



COMUNE DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA

PROVINCIA DI MESSINA



PORTO TURISTICO

PROGETTO PRELIMINARE

CAPITOLATO DI CONCESSIONE

CONSULENZA

Ing. Prof. G. MALLANDRINO

STUDI GEOLOGICI

Geol. M. GERBINO

PROGETTISTA

Arch. F. LA MONICA



Santo Stefano di Camastra, 14/05/2015

R.U.P.

Geom. D. DI MAURO

Visto

IL SINDACO

Sommario

Cap. I -	Oggetto e natura della concessione.....	4
ART. 1 -	Oggetto della concessione	4
ART. 2 -	Atti e documentazione	5
ART. 3 -	Conformita' delle opere al progetto preliminare	7
ART. 4 -	Opere Opzionali	7
Cap. II -	Esecuzione dei lavori	9
ART. 5 -	Descrizione dei lavori	9
ART. 6 -	Progettazione definitiva ed esecutiva	10
ART. 7 -	Documenti componenti il progetto esecutivo	10
ART. 8 -	Tempo utile per l'ultimazione dei lavori.....	12
ART. 9 -	Consegna dell'area demaniale	12
ART. 10 -	Espropriazione aree private.....	13
ART. 11 -	Realizzazione dei lavori	13
ART. 12 -	Direzione lavori e coordinamento della sicurezza durante la realizzazione dell'opera.....	14
ART. 13 -	Vigilanza sui lavori.....	14
ART. 14 -	Qualità dei materiali - verifiche – controlli.....	15
ART. 15 -	Osservanza di leggi, regolamenti e norme	15
ART. 16 -	Oneri ed obblighi a carico del concessionario	15
ART. 17 -	Collaudo	17
ART. 18 -	Penali per l'esecuzione dei lavori	17
ART. 19 -	Domicilio del concessionario.....	18
ART. 20 -	Cauzioni.....	18
ART. 21 -	Garanzie per l'attività di progettazione.....	18
ART. 22 -	Garanzie per la costruzione	19
ART. 23 -	Garanzie per la gestione.....	19
ART. 24 -	Gestione delle strutture portuali, turistiche e dei capannoni.....	19
ART. 25 -	Penali per ritardo od omissione degli interventi di manutenzione.....	19
ART. 26 -	Riconsegna delle strutture in concessione	20
ART. 27 -	Equilibrio economico-finanziario.....	20
ART. 28 -	Stati di avanzamento	21
ART. 29 -	Regolamenti diversi	21
ART. 30 -	Effetti del libero uso delle vie e delle opere esterne alla concessione.....	21
Cap. III -	Utilizzo	22
ART. 31 -	Osservanza delle norme	22
ART. 32 -	Piano degli ormeggi.....	22

ART. 33 -	Obblighi del concessionario	22
ART. 34 -	Segnalazione marittima	22
ART. 35 -	Illuminazione degli impianti	23
ART. 36 -	Rischi diversi	23
ART. 37 -	Impianti e servizi da realizzare dal concessionario	23
Cap. IV -	Gestione	24
ART. 38 -	Controlli	24
ART. 39 -	Misure di dettaglio	24
ART. 40 -	Cessione dell'attività	24
ART. 41 -	Riserva per le M/B da pesca	24
Cap. V -	Tariffe	25
ART. 42 -	Tariffe	25
ART. 43 -	Pubblicità delle tariffe	25
Cap. VI -	Durata della concessione – Risoluzione – Decadenza	26
ART. 44 -	Durata della concessione	26
ART. 45 -	Ripresa degli impianti e delle attrezzature a fine concessione	26
ART. 46 -	Prelazione sull'affitto delle strutture turistiche	26
ART. 47 -	Risoluzione	26
ART. 48 -	Subentro	27
ART. 49 -	Privilegio sui crediti	27
ART. 50 -	Interruzione del servizio	27
ART. 51 -	Penali per la gestione e decadenza della concessione	28
ART. 52 -	Soppressione parziale degli impianti	29
ART. 53 -	Controversie	29
ART. 54 -	Revoca della concessione	29
Cap. VII -	Oneri a carico del concessionario	30
ART. 55 -	Oneri sostenuti dal comune	30
ART. 56 -	Canone di concessione demaniale	30
ART. 57 -	Canone di concessione comunale	30
ART. 58 -	Oneri diversi a carico del concessionario	31
ART. 59 -	Finanziamenti pubblici	31
ART. 60 -	Carta dei servizi	32
ART. 61 -	Dati statistici di gestione	34
ART. 62 -	Riconsegna delle aree	34

Cap. I - Oggetto e natura della concessione

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La presente convenzione ha per oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva per la costruzione e gestione di una struttura dedicata alla nautica da diporto: Porto Turistico (come da definizione prevista dal Piano regionale strategico per lo sviluppo della nautica da diporto – D.A. n.69/2006, - e dall'Art. 2. Del DPR 509/97 coordinato con l'art. 75 della L.R. 04/2003: "**porto turistico**", ovvero il complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;

2. La struttura è denominata "*Porto Turistico di Santo Stefano di Camastra*", così come previsto negli elaborati del progetto preliminare redatto per l'affidamento della concessione e con le migliorie apportate dal concessionario, nonché la gestione delle opere esistenti, quali risultano dai luoghi, e di quelle realizzate. Il progetto contempla:

Opere portuali da realizzare sono quelle di cui al progetto redatto dal Comune di Santo Stefano di Camastra ed esitato con verbale della conferenza dei servizi in data 23/05/2013. La diga foranea e la diga di sottoflutto verranno realizzate secondo le caratteristiche costruttive meglio specificate in relazione tecnica e nei relativi elaborati grafici. All'interno dell'area del porto turistico saranno realizzati dei corpi di fabbrica da destinare a strutture commerciali a servizio del porto ed inoltre è previsto un fabbricato da destinare alla gestione del porto (autorità portuale, uffici amministrativi, capitaneria, vigili del fuoco, ecc.).

Strutture turistico-ricettive: l'intervento prevede la realizzazione strutture turistico-ricettive secondo la specifica articolazione risultante dal verbale della conferenza dei servizi del 23/05/2013 e il D.D.G. vigente del Piano Regolatore Portuale. I fabbricati saranno sia ad una elevazione che a due elevazioni fuori terra. E' previsto, inoltre, un corpo di fabbrica contenente i servizi necessari alla corretta gestione della struttura ricettiva, infatti la struttura sarà dotata di ricezione e/o portineria informazioni, un bar ed un ristorante con annesso deposito, un ufficio, un miniclub, una sala tv, una sala giochi ed una sala lettura.

Negli spazi liberi vi saranno un campo da tennis, strutture sportive, verde e parcheggi a servizio degli ospiti, un giardino attrezzato, un parco gioco per i bambini e pertinenze varie, il tutto nel pieno rispetto degli atti progettuali redatti dal Comune.

Strutture per il rimessaggio ed officine: nell'area portuale è prevista la realizzazione un bacino di allaggio e di un apposito edificio per rimessaggio e officina.

Viabilità di piano: si prevede la realizzazione delle arterie stradali urbane, previste dal P.R.G. come viabilità di piano, a servizio dell'area portuale e delle aree annesse, compreso il raccordo con l'esistente viabilità nella zona del sottopasso ferroviario. Tale viabilità, infatti, si diparte dall'area portuale, costituendone la via di uscita, e prosegue verso le aree destinate alle strutture ricettive ed al parcheggio pubblico. La sede stradale avrà una larghezza pari a ml. 12,50 ed una lunghezza totale pari a circa ml. 700,00 e verrà classificata come strada urbana di quartiere "E". La strada sarà del tipo a due corsie di mt 3,00 ciascuna, oltre banchina di mt 0,50; con percorsi pedonali di mt 1,50 a destra ed a sinistra della strada, nonché pista ciclabile di larghezza mt 2,50 dal lato adiacente il porto.

3. L'intervento prevede, altresì, la realizzazione di tutti i necessari sottoservizi ed impianti tecnologici.

4. Si prevede anche la realizzazione del parcheggio a servizio esclusivo dell'ambito portuale a ridosso della zona degli impianti sportivi e delle strutture ricettive, essenziale per una corretta fruizione delle aree d'interesse.

5. Altre aree a parcheggio sono previste a ridosso della strada di servizio al porto. Tali aree a parcheggio saranno di uso pubblico.

6. Il concessionario dovrà provvedere, per tutto il periodo della concessione, alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutte le opere realizzate a seguito dell'affidamento della concessione, ed alle opere di manutenzione ordinaria per quelle già esistenti relative a moli, banchine e scalo di alaggio.

7. Il concessionario dovrà costituire un apposito fondo di accantonamento per la manutenzione della struttura complessiva realizzata oggetto della presente concessione ove annualmente confluiranno le quote costanti, previste nel piano economico finanziario, relative alle spese di manutenzione programmata con cadenza pluriennale. Il controvalore di questo fondo, alla scadenza del presente contratto o in tutti gli altri casi di risoluzione indipendentemente a chi sia imputabile, anche prima della data di naturale scadenza, dovrà essere corrisposto all'Amministrazione concedente al netto di tutti gli utilizzi.

8. Le opere da realizzare sono in dettaglio quelle individuate nel progetto preliminare esitato, in ultimo con verbale della conferenza dei servizi ex DPR 509/97 in data 23/05/2013 e costituito dagli elaborati di seguito indicati.

9. La concessione ha per oggetto:

- a. La progettazione definitiva ed esecutiva del porto turistico, delle opere a terra costituite da tutta l'edilizia di banchina ed i servizi connessi.
- b. La progettazione definitiva ed esecutiva del tratto di strada prospiciente il porto, avente larghezza pari a ml. 12.50 ed una lunghezza totale pari a circa ml. 700,00, compreso il raccordo con l'esistente viabilità nella zona del sottopasso ferroviario.
- c. La costruzione delle opere strutturali ed infrastrutturali costituenti il porto turistico e delle opere a terra costituite da tutta l'edilizia di banchina ed i servizi connessi.
- d. La costruzione, con esclusione di gestione e manutenzione, del tratto di strada prospiciente il porto avente larghezza pari a ml. 12.50 ed una lunghezza totale pari a circa ml. 700,00, comprensiva di tutti le aree attrezzate a parcheggio ed a verde poste a ridosso della stessa.
- e. La gestione di tutto il complesso portuale e della relativa edilizia.
- f. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti realizzati, il monitoraggio degli arenili e l'esecuzione e gestione delle eventuali opere di protezione.

ART. 2 - ATTI E DOCUMENTAZIONE

1. La documentazione che costituisce il progetto redatto dal Comune è quella di cui agli elaborati di seguito indicati.

- studio dell'evoluzione del litorale;
- relazione redatta a seguito parere soprintendenziale; RIF. NOTA n° 193708 del 16/04/2008 DELLA SOPRINTENDENZA BB.CC.AA. DI MESSINA - RIDIMENSIONAMENTO OPERE A TERRA, LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO E INDICAZIONI SUI SISTEMI DI GESTIONE AMBIENTALE
- Procedimento ex art. 11 del DPR 327/2001;
- Profili esemplificativi – rapporti con le FF.S.

- Progetto preliminare costituito dai seguenti elaborati:
 - A RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
 - a1** Descrizione generale dell'intervento
 - a2** Il contesto di riferimento
 - a3** Il sistema nautico
 - a4** Gli immobili da utilizzare
 - a5** Indirizzi per la redazione del progetto definitivo – cronoprogramma

B RELAZIONE TECNICA

- b1** Studi specialistici: climatologico – anemologico - idraulico-marittimo
- b2** Edilizia di banchina e urbanizzazioni

C STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

D STUDI GEOLOGICI PRELIMINARI

E PLANIMETRIE E SCHEMI GRAFICI

F INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

G CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

H RILIEVO FOTOGRAFICO E FOTOSIMULAZIONI

I INDICAZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

- Rapporto preliminare redatto ai fini della procedura di V.A.S.
- Rapporto ambientale redatto ai fini della procedura di V.A.S.
- Sintesi non tecnica redatta ai fini della procedura di V.A.S.
- Relazione di rilevamento geofisico superficiale sub Bottom Profiler;
- Relazione di indagine archeomarina diretta redatta da Archeologa;
- schema esemplificativo delle aree interessate dall'opera con planimetria dettagliata e indicazione di tutte le superfici demaniali compreso specchio acqueo da occupare e superfici private da espropriare;
- relazione economico-finanziaria che giustifica la durata della concessione in relazione agli investimenti ed agli oneri di gestione;

2. Fanno parte integrante del progetto i seguenti ulteriori atti:

- Verbale della conferenza di servizi del 16-04-2008, contenente pareri degli Enti intervenuti prima ed in seno alla stessa conferenza;
- Verbale della conferenza di servizi del 01-07-2008, contenente pareri degli Enti intervenuti prima ed in seno alla stessa conferenza;
- Parere Soprintendenza del Mare reso con foglio numero n. 466 del 18/04/2013;
- D.D.G. n° 490/2011 del 06/07/2011 del Dipartimento Ambiente dell'ARTA recante parere motivato della Valutazione Ambientale Strategica sulla variante al Piano Regolatore Portuale;
- D.D.G. n° 251/2012 del 08/11/2012 del Dipartimento Urbanistica dell'ARTA di approvazione della variante al Piano Regolatore del Porto ai sensi dell'art. 30 della L.r. 21/85,
- Verbale della conferenza di servizi del 23-05-2013, contenente pareri degli Enti intervenuti prima ed in seno alla stessa conferenza.
- PROTOCOLLO D'INTESA tra: Fondazione Fiumara D'arte, Comune di Santo Stefano di Camastra, Consorzio Intercomunale Valle Dell'halaeso, Assessorato

Regionale Delle Attività Produttive, Assessorato Regionale Del Territorio E Dell'ambiente, Assessorato Regionale Delle Infrastrutture E Della Mobilità', Ente Parco dei Nebrodi, stipulato il 23/03/2014;

- Altri oneri a carico del concessionario;
- Delibera di C.C. n° 43 del 04/10/2014;
- Studio di fattibilità per: *Intervento di **RIFUNZIONALIZZAZIONE E DESTINAZIONE A STRUTTURA RICETTIVA** dei Palazzi attualmente destinati a sede Comunale.*
- Studio di fattibilità per: *intervento di **RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE LA SCUOLA ELEMENTARE L. RADICE E COLLEGAMENTO CON LA ZONA PORTUALE.***
- Studio di fattibilità per: *intervento di **REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI VIABILITÀ AD OVEST** per il collegamento dell'area portuale con la viabilità esistente;*
- Studio di fattibilità per: *intervento di **REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI VIABILITÀ AD EST** per il collegamento dell'area portuale con la viabilità esistente;*

3. Il concessionario dovrà, in sede di progettazione, attenersi alle prescrizioni e raccomandazione di cui ai verbali di conferenza dei servizi ed ai pareri già espressi da tutti gli Enti che sono intervenuti ai fini della stesura del verbale della conferenza dei servizi del 23/05/2013.

4. Il concessionario con la partecipazione alla gara dichiara di conoscere dettagliatamente il progetto redatto dal Comune e tutti i pareri presupposti al verbale della conferenza dei servizi del 23/05/2013 relativo all'oggetto della concessione; ne riconosce pertanto la validità tecnica e lo assume come presupposto fondamentale del proprio intervento. Degli atti di cui il concessionario dichiarerà di avere piena conoscenza fanno parte tutti i documenti elencati nel presente articolo.

ART. 3 - CONFORMITA' DELLE OPERE AL PROGETTO PRELIMINARE

1. Le opere proposte dal concessionario devono risultare compatibili e conformi, ai fini urbanistici e della concessione demaniale, alle previsioni del progetto preliminare esitato dalla conferenza dei servizi del 23/05/2013 nonché a tutti i pareri già intervenuti da parte degli enti ed organi preposti. Ciò, tenuto conto che il progetto esitato in tale conferenza è conforme agli strumenti urbanistici e che quello proposto in sede di offerta dovrà essere strumentale alla prosecuzione dell'iter per il rilascio della concessione demaniale ai sensi del DPR 507/97.

2. Il progetto definitivo verrà redatto dal concessionario, ai fini di quanto previsto dall'art. 6 del DPR 507/1997, tenendo conto del progetto preliminare esitato dalla conferenza dei servizi del 23/05/2013 ai sensi dell'art. 5 del DPR 509/1997, delle proposte formulate in sede di offerta e farà particolare riferimento al piano di monitoraggio e manutenzione dell'opera e del tratto di costa interessato e allo studio d'impatto ambientale redatto, sempre dal concessionario, secondo le indicazioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 e s.m.i., per la successiva trasmissione alla competente autorità regionale.

ART. 4 - OPERE OPZIONALI

1. Nell'ambito della medesima operazione infrastrutturale il concessionario avrà facoltà di realizzare altri interventi che daranno luogo ad attribuzione di punteggio in sede di offerta.

2. Le operazioni da attivare facoltativamente sono articolate come segue:

- A.** Intervento di **RIFUNZIONALIZZAZIONE E DESTINAZIONE A STRUTTURA RICETTIVA** dei Palazzi attualmente destinati a sede Comunale.

- B. intervento di RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE LA SCUOLA ELEMENTARE L. RADICE E COLLEGAMENTO CON LA ZONA PORTUALE.**
- C. intervento di REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI VIABILITÀ AD OVEST** per il collegamento dell'area portuale con la viabilità esistente;
- D. intervento di REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI VIABILITÀ AD EST** per il collegamento dell'area portuale con la viabilità esistente;

3. Per la realizzazione delle opere opzionali suddette sono previsti specifici meccanismi premiali discendenti da quelli approvati dal consiglio comunale con delibera n° 43 del 04/10/2014, con la quale è stato previsto che la concessione verrà aggiudicata all' offerta presentata che risulterà economicamente più vantaggiosa, prendendo in considerazione gli specifici elementi approvati con gli INDIRIZZI PER LA STESURA DEL PROGRAMMA PRESTAZIONALE, DEL BANDO E DEL CAPITOLATO.

4. La concessione dei palazzi comunali avrà durata pari alla concessione dell'intero intervento infrastrutturale e dell'opera portuale.

5. Solamente se il concessionario provvederà ad effettuare l'intervento di cui al superiore punto B., il comune provvederà al trasferimento in diritto di proprietà dell'area della ex palestra di Via Marina in catasto al foglio 2, porzione della particella 1821/a di complessivi mq 1620, destinata a Zona residenziale di tipo B2 (Saturazione per singoli edifici).

6. Per la valutazione ai fini della scelta se realizzare o meno gli interventi opzionali e per la progettazione degli interventi il concessionario avrà a disposizione gli studi di fattibilità predisposti dal Comune.

7. Per le opere opzionali non ricomprese nella proposta del concessionario, il Comune si riserva di provvedere, a proprio insindacabile giudizio, ad indire un autonomo diverso e/o nuovo procedimento di aggiudicazione.

Cap. II - Esecuzione dei lavori

ART. 5 - DESCRIZIONE DEI LAVORI

1. I lavori dovranno essere realizzati sulla base della progettazione esecutiva redatta dal concessionario in conformità al progetto preliminare, e consistono in:

OPERE PORTUALI :

Strutture:

Banchina molo sottoflutto;

Banchina molo sopraflutto;

Piazzali e viabilità interna.

IMPIANTI GENERALI:

Impianto Elettrico;

Impianto di segnalazione;

Impianto di illuminazione;

Impianto Idrico e relativi serbatoi di riserva idrica;

Impianto di Smaltimento degli oli esausti e delle acque di sentina

Impianto fognario e di pompaggio acque reflue all'impianto di depurazione

Impianto per il lavaggio carene imbarcazioni, ricircolo e trattamento acque di lavaggio

Impianto Telefonico, TLC;

Impianto Rifornimento Carburante;

Impianto di Scarico Acque di Bordo;

Impianto Antincendio.

ARREDI ED ATTREZZATURE:

Attrezzature Portuali;

Servizi igienici e docce per i diportisti

Banchine Galleggianti.

OPERE DI EDILIZIA, PARCHEGGI E VIABILITÀ PORTUALE:

a) uffici amministrativi, galleria commerciale, circolo nautico, servizi igienici, servizi tecnologici, autorità portuale, distributore carburanti, controllo traffico, vigilanza, etc.

b) nuova strada di accesso al porto, sistemazione della zona a parcheggio e della zona a verde con relativo arredo urbano.

STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE:

a) complesso turistico ricettivo (residence) con annessi servizi tipici dei complessi residenziali, quali: blocco dei servizi generali, miniclub, parco giochi per bambini, tennis, ecc

b) viabilità interna, aree a verde attrezzato, illuminazione esterna e parcheggi pertinenziali.

VIABILITÀ E PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTI DAL P.R.G.:

Viabilità esterna al complesso portuale, realizzazione dei parcheggi pubblici ricedenti a ridosso della strada di servizio al porto

STRUTTURE PER IL RIMESSAGGIO ED OFFICINE

a) realizzazione di capannone da destinare ad attività di rimessaggio e officine, rispettivamente per il ricovero e la manutenzione delle imbarcazioni.

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree oggetto dell'intervento.

c) sistemazione delle aree esterne.

ART. 6 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA

1. L'aggiudicatario dovrà predisporre il progetto definitivo che entro 15 giorni dalla stipula del contratto dovrà essere trasmesso alla competente autorità regionale per il rilascio della concessione demaniale. Il progetto definitivo dovrà essere redatto in conformità alle previsioni del D.P.R. 207/2010 e dovrà tenere conto di tutto quanto contenuto nei pareri acquisiti fino alla conferenza dei servizi del 23/05/2013 e delle proposte formulate in sede di gara.

2. Sul progetto definitivo verrà rilasciata la concessione demaniale. A tal fine si richiama il punto 1. del verbale della conferenza dei servizi del 23/05/2013 che così prevede:

1. *Dare atto che le previsioni di cui all'Art. 6 del DPR 509 (Approvazione del progetto definitivo) modificato e integrato dall'art. 75, commi 3, 7 e 8, della L.R. 4/2003, nella parte in cui prevedono che "Entro quindici giorni dalla valutazione di ammissibilità del progetto preliminare, il sindaco invita il richiedente alla presentazione del progetto definitivo, redatto ai sensi dell'art. 16 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, come recepito dalla legge regionale 2 agosto 2002, n. 7, con particolare riferimento al piano di monitoraggio e manutenzione dell'opera e del tratto di costa interessato e allo studio d'impatto ambientale, ove prescritto, redatto secondo le indicazioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, per la successiva trasmissione alla competente autorità regionale" vanno intese nel senso che i quindici giorni decorreranno dalla stipula del contratto concessione di costruzione e gestione da parte del comune con il gestore che verrà selezionato a seguito pubblica gara;*

3. Sulla base del progetto definitivo redatto dal concessionario, il Comune provvederà a richiedere all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente la concessione demaniale e dopo la formale concessione farà istanza al predetto Assessorato di provvede alla sostituzione nel godimento in favore del soggetto aggiudicatario con il quale sarà stato stipulato il contratto di concessione. La concessione demaniale verrà rilasciata a seguito dell'approvazione del progetto definitivo ed avrà durata uguale a quella indicata nel piano economico finanziario del contratto dell'opera pubblica.

4. Entro i successivi 60 giorni dalla comunicazione del Responsabile unico del procedimento dovrà essere predisposto il progetto esecutivo nel pieno rispetto del progetto definitivo e delle prescrizioni eventualmente assegnate. Il progetto esecutivo sarà sottoposto ad approvazione secondo la normativa vigente.

5. Nel caso di ritardo della presentazione del progetto definitivo o esecutivo sarà applicata una penale pari ad € 500,00 al giorno sino alla durata di giorni 90 trascorsi i quali si procederà alla rescissione del contratto.

ART. 7 - DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO ESECUTIVO

1. Il progetto esecutivo, deve essere composto dai documenti di seguito riportati e, comunque, redatto in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 207/2010:

- a) Tutti gli elaborati del progetto definitivo;
- b) Particolari Costruttivi; calcolo delle fondazioni, risultanze di apposito studio geognostico, calcolo delle fondazioni, calcolo delle strutture, indicazioni dei materiali da utilizzare e delle tecnologie da adottare, esecutivi degli impianti;
- c) Piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- d) Piano di sicurezza e coordinamento redatto in conformità alla D.lgs. n. 81/2008 da un tecnico in possesso dei requisiti previsti da tale legge per assumere le funzioni di "Coordinatore per la sicurezza";
- e) Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;

- f) Cronoprogramma, che dovrà indicare le varie fasi dei lavori, nonché le maestranze impiegate per le fasi suddette;
- g) Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- h) Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera;
- i) Capitolato speciale d'appalto, sia per le parti che saranno eseguite direttamente dal concessionario o tramite imprese controllate, sia per le parti eseguite mediante appalto a terzi. Il capitolato dovrà contenere, tra l'altro, una precisa e accurata descrizione del modo e delle caratteristiche con cui dovranno essere eseguiti i lavori;
- l) Schema di contratto per le parti che saranno eseguite mediante appalto a terzi.

2. Ai fini della predisposizione del progetto esecutivo, si individuano i criteri specifici per la redazione di una parte dei documenti di cui al comma precedente:

a) **PER LE OPERE EDILI (PORTUALI, TURISTICHE E CAPANNONI):**

Elenco completo delle opere murarie, con dettagliata descrizione dei prezzi unitari considerati per la determinazione dell'importo dei lavori.

Computo metrico-estimativo delle opere murarie, dettagliato per tutte le voci di ciascun tipo di lavoro, con precisi riferimenti all'elenco prezzi unitari;

Relazione tecnica, contenente una descrizione particolareggiata delle opere oggetto della concessione;

Elaborati grafici relativi alle opere da realizzare, che dovranno essere redatti in scala adeguata e dovranno indicare le sezioni, le armature e i particolari esecutivi;

calcoli statici delle strutture e delle fondazioni con l'indicazione dei carichi, dei sovraccarichi .

b) **PER LE OPERE IMPIANTISTICHE:**

Dovrà essere presentato il progetto esecutivo di ogni impianto e ciascuno dovrà contenere:

Le singole relazioni particolareggiate illustrative del medesimo;

L'indicazione chiara di tutti i materiali ed apparecchiature previste;

I disegni con rappresentazione grafica degli impianti, con ubicazione dei vari utilizzatori in riferimento a quelli già definiti negli elaborati, dei quadri e dei comandi, delle linee, delle tubazioni, dei percorsi delle canalizzazioni con le loro dimensioni caratteristiche, delle centrali e sottocentrali con le relative apparecchiature;

Un elenco di tutti i prezzi unitari di base per la valutazione dell'importo dei lavori;

Il computo metrico particolareggiato.

c) **PER LE OPERE A VERDE ATTREZZATO E URBANIZZAZIONI:**

Elenco completo delle opere di realizzazione del verde, dell'impianto di irrigazione, delle attrezzature ludiche, degli elementi di arredo urbano, dell'impianto di illuminazione esterno e delle eventuali strutture ricreativo-sportive con dettagliata descrizione dei materiali considerati per la realizzazione dei lavori. I progetti devono essere ampiamente dettagliati, contenendo la descrizione completa di tutte le caratteristiche gli oneri e magisteri previsti per realizzare l'opera ;

Computo metrico-estimativo delle opere di realizzazione del verde, dell'impianto di irrigazione, del pozzo, delle attrezzature ludiche, degli elementi di arredo urbano, dell'impianto di illuminazione esterno e delle eventuali strutture ricreativo-sportive dettagliato per tutte le voci di ciascun tipo di lavoro;

Relazione tecnica ed elaborati grafici relativi alle opere da realizzare.

La relazione tecnica dovrà contenere una descrizione particolareggiata delle opere oggetto della concessione, in particolare dovrà descrivere anche le essenze arboree scelte per la realizzazione del giardino, intendendosi per esso un insieme di piante che si differenziano tra i vari generi e specie delle diverse fasi fenologiche (modo di sviluppo, fioritura, fruttificazione, ecc.); il tutto per creare un

ambiente che possa essere sfruttato, dal punto di vista pratico, anche nella didattica e nell'informazione.

Gli elaborati progettuali relativi dovranno essere redatti in scala adeguata e dovranno contenere un'accurata descrizione delle caratteristiche esecutive, degli impianti di irrigazione e dei relativi quadri di comando con grafici relativi ai tracciati ed agli esecutivi.

Le attrezzature ludiche previste dovranno essere certificate e conformi alle normative UNI EN 1176 ed UNI EN 1177.

ART. 8 - TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il termine massimo di esecuzione dei lavori dell'opera portuale è di 36 mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data di inizio dei lavori. Tale tempo è riferito solo all'opera portuale poiché la tempistica per la realizzazione delle opere opzionali discenderà dallo specifico progetto che per ciascuna opera verrà proposto dal concessionario in sede di offerta.

2. In sede di offerta, i soggetti partecipanti potranno prevedere un termine inferiore per la realizzazione dell'intervento. Il concessionario potrà altresì presentare progetti esecutivi relativi a stralci funzionali al fine di consentire una più rapida esecuzione dei lavori. In questo caso l'ordine di presentazione dei progetti stralcio dovrà rigorosamente seguire la successione dei lavori indicata nel cronoprogramma allegato al progetto definitivo.

3. I tempi di realizzazione delle opere indicati dall'impresa vengono riportati nel contratto relativo alla concessione e costituiscono criterio di riferimento per la valutazione del corretto adempimento degli obblighi contrattuali previsti nel presente atto.

4. L'amministrazione potrà a suo insindacabile giudizio concedere proroghe al termine di ultimazione lavori previsto nel contratto qualora si siano verificate ritardi dei lavori per cause non imputabili al concessionario e tempestivamente comunicate al concedente.

ART. 9 - CONSEGNA DELL'AREA DEMANIALE

1. Il Responsabile Unico del Procedimento comunica al concessionario il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per la consegna dell'area demaniale.

2. Il Responsabile Unico del Procedimento procederà alla consegna dell'area, redigendo un verbale in contraddittorio con il concessionario in duplice copia firmato dallo stesso e del concessionario. Dalla data del verbale di consegna decorre il termine utile per il compimento dei lavori.

3. Il verbale di consegna riporterà le condizioni dell'area così come indicata nella concessione demaniale.

4. Il verbale è sottoscritto dal Responsabile del procedimento e dal concessionario nella persona del legale rappresentante o da procuratore munito di apposito mandato.

5. Qualora il concessionario non si presenti nel giorno stabilito per la consegna, il Responsabile del procedimento fissa una nuova data. La decorrenza del termine per il compimento dei lavori resta comunque quello della data di prima convocazione. Qualora sia inutilmente trascorso il termine assegnato dal Responsabile del procedimento, quest'ultimo propone alla Amministrazione la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.

6. La disciplina del presente articolo deve intendersi integrata dalle disposizioni di cui all'art. 8 c. 1 del DPR 509/97 per come recepito con le norme recate dall'art. 75 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4.

ART. 10 - ESPROPRIAZIONE AREE PRIVATE

1. L'esercizio dei poteri espropriativi dell'Amministrazione Comunale relativi alle procedure espropriative preordinate alla realizzazione delle strutture turistiche e dei capannoni sono delegate al Concessionario ai sensi di quanto disposto dall'art.6, co.8, del DPR n.327/01.
2. Gli estremi della delega vanno specificati in ogni atto del procedimento espropriativo. A questo scopo i soggetti privati cui sono attribuiti per legge o per delega poteri espropriativi, possono avvalersi di società controllata. I soggetti privati possono altresì avvalersi di società di servizi ai fini delle attività preparatorie.
3. Gli oneri di esproprio sono sostenuti integralmente dal Concessionario che rilascerà dichiarazione liberatoria nei confronti dell'Amministrazione delegante anche in relazione al contenzioso che eventualmente dovesse sorgere in forza degli espropri suddetti.
4. I terreni espropriati a valle della viabilità antistante il porto verranno trasferiti in proprietà all'Amministrazione Regionale che concederà il diritto di superficie per la durata della concessione.
5. I terreni espropriati e costituenti la viabilità antistante il porto, compresi i parcheggi adiacenti e le aree a verde-stradale, verranno trasferiti in proprietà all'Amministrazione Comunale che ne curerà anche la gestione durante il periodo di concessione.
6. I terreni espropriati a monte della viabilità antistante il porto verranno acquisiti in proprietà dal concessionario limitatamente alle aree di sedime del fabbricato previsto in progetto destinato ad attività commerciale e residenziale a servizio dei diportisti, mentre per la restante parte verranno trasferiti in proprietà all'Amministrazione comunale che concederà il diritto di superficie per la durata della concessione.
7. Il diritto di superficie avrà durata pari a quella della Concessione demaniale marittima con ricostituzione della piena proprietà in capo all'Amministrazione comunale alla scadenza.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEI LAVORI

1. Il concessionario dovrà affidare a terzi i lavori oggetto della concessione che non intenda realizzare direttamente o tramite le imprese controllate, indicate in sede di qualificazione.
2. L'elenco delle imprese controllate deve essere aggiornato, tenendo conto delle modifiche che intervengono nei rapporti tra le imprese.
3. Il concessionario e le imprese da esso controllate devono essere in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dalla legge per gli esecutori di lavori pubblici nei limiti dei lavori oggetto della concessione eseguiti direttamente.
4. Le imprese controllate devono eseguire i lavori oggetto della concessione secondo quanto disposto dalle norme della legge regionale sui Lavori Pubblici.
5. I lavori non realizzati direttamente o tramite imprese controllate devono essere affidati a terzi, previo esperimento di un pubblico incanto o una licitazione privata nel rispetto della vigente legislazione in materia di lavori pubblici.
6. Ai fini del presente articolo, si intendono terzi anche le imprese collegate; esse, pertanto, potranno essere affidatarie di lavori solo a seguito di procedura pubblica di scelta del contraente alla pari delle altre imprese del mercato.
7. Le situazioni di controllo e di collegamento vengono determinate secondo quanto previsto dall'art. 2359 c.c.
8. Il tempo necessario all'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica e alla stipula dei relativi contratti d'appalto non potrà in alcun modo inficiare i termini di cui all'art.7.
9. Prima dell'inizio dei lavori il concessionario è tenuto a presentare all'amministrazione concedente idonea documentazione, comprovante la situazione di controllo dichiarata in sede di partecipazione.

10. L'Amministrazione concedente verificherà il rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici nell'espletamento delle procedure di gara, nonché la regolare esecuzione delle stesse.

11. La mancata applicazione della normativa in materia di lavori pubblici comporta la risoluzione del contratto e la revoca della concessione

12. Il Concessionario effettuerà la commessa di forniture, nella misura di almeno il 30% dell'intero fabbisogno necessario, in favore di quelle imprese presenti nella Provincia di Messina sottoposte a sequestro penale preventivo e confiscate a seguito di applicazione di misura di prevenzione patrimoniale dal Tribunale su proposta del Procuratore o del Questore, ai sensi della L. 575 del 1965 e s.m.i., operanti nel settore della produzione e vendita di materiali edili e sottoposte all'amministrazione controllata dello Stato e/o alla gestione di soggetti appositamente individuati in conformità alle leggi vigenti in materia. Si fa presente che il presente obbligo sussiste purché le imprese, sottoposte a sequestro preventivo e confiscate a seguito di applicazione di misura di prevenzione patrimoniale dal Tribunale, siano disponibili ad effettuare le relative forniture al prezzo più basso tra quelli offerti da altre ditte operanti nel medesimo settore della produzione e vendita di materiali edili. Tale circostanza dovrà, in ogni caso, risultare da preventivi che dovranno essere prodotti in originale all'Amministrazione comunale e costituiranno parte integrante della documentazione amministrativa della concessione.

ART. 12 - DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA DURANTE LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. Il soggetto concessionario dovrà affidare la direzione dei lavori ad un tecnico abilitato all'esercizio della professione. Il Direttore dei lavori svolgerà anche la funzione di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dell'opera.

2. Il Direttore dei lavori dovrà essere coadiuvato da almeno due assistenti con funzione di Direttori Operativi. Ai fini della perfetta realizzazione delle opere in concessione, il concessionario si obbliga a dirigere il cantiere mediante personale tecnico idoneo, la cui capacità professionale deve essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori.

3. Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario dovrà dichiarare il nome, cognome ed estremi di iscrizione all'Albo Professionale del tecnico o dei tecnici, aventi titolo professionale adeguato al quale intende affidare la direzione tecnica dei lavori.

4. Sulla nomina dei tecnici incaricati della direzione dei lavori dovrà essere espresso il formale gradimento dell'Amministrazione comunale.

5. Per la contabilità dei lavori si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel D.P.R. 207/2010. In particolare l'Ufficio di direzione dei lavori trasmetterà all'Amministrazione comunale stati di avanzamento dei lavori non appena questi ultimi abbiano raggiunto l'importo di 2.000.000,00 di Euro.

6. L'Amministrazione concedente, in qualunque momento, potrà comunque chiedere al concessionario o al direttore dei lavori relazioni, notizie e quant'altro necessario in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

ART. 13 - VIGILANZA SUI LAVORI

1. Il Responsabile del procedimento per l'Amministrazione concedente vigila sul rispetto della presente convenzione, nonché sull'applicazione della normativa in materia di lavori pubblici nella realizzazione dei lavori, avvalendosi dell'ausilio dei funzionari dell'Amministrazione

2. E' riservato al Responsabile del Procedimento la facoltà di richiedere all'impresa che vengano effettuate tutte le prove necessarie ai fini della determinazione delle caratteristiche di qualità e di resistenza delle strutture e dei materiali posti in opera.
3. L'Amministrazione si riserva, quindi, ogni più ampia facoltà di indagine e di sanzione, ivi compresa la demolizione di opere male eseguite a giudizio insindacabile del Responsabile del Procedimento, in qualsiasi momento anche posteriore alla esecuzione delle opere e fino al collaudo definitivo.
4. Il mancato rispetto della normativa in materia di lavori pubblici comporta la risoluzione del contratto e la revoca della concessione.

ART. 14 - QUALITÀ DEI MATERIALI - VERIFICHE – CONTROLLI

1. I materiali e i componenti da impiegare nelle opere da eseguire devono essere della migliore qualità esistente in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti per l'accettazione e l'impiego delle opere pubbliche e comunque ben rispondenti per qualità, tipo, dimensioni all'uso cui sono destinate. In particolare devono rispettare le norme UNI, CNR, CEI e le altre disposizioni tecniche comunitarie vigenti.

ART. 15 - OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME

1. La concessione, oltre che dalle norme del presente Capitolato d'onori, è regolata da tutte le leggi Regionali e Statali, richiamate dalla normativa regionale e dai relativi Regolamenti, dalle istruzioni ministeriali vigenti, inerenti e conseguenti l'esecuzione di opere pubbliche, che il Concessionario, con la sottoscrizione della forma contrattuale prevista, dichiara di conoscere integralmente impegnandosi all'osservanza delle stesse.
2. Una volta realizzata l'opera in oggetto, è fatto obbligo al concessionario di richiedere il C.P.I. dei Vigili del Fuoco e tutte le altre eventuali certificazioni necessarie per le attività che il concessionario intende svolgere.
3. Le opere strutturali realizzate saranno oggetto di collaudo statico, così come previsto dalla vigente normativa sismica, a firma di ingegnere o architetto abilitato all'esercizio della professione.
4. Sono a completo carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dai lavori eventualmente richiesti per rilasciare dette certificazioni.

ART. 16 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti adempimenti in parte richiamate nel capitolato speciale di appalto:
 - a) la fornitura di attrezzi, strumenti e mano d'opera richiesti per l'esecuzione di tracciamenti, rilievi e misurazioni in occasione delle operazioni di verifica e collaudo dei lavori;
 - b) tutte le pratiche e gli oneri per l'occupazione temporanea e definitiva delle aree pubbliche o private occorrenti per le strade di servizio per l'accesso ai vari cantieri, per l'impianto dei cantieri stessi, per cave di prestito, per discariche di materiali per cave e per tutto quanto occorre alla esecuzione dei lavori. In difetto rimane ad esclusivo carico del soggetto concessionario ogni eventuale multa o contravvenzione e risarcimento di eventuali danni;
 - c) le pratiche presso Amministrazioni ed Enti per permessi, licenze, concessioni, nulla - osta, autorizzazioni per presidio, occupazioni temporanee di suoli pubblici o privati, interruzioni provvisorie di servizi, attraversamenti, cautelamenti, trasporti speciali nonché le spese ad essa relative per atti, indennità, canoni, cauzioni, ecc. In difetto rimane ad esclusivo carico del soggetto concessionario ogni eventuale multa o contravvenzione e risarcimento di eventuali danni;

- d) la conservazione ed il ripristino delle vie, dei passaggi e dei servizi, pubblici o privati, che siano interrotti per l'esecuzione dei lavori, provvedendosi a proprie spese con opportune opere;
- e) la conservazione, a propria cura e spese, aperte al transito le vie ed i passaggi che venissero interessati dai lavori e nell'eventualità di chiusura al transito della strada in cui si svolgono i lavori (previo consenso dell'Amministrazione) resta a carico del concessionario l'onere della segnaletica necessaria al dirottamento del transito; nonché provvedere, a propria cura e spese, a tutti i permessi e le licenze necessari;
- f) la costruzione di eventuali ponti di servizio, passerelle, accessi, canali e comunque tutte le opere provvisorie occorrenti per mantenere i passaggi pubblici e privati e la continuità dei corsi di acqua;
- g) prima di dare inizio a lavori di scavi e demolizioni, il concessionario è tenuto ad informarsi se, eventualmente, nelle zone nelle quali ricadono i lavori stessi esistono cavi sotterranei (telefonici, telegrafici, elettrici) o condutture (acquedotti, fognature). In caso affermativo, il concessionario dovrà comunicare agli enti proprietari di dette opere (ENEL, TELECOM, P.T., Comuni, consorzi, società, ecc.) la data presumibile dell'esecuzione dei lavori nelle zone interessate, chiedendo altresì tutti quei dati (ubicazione, profondità) necessari al fine di eseguire i lavori con le cautele opportune per evitare danni alle opere su accennate. Qualora, nonostante le cautele usate, si dovessero manifestare danni ai cavi od alle condotte, il concessionario dovrà provvedere a darne immediato avviso mediante telegramma sia agli enti proprietari delle strade sia agli enti proprietari delle opere danneggiate. Nei confronti dei proprietari delle opere danneggiate l'unico responsabile rimane il concessionario, rimanendo del tutto estranea l'Amministrazione da qualsiasi vertenza, sia essa civile che penale;
- h) la custodia diurna e notturna del cantiere;
- i) l'esposizione in cantiere le prescritte tabelle indicanti l'oggetto dei lavori, il soggetto concedente, il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori nominato dal concessionario, l'impresa esecutrice, l'importo contrattuale, il direttore di Cantiere nonché l'assistente dei Lavori, il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione;
- l) l'installazione e la manutenzione continuativa diurna e notturna, compresi i giorni festivi, o comunque non lavorativi, delle segnalazioni di pericolo mediante appositi cartelli e fanali, nei tratti stradali interessati dai lavori ove abbia a svolgersi il traffico, nonché i cartelli di preavviso dei cantieri di lavoro - ed in genere l'osservanza delle norme di polizia stradale di cui al codice della Strada (30.4.1992 n. 285), così come aggiornato nella pubblicazione sul supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 67 del 22.3.1994 ed al relativo Regolamento di Esecuzione approvato con DPR n. 495 in data 16.12.1994 e successive modificazioni ed integrazioni, per garantire la fruibilità delle strade in sicurezza. Ogni responsabilità derivante da una non sufficiente custodia dei cantieri, delle opere, delle attrezzature, dei materiali giacenti nei cantieri, dei predetti segnali e cartelli di pericolo e di preavviso ricadrà comunque sul concessionario;
- m) l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi e dai decreti in vigore, o che potessero intervenire in corso di esecuzione dei lavori, relativi alla prevenzione infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro. Il concessionario dovrà in ogni momento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, dimostrare di aver provveduto a quanto sopra;
- n) l'adozione di tutti i provvedimenti e le cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e degli utenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati ed ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio o danno restano a carico, esclusivamente del concessionario;
- o) assumere tutti gli oneri e lavori per gli allacciamenti alle reti telefoniche, elettriche, del gas, dell'acqua e della fognatura bianca;
- p) le spese di contratto, per il bollo, la registrazione, la copie, la stampa, ecc.

q) la mancata osservanza delle suddette prescrizioni e dei tempi previsti potrà comportare la rescissione del contratto per negligenza del concessionario a insindacabile giudizio dell'Amministrazione;

r) tutti gli oneri di esproprio discendenti dalla realizzazione delle strutture turistiche e dei capannoni e degli eventuali contenziosi, con emissione di dichiarazione liberatoria a favore dell'Amministrazione comunale a semplice richiesta della stessa.

ART. 17 - COLLAUDO

1. L'Amministrazione provvederà ad attribuire l'incarico di collaudo ai sensi di quanto disposto e previsto dal D.l.vo 163/2006 e s.m.i. e dal DPR 207/2010.

2. In particolare i collaudatori verranno nominati fra i soggetti muniti dei seguenti requisiti:

a) Laurea in ingegneria, architettura o altra laurea dimostrante adeguata professionalità;

b) Soggetti che abbiano già svolto attività di controllo, progettazione, approvazione, autorizzazione, vigilanza o direzione di lavori analoghi a quelli oggetto di concessione.

3. E' obbligatorio il collaudo in corso d'opera, necessario per verificare la corretta esecuzione delle opere.

4. Il collaudo in corso d'opera è attuato con visite eseguite con una cadenza minima di quattro mesi.

5. I verbali di collaudo, da trasmettere al Responsabile del procedimento entro i trenta giorni successivi alla data delle visite, riferiscono anche sull'andamento dei lavori e sul rispetto dei termini contrattuali e contengono le osservazioni ed i suggerimenti ritenuti necessari, senza che ciò comporti diminuzione di responsabilità del soggetto concessionario.

6. L'organo di collaudo può disporre ulteriori prove ed analisi necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali e dei componenti. Il prelievo dei campioni destinati a dette verifiche viene eseguito, in presenza del collaudatore, in contraddittorio da soggetti espressamente incaricati dal concessionario e dal Responsabile del procedimento. Le spese per questi ulteriori accertamenti sono interamente a carico del concessionario.

7. Il collaudo dei lavori ed il relativo certificato sono eseguiti secondo le norme e le procedure previste dal D.l.vo 163.2006 e s.m.i. nel testo vigente in Sicilia.

8. L'esecuzione delle opere è inoltre soggetta alla vigilanza ed al collaudo finale di una commissione composta dall'autorità competente ai sensi dell'art. 2, comma 2 del DPR 509/97, dal capo dell'ufficio del Genio civile per le opere marittime, del capo del competente ufficio del territorio del Ministero delle finanze e dal sindaco o da loro delegati.

8. Sono a carico del concessionario gli oneri conseguenti ai collaudi ivi inclusi quelli per i professionisti incaricati nei limiti del quadro economico progettuale.

ART. 18 - PENALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte nell'esecuzione dei lavori come da cronoprogramma sarà applicata una penale giornaliera, così come previsto dal D.P.R. 207/2010, pari ad **€ 5.000,00**(diconsi euro cinquemila/00).

2. Nel caso in cui l'esecuzione dei lavori sia articolata in più parti o vi siano scadenze differenziate di varie lavorazioni il ritardo, nella singola scadenza, comporta l'applicazione di una penale pari allo 0,3 per mille dell'importo stabilito nel cronoprogramma presentato dal concessionario per la singola fase o la specifica lavorazione .

3. L'importo complessivo delle penali non potrà essere superiore al 10% del valore dell'intera opera come risultante dai computi metrici presentati dal concessionario in sede di offerta. Qualora il ritardo nell'adempimento delle obbligazioni, determini un importo massimo della penale in misura superiore,

L'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto, con conseguente revoca della concessione.

4 L'ammontare della penale verrà incamerato mediante escussione della cauzione definitiva prestata.

ART. 19 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente alla amministrazione il domicilio cui inviare tutte le successive comunicazioni dipendenti dal contratto. È onere dell'impresa comunicare tempestivamente all'Ente qualsiasi variazione od impedimento relativo al domicilio cui deve essere inoltrata la comunicazione. Il concessionario non può eccepire la mancata conoscenza della comunicazione, qualora sia stata effettuata nel rispetto delle modalità previste dal presente articolo.

ART. 20 - CAUZIONI

1. Il concessionario dovrà attivare un sistema di garanzie volto a tutelare la stazione appaltante sia nella fase pubblicitica di scelta del contraente sia in quella privatistica di esecuzione del contratto; tali garanzie sono costituite dalla cauzione provvisoria (art. 75), dalla cauzione definitiva (art. 113), dalla polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività di progettista (art. 111), dalla polizza assicurativa e per responsabilità verso i terzi per i danni da esecuzione (art. 129, comma 1), dalla polizza decennale per danni da rovina e responsabilità civile verso terzi (art. 129, comma 2) e dalla polizza di garanzia per la gestione (art. 153, c. 13).

2. L'offerta deve essere corredata da una garanzia, sotto forma di cauzione o di fideiussione, l'importo della garanzia è fissato nella misura del 2 per cento del prezzo base.

3. L'offerta deve essere corredata da un'ulteriore cauzione fissata in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento ai sensi dell'art. 153 c. 13 del codice.

4. Il concessionario dovrà costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. La garanzia fideiussoria con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3 del codice deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

5. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

ART. 21 - GARANZIE PER L'ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE

1. Il concessionario è tenuto a presentare entro 15 giorni dalla comunicazione del Responsabile del procedimento relativa all'approvazione del progetto esecutivo, la polizza di responsabilità civile professionale del/i progettista/i incaricato/i della progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 111 c. 1 del codice.

2. La polizza copre i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza del progettista.

3. La garanzia deve avere un massimale non inferiore alla percentuale determinata per interpolazione lineare fra il 10% ed il 20% dell'importo dei lavori progettati, con il limite di 2 milioni e 500 mila euro, IVA esclusa.

4. La polizza avrà termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

ART. 22 - GARANZIE PER LA COSTRUZIONE

1. Il concessionario dovrà stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 129 c. 1 del codice. La polizza dovrà avere durata dalla consegna dei lavori e fino al collaudo, col massimale pari almeno al 5% dei lavori, con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro;
2. Il concessionario è inoltre obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, ai sensi dell'art. 129 c. 2 del codice, con limite di indennizzo non inferiore al 20% del valore dell'opera realizzata e non superiore a 14.000.000,00 di euro.

ART. 23 - GARANZIE PER LA GESTIONE

1. Dalla data di inizio del servizio di gestione il concessionario dovrà stipulare una cauzione 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 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 113 del codice; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.
2. E' fatto obbligo, altresì, al Concessionario la costituzione di un apposito fondo di accantonamento per la manutenzione delle strutture realizzate ove annualmente confluiranno le quote costanti relative alle spese di manutenzione programmata con cadenza pluriennale. Il controvalore di questo fondo, alla scadenza del presente contratto o in tutti gli altri casi di risoluzione indipendentemente a chi sia imputabile, anche prima della data di naturale scadenza, dovrà essere corrisposto all'Amministrazione concedente al netto di tutti gli utilizzi.

ART. 24 - GESTIONE DELLE STRUTTURE PORTUALI, TURISTICHE E DEI CAPANNONI

1. Il Concessionario deve produrre una descrizione dettagliata dell'attività oggetto della gestione ed in particolare specificare le modalità della stessa, le politiche tariffarie dei servizi offerti, portuali e turistici, che concorrono al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.
2. Così come previsto dall'articolo precedente, il concessionario dovrà effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere alle stesse, nonché della vegetazione e di tutti gli impianti.
3. Il concessionario deve eseguire gli interventi annuali, previsti nel piano di manutenzione allegato al progetto esecutivo, relativamente alla vegetazione, alle attrezzature e agli elementi di arredo. Nella redazione del piano di manutenzione annuale il concessionario dovrà necessariamente prevedere gli interventi minimi.
4. Il concessionario è tenuto a curare la manutenzione già dalla data del rilascio del certificato di collaudo provvisorio relativo alla stesso.
5. Inoltre il concessionario dovrà realizzare le modifiche agli impianti ed alle strutture rese necessarie in caso di sopravvenuta normativa in materia.

ART. 25 - PENALI PER RITARDO OD OMISSIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

1. Gli interventi previsti nei piani di manutenzione dovranno essere comunque effettuati entro 15 giorni dalla data di loro previsione. Trascorso tale termine, verrà applicata una penale di 100 euro per

ogni giorno di ritardo. L'Amministrazione incamererà l'importo relativo alle penali mediante ricorso alla fideiussione prestata.

2. Qualora il ritardo nell'esecuzione dei lavori di manutenzione superi i trenta giorni, l'Amministrazione procede alla risoluzione del contratto e revoca della concessione; il concessionario è comunque tenuto a corrispondere quanto dovuto a titolo di penale, nonché il maggior danno subito dall'Ente.

3. Come prima ribadito, il controvalore del fondo di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla scadenza del presente contratto o in tutti gli altri casi di risoluzione indipendentemente a chi sia imputabile, anche prima della data di naturale scadenza, dovrà essere corrisposto all'Amministrazione concedente al netto di tutti gli utilizzi.

ART. 26 - RICONSEGNA DELLE STRUTTURE IN CONCESSIONE

1. Il concessionario dovrà restituire all'amministrazione l'area entro trenta giorni decorrenti dalla data di scadenza della concessione riportata nel relativo contratto.

2. Le strutture dovranno essere riconsegnate in perfette condizioni, immediatamente accessibili e fruibili, avendo cura di adempiere agli obblighi di seguito specificati.

3. Il concessionario consegnerà le strutture all'amministrazione garantendo:

- Il pieno funzionamento di tutti gli impianti realizzati (illuminazione, irrigazione, etc.), delle attrezzature ludiche e delle ulteriori strutture realizzate per accogliere il pubblico;
- La messa a norma di tutti gli impianti secondo la normativa vigente al momento della riconsegna;
- La voltura, a favore dell'ente dei contratti relativi ai consumi, previa estinzione dei precedenti rapporti, a proprie spese.

4. Il concessionario comunicherà all'amministrazione con congruo preavviso il giorno nel quale verrà restituita l'area e contestualmente trasmetterà gli elaborati grafici relativi alle strutture, agli impianti aggiornati alla situazione corrente al momento della consegna, compresi gli impianti di distribuzione dell'acqua potabile e le reti fognarie bianche e nere. Il concessionario trasmetterà, inoltre, gli eventuali certificati di garanzia, di omologazione, le schede tecniche complete dei dati relativi alle prestazioni caratteristiche di ogni componente prodotta.

5. Il soggetto incaricato dall'amministrazione di partecipare alla riconsegna dell'area redigerà apposito verbale in contraddittorio con il concessionario.

6. Il verbale di riconsegna contiene l'indicazione delle condizioni degli edifici.

7. Qualora il soggetto incaricato dall'amministrazione riscontrasse che il concessionario non ha adempiuto agli obblighi connessi alla riconsegna previsti nel presente capitolato o comunque che l'area non è in perfette condizioni, ne dà atto nel verbale di riconsegna, rifiuta la riconsegna dell'area e indica al concessionario tutti i lavori e gli interventi che ritiene siano necessari per il perfetto funzionamento delle strutture.

8. Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto nel presente capitolato per la riconsegna dell'area si applica una penale di euro 1.000,00. L'Amministrazione incamererà l'importo relativo mediante ricorso alla fideiussione prestata.

ART. 27 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. Il concessionario deve produrre il piano economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

2. Così come previsto negli articoli precedenti, il piano economico-finanziario dovrà essere asseverato da un istituto di credito.

3. I presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nel contratto, costituiscono parte integrante della proposta.

4. Le variazioni apportate dall'amministrazione aggiudicatrice nel corso della concessione a detti presupposti o condizioni di base, nonché da norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della concessione, soggetta comunque all'autorizzazione demaniale ed in mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dalla concessione.

ART. 28 - STATI DI AVANZAMENTO

1. Al concessionario non saranno corrisposti pagamenti in corso d'opera, tuttavia l'Ufficio di direzione dei lavori trasmetterà all'Amministrazione comunale stati di avanzamento dei lavori non appena questi ultimi abbiano raggiunto l'importo di 2.000.000,00 di €;

2. L'Amministrazione concedente, in qualunque momento, potrà comunque chiedere al concessionario o al direttore dei lavori relazioni, notizie e quant'altro necessario in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

ART. 29 - REGOLAMENTI DIVERSI

1. Il concessionario è tenuto a conformarsi a tutte le regole esistenti afferenti la realizzazione delle opere e, specificatamente, ai Piani Regolatori Generali, Regionali o locali, a quelli relativi alla preservazione dei siti classificati, al permesso di costruire nonché relativi ai lavori da eseguire sulla rete stradale pubblica in vista dell'insediamento o di manutenzione di diverse opere della concessione (Vie d'accesso, canalizzazioni, ecc.). Sarà ugualmente tenuto a far pervenire nel più breve tempo possibile, le informazioni nautiche concernenti l'insediamento concesso all'Autorità Marittima incaricata di diffonderle.

ART. 30 - EFFETTI DEL LIBERO USO DELLE VIE E DELLE OPERE ESTERNE ALLA CONCESSIONE

1. Il concessionario non potrà avanzare contro l'Ente concedente nessun reclamo relativamente allo stato della viabilità e degli spazi pubblici adiacenti il Porto, né relativamente alle interruzioni di servizio relativamente all'approvvigionamento idrico o ad altri servizi che risultanti sia da misure d'ordine temporaneo che straordinario, sia da lavori eseguiti dalle autorità marittime, dalla Regione o dal Comune.

Cap. III - Utilizzo

ART. 31 - OSSERVANZA DELLE NORME

1. Tutti coloro che utilizzano le strutture realizzate ed in particolare quelle portuali sono soggetti alle disposizioni del concessionario, alle disposizioni dell'Autorità competente e alle prescrizioni contenute nei regolamenti interni.
2. In conformità dell'atto di concessione tutti gli Utenti delle opere portuali sono tenuti, inoltre, ad osservare le condizioni e le obbligazioni assunte dal concessionario ed alle norme contenute nel Codice della Navigazione in quanto applicabili.
3. Il concessionario, per tutta la durata della Concessione Demaniale, dovrà provvedere ad assicurare tutti i servizi necessari al funzionamento del Porto, procedendo alla costituzione di una Direzione.

ART. 32 - PIANO DEGLI ORMEGGI

1. Entro il 30 novembre di ogni anno il concessionario dovrà predisporre il piano degli ormeggi per il successivo anno solare.
2. Per il primo anno il piano degli ormeggi deve essere predisposto entro 60 gg dal collaudo e messa in funzione dell'impianto.
3. Il piano stabilisce il numero di posti di attracco suddivisi per categoria dimensione e tipologia di imbarcazioni
4. Nel caso in cui il piano degli ormeggi non venga predisposto nel termine di cui al comma 1 il piano in vigore avrà efficacia anche per l'anno successivo

ART. 33 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è tenuto a mettere le attrezzature a disposizione del pubblico secondo gli orari prescritti dalle istruzioni d'utilizzo che saranno pubblicati ed affissi in maniera visibile.
2. Quando la concessione comporta l'esecuzione di servizi, il concessionario deve assumere il personale necessario per assicurare il buon utilizzo del materiale in conformità agli usi della struttura.
3. In caso d'urgenza e su richiesta dell'autorità incaricata del controllo della concessione, il concessionario sarà tenuto a mettere immediatamente gli impianti ed il materiale della concessione a disposizione degli utenti, anche al di fuori degli orari normali previsti al capoverso primo del presente articolo.

ART. 34 - SEGNALAZIONE MARITTIMA

1. Il concessionario installerà e curerà la manutenzione degli impianti di segnalazione marittima che saranno prescritti dall'autorità marittima.
2. Egli ne assicurerà il funzionamento sotto la direzione del concedente.
3. Il materiale speciale di segnalazione marittima e i pezzi di ricambio corrispondenti, necessari alla manutenzione ed al funzionamento del suddetto materiale, saranno forniti e gestiti dal concessionario unitamente ai fari ed ai segnali marini (boe).
4. Le spese di primo insediamento, di manutenzione, di funzionamento degli impianti di segnalazione marittima, ivi comprese le spese del materiale speciale e dei pezzi di ricambio nonché le spese del personale, saranno tutte a carico del concessionario.

ART. 35 - ILLUMINAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. Il concessionario sarà tenuto ad illuminare gli impianti durante la notte in modo da permettere la vigilanza.
2. Il concessionario è tenuto ad autorizzare l'installazione sulle strutture portuali di impianti di videosorveglianza che il Comune riterrà di dovere installare per ragioni di sicurezza.

ART. 36 - RISCHI DIVERSI

1. Il concessionario dovrà sottoscrivere una polizza assicurativa che garantirà il rischio d'incendio degli impianti, delle opere e dei materiali concessi.
2. Questa polizza garantirà l'amministrazione Concedente contro il ricorso di terzi.
3. Il concessionario dovrà esigere dagli utenti che non avranno aderito alle polizze da lui stipulate che essi facciano ricorso ad una assicurazione privata al fine di coprire i seguenti rischi:
 - danni causati alle opere del Porto;
 - recupero e rimozione del relitto in caso di naufragio nei limiti del Porto o nei canali di accesso;
 - danni causati a terzi all'interno del Porto.
4. Un'apposita clausola dovrà specificare che le polizze assicurative saranno automaticamente rescisse al termine della concessione qualunque ne sia la causa.

ART. 37 - IMPIANTI E SERVIZI DA REALIZZARE DAL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, oltre alla realizzazione delle opere, sarà tenuto a sistemare nel Porto i seguenti impianti:
 - a) Impianto che permette di avere informazioni metereologiche da portare a conoscenza a tutti gli utenti del Porto;
 - b) Distribuzione di acqua potabile;
 - c) Servizi sanitari (WC, Toilettes, docce, ecc...);
 - d) Bocche di erogazione idrica per antincendio ;
 - e) Appositi contenitori per i rifiuti domestici e contenitori speciali per gli oli da spurgo;
 - f) Servizio di vigilanza delle barche messo a disposizione degli utenti che ne faranno richiesta;
 - g) Qualsiasi altro impianto, risultante dalla relazione tecnica di progetto, tendente a facilitare le condizioni di navigazione, ad aumentare la sicurezza, a migliorare le condizioni di soggiorno degli utenti, potrà essere aggiunto a questa lista: elettricità, telefono, ecc...

Cap. IV - Gestione

ART. 38 - CONTROLLI

1. Il concessionario sarà sottoposto ad ispezioni da parte del contraente e/o di altre Autorità a ciò preposte ai fini della verifica delle condizioni della presente convenzione e delle altre norme inerenti l'uso dei beni Demaniali.
2. Delle Ordinanze che regolamentano l'uso degli impianti e delle attrezzature nell'interesse della sicurezza pubblica e del buon uso delle opere pubbliche, saranno emanate dal Comune d'intesa con il concessionario.
3. Il concessionario predisporrà le istruzioni d'uso per le aree ed i servizi.
4. Queste istruzioni dovranno precisare, in particolare, le condizioni nelle quali potranno esercitarsi le priorità d'attracco a favore della navigazione di scalo così pure la durata massima di sosta nelle aree destinate ad uso pubblico. Le stesse potranno ugualmente fissare i limiti d'utilizzazione dei servizi e degli impianti così pure le regole da osservare per i battelli durante il soggiorno nel Porto (condizioni d'attracco, regola per la manovra delle vele, ecc...).
5. Dette istruzioni saranno portate a conoscenza degli utenti e del pubblico tramite manifesti affissi in prossimità degli impianti e delle opere concesse, specificatamente nei luoghi che saranno indicati dai funzionari incaricati del controllo della concessione. E' indispensabile che il Porto sia dotato di un Regolamento.
6. La gestione di alcuni impianti potrà richiedere l'applicazione d'istruzioni stabilite dal concessionario. Dette istruzioni saranno stampate e diffuse a spese del concessionario il quale sarà tenuto ad inviare all'Amministrazione un numero di esemplari richiesti. Le stesse saranno rinnovate ogni qualvolta sarà necessario.

ART. 39 - MISURE DI DETTAGLIO

1. Le misure di dettaglio relative all'applicazione della presente Convenzione, per quanto riguarda specificatamente i rispettivi obblighi del concessionario e delle persone che faranno uso degli impianti e delle attrezzature, così pure le misure di dettaglio relative all'applicazione delle tariffe, saranno predisposte dal concessionario nel regolamento interno che dovrà essere predisposto ed inoltrato al Comune, alle autorità Portuali ed agli Assessorati Regionali competenti.

ART. 40 - CESSIONE DELL'ATTIVITÀ

1. Il concessionario, potrà, affidare ad imprenditori da lui autorizzati l'utilizzazione di tutta o di una parte degli impianti e delle attrezzature, e la riscossione delle tasse fissate dal tariffario; ma, in ogni caso, egli resterà personalmente responsabile verso il concedente, dell'adempimento di tutti gli obblighi che gli impone la presente Convenzione.
2. Qualsiasi cessione parziale o totale della concessione, qualsiasi cambiamento del concessionario potranno aver luogo solo in virtù di un'autorizzazione data dall'Amministrazione comunale concedente.

ART. 41 - RISERVA PER LE M/B DA PESCA

1. Dovrà essere riservata alle M/B da pesca iscritte al compartimento marittimo di Milazzo che stazionano a Santo Stefano di Camastra, al fine di tutelare l'esercizio dell'attività di pesca locale, un congruo numero di posti barca. Ai fini della determinazione di detto numero sarà considerata valida la prescrizione dell'autorità Marittima espressa in sede di parere sull'opera portuale.

Cap. V - Tariffe

ART. 42 - TARIFFE

1. Il piano finanziario presentato dai partecipanti dovrà indicare le articolazioni e gli importi delle tariffe, le modalità e durata di assegnazione dei posti barca, e le modalità di adeguamento delle tariffe nel tempo nonché le modalità di intervento dell'Amministrazione Comunale.
2. Le tariffe sono quelle offerte dal concessionario in sede di gara e dovranno tenere conto dei principi della presente convenzione.
3. Le tariffe saranno suddivise fra classi a seconda della lunghezza dell'imbarcazione;
4. La tariffa di ormeggio, al netto di IVA, comprende :
 - a. l'uso dell'ancoraggio, completo di catena e catenaria e boa numerata e bitta servizi; il servizio di guardiania diurna e notturna;
 - b. gli ulteriori servizi offerti in sede di gara.
5. ai fini della individuazione della classe di appartenenza del natante, le misure si calcolano "fuori tutto";
6. Le tariffe per gli utenti decorrono dall'assegnazione del posto barca.
7. Il concessionario dovrà depositare il listino delle tariffe applicate e degli eventuali sconti praticati entro il 31 gennaio di ogni anno presso l'Assessorato al Turismo, il Comune e la Capitaneria di Porto di Milazzo e la delegazione di spiaggia di Santo Stefano di Camastra.
8. Nella ipotesi in cui alcune opere opzionali previste dal concessionario in sede di offerta venissero realizzate dal Comune mediante finanziamenti pubblici, il concessionario dovrà destinare gli importi equivalenti alla riduzioni delle tariffe e dei prezzi di cessione definiti dal piano finanziario presentato in sede di offerta a favore degli utenti, in maniera tale che i benefici dei contributi intercettati siano garantiti a favore di un maggior numero possibile di utenti/fruitori.

ART. 43 - PUBBLICITÀ DELLE TARIFFE

1. Le tariffe in vigore saranno portate a conoscenza del pubblico tramite manifesti, affissi in modo visibile, nelle immediate vicinanze degli impianti e delle attrezzature e nei luoghi che saranno indicati dalle Autorità Portuali.
2. Il concessionario sarà responsabile della conservazione di questi manifesti e li sostituirà all'occorrenza.

Cap. VI - Durata della concessione - Risoluzione - Decadenza

ART. 44 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà una durata presuntiva di anni 50 o per un termine diverso previsto in sede di offerta, necessario per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario e il ritorno del capitale complessivo investito che risulta dal piano economico-finanziario asseverato presentato dal concessionario, come previsto dalla normativa in vigore, ferma restando la permanenza del rischio di gestione sul concessionario.

ART. 45 - RIPRESA DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE A FINE CONCESSIONE

1. Alla scadenza del termine fissato il concedente sarà surrogato a tutti gli effetti di legge al Concessionario.
2. Egli entrerà immediatamente in possesso degli impianti e delle attrezzature e delle strutture turistiche e manutentive (capannoni) previsti nei progetti approvati, dei loro accessori e di tutte le "dependances" immobiliari della concessione.
3. Per quanto riguarda gli altri utensili e beni mobili che sarebbero necessari al funzionamento degli impianti e delle attrezzature, il concedente potrà, e il concessionario lo dovrà consentire, a riprendere tutti i beni previa stima consensuale o fatta da esperti. Altrettanto dicasi per gli approvvigionamenti, ritenuti necessari dal concedente per assicurare la gestione per tre mesi.
4. Il concessionario sarà tenuto a consegnare al concedente le opere e le attrezzature in ottimo stato.
5. Il concedente potrà, trattenere, se è il caso, sulla cauzione dell'impresa e sulle indennità dovute in virtù dei due paragrafi precedenti, le somme necessarie per il ripristino di tutti gli impianti.
6. Egli potrà ugualmente richiedere i ricavi di gestione negli ultimi due anni che precedono la fine della concessione a condizione di impiegarli per il ripristino degli impianti e delle attrezzature se il concessionario non è in grado di adempiere a questo obbligo e se la cauzione, non è ritenuta sufficiente a coprire le spese dei lavori riconosciuti necessari.

ART. 46 - PRELAZIONE SULL'AFFITTO DELLE STRUTTURE TURISTICHE

1. Il Concessionario avrà diritto di prelazione sulla concessione in affitto delle strutture turistiche che a fine concessione rientreranno nella piena proprietà dell'Amministrazione Comunale.
2. L'Amministrazione si riserva di procedere alla preliminare valutazione del canone di locazione e di procedere alla stipula del contratto di locazione se tale canone verrà accettato dall'originario concedente.
3. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, l'Amministrazione comunale si riserva di procedere ad esperire apposita procedura di evidenza pubblica in vigore pro-tempore.

ART. 47 - RISOLUZIONE

1. Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del soggetto concedente, sono rimborsati al concessionario:
 - a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
 - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

3. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del concedente di tutte le somme previste dai commi precedenti .

ART. 48 - SUBENTRO

1. In tutti i casi di risoluzione del rapporto concessorio, per motivi attribuibili al soggetto concessionario, gli enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, una società che subentri nella concessione al posto del concessionario e che dovrà essere accettata dal concedente a condizione che:

- a) la società designata dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione;
- b) l'inadempimento del concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui all'alinea del presente comma ovvero in un termine più ampio che potrà essere eventualmente concordato tra il concedente ed i finanziatori.

ART. 49 - PRIVILEGIO SUI CREDITI

1. I crediti dei soggetti che finanziano la realizzazione di lavori pubblici, di opere di interesse pubblico o la gestione di pubblici servizi hanno privilegio generale sui beni mobili del concessionario ai sensi degli articoli 2745 e seguenti del codice civile.

2. Il privilegio, a pena di nullità, deve risultare da atto scritto. Nell'atto devono essere esattamente descritti i finanziatori originari dei crediti, il debitore, l'ammontare in linea capitale del finanziamento o della linea di credito, nonché gli elementi che costituiscono il finanziamento.

3. L'opponibilità ai terzi del privilegio sui beni è subordinata alla trascrizione, nel registro indicato dall'articolo 1524, secondo comma, del codice civile, dell'atto dal quale il privilegio risulta. Della costituzione del privilegio è dato avviso mediante pubblicazione nel foglio annunci legali; dall'avviso devono risultare gli estremi della avvenuta trascrizione. La trascrizione e la pubblicazione devono essere effettuate presso i competenti uffici del luogo ove ha sede l'impresa finanziata.

4. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1153 del codice civile, il privilegio può essere esercitato anche nei confronti dei terzi che abbiano acquistato diritti sui beni che sono oggetto dello stesso dopo la trascrizione prevista dal comma 3. Nell'ipotesi in cui non sia possibile far valere il privilegio nei confronti del terzo acquirente, il privilegio si trasferisce sul corrispettivo.

ART. 50 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

1. Nel caso d'interruzione totale o parziale dei servizi concessi, l'Amministrazione potrà prendere immediatamente le misure necessarie per assicurare provvisoriamente l'andamento di questi servizi, a spese, rischi e pericoli del concessionario:

2. Se il concessionario non potrà provvedere alla ripresa dei servizi interrotti e non potrà altresì, adempiere agli obblighi che gli sono imposti dal presente Convenzione, incorrerà nella decadenza.

Questa misura sarà pronunciata, dopo la messa in mora, (sentito il concessionario). Non si incorrerà nella decadenza nel caso in cui il concessionario sia impossibilitato ad adempiere ai suoi impegni per circostanze di forza maggiore, opportunamente accertate.

3. Nel caso di decadenza si provvederà sia al completamento dei lavori e alla continuazione della gestione sia alla esecuzione degli altri impegni del concessionario tramite l'aggiudicazione di una gara aperta fissando un prezzo a base d'asta.

4. Questo prezzo a base d'asta sarà fissato dall'Amministrazione comunale sentito il concessionario.

5. Nessuno sarà ammesso a concorrere all'aggiudicazione se non ha innanzitutto i requisiti riconosciuti dall'Amministrazione comunale e se non ha costituito la cauzione o la cauzione personale e solidale prevista dal presente capitolato d'oneri.

6. L'aggiudicazione si svolgerà secondo le forme previste dalla normativa vigente. L'aggiudicatario sarà sottoposto alle clausole del presente Capitolato con gli stessi diritti e obblighi del concessionario il quale riceverà il prezzo dell'aggiudicazione.

ART. 51 - PENALI PER LA GESTIONE E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il concessionario è soggetto durante la gestione alle seguenti penalità:

- a) Per le violazioni alle norme della presente convenzione: € 250,00 per ogni violazione;
- b) Per i mancati interventi diffidati dall'Amministrazione comunale, decorso il termine fissato per adempiere: esecuzione in danno del concessionario e penali pari al 20% del valore dell'intervento;
- c) Per ingiustificata interruzione o sospensione del servizio sino ad ore 24: € 1.500,00;
- d) Per ingiustificata interruzione o sospensione del servizio oltre 24 e sino a 48 ore: € 3.000,00;
- e) Gravi e ripetute violazioni alle norme di legge, di regolamento, della presente convenzione o della carta di servizi: gestione del servizio in danno del concessionario e decadenza della concessione;

2. La decadenza della concessione può essere, altresì, dichiarata per la perdita dei requisiti di idoneità morale, per sopravvenute condanne dei soci, degli amministratori della società e dei suoi direttori tecnici per i reati riconducibili all'associazione a delinquere di stampo mafioso, o reato connesso, per la perdita dei requisiti tecnici e finanziari; per il continuo contegno scorretto verso il pubblico; per le continue e ripetute cadute di qualità del servizio;

3. La penale se non corrisposta entro 15 giorni dalla richiesta a mezzo lettera raccomandata, viene addebitata sulla cauzione. Esaurita o non integrata la cauzione entro 15 giorni dalla lettera di comunicazione relativa, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto.

4. Nell'ipotesi in cui venga disposta la sospensione del servizio in danno del concessionario l'Amministrazione comunale provvederà a nominare un commissario straordinario per la gestione del servizio utilizzando le strutture e le risorse del concessionario.

5. La concessione si considererà altresì, decaduta prima della scadenza convenuta nelle ipotesi seguenti:

- a. fallimento del Concessionario;
- b. revoca della concessione da parte del Concedente per gravi reiterate e comprovate inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, tali da pregiudicare gravemente la regolarità dei servizi nella loro globalità. In quest'ultimo caso il Concedente avrà diritto a penali commisurate all'entità delle inadempienze.

6. La decadenza e/o la revoca della concessione per colpa del concessionario dà diritto ad una indennità risarcitoria pari al 20% del valore delle opere realizzate con risorse proprie con esclusione di quanto eventualmente realizzato con risorse pubbliche.

ART. 52 - SOPPRESSIONE PARZIALE DEGLI IMPIANTI

1. Nel caso in cui, il Comune, sentito il concessionario, riconoscesse che è necessario, nell'interesse pubblico, sopprimere sia momentaneamente, sia definitivamente una parte non strutturale degli impianti, il concessionario, su sua richiesta, dovrà evacuare i luoghi e rimmetterli allo stato originario.
2. Se il concessionario non adempie a quest'obbligo nel termine fissato, si procederà d'ufficio all'esecuzione dei lavori necessari. Se dovesse risultare dall'applicazione del presente articolo un pregiudizio per il concessionario, quest'ultimo avrebbe diritto ad una indennità che, in mancanza di una intesa consensuale, sarebbe fissata dal Tribunale.

ART. 53 - CONTROVERSIE

1. Per la risoluzione di tutte le controversie, così durante l'esecuzione come al termine del presente appalto, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, le parti escludono l'applicazione della normativa sulle competenze arbitrali. Ai sensi dell'art 20 c.p.c. la competenza è attribuita al giudice del luogo dove il contratto è stipulato.

ART. 54 - REVOCA DELLA CONCESSIONE.

1. L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di procedere alla revoca della concessione per motivi comprovati di pubblico interesse a suo insindacabile giudizio.
2. In questo caso l'Amministrazione concedente dovrà comunicare l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e segg. L. 241/90, valutare eventuali controdeduzioni del concessionario e motivare adeguatamente il provvedimento di revoca.
3. Nel caso di revoca della concessione per i motivi motivi comprovati di pubblico interesse o di risoluzione del rapporto concessorio per inadempimento dell'Amministrazione concedente o in tutti gli altri casi in cui il rapporto concessorio si estingua per causa dell'Amministrazione concedente, i rapporti devono intendersi disciplinati dal D.L.vo 163/2006 e s.m.i. ed in conseguenza sono rimborsati al concessionario:
 - a. il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
 - b. le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
 - c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10/100 del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.
4. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del concedente di tutte le somme previste dal comma precedente.

Cap. VII - Oneri a carico del concessionario

ART. 55 - ONERI SOSTENUTI DAL COMUNE

1. Sono posti a carico del concessionario gli oneri sostenuti dal Comune per la redazione di studi, indagini, attività progettuali e supporti;
2. Il concessionario dovrà pertanto versare al Comune i seguenti importi.

tipologia	importo
1. per assistenza giuridico-legale;	€ 95.000,00
2. incentivi ex art. 92 D.L.vo 163/2006 anticipati dal Comune	€ 98.315,00
3. per spese tecniche per la progettazione preliminare, studi consulenze e quant'altro occorso per la predisposizione degli atti del progetto preliminare	€ 55.824,00
4. incentivi ex art. 92 per la fasi successive dalla gara al collaudo	€ 110.829,00
5. per spese per studi e indagini	€ 129.207,00
sommano	€ 489.175,00

(Diconsi Euro quattrocentoottantanovemilacentosettantacinque/00)

3. Gli importi suddetti dovranno essere versati nei modi e nei termini di cui appresso:
 - A. Il versamento degli importi di cui ai punti **1.** e **2.** (assistenza giuridico-legale ed incentivi ex art. 92 D.L.vo 163/2006) dovrà avvenire prima della sottoscrizione del contratto di concessione.
 - B. L'importo di cui alle rimanenti voci dell'articolo precedente dovrà essere versato entro cinque anni dalla sottoscrizione della concessione, salvo quanto offerto in sede di gara.
4. Il compenso per la Commissione giudicatrice della gara, che sarà composta da cinque membri costituita nei modi e con le procedure previste dal D.L.vo 163/2006 e s.m.i. per come applicato in Sicilia con la L.R. 12/2011, determinato dalla Amm.ne comunale secondo i canoni e le norme usuali, sarà a carico del concessionario e dovrà essere rimborsato al Comune prima della sottoscrizione del contratto di concessione.
5. Il compenso per soggetti esterni deputati alla verifica della progettazione, secondo le procedure previste dal D.L.vo 163/2006 e s.m.i. per come applicato in Sicilia con la L.R. 12/2011 e dal DPR 207/2010, determinato dalla Amm.ne comunale secondo le norme vigenti, sarà a carico del concessionario e dovrà essere rimborsato al Comune.

ART. 56 - CANONE DI CONCESSIONE DEMANIALE

1. Il concessionario dovrà sostenere gli oneri relativi al canone annuale di concessione demaniale;
2. Il canone demaniale dovrà essere versato dal concessionario al competente Assessorato Regionale con le modalità e nella misura fissata dal detto Assessorato in relazione ai pertinenti parametri di riferimento per il Porto Turistico.

ART. 57 - CANONE DI CONCESSIONE COMUNALE

1. Il concessionario dovrà versare al Comune un canone forfettario, a titolo di corrispettivo, pari a € 1,00 (uno/00 Euro) per ogni giorno di concessione; tale canone verrà rideterminato in relazione a quanto risultante in sede di offerta;

2. Il concessionario dovrà organizzare, a titolo di canone annuale, a propria cura e spese, almeno un evento annuale di richiamo internazionale correlato al mare (es. regate veliche, gare di offshore, ecc.); tale canone verrà rideterminato in relazione a quanto risultante in sede di offerta;
3. Il concessionario dovrà altresì organizzare a titolo di canone annuale, a propria cura e spese, almeno un evento annuale, di richiamo internazionale, sull'arte contemporanea da realizzare in sinergia con la Fondazione Fiumara d'Arte; tale canone verrà rideterminato in relazione a quanto risultante in sede di offerta;
4. L'importo del canone di concessione comunale di cui al presente articolo dovrà essere versato ogni anno a decorrere dal primo anno dopo la data di avvio della gestione;

ART. 58 - ONERI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, nel contesto di realizzazione dei lavori di dragaggio e di costruzione del molo di sottoflutto nonché di quelli di regolazione del Vallone Pecoraro-Tudisca che dovrà essere incanalato e fatto sfociare fuori dal bacino portuale, assume l'onere di provvedere al rifacimento della condotta di allontanamento sottomarina, comprensiva di diffusore terminale di scarico, delle acque reflue dell'impianto di depurazione. La condotta dovrà essere realizzata secondo la configurazione prevista nel D.D.G. n° 286 del 15/03/2011 e/o successivo, e dovrà avere almeno le caratteristiche di cui agli appositi elaborati denominati "*altri oneri a carico del Concessionario*".
2. Il concessionario assume altresì l'obbligo di provvedere ad attuare gli oneri scaturenti dal protocollo d'intesa stipulato il 20/03/2014 tra la fondazione Fiumara d'Arte, il comune e gli altri Enti, trasposti nell'apposito elaborato di gara. Tutti gli oneri saranno oggetto di apposito documento contrattuale (ATTO D'IMPEGNO) che dovrà essere sottoscritto successivamente all'aggiudicazione e prima delle stipula del contratto con il concessionario, tra la FONDAZIONE FIUMARA D'ARTE ed il medesimo CONCESSIONARIO.

ART. 59 - FINANZIAMENTI PUBBLICI

5. La controprestazione a favore del concessionario è costituita dai proventi che derivano dalla gestione del porto e delle attività complementari ed accessorie.
6. Nessun onere dovrà gravare sull'Amministrazione comunale che si impegna, ove ne ricorrano le condizioni in relazione alla esecuzione dell'opera opzionale, solo al trasferimento in diritto di proprietà dell'area della ex palestra di Via Marina in catasto al foglio 2, porzione della particella 1821/a di complessivi mq 1620 per un valore stimato di € 194.400,00, appartenente al patrimonio disponibile, destinata a Zona residenziale di tipo B2 (Saturazione per singoli edifici). Parimenti l'Amministrazione si impegna a trasferire in diritto di proprietà le aree di sedime dell'edificio in ambito portuale che si trova a Sud della strada di servizio all'area portuale.
7. Per la realizzazione dell'intervento l'Amministrazione, d'intesa con il concessionario, s'impegna a richiedere ai competenti Enti adeguati contributi per la realizzazione delle opere accessorie e complementari, anche mediante stralci funzionali. Per tale finalità il concessionario acconsente all'utilizzo dei progetti elaborati e prodotti.
8. Nel caso in cui il contributo venisse concesso, l'Amm.ne si impegna a gestire l'importo ricevuto secondo le specifiche modalità stabilite della fonte di finanziamento, dando, ove possibile, priorità alla devoluzione del contributo al concessionario nei modi e nelle forme che l'ente concedente il contributo vorrà stabilire.

9. Nell'ipotesi di impossibilità giuridica di devolvere gli importi al concessionario per la specificità della provenienza delle somme del contributo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di realizzare la parte di opera ammessa a contributo, direttamente, anche mediante altra impresa da selezionare secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

10. In entrambe le ipotesi suddette, il concessionario dovrà destinare gli importi equivalenti alla riduzioni delle tariffe e dei prezzi di cessione definiti dal piano finanziario presentato in sede di offerta a favore degli utenti, in maniera tale che i benefici dei contributi intercettati siano garantiti a favore di un maggior numero possibile di utenti/fruitori.

11. Il progetto dell'opera portuale rientra tra quelli che possono utilizzare i FONDI PER REALIZZAZIONE DI INTERVENTI STRUTTURALI ED INFRASTRUTTURALI FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO STRATEGICO REGIONALE DELLA PORTUALITÀ TURISTICA attraverso l'attivazione di un regime di aiuti, ai sensi dell'art. 75 della legge regionale 23.12.2000 n° 32 così come sostituito dall'art. 18 della legge regionale 06.08.09 n°9, a favore di imprese private operanti in Sicilia nel settore turistico. Il concessionario avrà piena facoltà di richiedere l'accesso allo specifico regime di aiuti all'investimento secondo le regole e le norme emanate dagli enti competenti.

12. Il progetto dell'opera portuale, a seguito di valutazione, e' stato ammesso all'utilizzo dei fondi JESSICA - *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas (Sostegno europeo congiunto per investimenti sostenibili nelle aree urbane)*. Il concessionario avrà piena facoltà di richiedere l'accesso allo specifico regime di aiuti finanziari dei fondi JESSICA che potranno essere concessi sotto forma di azioni, prestiti a tasso «0», garanzie, ecc.

ART. 60 - CARTA DEI SERVIZI

1. Il concessionario dovrà predisporre una carta dei servizi entro 120 gg. dalla messa in funzione degli impianti e dovrà essere ispirata ai seguenti principi:

1.1 eguaglianza ed imparzialità

- accessibilità ai servizi ed alle infrastrutture, senza distinzione di nazionalità, sesso, razza, lingua, religione ed opinioni;
- accessibilità ai servizi di trasporto (ed alle relative infrastrutture) degli anziani e delle persone invalide (attraverso la progressiva adozione d'iniziative adeguate);
- pari trattamento, a parità di condizioni del servizio prestato, sia fra le diverse aree geografiche di utenza, sia fra le diverse categorie o fasce di utenti.

1.2 continuità

- servizi di trasporto continui e regolari (fatta eccezione per le interruzioni dovute a cause di forza maggiore);
- servizi sostitutivi, in caso di necessità (o interruzioni programmate);
- definizione e comunicazione esterna dei servizi minimi in caso di sciopero (massima divulgazione - preventiva e tempestiva - dei programmi di servizi minimi da garantire).

1.3 partecipazione

- la partecipazione degli utenti, anche attraverso organismi di rappresentanza organizzata (Associazioni dei Consumatori), a tavoli di confronto costruttivo sulle principali problematiche che riguardano il servizio reso.

1.4 efficienza ed efficacia

- adottano le misure necessarie a progettare, produrre ed offrire servizi (ed infrastrutture) di trasporto nell'ottica di un continuo miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia, nell'ambito delle loro competenze.

1.5 libertà di scelta

- il diritto alla mobilità dei cittadini, assumendo iniziative per facilitare la libertà di scelta tra più soluzioni modali.

1.6 Assicurare fattori e indicatori di qualità del servizio e standard

- per fattori di qualità si intendono gli aspetti rilevanti per la percezione della qualità del servizio da parte dell'utente.

2. Gli indicatori di qualità sono variabili quantitative o parametri in grado di rappresentare adeguatamente, in corrispondenza di ciascun fattore di qualità, i livelli prestazionali del servizio erogato.

3. L'individuazione di indicatori di qualità costituisce il punto di partenza per avviare il processo di continua misurazione e miglioramento dei livelli di qualità del servizio, intesa come capacità di soddisfare le aspettative degli utenti nel tempo.

4. Lo standard (o livello di servizio promesso) è il valore da prefissare in corrispondenza di ciascun indicatore di qualità, sulla base delle aspettative dell'utenza e delle potenzialità del soggetto erogatore.

5. Lo standard può essere formulato:

- sulla base di indicatori quantitativi, cioè direttamente misurabili, e può essere specifico o generale:

a) specifico quando è riferito alla singola prestazione resa, è espresso da una soglia minima o massima e può essere verificato dal singolo utente. A tale scopo, gli standard specifici devono essere adeguatamente comunicati all'utenza (esempio di standard specifico: tempo di attesa alle fermate);

b) generale quando è espresso da un valore medio riferito al complesso delle prestazioni relative al medesimo indicatore (esempio di standard generale: percentuale di treni in orario);
in maniera qualitativa, senza fare diretto riferimento a valori misurabili quantitativamente, ma esprimendo una garanzia rispetto a specifici aspetti del servizio (esempio: cortesia del personale).

6. Lo standard ha, essenzialmente, due valenze:

- costituisce un obiettivo dinamico prestabilito annualmente dal soggetto erogatore, anche sulla base di contratti di servizio, come concretizzazione visibile dei risultati del processo di miglioramento continuo della qualità;

- costituisce un elemento di informazione trasparente nei confronti dell'utente sul livello di qualità del servizio garantito.

L'adozione degli standards sarà accompagnata da una relazione illustrativa. Gli standards devono essere sottoposti a continuo monitoraggio.

7. La carta dei servizi a tal fine dovrà avere la seguente struttura-tipo:

- Sez. I. Peculiarità dell'azienda: presentazione del soggetto erogatore, principi fondamentali, informazioni sintetiche sulle strutture ed i servizi forniti.

-Sez. II. Indicatori valorizzati: definizione di impegni e standards (livelli di servizio promesso) e delle modalità di verifica ed aggiornamento.

- Sez. III. Procedure di reclamo e modalità di rimborso o ristoro.

8. Il Gestore, nella predisposizione delle carte aziendali, dovrà inoltre individuare alcuni indicatori per i quali si stabiliscono standards specifici (il numero di posti, la distanza da percorrere per trovare cestini portarifiuti; il numero di servizi igienici; il numero di punti di informazione per tipologia di nodo, ecc.) e definiscono, nell'ambito degli aspetti di relazione e di comunicazione con l'utenza, precisi impegni in materia di:

- riconoscibilità, presentabilità, comportamenti, modi e linguaggio del personale dipendente;
- procedura di dialogo tra utente ed azienda;
- procedura e casistica per i rimborsi;
- copertura assicurativa per danni alle persone ed alle cose.

ART. 61 - DATI STATISTICI DI GESTIONE

1. Il concessionario sarà tenuto a garantire all'Assessorato al Turistico con cadenza semestrale i dati necessari ai fini statistici relativi alle presenze e nazionalità delle imbarcazioni e dei diportisti ospitati.

ART. 62 - RICONSEGNA DELLE AREE

1. Il concessionario dovrà restituire all'amministrazione l'area, le opere e tutte le strutture portuali entro trenta giorni decorrenti dalla data di scadenza della concessione riportata nel relativo contratto.

2. Le strutture dovranno essere riconsegnate in normali condizioni di manutenzione, immediatamente accessibili e fruibili, avendo cura di adempiere agli obblighi di seguito specificati.

3. Il concessionario consegnerà il complesso portuale all'amministrazione garantendo:

- a.** Il pieno funzionamento dell'impianto di illuminazione, delle attrezzature e delle strutture realizzate per il pubblico;
- b.** La messa a norma di tutti gli impianti secondo la normativa vigente al momento della riconsegna;
- c.** La voltura, a favore dell'ente dei contratti relativi ai consumi, previa estinzione dei precedenti rapporti, a proprie spese.

4. Il concessionario riconsegnerà all'amministrazione le aree poste a Sud della strada di servizio all'area portuale limitatamente agli spazi pubblici. Rimarranno nella sua esclusiva disponibilità l'immobile con le relative aree di sedime realizzato a Sud della predetta strada di servizio all'area portuale, posto che le aree ove questo ricadrà saranno trasferite al concessionario in diritto di proprietà.