetto una procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli artt. 180.8, 183.15-16 e 188 del d.lgs. n. 50/2016 (“**Gara**”);
- F. ai fini dell'articolo 3, comma 5, della l. n. 136/2010:
  - i. il Codice Identificativo della Gara (**CIG**) relativo all'intervento è il seguente: [•];
  - ii. il Codice Unico di Progetto (**CUP**) dell'intervento è il seguente: [•];
- G. in esito alla citata procedura, la Gara è stata aggiudicata in via definitiva al Soggetto Realizzatore, in forza di [•];
- H. ai fini dell'efficacia della aggiudicazione definitiva, sono state effettuate le verifiche di regolarità dei requisiti in capo al Soggetto Realizzatore, ai sensi di quanto previsto dal CCP e dalla normativa vigente;
- I. il Soggetto Realizzatore ha provveduto a prestare la garanzia definitiva di cui all'art. 103 CCP per l'importo di Euro [•], come meglio specificato al successivo articolo 16;
- J. l'Autorità avrà cura di tutte le più opportune misure di verifica e controllo sull'andamento dei Lavori, nonché sul rispetto degli standard realizzativi e prestazionali dell'Opera, come meglio definiti nel presente Contratto;
- K. l'esecuzione del Contratto, ai sensi dell'art. 101, comma 1, CCP è diretta dal responsabile unico del procedimento (“**RUP**”), il quale è tenuto a controllare i livelli di qualità delle prestazioni, nonché dal direttore dei lavori incaricato di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo e alle previsioni del contratto (il “**Direttore dei Lavori**”) e dal direttore dell'esecuzione, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali (il “**Direttore dell'Esecuzione**”);
- L. a norma dell'art. 188 CCP, il Soggetto Realizzatore sopporta il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'Opera, nei termini e con le modalità di cui al presente contratto;
- M. l'Opera, modulare e di facile rimozione, sarà inizialmente collocata su aree demaniali marittime la cui gestione rientra tra le prerogative dall'Autorità ai sensi della l. n. 84/1994, site nel Comune di [•], e meglio identificate nei registri catastali al foglio [•], particella [•] superficie mq. [•] (in seguito, “**Area**”). Nelle more del presente Contratto, il regime concessorio relativo dell'Area sarà disciplinato secondo quanto previsto al successivo articolo 4.

Tanto premesso, per far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

## 1. PREMESSE E ALLEGATI

- 1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto, avendo, nei confronti dello stesso, funzione di chiarimenti e integrazioni.
- 1.2. Sono allegati al presente Contratto i seguenti documenti:
  - (a) [•];
  - (b) [•];
  - (c) [•];

## **2. OGGETTO DEL CONTRATTO**

- 2.1. L'Autorità affida al Soggetto Realizzatore le seguenti attività
  - (a) la progettazione esecutiva, sulla base del progetto definitivo presentato in sede di Gara, compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, nonché le analisi e/o attività connesse e funzionali alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
  - (b) la realizzazione dell'Opera in conformità al progetto esecutivo, collaudata la quale quest'ultima verrà immessa nella disponibilità dell'Autorità, a fronte del pagamento di un canone annuale, per [6] anni, alla scadenza del quale l'Autorità riscatterà l'Opera versando il corrispettivo previsto dal presente Contratto e la ricollocherà in altra area demaniale del porto di Trieste;
  - (c) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera, per [6] anni, secondo quanto previsto al successivo articolo 23;
  - (d) la prestazione dei servizi accessori alla messa a disposizione dell'Opera, per [6] anni, secondo quanto previsto al successivo articolo 24.

## **3. PROGETTAZIONE DELL'OPERA**

- 3.1. Con deliberazione [•], l'Autorità ha provveduto ad approvare il Progetto di fattibilità tecnica ed economica accluso alla Proposta.
- 3.2. Il progetto definitivo ("**Progetto Definitivo**") presentato in sede di Gara e successivamente approvato dall'Autorità costituisce in ogni caso la fonte principale per la descrizione dell'Opera.
- 3.3. Dopo la stipula del presente Contratto e la successiva approvazione del Progetto Definitivo, il RUP trasmetterà tempestivamente al Soggetto Realizzatore l'ordine di servizio per la redazione del progetto esecutivo.
- 3.4. Il progetto esecutivo ("**Progetto Esecutivo**"), redatto a cura di [•] indicato in sede di Gara e qualificato ai sensi delle vigenti disposizioni, dovrà pervenire all'Autorità entro [•] giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento del suindicato ordine di servizio.
- 3.5. Il progetto esecutivo sarà tempestivamente approvato dall'Autorità, previa effettuazione delle verifiche e dei controlli di legge, comunque entro [•] giorni naturali e consecutivi dal suo ricevimento.

## **4. AREA E SUO REGIME DEMANIALE**

- 4.1. L'Area su cui sarà realizzata l'Opera è identificata catastalmente come segue: [•].

- 4.2. Le Parti dichiarano di aver visionato l'Area e di averla trovata adatta per l'installazione dell'Opera.
- 4.3. Sotto il profilo demaniale, l'Area in questione è ricompresa nel compendio in concessione ad HHLA PLT in forza di Accordo sostitutivo di concessione demaniale reg. n. 2 dell'8 settembre 2020 e successive integrazioni (la "**Concessione HHLA PLT**"). Ai fini di consentire (i) l'ingresso del Soggetto Realizzatore sull'Area onde realizzarvi l'Opera, nonché (ii) la successiva immissione di quest'ultima nella disponibilità dell'Autorità, HHLA PLT rinuncerà all'Area e l'Autorità stessa provvederà a rilasciare un titolo temporaneo su di essa in capo al Soggetto Realizzatore, di durata pari a quella della sommatoria tra il periodo necessario per la realizzazione dell'Opera, previsto al successivo articolo 10, e il periodo di disponibilità indicato al successivo articolo 19. Fermo che, durante il periodo di disponibilità, l'Opera, e quindi l'Area, saranno messe nella piena ed esclusiva disponibilità della Pubblica Amministrazione deputata ai controlli fito-sanitari, il pagamento del relativo canone demaniale da parte del Soggetto Realizzatore verrà sospeso per il periodo di disponibilità. Resta inteso che, non appena riscattata e ricollocata l'Opera da parte dell'Autorità, l'Area verrà immediatamente riconsegnata al precedente concessionario e sarà quindi nuovamente ricompresa nell'ambito della Concessione HHLA PLT, mediante rilascio di idoneo titolo demaniale.

## **5. REALIZZAZIONE DELL'OPERA E OBBLIGHI DEL SOGGETTO REALIZZATORE**

- 5.1. Il Soggetto Realizzatore si impegna a realizzare l'Opera, attenendosi alle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dettagliatamente indicate nel Progetto Definitivo e nel successivo Progetto Esecutivo, nei tempi previsti dal successivo articolo 10.

## **6. ALLOCAZIONE DEL RISCHIO DI COSTRUZIONE**

- 6.1. Salve le ipotesi di mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta e ogni altro atto di natura amministrativa, ad eccezione di quelle riconducibili a carenze e/o omissioni nel progetto a cura del soggetto realizzatore, resta esclusivamente in capo al Soggetto Realizzatore il rischio di costruzione relativo all'opera ("**Rischio di Costruzione**").
- 6.2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano nel Rischio di Costruzione i seguenti rischi specifici:
- (a) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'Opera;
  - (b) rischio di esecuzione dell'Opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli *standard* di progetto;
  - (c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
  - (d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;
  - (e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
  - (f) rischio di mancato o ritardato collaudo.

## **7. VALORE DELL'INVESTIMENTO E DEL CONTRATTO**

- 7.1. In virtù dell'offerta presentata dalla Società, allegata al presente atto *sub.* [•], il valore onnicomprensivo del presente Contratto è pari ad Euro [•], si compone delle seguenti macro-voci: costi progettuali e di istruttoria; costo di realizzazione dell'opera; oneri finanziari; costo di erogazione dei servizi accessori.

## **8. MODIFICHE DEL CONTRATTO**

- 8.1. Il presente contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del CCP: a) modifiche previste nei documenti di gara iniziali nelle clausole di cui al [•]; b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella procedura iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Soggetto Realizzatore per motivi tecnici ed economici; c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della presente procedura; d) sostituzione dell'originario Soggetto Realizzatore a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del CCP; e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del presente contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7, del CCP; f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del CCP e al di sotto del 10 per cento del valore del presente contratto.

## **9. VARIANTI**

- 9.1. In caso di necessità di apportare varianti in corso d'opera, che non siano determinate, né direttamente né indirettamente, dal concretizzarsi del Rischio di Costruzione, queste saranno disposte con le modalità di cui all'art. 106, comma 1, lett. (c), e dell'art. 188, comma 5, CCP.
- 9.2. Nell'ipotesi in cui le variazioni da apportare, espressamente richieste da ADSPMAO o da Enti terzi e recepite da ADSPMAO coerentemente con quanto previsto al precedente comma, determinino un incremento o una diminuzione di costi nella esecuzione dell'Opera, l'Autorità concorderà con il Soggetto Realizzatore l'incremento o la diminuzione del canone di disponibilità, nel rispetto e con le modalità di quanto previsto nel successivo articolo 19.6. Non sono quindi riconosciuti incrementi di costi per variazioni al progetto che non riconducibili al caso sopra descritto.
- 9.3. Resta inteso che non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del Codice civile, salvo che non ricorrano le condizioni previste dall'art. 106, comma 1, lett. (a), del CCP.

## **10. TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

- 10.1. I Lavori dovranno essere ultimati nel termine di [180] giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna lavori, come da Cronoprogramma.
- 10.2. Fermo quanto previsto al precedente articolo 6.1, eventuali ritardi nella consegna dell'Opera, se imputabili al Soggetto Realizzatore, comportano il differimento della data di inizio del periodo di disponibilità di cui all'articolo 19, senza applicazione di alcun interesse a carico dell'Autorità. Restano ferme le eventuali penali previste

dall'articolo 15.

## **11. SOSPENSIONI E PROROGHE**

- 11.1. Ai fini della disciplina della sospensione e della ripresa dei lavori si applicano le disposizioni di cui all'art. 107 CCP.
- 11.2. Qualora per causa ad esso non imputabile, il Soggetto Realizzatore non sia in grado di ultimare i lavori nel termine di cui al precedente articolo 9, potrà chiedere la proroga, ai sensi dell'art. 107, comma 5, CCP, presentando apposita richiesta motivata con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale.

## **12. ESECUZIONE DEI LAVORI**

- 12.1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Soggetto Realizzatore non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del CCP e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.
- 12.2. I soci 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 dell'Autorità e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
- 12.3. L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata 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; b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati nel bando di gara; c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del [•], si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.
- 12.4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del CCP.
- 12.5. In tema di subappalti si applica il regolamento sui subappalti approvato da ADSPMAO e richiamato nel bando di gara.
- 12.6. Il Soggetto Realizzatore resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti dell'Autorità della corretta esecuzione del contratto.

## **13. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

- 13.1. L'Autorità svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Soggetto Realizzatore attraverso il RUP e i relativi uffici di supporto.
- 13.2. Il RUP sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal CCP, 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".
- 13.3. Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'Esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto secondo quanto previsto dal CCP e dal decreto del

Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

- 13.4. Il DL ed il CSE nonché il DEC sono individuati dal soggetto attuatore che ne propone la nomina al Responsabile Unico del Procedimento, che valuterà l'adeguatezza dei profili proposti. Gli oneri saranno nel quadro economico dell'intervento.

#### **14. ULTIMAZIONE DEI LAVORI, CONSEGNA E COLLAUDO**

- 14.1. Una volta ultimata la realizzazione dell'Opera, l'Autorità provvederà al collaudo della stessa, in coerenza con la normativa applicabile, al fine di accertare il puntuale rispetto del progetto esecutivo approvato e delle norme e disposizioni di legge.
- 14.2. Le attività di collaudo saranno effettuate da soggetto nominato dall'Autorità nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del CCP. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi del collaudatore, sono indicati nel quadro economico.
- 14.3. Il Soggetto Realizzatore si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione dell'Autorità le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.
- 14.4. In tale sede, l'Autorità potrà richiedere al Soggetto Realizzatore modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguite, sempre che siano assicurate le caratteristiche funzionali essenziali dell'Opera e ferma, in ogni caso, la facoltà di cui all'articolo 19.6.
- 14.5. Del collaudo è redatto apposito verbale.
- 14.6. A valle del collaudo, verrà rilasciato apposito certificato ("**Certificato di Collaudo**"), la cui data di emissione coinciderà con l'immissione dell'Opera nella disponibilità dell'Autorità, salvo diversa indicazione contenuta nel certificato di collaudo medesimo.

#### **15. PENALI PER RITARDATA CONSEGNA**

- 15.1. Per ogni giorno di ritardo nella consegna dell'Opera conforme alle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche ed architettoniche dettagliatamente indicate nell'allegato [•], rispetto ai termini indicati all'articolo 9, verrà applicata al Soggetto Realizzatore una penale pari allo 0,5 per mille del corrispettivo dei lavori, individuato tra le voci di cui si compone il valore del Contratto previsto all'articolo 7, restando comunque salva la possibilità di procedere, nel caso in cui il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore al dieci per cento, alla risoluzione del Contratto, ai sensi dell'art. 108 CCP.
- 15.2. La stessa penale si applica in caso di ritardo nella consegna del Progetto Esecutivo, salvo il diritto di risolvere il Contratto.
- 15.3. In ogni caso, e sempre salvo quanto indicato all'articolo 6.1, qualunque onere derivante dal ritardo nell'ultimazione dei lavori e negli ulteriori adempimenti di cui al presente Contratto, imputabile al Soggetto Realizzatore, è a carico di quest'ultimo.
- 15.4. Nel caso di applicazione delle penali di cui al presente articolo, l'Autorità provvederà a darne comunicazione al Soggetto Realizzatore e a incamerarne l'importo corrispondente mediante escussione della garanzia definitiva di cui all'articolo successivo.



## **16. GARANZIE A CURA DEL SOGGETTO REALIZZATORE**

- 16.1. In conformità al D.M. 19 gennaio 2018, n. 31, A garanzia della tempestiva realizzazione dell'Opera e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento a tale obbligo, il Soggetto Realizzatore ha costituito, ai sensi dell'art. 103 CCP, garanzia definitiva pari ad Euro [•], a mezzo di polizza fideiussoria n° [•] emessa in data [•] dalla [•] di [•], che si allega al presente atto *sub* lett. [•] e che contiene le clausole circa la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c., la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi a semplice richiesta scritta dell'Autorità.
- 16.2. Tale cauzione sarà progressivamente svincolata ai sensi del citato art. 103 del Codice degli Appalti, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, sarà svincolato secondo la normativa vigente.
- 16.3. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Soggetto Realizzatore dell'Opera, l'Autorità ha diritto di valersi della suddetta garanzia ai sensi dell'art. 103, comma 2, del Codice degli Appalti.
- 16.4. Il Soggetto Realizzatore dell'Opera dovrà reintegrare la garanzia medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Autorità abbia dovuto, durante l'esecuzione del Contratto, valersi in tutto o in parte di essa.
- 16.5. Ultimato positivamente il collaudo dell'Opera, e al più tardi contestualmente alla decorrenza del periodo di Disponibilità come definito all'articolo 19, il Soggetto Realizzatore costituirà ulteriore garanzia idonea a coprire l'eventuale mancata disponibilità dell'opera durante il suddetto Periodo di Disponibilità, di cui al successivo articolo 20. La garanzia non sarà inferiore all'importo pari a Euro [•], e sarà emessa a mezzo di polizza fideiussoria che conterrà le clausole circa la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c., la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi a semplice richiesta scritta dell'Autorità.
- 16.6. Il Soggetto Realizzatore (ovvero direttamente il progettista incaricato), ha prestato (in originale o in copia autenticata conforme all'originale) Polizza di Responsabilità Civile Professionale stipulata dall'incaricato dell'attività di progettazione con primario Istituto Assicurativo a favore della stazione appaltante, a garanzia degli oneri di progettazione di cui al presente Contratto e ai sensi dell'art 106 CCP. La polizza dovrà prevedere un massimale di importo non inferiore al 30% del valore dei lavori progettati al netto dell'I.V.A. e dovrà coprire i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo, che abbiano determinato per l'Autorità nuove spese e/o maggiori costi, anche per le varianti rese necessarie in corso di esecuzione; dovrà coprire, altresì, tutti i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza dell'incaricato della progettazione, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo.

## **17. COPERTURE ASSICURATIVE**

- 17.1. Ai sensi dell'art. 103, comma 7, CCP, il Soggetto Realizzatore, si impegna a consegnare, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori, avvenuta mediante emissione del verbale di consegna lavori, polizza CAR (*contractor all risks*) -

presso compagnia autorizzata a operare in Italia - per i danni alle opere e dei rischi del committente, degli appaltatori ed eventuali subappaltatori, compresa la sezione R.C.T. (responsabilità civile verso terzi) per un massimale, per la R.C.T., di almeno Euro [2.000.000].

- 17.2. La polizza CAR dovrà prevedere comunque l'estensione agli eventi di natura sociopolitica, eventi naturali e catastrofici (quali terremoti, inondazioni, ecc.), alla colpa grave, agli errori di progettazione e calcolo, alle spese di demolizione e sgombero, alla responsabilità civile incrociata, ai danni a terzi da vibrazioni, rimozione franamento e cedimento terreno, ai danni a condutture sotterranee. Detta copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori (avvenuta mediante emissione del verbale di consegna lavori) e cesserà alla data di emissione del Certificato di Collaudo e quindi dell'immissione dell'Opera nella disponibilità dell'Autorità, ad eccezione del caso in cui la copertura sia estesa anche al periodo dei servizi di cui all'articolo 24.

## **18. IMMISSIONE NELLA DISPONIBILITÀ DELL'OPERA**

- 18.1. Contestualmente con l'emissione Certificato di Collaudo, salvo diverse disposizioni in esso contenuto, l'Autorità sarà immessa nella disponibilità dell'Opera, onde poterla adibire a centro di ispezione presso il posto di controllo frontaliero della S.O.T. del Porto Industriale di Trieste.

## **19. PERIODO DI DISPONIBILITÀ E RELATIVO CANONE**

- 19.1. L'Opera resterà nella disponibilità dell'Autorità per un periodo di [6] anni (il "**Periodo di Disponibilità**"), ritenuto ragionevole affinché quest'ultima possa, nelle more, (i) individuare una collocazione definitiva dell'Opera su una porzione demaniale diversa rispetto all'Area e (ii) rendere tale porzione demaniale idonea ad ospitare l'Opera medesima.
- 19.2. L'Autorità si riserva di riscattare l'Opera anche prima della scadenza del Periodo di Disponibilità, laddove l'Area fosse coinvolta da altri progetti di opere infrastrutturali previste dai documenti pianificatori adottati e/o adottandi dalle Amministrazioni competenti nel perseguimento dei rilevanti interessi pubblici. In questo caso, l'esercizio del riscatto anticipato dell'Opera dovrà essere comunicato al Soggetto Realizzatore con preavviso di almeno 90 giorni e non precluderà l'eventuale prestazione dei servizi accessori di cui al successivo articolo 24 fino al termine dell'intero periodo previsto dal precedente articolo 16.1.
- 19.3. Ferma l'applicazione del precedente articolo 4 riguardo al regime demaniale dell'Area su cui insisterà l'Opera, nel corso del Periodo di Disponibilità, l'Area medesima sarà utilizzata dall'Amministrazione e non dal soggetto concessionario.
- 19.4. Durante il Periodo di Disponibilità, l'Autorità corrisponderà al Soggetto Realizzatore un canone annuale pari a Euro [•] (il "**Canone di Disponibilità**"), finalizzato, da un lato, a garantire la sostenibilità finanziaria dell'Opera e, dall'altro, a consentire a quest'ultimo di assolvere sia alle attività di manutenzione di cui al successivo articolo 23, sia all'esecuzione dei servizi di gestione tecnica di cui al successivo articolo 24.
- 19.5. Il canone in questione sarà versato in due rate semestrali pagate in via anticipata dall'ADSP per tutta la durata del Periodo di Disponibilità, salvo che per i periodi di ridotta o mancata disponibilità dell'Opera.

- 19.6. Resta inteso che le parti potranno prevedere in buona fede una rimodulazione del Canone di Disponibilità in funzione (i) del sopravvenire di varianti disposte dall'Autorità che determinino un incremento o una diminuzione di costi di realizzazione dell'Opera; (ii) di interventi di manutenzione straordinaria non dovuti all'inadempimento del Soggetto Realizzatore che si rendessero necessari al fine dello sfruttamento dell'Opera da parte dell'Autorità; (iii) di una variazione in aumento dei traffici portuali che richiedano l'utilizzo dell'Opera, e che impattino significativamente sui servizi di cui al successivo articolo 24. con impatti significativi sui costi di gestione superiori alla tipica alea imprenditoriale
- 19.7. Resta fermo che tali variazioni all'importo del Canone di Disponibilità saranno stabilite secondo quanto specificamente indicato dalla documentazione di gara.

## **20. GARANZIA DI DISPONIBILITÀ E REGIME AD ESSA RELATIVO**

- 20.1. Considerata la prevista apertura dell'Opera per i servizi ivi svolti dal lunedì al sabato festivi esclusi, per tutto il Periodo di Disponibilità il Soggetto Realizzatore garantisce una disponibilità dell'Opera da parte dell'Autorità non inferiore a [280] giorni per ciascun anno (365 giorni) decorrente dalla data di immissione dell'Autorità nella disponibilità dell'Opera, al lordo quindi di eventuali giorni di indisponibilità dell'Opera a causa di lavori di manutenzione programmata. Per disponibilità dell'Opera si intende la sua fruibilità da parte dell'Autorità ai fini dell'effettuazione delle attività di punto di ispezione in condizioni di normale utilizzo dei locali e funzionamento degli impianti.
- 20.2. Qualora il numero di giorni di disponibilità dell'Opera in ciascun anno come sopra definito fosse inferiore a [280] giorni rispetto a quanto indicato al comma precedente per fatto imputabile alla sfera di rischio e responsabilità del Soggetto Realizzatore, l'Autorità scomputerà dal Canone di Disponibilità la quota-parte di giorni di mancata disponibilità. Superato il numero di [10] giorni di indisponibilità e fino a [30] ulteriori giorni, l'Autorità avrà diritto di pretendere il pagamento di una penale pari a Euro [800] per ogni giorno di ulteriore indisponibilità, e potrà quindi escutere, in caso di mancata corresponsione della penale, la fideiussione di cui al precedente articolo 16.5. In caso di indisponibilità dell'Opera superiore ad ulteriori [30] giorni, l'Autorità potrà risolvere il presente Contratto per inadempimento del Soggetto Realizzatore, azionando i conseguenti rimedi di legge.
- 20.3. Il canone potrà essere ridotto anche nel caso in cui, nel corso della gestione, il soggetto realizzatore si rende inadempiente per mancato raggiungimento degli indicatori di performance

## **21. MODALITÀ DI VERSAMENTO DEI CANONI E TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI**

- 21.1. Il Canone di Disponibilità sarà pagato su base annuale [•] mediante bonifico bancario su c/c dedicato in via esclusiva indicato dal Soggetto Realizzatore e al medesimo intestato, IBAN [•].
- 21.2. Il sig. [•], in qualità di rappresentante del Soggetto Realizzatore, assume, con la sottoscrizione del presente Contratto, gli obblighi di tracciabilità di cui alla l. n. 136/2010.
- 21.3. Il Soggetto Realizzatore si obbliga a inserire nei contratti con i propri subappaltatori

e subcontraenti, nonché nei confronti del RTP indicato per l'attività di progettazione esecutiva, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. n. 136/2010, impegnandosi a dare immediata comunicazione alla competente Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

- 21.4. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari inerenti al presente appalto, le Parti prendono atto che:
- (a) il codice unico di progetto (CUP) è il seguente: [•],
  - (b) il codice identificativo di gara (CIG) è il seguente: [•];
  - (c) il codice interno di riferimento del Soggetto Finanziatore è il seguente: [•].
- 21.5. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9-*bis* della l. n. 136/2010, causa di risoluzione del contratto.

## **22. INTERESSI DI MORA**

- 22.1. Su ogni somma dovuta in dipendenza del Contratto e non pagata alle scadenze prestabilite, dovranno essere corrisposti al Soggetto Realizzatore gli interessi di mora, che decorreranno di diritto senza bisogno di alcuna intimazione dalla data di scadenza fino alla data dell'effettivo pagamento.
- 22.2. Gli interessi di mora saranno calcolati ad un tasso determinato ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. n. 231/2002, così come modificato dal d.lgs. n. 192/2012, a decorrere dalla data di scadenza di ciascuna somma. Qualsiasi versamento dell'Autorità verrà imputato in primo luogo agli interessi ed alle spese e successivamente al canone periodico iniziando dalle scadenze più remote.

## **23. OBBLIGHI DI MANUTENZIONE DEL SOGGETTO REALIZZATORE**

- 23.1. Per tutto il Periodo di Disponibilità, il Soggetto Realizzatore provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera, nel rispetto di quanto indicato nel piano di manutenzione dell'opera e nella documentazione di gara e nei limiti di tempo individuati dall'articolo 20.1.
- 23.2. Il Soggetto Realizzatore dovrà garantire che tutti i materiali, i componenti e/o parti di questi, utilizzati per la realizzazione degli interventi manutentivi o riparativi, siano di ottima qualità e comunque idonei alla tipologia delle attività da eseguire.
- 23.3. L'Autorità vigilerà costantemente sul rispetto degli *standard* di manutenzione dell'Opera. Eventuali osservazioni e rilievi dell'Autorità rispetto al mantenimento di un adeguato livello di *standard* di manutenzione saranno immediatamente comunicati a mezzo PEC al Soggetto Realizzatore, il quale entro [•] giorni è obbligato ad effettuare tutti gli interventi necessari ai fini del ripristino di un adeguato livello degli *standard* manutentivi richiesti.
- 23.4. Al fine di consentire la costante vigilanza dell'Autorità rispetto al corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il Soggetto Realizzatore dovrà assicurare

tutta l'assistenza necessaria alle verifiche, fornendo i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti.

- 23.5. La remunerazione per le attività di manutenzione ordinaria costituisce quota parte del Canone di Disponibilità, in coerenza con quanto indicato dalla documentazione di gara e in allegato [•], salvo comunque quanto indicato al precedente articolo 19.6 con riferimento alla manutenzione straordinaria.

## **24. SERVIZI DI GESTIONE TECNICA DELL'OPERA, RELATIVO RISCHIO E REMUNERAZIONE**

- 24.1. Durante il Periodo di Disponibilità, il Soggetto Realizzatore presterà all'Autorità anche i servizi accessori per la gestione tecnica afferente all'immissione e al mantenimento dell'Opera nella disponibilità dell'Amministrazione, meglio descritti in allegato [•] (i “**Servizi Accessori**”).
- 24.2. Il Soggetto Realizzatore si assumerà pertanto il rischio della gestione tecnica in questione.
- 24.3. L'Autorità si impegna a consentire l'accesso all'Opera alle persone indicate dal Soggetto Realizzatore ai fini dell'esecuzione dei Servizi Accessori.
- 24.4. La remunerazione di tali servizi costituisce quota parte del Canone di Disponibilità, in coerenza con quanto indicato dalla documentazione di gara e in allegato [•].

## **25. RISCATTO DELL'OPERA E SUA RICOLLOCAZIONE SUL DEMANIO PORTUALE**

- 25.1. Allo scadere del Periodo di Disponibilità, l'Autorità provvederà a riscattare l'Opera, versando al Soggetto realizzatore l'importo pari a Euro [•] (10% del canone) (il “**Prezzo di Trasferimento**”), con le modalità indicate al precedente articolo 21.
- 25.2. In caso di riscatto anticipato dell'Opera ai sensi del precedente articolo 19.2, il prezzo del trasferimento sarà rideterminato proporzionalmente in funzione del Canone di Disponibilità sino ad allora versato dall'Autorità, così da mantenere invariato l'equilibrio economico-finanziario alla base della presente iniziativa. La determinazione del prezzo di trasferimento segue i medesimi criteri di cui all'articolo 26.2.
- 25.3. L'atto di compravendita dell'Opera verrà stipulato dinanzi al pubblico ufficiale rogante dell'Autorità, alla data di scadenza del Contratto previo il contestuale pagamento del Prezzo di Trasferimento, nonché di tutti i relativi accessori, spese, imposte e tasse. In caso di ritardo nella stipula dell'atto di compravendita la disponibilità dell'Opera resterà in capo all'Autorità, che sarà tuttavia tenuta a corrispondere, per ogni giorno di ritardo e fino all'effettiva stipula, interessi di mora sul Prezzo di Trasferimento, secondo quanto indicato al precedente articolo 21.
- 25.4. Una volta riscattata l'Opera, saranno a carico dell'Autorità tutte le spese per la sua ricollocazione sull'area demaniale di definitiva ubicazione. Tale ricollocazione dovrà avvenire con tempistiche idonee a non ostacolare la fruizione dell'Area da parte del concessionario della stessa.

## **26. RISCATTO ANTICIPATO DELL'OPERA**

- 26.1. Oltre all'ipotesi prevista al precedente articolo 19.2, l'Autorità ha la facoltà di procedere, contestualmente alla scadenza di un Canone di Disponibilità, a riscattare anticipatamente l'Opera, attraverso una comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto Realizzatore a mezzo p.e.c. entro e non oltre 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi precedenti la scadenza del Canone di Disponibilità.
- 26.2. L'esercizio di tale facoltà comporterà il pagamento dei Canoni di Disponibilità scaduti e non ancora pagati, nonché dei Canoni di Disponibilità a scadere attualizzati alla data di estinzione anticipata del Contratto e del Prezzo di Trasferimento. Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà calcolato applicando il tasso contrattuale di riferimento e considerando anche la mancata remunerazione dei Servizi Accessori.
- 26.3. Trovano applicazione, anche in questo caso, i commi 2 e 3 del precedente articolo 25.

## **27. INADEMPIMENTO DEL SOGGETTO REALIZZATORE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

- 27.1. In relazione alle obbligazioni nascenti ai sensi del presente Contratto, in ogni caso di grave e reiterato inadempimento del Soggetto Realizzatore, l'Autorità formulerà la contestazione degli addebiti a mezzo p.e.c.. Tale contestazione ha valenza di messa in mora ai sensi dell'art. 1454 c.c. Nella contestazione l'Autorità assegnerà alla parte inadempiente un termine perentorio non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi entro il quale dovrà essere rimossa la causa di risoluzione.
- 27.2. È fatto salvo quanto disposto all'articolo 20.2.

## **28. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'ENTE**

- 28.1. Il Soggetto Realizzatore, in caso di mancato pagamento di almeno tre rate del Canone di Disponibilità o del Prezzo di Trasferimento, finale o anticipato, a partire dalla presa in consegna dell'Opera da parte dell'Autorità può, a suo discrezionale ed insindacabile giudizio, agire, anche in via giudiziale, per chiedere, alternativamente l'adempimento dell'Autorità ovvero la risoluzione del Contratto.

## **29. CESSIONE DEI CREDITI**

- 29.1. Il Soggetto Realizzatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 13, CCP ha facoltà di cedere a terzi, in qualsiasi tempo, in tutto o in parte, i crediti che le derivano dal Contratto, ancorché questi ultimi debbano ancora venire a maturazione, concernenti gli importi dei canoni e del riscatto. La cessione dei suddetti crediti dovrà avvenire mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notificarsi all'Autorità, che valuterà la sua accettazione.
- 29.2. A tal fine, l'Autorità, ai sensi e per gli effetti del citato art. 106, comma 13, CCP fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, autorizza preventivamente il Soggetto Realizzatore alla cessione a terzi dei crediti, ivi inclusi quelli che dovessero ancora venire a maturazione, derivanti dal Contratto.
- 29.3. Resta inteso che, in caso di cessione dei crediti, l'Autorità potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in relazione alle obbligazioni poste a carico del Soggetto Realizzatore ai sensi del presente Contratto.

### **30. SUBAPPALTO E CESSIONE DI CONTRATTO**

- 30.1. In relazione alla dichiarazione presentata in sede di Gara dal Soggetto Realizzatore circa i lavori da subappaltare, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dalla documentazione di gara, l'Autorità dichiara che il subappalto sarà autorizzato sussistendone le condizioni, entro i limiti e con le modalità stabilite dall'art. 105 CCP e secondo le modalità previste dal regolamento sui subappalti di ADSPMAO.
- 30.2. Salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1, lett. (d) CCP per le vicende soggettive del Soggetto Realizzatore, è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma, a pena di nullità.
- 30.3. In caso di ristrutturazioni societarie, cessione di azienda, trasformazione, fusione e scissione relative al Soggetto Realizzatore, il cessionario o il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione e scissione è tenuto entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi:
- (a) a presentare all'Autorità, idonea comunicazione corredata dalla dichiarazione di composizione societaria di cui all'art. 1 D.P.C.M. 11 maggio 1991 n. 187, oltre che dalla documentazione in ordine al possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal CCP;
  - (b) a presentare al Prefetto, che ha rilasciato l'informazione antimafia, copia degli atti dai quali risulta l'intervenuta modificazione relativamente ai soggetti destinatari di verifiche antimafia di cui all'art. 85 del d.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. Nei 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi successivi, l'Autorità può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del Contratto, con effetti risolutivi dello stesso, qualora in esito alle verifiche antimafia non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 67 del d.lgs. 159/2011 e di quant'altro previsto dall'art. 80 CCP.

### **31. DOMICILIO E RAPPRESENTANZA**

- 31.1. A tutti gli effetti del presente contratto, le Parti eleggono domicilio come segue:
- (a) l'Autorità presso la propria sede in Trieste, via Karl Ludwig von Bruck n. 3, p.e.c. [•];
  - (b) il Soggetto Realizzatore, in [•], via [•], p.e.c. [•];

### **32. CONTENZIOSO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

- 32.1. Per la definizione delle controversie fra l'Autorità e le altre Parti contraenti si applica, se ricorrono i presupposti, la procedura di accordo bonario, ai sensi degli artt. 205 e 206 del CCP.
- 32.2. Qualora la procedura di accordo bonario non abbia avuto esito positivo e negli altri casi in cui si verificano controversie, sarà esclusivamente competente il Foro di Trieste.

### **33. RICHIAMO ALLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI**

- 33.1. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto e nella documentazione di Gara si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le

altre disposizioni vigenti in materia e, in particolare, le norme contenute nel CCP, nel Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 145/2000, per quanto non regolato dalle norme e dalle disposizioni in precedenza richiamate, nonché le norme vigenti in materia di documenti informatici ed ogni altra norma di regolazione dei negozi giuridici in materia di assunzioni, tutela dei lavoratori, assistenza sociale, assicurazione e prevenzione degli infortuni dei lavoratori, di trattamento economico e normativo della mano d'opera, sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro nonché in materia di prevenzione mafiosa e di impiantistica.

#### **34. DISCORDANZE NEGLI ATTI RICHIAMATI DAL CONTRATTO**

- 34.1. In caso di discordanza tra le prescrizioni contenute nel Contratto e quelle contenute negli altri documenti ed elaborati progettuali dallo stesso richiamati, dovrà darsi prevalenza alle disposizioni contenute nel Contratto per gli aspetti giuridico amministrativi ed al progetto esecutivo per gli aspetti tecnici .

#### **35. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

- 35.1. Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche n. 679/2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 4 maggio 2016 e del d.lgs. 196/2003 laddove compatibile, il trattamento dei dati personali contenuti nel Contratto avverrà esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legislazione vigente.

#### **36. SPESE DI CONTRATTO, DI REGISTRO ED ACCESSORIE**

- 36.1. Sono a carico dell'Autorità tutte le spese e i diritti relativi alla stipulazione del Contratto (bolli, diritti di segreteria, tasse relative al perfezionamento ed alla registrazione). Al Contratto, da registrarsi in modalità telematica, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.), si applica l'imposta di bollo virtuale, nella misura forfettaria stabilita dal DM 22 febbraio 2007 pari ad Euro [•].
- 36.2. L'IMU (o imposta analogica), se dovuta, è assolta ex art. 9 co. 1 del D.lgs. n. 23/2011 dall'Autorità.

\* \* \*

Le Parti hanno dispensato me Ufficiale rogante dalla lettura degli allegati, per espressa volontà dei medesimi componenti, i quali hanno dichiarato di averne piena ed esatta conoscenza.