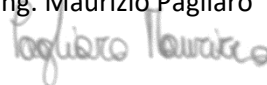


GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

Il R.U.P.

Ing. Maurizio Pagliaro

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Maurizio Pagliaro", positioned below the printed name.



GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

## Sommario

Premessa .....	3
Oggetto della concessione .....	3
Raccordo ferroviario .....	4
Valore Stimato della Concessione e Importo a base di gara .....	5
Canone .....	7
Caratteristiche dei beni immobili concessi .....	9
Disponibilità dei beni immobili .....	9
Modalità di svolgimento della gestione .....	10
Oneri di manutenzione .....	11
Oneri ambientali .....	11
Polizza assicurativa sulla gestione .....	12
Provvedimenti in materia di personale .....	13
Esecuzione di lavori .....	13
Forniture di beni e servizi .....	14
Attività di vigilanza sulla gestione .....	14
Responsabilità del Concessionario .....	15
Reciproci obblighi di collaborazione .....	16
Sicurezza .....	16
Penali .....	17
Riservatezza .....	18



## GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

### Premessa

La Regione Abruzzo in esecuzione della Legge Regionale n.32 del 25/5/2017, pubblicata sul BURA n. 66 speciale del 7/6/2017, recante "*Integrazioni e modifiche alla Legge Regionale n.28 del 29 novembre 2002 (Norme ed indirizzi sull'intermodalità regionale)*" intende procedere all'affidamento in concessione della gestione operativa del Centro Smistamento Merci ubicato nel Comune di Avezzano (AQ), di seguito per brevità "*C.S.M.M.*", con l'obiettivo di promuovere e di sviluppare traffici intermodali e ferroviari convenzionali in entrata e uscita dal centro medesimo a vantaggio del tessuto produttivo regionale.

Il presente Capitolato Tecnico ha lo scopo di illustrare gli obblighi posti a carico del Concessionario per la gestione del C.S.M.M. da intendersi come "***prestazione minima richiesta***" e che, pertanto, non esimono il Concessionario dall'obbligo ulteriore di tener conto e rispettare tutte le normative regionali, nazionali ed internazionali applicabili al caso di specie, nonché dall'adeguare la propria organizzazione di impresa e la propria condotta ai migliori standard professionali di riferimento, in particolare sotto l'aspetto della qualità tecnica e tecnologica delle prestazioni da erogare in dipendenza della Concessione. Qualora si dovessero rendere necessari interventi di modifica alle strutture e/o agli impianti e/o aggiunte onerose, necessarie all'adeguamento a normative emanate dagli Enti competenti, o per qualsiasi altro motivo non imputabile al Concedente, ovvero qualsivoglia attività necessaria per la corretta applicazione delle normative stesse, l'onere sarà a totale carico del Concessionario previa autorizzazione della Regione Abruzzo in qualità di Concedente.

### Oggetto della concessione

Oggetto della gara è l'affidamento in concessione della gestione operativa del C.S.M.M., che si estende su una superficie di circa 450.000 m<sup>2</sup>, come da planimetria allegata al presente Capitolato tecnico, sulla quale si trovano i seguenti immobili e impianti principali:

- una palazzina direzionale (destinata ad uffici) di superficie pari a circa 1000 m<sup>2</sup>;
- sei capannoni prefabbricati "*gomma-gomma*" ognuno di superficie pari a 2200 m<sup>2</sup> di cui uno dotato di n. 3 celle frigorifere (con temperature di esercizio fino a – 26°C) per lo stoccaggio di merci deperibili;
- quattro capannoni prefabbricati "*gomma-ferro*", ognuno di superficie pari a 1700 m<sup>2</sup> serviti da un binario ferroviario;
- locale rimessa locomotore;
- piazzali, viabilità interna di collegamento e parcheggi;



**GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)**

- impianti vari (impianto di illuminazione esterna, cabina di trasformazione, centrale di pompaggio antincendio con annessa vasca di accumulo, centrale termica e idrica e impianti ausiliari).
- impianto per la produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici installato sul capannone n. 2 gomma-gomma con potenza nominale di 4000 W.

L’interporto è dotato di raccordo ferroviario con fascio binari operativi di presa e consegna (modulo 500 m) che non risulta ancora allacciato alla rete ferroviaria nazionale (vedi paragrafo “*Raccordo ferroviario*”).

Si evidenzia che l’infrastruttura del C.S.M.M. risulta allo stato occupato dalla Croce Rossa Italiana e sarà rilasciata dalla stessa entro 15 giorni dalla comunicazione dell’aggiudicazione provvisoria della gara. La comunicazione sarà effettuata a cura del Servizio Infrastrutture DPE018. Per ogni ulteriore dettaglio e approfondimento si rinvia all’*Atto di Accordo e Dichiarazione d’Intenti*” sottoscritto digitalmente tra la Regione Abruzzo e la Croce Rossa Italiana.

La presente descrizione è da intendersi di massima e non esaustiva. Per ogni eventuale dettaglio tecnico o approfondimento si rinvia all’esame della documentazione di progetto, certificati di conformità degli impianti nonché certificato di collaudo presso il Dipartimento Infrastrutture e Trasporti della Regione Abruzzo.

**Il rischio operativo legato alla gestione del C.S.M.M. è interamente in capo al Concessionario in quanto gli unici ricavi del Concessionario provengono dai proventi derivanti dai servizi resi al mercato connessi alla gestione del centro logistico.**

Si specifica che la decorrenza della concessione sarà subordinata al rilascio dell’area da parte delle attuali strutture sanitarie impegnate nell’emergenza COVID.

### **Raccordo ferroviario**

Per quanto concerne il raccordo ferroviario va evidenziato che la Regione Abruzzo ha sottoscritto un protocollo d’Intesa con RFI S.p.A. che prevede, tra gli adempimenti in capo alla predetta società, la progettazione e realizzazione dell’intervento di upgrade tecnologico dell’impianto di Avezzano, con attivazione, che è parte prioritaria del progetto di upgrade tecnologico per l’intera rete ferroviaria regionale, per ogni ulteriore dettaglio e approfondimento si rinvia al citato Protocollo d’Intesa sottoscritto digitalmente tra la Regione Abruzzo e RFI S.p.A..



## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

Il termine previsto per la conclusione delle attività da parte di RFI S.p.A. era giugno 2021, a meno di eventuali cause non imputabili alla diretta responsabilità di RFI S.p.a.

Tuttavia a causa del protrarsi della situazione pandemica, si sono riscontrati dei ritardi nella realizzazione delle opere oggetto dell’Accordo sopra menzionato con uno slittamento iniziale a fine 2022.

Pertanto al fine di rendere fruibile l’infrastruttura logistica del C.S.M.M. di Avezzano in tempi più immediati la Regione Abruzzo ha valutato con RFI una soluzione transitoria per la gestione della circolazione dei convogli da/per l’interporto della Marsica, nelle more della realizzazione del nuovo ACC della stazione di Avezzano e della contrattualizzazione del raccordo secondo quanto previsto dalle DICC come meglio specificato nel documento tecnico, al quale si rinvia per ogni dettaglio, allegato al verbale del 3 giugno 2021 che costituisce appendice al richiamato Protocollo d’intesa stipulato a settembre 2020.

Pertanto nelle more del completamento dei lavori di che trattasi si rappresenta che il regime concessorio avrà presumibilmente inizio dall’01/03/2022 con la modalità transitoria sopra accennata.

### Valore Stimato della Concessione e Importo a base di gara

La determinazione del valore di concessione è effettuata unicamente ai fini di cui all'articolo 35 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché della quantificazione delle garanzie, in quanto la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i servizi resi al mercato in conseguenza della concessione. La stima di seguito riportata, pertanto, è puramente indicativa e predisposta unicamente per le finalità di cui sopra, fermo restando che il concessionario, al quale è in capo il rischio operativo legato alla gestione dei servizi in concessione, attuerà, in totale autonomia, la politica commerciale e di tariffe che riterrà opportuna e necessaria in base alle proprie valutazioni.

Il Valore della Concessione, ai sensi dell’art. 167 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell’IVA, dalla gestione dei servizi oggetto della concessione.

La Regione Abruzzo, al fine di stimare il valore della Concessione di cui trattasi, conformemente ai principi enucleati dal richiamato art. 167, procede all’individuazione del valore di concessione applicando i generali principi di ragionevolezza, proporzionalità e buona amministrazione, secondo



**GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)**

una valutazione di natura necessariamente presuntiva, considerato che non vi sono riferimenti pregressi disponibili trattandosi del primo affidamento in concessione.

Di conseguenza, la Regione ha stimato un prospetto economico sul periodo concessorio di 15 anni al fine di calcolare il valore complessivo del Contratto di concessione e fornire ai concorrenti uno schema di riferimento per elaborare il proprio Piano Economico-Finanziario e costituire la fidejussione prevista.

Il valore della concessione pari, al netto dell’IVA, a € 18.900.000,00, si calcola moltiplicando il fatturato annuo, ottenuto secondo le stime riportate nel prospetto seguente, per l’intera durata del Contratto (15 anni).

<b>ENTRATE</b>	
<b>Vendita dei servizi<sup>1</sup></b>	€ 360.000,00
<b>Rendita delle facilities (locazione fabbricati)</b>	€ 900.000,00
<b>FATTURATO</b>	€ 1.260.000,00
<b>USCITE</b>	
<b>Canone di concessione</b>	
Quota fissa	€ 400.000,00
Quota variabile <sup>2</sup>	€ 37.800,00
<b>Canone RFI</b>	€ 120.000,00
<b>Costi del personale addetto<sup>3</sup></b>	€ 140.000,00
<b>Spese generali<sup>4</sup></b>	€ 104.670,00
<b>Costi di manutenzione<sup>5</sup></b>	€ 135.000,00
<b>TOTALE USCITE</b>	€ 937.470,00
<b>Ammortamento</b>	€ 660.000,00
<b>EBIT/REDDITO OPERATIVO</b>	€ 982.530,00
<b>IMPOSTE (40%)</b>	€ 393.012,00
<b>UTILE NETTO</b>	€ 589.518,00

<sup>1</sup> La voce “Vendita dei servizi” è stimata pari a 3 volte il canone annuo presunto da versare a RFI per l’utilizzo dei binari operativi;

<sup>2</sup> La voce “Canone di concessione – quota variabile” è calcolata pari al valore minimo del 3% del fatturato”.

<sup>3</sup> La voce “Costi del personale addetto” tiene conto della presenza di personale amministrativo, commerciale e di gestione: il cui costo è stimato considerando l’impegno di n. 4 unità al costo medio di 2.500 euro/mese per 14 mensilità.

<sup>4</sup> La voce “Spese generali” è stimata nella misura del 15% dei canoni e dei costi del personale.

<sup>5</sup> La voce “Costi di manutenzione” è stimata nella misura del 0,3/euro/mq/anno.



GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

## Canone

Il Concessionario è obbligato a corrispondere al Concedente il Canone concessorio con cadenza semestrale anticipata decorrente dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna della gestione del C.S.M.M..

Il Canone concessorio annuo si compone di una quota fissa e una quota variabile, quest'ultima oggetto di valutazione in sede di offerta.

La quota fissa annua è pari a € 400.000,00 (quattrocentomila/00), oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, cioè pari, a meno di un arrotondamento, al valore medio della perdita di valore economico del compendio immobiliare calcolato su tutta la vita utile dello stesso fissata in 50 anni.

Tale valore viene determinato con la metodologia di calcolo del deprezzamento, ossia con il metodo di estimo che calcola la progressiva perdita di valore economico in termini reali di una costruzione, di un fabbricato o di un'opera edile in seguito al deperimento fisico, all'obsolescenza funzionale e all'obsolescenza esterna.

Per il calcolo della diminuzione del suddetto valore economico del bene viene utilizzata la formula proposta dall'Unione Europea degli Esperti Contabili (U.E.E.C.) di seguito riportata:

Per il calcolo del valore deprezzato di un fabbricato, dove si tiene conto sia della vetustà fisica che dell'obsolescenza funzionale ci si potrà riferire alla formula seguente:  $V_d = C_r - \bar{k}_1 \cdot C_r - \bar{k}_2 \cdot C_r = C_r \cdot [1 - (\bar{k}_1 + \bar{k}_2)]$

con  $\bar{k}_1 = 0,65 \cdot \frac{k_1}{100}$  vetustà fisica assunta sul 65% dei componenti del fabbricato, con deperimento irreversibile;  $k_1 = \left\{ \frac{\left( \frac{n}{N_1} \cdot 100 + 20 \right)^2}{140} - 2,86 \right\}$ , con  $N_1 = 100$

$\bar{k}_2 = 0,35 \cdot \frac{k_2}{100}$  obsolescenza funzionale assunta sul 35% dei componenti del fabbricato, con deperimento reversibile;  $k_2 = \left\{ \frac{\left( \frac{n}{N_2} \cdot 100 + 20 \right)^2}{140} - 2,86 \right\}$ , con  $N_2 = 50$

Anno ultimo Collaudo: 2016

Cc € 33.582.075,27



**GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)**

k1	34,17
k2	106,97
n	52,00
N1	100,00
N2	50,00
k1	0,22
k2	0,37
Vd	€ 13.550.847,12

Il valore medio della perdita di valore economico del compendio immobiliare calcolato su tutta la vita utile dello stesso fissata in 50 anni, è calcolato con la seguente formula:

$$C = (Cc - Vd)/Vu = € 400.624,56$$

dove:

- Cc è il costo di costruzione di € 33.582.075,27;
- Vd è il valore residuo dell’immobile al termine della vita utile ottenuto dalle formule di deprezzamento sopraindicate di € 13.550.847,12;
- Vu è la vita utile dell’immobile fissata in anni 50.

La quota fissa del canone, come sopra indicato, è soggetto a rivalutazione annuale in relazione all’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie, non comprende i costi delle utenze e ogni altro costo relativo a spese di gestione che restano comunque ad esclusivo carico del Concessionario. Le modalità di pagamento del canone saranno regolamentate nel Contratto di concessione.

Per il primo anno di concessione, la quota fissa del Canone sarà corrisposta in misura pari al 50% dell’importo indicato, e cioè pari a € 200.000,00 (duecentomila/00), oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, al fine di considerare un periodo transitorio, pari ad un anno, necessario ad attivare le iniziative strategiche da parte del gestore per lo sviluppo delle attività di gestione del polo logistico.

La **quota variabile**, da corrispondere annualmente alla Regione con rata posticipata entro il 31 marzo dell’anno successivo a quello di riferimento, è pari all’importo corrispondente alla percentuale,





## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

offerta in sede di gara dal candidato per l’offerta economica, del fatturato effettivamente prodotto nel precedente anno di esercizio, a seguito delle attività di cui alla presente concessione, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge. Il Concessionario deve comunicare, entro il 31 gennaio dell’anno successivo a quello di riferimento, al Dipartimento Infrastrutture e Trasporti il valore del fatturato prodotto. La Regione, a seguito di tale comunicazione, si riserva un periodo di 30 giorni per chiedere eventuali chiarimenti e/o approfondimenti e verifiche del caso al fine di emettere la fattura per l’incameramento del canone.

Il Canone, sia nella quota fissa che in quella variabile, deve essere pagato dietro emissione di fattura secondo le modalità di legge. Ogni ritardo nel pagamento dei canoni del concessionario comporterà a suo carico l’applicazione di un interesse di mora secondo i tassi ex d.lgs. n. 231/2002.

### Caratteristiche dei beni immobili concessi

I beni immobili vengono consegnati al Concessionario, mediante idoneo verbale da redigersi in contraddittorio tra le Parti, nello stato di piena funzionalità e buona conservazione e manutenzione, e, comunque, perfettamente idonei agli scopi inerenti la gestione.

Alla conclusione del periodo di gestione tutti i beni immobili in questione dovranno venire restituiti nelle condizioni di conservazione e manutenzione di cui alla consegna, salvo l’ordinario deterioramento, dietro la redazione di apposito verbale di riconsegna da stipulare in contraddittorio tra le Parti.

Saranno previste ispezioni e verifiche annuali, anche con imposizioni di interventi da eseguirsi nei successivi sei mesi. L’inadempimento può comportare la revoca e la risoluzione in danno.

All'interno dell'area del C.S.M.M., oggetto di concessione, non è consentito lo stazionamento e/o il deposito di merci esplodenti. Per quelle pericolose ci si deve attenere alla normativa di riferimento. Per ciò che concerne le utenze, sarà onere del Concessionario procedere, prima della consegna delle aree, alle relative volture.

Il concessionario potrà procedere, previa autorizzazione del concedente, a richiedere ulteriori servizi di proprio interesse (fibre ottiche, metano ecc...) con oneri a proprio carico e assunzione di relative responsabilità.

### Disponibilità dei beni immobili

Il complesso dei beni indicati viene affidato in uso ai soli fini della gestione del CSMM. La durata del diritto d’uso seguirà la durata del periodo di gestione che sarà di anni 15 (quindici), decorrenti dalla



## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

data di sottoscrizione del verbale di consegna della gestione del CSMM. Alla scadenza della concessione i beni immobili affidati al Concessionario e i relativi impianti fissi ed accessori e quant’altro ancora realizzato, costruito o installato dal Concessionario o dai suoi aventi causa in forza del presente atto e se autorizzati, diverranno de jure di proprietà del Concedente senza obbligo di corresponsione di alcun compenso, spesa o diritto di sorta in capo al Concessionario. Eventuali migliorie proposte dal Concessionario dovranno essere realizzate previa autorizzazione del Concedente e dovranno essere corredate di piani di ammortamento di durata non superiore al periodo di gestione del CSMM. Si intendono esclusi dal trasferimento di proprietà di cui al precedente comma e restano, invece, di proprietà del Concessionario, le apparecchiature non infisse come i mobili, gli addobbi, gli utensili, le scorte e le apparecchiature tipiche delle attività del Concessionario.

### Modalità di svolgimento della gestione

Il Concessionario dovrà garantire le attività di gestione connesse alla logistica quali la pianificazione, l'esecuzione e il controllo dei movimenti e del collocamento delle merci e le attività di supporto relative a tale movimento e collocamento all'interno di un sistema organizzato, prefiggendosi la massima interrelazione con il territorio contermini e garantendo l’accesso e la fruibilità di tutti gli utenti.

Tutte le attività connesse alla gestione del C.S.M.M. dovranno essere svolte direttamente dall’organizzazione del Concessionario e/o dai subappaltatori espressamente indicati in sede di offerta. Prima dell’avvio della gestione è fatto obbligo al Concessionario di verificare ogni adempimento prodromico e di rimuovere eventuali fattori ostativi all’avvio della gestione presso qualsiasi organo competente in base alla vigente normativa: pertanto, da parte del Concessionario, dovrà esservi la perfetta conoscenza non solo di tutte le norme generali e particolari che regolano l’attività di gestione di un Interporto in senso lato, ma anche di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle attività proprie della struttura specifica e della sua gestione.

In ogni caso il Concessionario è tenuto a predisporre una contabilità separata e specificamente riferita alla gestione del C.S.M.M..

Il Concessionario non può utilizzare in via esclusiva le aree, gli immobili e gli impianti oggetto di concessione. Esso si obbliga ad organizzare il servizio di gestione del C.S.M.M. garantendone l’accessibilità e la fruibilità da parte di terzi e la funzionalità nell’intero arco dell’anno senza interruzioni, secondo le migliori modalità tecnico-organizzative e sulla scorta delle condizioni indicate in offerta.



## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

Tutti gli oneri, le tasse e spese come previste per legge, connesse con l’occupazione, la gestione e l’utilizzo del C.S.M.M. saranno sostenute dal concessionario, così come tutti gli oneri, le tasse e spese come previste per legge, connesse alla proprietà del C.S.M.M. di Avezzano, saranno sostenute dal proprietario.

### Oneri di manutenzione

Durante il periodo di gestione, il Concessionario dovrà eseguire a sua cura e spese, anche in ottemperanza a normative sopravvenute, tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, i rinnovi e i ripristini, anche parziali, di tutti i beni oggetto di concessione al fine di garantirne l’ottimale funzionamento e di riconsegnare al Concedente l’infrastruttura in condizioni ottimali di conservazione, manutenzione e funzionamento, salva l’ordinaria usura ed il normale deterioramento. In particolare dovranno essere eseguite tutti gli interventi di manutenzione indicati nel Piano di Manutenzione dell’infrastruttura e del Fascicolo dell’Opera, (Volume n. 5 “*Pianificazioni interventi di manutenzione*”) secondo la cadenza temporale in esso indicato. Di tali interventi si dovrà tenere traccia in apposito registro.

L’adempimento di tali obblighi sarà verificato dalla struttura regionale di riferimento Dipartimento Infrastrutture e Trasporti per conto del Concedente.

Il Dipartimento indicato, anche sulla scorta del Piano di Manutenzione dell’infrastruttura e del Fascicolo dell’Opera, (Volume n. 5 “*Pianificazioni interventi di manutenzione*”), consultabile presso gli uffici regionali del Dipartimento stesso, in caso di accertata mancata o carente manutenzione, potrà ordinare al Concessionario l’effettuazione degli interventi e/o rinnovi, entro un termine perentorio. In ogni caso tre mesi prima della riconsegna degli impianti il Concessionario sarà tenuto ad eseguire una revisione generale e una accurata manutenzione degli impianti stessi. Ogni caso di ritardata, carente o mancata effettuazione delle attività manutentive e dei rinnovi comporterà grave inadempimento contrattuale con il conseguente inizio dell’istruttoria ai fini della comminazione delle penalità previste nel presente atto, ferma ed impregiudicata la facoltà del Concedente di far eseguire gli interventi reputati indispensabili a soggetti terzi in danno del Concessionario.

### Oneri ambientali

Sono a carico esclusivo del Concessionario o di soggetti terzi dallo stesso individuati e comunicati al Concedente, a suo esclusivo onere e spese, il conferimento in apposito sito autorizzato di tutti i prodotti e/o rifiuti creati dallo stoccaggio, la movimentazione o il trasporto di merci e/o prodotti. Tale conferimento dovrà comunque avvenire secondo le vigenti disposizioni di legge con frequenza idonea



**GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)**

ad evitare qualsiasi nocumento a immobili, cose o beni di terzi ovvero pregiudizio all’ambiente. Fanno carico esclusivamente al Concessionario, in particolare, i seguenti oneri:

- a) l’acquisizione delle autorizzazioni previste dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia ambientale e gli eventuali adempimenti prescritti in fase di esercizio (attività di monitoraggio e reporting ambientale, indagini e/o campionature, ecc.);
- b) l’accurata pulizia delle zone di lavoro e di transito sia interno che esterno, inclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità e aree verdi interne al C.S.M.M..

### **Polizza assicurativa sulla gestione**

Il Concessionario risponde direttamente ed interamente di ogni danno che, per fatto proprio o dei suoi dipendenti o a qualsiasi titolo, possa derivare all’Ente concedente o a terzi fruitori del servizio e non. Il Concessionario è obbligato a stipulare, con una Compagnia di primaria importanza e prima dell’inizio della gestione, una polizza assicurativa RCT che tenga indenne il Concessionario da tutti i rischi connessi, a qualsiasi titolo, alle attività di gestione, che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi ovvero a cose di proprietà di terzi nell’esecuzione delle attività e dei lavori svolti nel corso della gestione per i massimali indicati nella tabella di seguito riportata. Si precisa che nella nozione di soggetti terzi andrà ricompreso anche il Concedente e che la polizza in questione dovrà coprire i rischi definiti nella tabella per ulteriori cinque anni successivi alla cessazione della gestione (postuma):

Copertura rischio	Massimale minimo	Data decorrenza
Rischi connessi, a qualsiasi titolo, dalle attività di gestione del CSMM	Euro 5.000.000/00 per sinistro	Data di stipula del verbale di consegna finalizzato alla gestione dell'Infrastruttura
Responsabilità civile per danni a persone nell’esecuzione delle attività di gestione	Euro 2.500.000/00 per persona	Data di stipula del verbale di consegna finalizzato alla gestione dell'Infrastruttura
Responsabilità civile per danni a cose nell’esecuzione delle attività di gestione	Euro 2.500.000/00 per danni a cose ed animali	Data di stipula del verbale di consegna finalizzato alla gestione dell'Infrastruttura



## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

Il Concessionario è obbligato a stipulare, inoltre, una polizza RCO (a favore dei prestatori d’opera dipendenti del Concessionario) con un massimale non inferiore a € 5.000.000 per sinistro con limite non inferiore a € 2.500.000 per persona. Il limite minimo di esposizione annua per tutte le garanzie contratte dovrà essere fissato in € 10.000.000,00. La mancata costituzione delle polizze previste dal presente paragrafo o la loro inefficacia per qualsiasi motivo determina la revoca della concessione e l’escussione della garanzia provvisoria o definitiva prestata dal Concessionario, salva ed impregiudicata ogni azione per il risarcimento di eventuali danni.

### Provvedimenti in materia di personale

Sono a carico esclusivo del Concessionario tutti gli oneri assicurativi, retributivi e previdenziali del personale dipendente, previsti dalla legislazione vigente in materia di lavoro, nonché gli obblighi derivanti dall’osservanza delle disposizioni vigenti in materia di prevenzione di infortuni, sicurezza ed igiene sul lavoro. Il personale addetto alla gestione dovrà essere corrispondente per numero e qualificazione professionale a quello indicato in offerta, e allo stesso saranno applicate le condizioni retributive, previdenziali e assicurative risultanti dai vigenti CCNL di settore.

### Esecuzione di lavori

Qualora il Concessionario intenda realizzare nel corso della gestione, a sua cura e spese, lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria o lavori inerenti la realizzazione di nuove opere e/o modifiche dell’esistente per la migliore funzionalità del C.S.M.M., lo stesso sarà tenuto alla preventiva autorizzazione da parte del Concedente, che vi dovrà provvedere nel termine massimo di 60 giorni naturali e consecutivi, fatta eccezione per quelli urgenti che potranno essere autorizzati “ad horas”, tramite PEC, e con successiva accettazione della loro consistenza e costo dal Concedente e impegno ad eseguire tutte le formalità burocratiche e catastali richiesti dagli interventi da realizzare. Le richieste di autorizzazione per l’esecuzione delle opere di cui al precedente comma dovranno essere corredate di piani di ammortamento di durata non superiore al periodo di gestione del C.S.M.M..

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d’arte, secondo le più attuali tecnologie sulla base degli elaborati tecnici di progetto redatti da tecnici abilitati e dovranno essere eseguiti da imprese qualificate ai sensi di legge. Il Concessionario dovrà provvedere all’acquisizione a propria cura e spese di ogni autorizzazione, nullaosta, parere, visto o altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione dei lavori. Il Concedente resta del tutto estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i suoi appaltatori, fornitori, subappaltatori ed in genere dei terzi, senza che si possa mai da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Concedente medesimo. Il



## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

Concessionario inoltre è vincolato alla stretta osservanza delle vigenti norme di carattere generale, del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i., in quanto applicabile, e impegno ad eseguire tutte le formalità burocratiche e catastali richiesti dagli interventi da realizzare, nonché alle prescrizioni di natura tecnica apposte dagli enti di controllo, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il Concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose in occasione della realizzazione dei lavori, manlevando fin d’ora il Concedente da ogni responsabilità.

Le spese sostenute dal Concessionario per i lavori di manutenzione straordinaria o per i lavori inerenti la realizzazione di nuove opere che resteranno di proprietà della Regione Abruzzo, saranno scomputate dal canone che il Concessionario è tenuto a corrispondere al Concedente.

### Forniture di beni e servizi

Allorquando il Concessionario intenda fornire nel corso della gestione a sua cura e spese, beni e servizi che non rientrino tra le attività oggetto della concessione, lo stesso sarà tenuto alla preventiva autorizzazione da parte del Concedente. Il Concessionario dovrà provvedere all’acquisizione a propria cura e spese di ogni autorizzazione, nullaosta, parere, visto o altro provvedimento autorizzativo necessario per l'erogazione della fornitura dei beni e/o servizi. Il Concedente resta del tutto estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i suoi clienti ed in genere dei terzi, senza che si possa mai da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Concedente medesimo. Il Concessionario inoltre è vincolato alla stretta osservanza delle vigenti norme di carattere generale ed alle prescrizioni di natura tecnica apposte dagli enti di controllo. Il Concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose in occasione dell'erogazione delle forniture, manlevando fin d’ora il Concedente da ogni responsabilità.

### Attività di vigilanza sulla gestione

Il Concedente, attraverso il Dipartimento regionale preposto al controllo vigilerà sul corretto adempimento e sulla regolare gestione delle attività interportuali nonché sul rispetto delle condizioni stabilite in sede di offerta da parte del Concessionario e di quelle derivanti dal presente Capitolato. In particolare, sarà accertata la regolarità degli adempimenti correlati all'effettiva gestione, da parte del Concessionario delle attività, anche ove dette attività siano state sub-affidate a terzi nel rispetto delle procedure, e la regolarità degli adempimenti correlati alle attività. Per l’ipotesi di attività affidate a terzi, il Concessionario è comunque responsabile del corretto svolgimento delle attività sub-affidate ai sensi del d.lgs. n.50/2016 e s.m.i. e delle altre norme vigenti.



## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

Entro il 31 gennaio dell’anno successivo a quello di riferimento, il Concessionario dovrà predisporre relazioni annuali sullo stato della gestione del C.S.M.M., sui dati relativi alle merci movimentate sia su gomma che su ferro, e sui dati afferenti all’impatto ambientale, sull’insorgenza di eventuali contenziosi e su ogni altro fatto di rilievo inerente la gestione stessa.

Le relazioni saranno trasmesse al Dipartimento Infrastrutture e Trasporti, che potrà disporre le audizioni del management del Concessionario ogni qualvolta vorrà acquisire direttamente informazioni e/o dati inerenti la gestione per verificare la congruenza anche con quanto indicato nell’offerta tecnica prodotta dal Concessionario in sede di gara.

In caso di verifiche e di sopralluoghi gli stessi saranno eseguiti anche senza preavviso; l’esito sarà riportato in appositi verbali con cui saranno poste in evidenza le eventuali manchevolezze, i vizi, i difetti e le imperfezioni rilevate e sarà attribuito un congruo termine per porvi rimedio. Qualora al termine della Concessione fossero riscontrate le stesse manchevolezze, vizi o difetti il Concessionario sarà ritenuto inadempiente e il Concedente si riserverà la facoltà di applicare le penalità contemplate nel presente atto. Il Concessionario assicurerà ogni assistenza all’attività del Dipartimento indicato fornendo ogni documentazione richiesta. Tali soggetti, che avranno comunque libero accesso in qualsiasi momento presso il C.S.M.M., potranno visionare, oltre a quelli specificatamente indicati, ulteriori atti e documenti e verificare con gli uffici di direzione del Concessionario l’andamento della gestione.

### Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza delle attività gestionali del C.S.M.M. o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse alla gestione, ed anche in relazione ad attività affidate a terzi sub-affidatari, manlevando in ogni caso il Concedente. Il Concessionario si impegna a farsi garante del Concedente per qualsivoglia giudizio, pretesa o altro che possa essere avanzata anche giudizialmente nei suoi confronti consentendo l’estromissione nei relativi giudizi. Il Concessionario si impegna inoltre ad intervenire e costituirsi nei giudizi eventualmente intentati contro il Concedente a fronte di semplice comunicazione, chiedendo, su parere concorde del medesimo Concedente, l’estromissione dal giudizio di quest’ultimo. Il Concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d’opera e terzi sub-affidatari. Rimane peraltro stabilito che, nei relativi contratti, il Concessionario dovrà imporre, oltreché l’osservanza delle leggi, capitoli e norme





## GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

richiamati nel presente atto, il rispetto preciso di tutti gli obblighi da lui assunti verso il Concedente relativi alla corretta gestione del C.S.M.M..

### Reciproci obblighi di collaborazione

Le Parti reciprocamente si obbligano, ciascuna per la parte di competenza, a mantenere, durante tutto il rapporto contrattuale inerente la concessione, un comportamento ispirato ai principi di lealtà e correttezza. In particolare, il Concessionario si obbliga a segnalare al Concedente tempestivamente, e comunque entro quarantotto ore dall'avvenuta conoscenza, quelle circostanze e fatti che, rilevati nella gestione del servizio, possono impedire o pregiudicare il regolare adempimento dello stesso. Il Concessionario proporrà al Concedente tutte le soluzioni tecniche, amministrative e logistiche per il superamento dei problemi che impediscono la regolare esecuzione della gestione e il regolare conseguimento degli obiettivi di traffico ed economici stabiliti.

### Sicurezza

Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza. A tal proposito il Concessionario dovrà redigere e tenere sempre aggiornato un piano di valutazione e contrasto di rischi contenente l'analisi dei rischi e la strategia di gestione e controllo degli stessi nell'ambito delle attività di gestione dell'Infrastruttura, in rispondenza alla normativa in materia (d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. e ii.).

Si riportano in maniera non esaustiva i principali obiettivi da perseguire in materia di sicurezza:

- a) garantire lo stato di efficienza e la sicurezza degli addetti del soggetto concessionario e dei subappaltatori nonché degli immobili e degli impianti ecc. che costituisce l'impresa (personale, organizzazione, comunicazione, immobili, impianti,...), dei clienti e di tutti gli altri soggetti addetti ai servizi all'interno dell'area;
- b) verificare, in presenza di un evento negativo, se la strategia precedentemente attuata abbia retto all'impatto e, se non lo ha fatto, cosa non ha funzionato, quali e quanti danni ha prodotto, dove e cosa è necessario correggere, in che modo recuperare i danni indebitamente subiti. Per il personale alle dipendenze del Concessionario dovranno trovare integrale applicazione le vigenti norme in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro. Prima dell'inizio della gestione, sulla scorta delle informazioni e della documentazione assunta, il Concessionario provvederà a tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e della normativa vigente al momento, provvedendo ai necessari adeguamenti nell'utilizzo di beni mobili o immobili. Il medesimo Concessionario sarà obbligato, a propria volta, a informare e





**GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)**

formare i propri dipendenti in merito alla normativa sulla prevenzione dagli infortuni sul lavoro e quindi, come previsto, a vigilare attentamente affinché se ne osservino scrupolosamente le disposizioni. Inoltre, il Concessionario si obbliga a garantire, in osservanza al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., la completa sicurezza durante l’esercizio della gestione e l’incolumità delle persone addette al servizio stesso e di qualsiasi soggetto terzo rispetto al medesimo Concessionario, sia esso personale della stessa Concedente o di società e soggetti terzi, per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone e/o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando il Concedente da ogni responsabilità. Con specifico riferimento alle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., il Concessionario assumerà sempre la veste di committente e di responsabile dei lavori esonerando del tutto il Concedente da ogni responsabilità in materia;

- c) il Concessionario è obbligato a redigere il Documento Unico per la Valutazione del Rischio da Interferenze (DUVRI) in ottemperanza all’art. 26, comma1, lettera b) del citato d.lgs. 81/2008.

## **Penali**

Il Concedente applicherà, a carico del Concessionario, penalità in ogni caso di grave inadempimento contrattuale. In particolare, costituiranno presupposti per la comminatoria di penalità le seguenti ipotesi:

- mancata effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria, dei rinnovi totali o parziali dei beni immobili ed impianti di proprietà del Concedente oggetto di concessione;
- mancata effettuazione delle attività di monitoraggio ambientale post operam di cui al Capitolato;
- mancata fruizione degli spazi scoperti destinati alla sosta degli automezzi pesanti e/o allo stoccaggio di contenitori da parte di terzi per fatti imputabili alla condotta del Concessionario;
- sospensione anche parziale delle attività di gestione del C.S.M.M. per fatti imputabili alla condotta del Concessionario;
- caratteristiche peggiorative della gestione sotto il profilo operativo, tecnico o economico rispetto alle previsioni contenute nell’offerta e nel piano economico finanziario che siano riferibili alla colposa condotta del Concessionario;
- ritardo nei pagamenti del canone;
- ritardo nella trasmissione della relazione annuale di gestione;



**GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE OPERATIVA  
DEL CENTRO DI SMISTAMENTO MERCI DELLA MARSICA  
UBICATO NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ)**

- ritardata e/o mancata richiesta di autorizzazione ove necessaria secondo il presente Capitolato;
- ritardata e/o mancata consegna della documentazione richiesta dal R.U.P.;
- ogni altro inadempimento dovuto per legge o per l’applicazione del contratto reggente i rapporti con il concedente, anche per le omissioni o irregolarità nei trattamenti obbligatori dei dipendenti del Concessionario e dei suoi subappaltatori o incaricati.

Le penalità saranno comminate in esito ad un procedimento in contraddittorio con il Concessionario stesso e la Regione per il tramite del Dipartimento Infrastrutture e Trasporti volto ad appurare l’effettiva imputabilità dell’inadempimento alla condotta del Concessionario e la gravità dell’inadempimento.

L’entità delle penali da applicare ad ogni singolo evento e alle singole fattispecie potranno variare da un minimo di € 500,00 (euro cinquecento/00) ad un massimo di € 10.000,00 (euro diecimila/00). Nel caso di indebita sospensione anche parziale delle attività di gestione di cui al punto d) verrà comminata una penalità di € 500,00/giorno (euro cinquecento/00 al giorno) fino al quinto giorno; dal sesto al quindicesimo l’entità della penale sarà di € 1.000,00/giorno (euro mille/00 al giorno); dal quindicesimo al trentesimo giorno la penale sarà di € 2.000,00/giorno (euro duemila/00 al giorno). Dal trentunesimo giorno di sospensione anche parziale della gestione per fatto imputabile al Concessionario sarà facoltà del Concedente procedere alla risoluzione del contratto di concessione di gestione del C.S.M.M..

### **Riservatezza**

L’aggiudicatario si impegna ad osservare la piena riservatezza su informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi eventualmente forniti dalla Regione Abruzzo, da Enti e Amministrazioni pubbliche e da Associazioni o altri Enti partecipanti al progetto e/o eventualmente interessati dalle attività.