

	REPUBBLICA ITALIANA	
	AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE	
	BERGAMO – LECCO –SONDRIO	
	Sede Legale: Via Mazzini n. 32/a – 24128 Bergamo	
	Repertorio n. 283	
	CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE	
	ESECUTIVA, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E GESTIONE	
	DI N. 15 ALLOGGI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN LECCO VIA	
	DELL'EREMO N. 26 DA DESTINARE AD HOUSING	
	UNIVERSITARIO DI CUI AI FONDI PNRR – MISSIONE 4	
	"ISTRUZIONE E RICERCA", COMPONENTE 1 "POTENZIAMENTO	
	DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI	
	NIDO ALLE UNIVERSITÀ", INVESTIMENTO 5 "STUDENT	
	HOUSING FUND" AI SENSI DELL'ARTICOLO 176 E SEGUENTI	
	DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I. CIG BB6546BAE4 CUP	
	B14D26000700004	
	L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno 6 (sei) del mese di	
	agosto presso l'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA	
	RESIDENZIALE di Bergamo – Lecco – Sondrio, avanti a me	
	Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre, Ufficiale Rogante, ai	
	sensi dell'art 12, comma 7, lettera g) della L.R. 16/2016, sono	
	comparsi i signori:	
	a)Ing. Corrado Zambelli nato il OMISSIS a OMISSIS C.F.	
	OMISSIS, nella sua qualità di Rappresentante Legale	
	dell'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI	
	1	

BERGAMO – LECCO – SONDRIO, con sede in BERGAMO Via Mazzini n. 32a, partita IVA 00225430164, di seguito denominata «Ente Concedente», ivi domiciliato per la carica, che agisce ai sensi dello Statuto approvato dalla Giunta Regionale con delibera N° X/3912, nella seduta del 24.07.2015;

b) Risiede Frascogna nato l' OMISISS a OMISISS, C.F. OMISISS, nella sua qualità di Amministratore Unico della ALLOGGI DEL LARIO S.R.L. con sede in MILANO Via Lupetta n. 2, C.F. e P.I. 14851200965, di seguito denominata «Concessionario», domiciliato per la carica presso la società che rappresenta.

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale Rogante sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

Concedente e Concessionario di seguito anche "Parte" (individualmente) o "Parti" (congiuntamente)

PREMESSO CHE

1. l'intervento è incluso nel programma triennale dei lavori pubblici 2026 - 2028 e nell'elenco annuale 2026 di cui all'articolo 37 del Codice;

2. con Determinazione del Direttore Generale n. 251 del 10 aprile 2026, esecutiva ai sensi di legge, il Concedente ha

approvato il progetto di fattibilità tecnico economica ed il relativo quadro tecnico economico dell'intervento di manutenzione straordinaria su alloggi di proprietà ALER Bergamo Lecco Sondrio siti in Lecco, via dell'Eremo n. 26 da destinare ad housing universitario;

3. con Determinazione del Direttore Generale n. 279 del 23 aprile 2026 è stata autorizzata l'indizione della procedura per l'affidamento in Concessione della progettazione esecutiva, della manutenzione straordinaria e della gestione degli alloggi di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio siti in Lecco, via dell'Eremo n. 26 da destinare ad housing universitario, mediante procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71, del Codice da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 108 e 193, comma 8 del Codice;

4. il Bando di gara è stato pubblicato, a livello europeo, in data 27 aprile 2026 sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea (GUUE) n. 81/2026 e, a livello nazionale, in data 28 aprile 2026 sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale (PVL) della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) dell'ANAC, sulla piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia (procedura ID 218608078) e sul sito istituzionale dell'ente concedente;

5. con Determinazione del Direttore Generale n. 366 in data

29 maggio 2026 è stato individuato l'operatore RTI costituendo composto dagli operatori RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. C.F. e P.I. 05710791210 (CAPOGRUPPO-MANDATARIA) e IMMOBILIARE ACANTO S.R.L. C.F. e P.I. 05480860963 (MANDANTE) quale aggiudicatario finale della Concessione, ai sensi degli artt. 17, comma 5, e 193, comma 11, lett. b) del Codice quale soggetto che ha presentato la migliore offerta;

6. in data 30.07.2026, ai sensi delle Premesse del Disciplinare di Gara e dell'articolo 194 del Codice, con atto a rogito del Notaio Pasquale Cante in Sant'Antimo (NA) Repertorio n. 78640 Raccolta n. 32734, è stata costituita la Società di Scopo "ALLOGGI DEL LARIO S.R.L." con capitale sociale di euro 50.000,00, sede legale in Milano Via Lupetta n. 2, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese 14851200965, la quale è subentrata a titolo originario nella posizione del Concessionario;

7. le Parti intendono disciplinare mediante apposito Contratto la Concessione per la progettazione esecutiva, la manutenzione straordinaria e la gestione degli alloggi di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio siti in Lecco, via dell'Eremo n. 26 da destinare ad housing universitario;

8. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari a 1.655.318,00 euro e, in particolare, i costi di progettazione pari a 120.000,00 euro e quelli di costruzione

pari ad euro 1.349.450,00; la durata della Concessione;
l'importo e le modalità di corresponsione dei Corrispettivi; e gli
altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario;
Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra il Concedente ed
il Concessionario (le "Parti").

2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e
sostanziale del Contratto.

3. I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato 1, che le
Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non
materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte
integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui
integralmente richiamati.

4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si
applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.

5. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni
contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti
Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

2. DEFINIZIONI

1. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato 2, ove
utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al
singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito
nell'Allegato medesimo.

3. CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;

b) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;

c) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

d) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 18 del Codice.

2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.

3. Non è ammessa la cessione del Contratto.

4. OGGETTO

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione della progettazione esecutiva, della manutenzione straordinaria e della gestione degli alloggi di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio siti in Lecco, via dell'Eremo n. 26 da destinare ad housing universitario. Il valore della Concessione è pari a euro 4.190.980,00 (quattromilionicentonovantamilanovecentootanta/00).

2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:

a) la predisposizione del Progetto Esecutivo;

b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;

c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;

d) la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;

e) la gestione dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione V.

3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in

conformità alle previsioni del Contratto.

4. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile, salvo quanto previsto all'articolo 18.

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

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

7. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

5. DURATA ED EFFICACIA

1. Il Contratto scadrà al termine del 12° (dodicesimo) anno dalla fine dei lavori di ristrutturazione degli immobili. La durata del Contratto, nel rispetto del Cronoprogramma, è data da: 1 (uno) mese per la progettazione esecutiva, 4 (quattro) mesi per la fase di costruzione e 12 (dodici) anni per la Gestione dell'Opera, ferme le variazioni dovute all'applicazione degli articoli 19 e 24.

2. La durata del Contratto decorre dalla data del verbale di presa in consegna degli immobili, sottoscritto in contraddittorio da un rappresentante di ciascuna Parte.

3. La durata della fase di cantiere dovrà essere tale da garantire inderogabilmente la messa a disposizione dei posti letto entro e non oltre il 15 maggio 2027 o altro termine che sarà indicato da Cassa Depositi e prestiti.

4. Tale termine è considerato essenziale ai sensi dell'art. 1457 c.c., in quanto connesso al raggiungimento dei target della Missione 4, Componente 1, Investimento 5 del PNRR.

5. La gestione dei posti letto potrà avvenire prima del termine di cui al comma 3, qualora le unità immobiliari risultino adeguate e pronte alla locazione.

SEZIONE II- SOCIETA' DI SCOPO

6. SOCIETA' DI SCOPO

1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula del

Contratto, dichiara e garantisce quanto segue:

a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Scopo ai sensi dell'articolo 194 del Codice e ha un capitale sociale di euro 50.000,00 versato per euro 12.750,00 nella misura del 25,50%;

b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Scopo è così suddivisa tra i soci:

- soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA:

- RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. (quota 50% di partecipazione);

- soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione:

- IMMOBILIARE ACANTO S.R.L. (quota 50% di partecipazione);

Il Concessionario garantisce che i soci cui sono affidati direttamente i lavori, indipendentemente dalla relativa quota di partecipazione alla Società di Scopo, li eseguano nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di Offerta.

2. Il Concessionario si impegna a:

a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Scopo risultante dal libro dei soci;

b) trasmettere annualmente al Concedente la visura camerale

aggiornata;

c) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre 60 giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;

d) mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro 50.000 (euro cinquantamila/00) e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;

e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;

f) comunicare al Concedente entro il termine perentorio di 20 giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione

del socio ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lett. b), fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'articolo 27.

7. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI SCOPO

1. La cessione delle quote ai sensi dell'articolo 194, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Scopo e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera.

b) nei casi di sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di Gara e deve essere individuato dal Concessionario entro 30 giorni dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di 20 giorni. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;

c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno

concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di Scopo in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a), previa autorizzazione del Concedente, fatta eccezione per le ipotesi di cui al comma 1, lettera c), da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al comma 1, lettera b), sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale del socio subentrante.

3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione del Concessionario, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.

4. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal codice civile per il tipo di società all'uopo

costituita.

5. In caso di mutamento della compagine sociale in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 31, comma 2, lettera h).

8. RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI SOCI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 194, comma 3, del Codice, i soci della Società di Scopo restano solidalmente responsabili con la Società di Scopo nei confronti del Concedente.

SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL

CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

9. AUTORIZZAZIONI

1. Qualora al Concedente competano, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, gli aggravi in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravi comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27.

2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva

tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In tale ultima ipotesi, gli aggravii in termini di costi e tempi restano in ogni caso a carico del Concedente.

3. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

10. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

1. Compete al Concedente:

a) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;

b) nel rispetto della previsione dell'art. 15 dell'Avviso di CDP per gli studentati, è ammessa la variazione delle unità

immobiliari assegnate dopo la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo della CDP, qualora si rendano necessarie, su richiesta di una delle Parti, per le caratteristiche dell'intervento, per le relative attività, per il rispetto delle tempistiche massime di realizzazione dell'intervento (difformità catastali, inadeguatezza alla destinazione a studentato, occupazioni abusive, indisponibilità materiale dell'alloggio, criticità strutturali dell'alloggio, ecc.). Spetta al concessionario perfezionare la domanda di variazione che deve essere trasmessa alla CDP.

c) porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;

d) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi dell'articolo 11, corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 9 entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;

e) approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 18;

f) nominare il RUP, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 15 del Codice;

g) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra

gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;

h) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;

i) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi degli articoli 23;

b) ogni informazione e documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;

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

d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 34.

11. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione, alla realizzazione e alla gestione dell'Opera.

2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:

a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;

b) aver valutato e condiviso il PFTE, approvato dal Concedente, e i relativi allegati, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso

eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, i vizi della progettazione, ancorché redatta dal Concedente, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso;

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

a) redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni degli atti tecnici e progettuali approvati dal Concedente e condivisi dal Concessionario in sede di gara;

b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 5 relativo alla Fase di Progettazione. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di 1 (uno) mese dalla data di efficacia del Contratto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;

c) acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 2;

d) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 3;

e) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;

f) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali;

g) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;

h) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;

i) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;

l) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;

m) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento del contratto e a comunicarne gli esiti con cadenza annuale al Concedente.

4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo

svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel decreto ministeriale di finanziamento.

5. Il Concessionario si impegna a rimborsare l'onere pari al 1% del valore complessivo della concessione posto a base di gara a ALER per il supporto al RUP di cui all'articolo 15, comma 6, del Codice, pari a € 41.946,50. Il Concessionario si impegna a effettuare il rimborso entro il termine perentorio di 60 giorni successivi alla sottoscrizione del contratto di concessione e la mancanza del rimborso costituisce inadempimento allo stesso. Il Concessionario si impegna altresì a versare a ALER l'incentivo per funzioni tecniche di cui all'art. 45 del Codice entro i termini e con le modalità previste dal Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche di ALER BG-LC-SO, come da disciplinare quantificato in € 67.114,40.

6. Il Concessionario si impegna altresì a:

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

b) fornire al RUP e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;

c) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il RUP e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;

d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

(i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;

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

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

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

e) inviare annualmente le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n. 9 recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività

dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato",

7. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 5, lettera e).

12. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

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

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

b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.

c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto

adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;

d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

13. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare il conto corrente dedicato in via esclusiva al Contratto, sul quale devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del conto o dalla prima utilizzazione dello stesso per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità, specificando nome e cognome e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detto conto;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;

d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il CIG (BB6546BAE4) e il CUP (B14D26000700004).

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 32 del Contratto.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori,

i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia territorialmente competente qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG e CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché gli stessi vengano riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

14. FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevedibili e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle

obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di

imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 19 e 24. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27.

Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 29. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui all'articolo 29.

Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

15. ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 188 e 194, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.

3. L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;

b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta;

c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del 2%, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.

4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo

188 del Codice.

5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.

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

16. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

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

2. Il Responsabile Unico del Progetto sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice.

Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice. Tali funzioni e

compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

17. COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un dipendente di ALER nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 116 del Codice.

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

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

4. Del Collaudo in Corso d'Opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.

5. Entro massimo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 116, comma 2, del Codice.

18. MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 189, commi 1 e 2, del Codice:

a) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un

cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;

b) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;

c) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 189, comma 1, lettera d);

d) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lettera e);

e) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 14, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.

2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del relativo Progetto. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezzo regionale vigente. In mancanza di singole voci nel prezzo, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezzi ufficiali di carattere locale, quali Comune o Camera di Commercio. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezzo, il Concedente può attivare la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal

Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi.

3. I lavori di cui al comma 1, lettera c), concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario, nei seguenti casi:

a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;

b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;

c) rinvenimenti imprevisti o non prevedibili;

d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;

e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;

f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica

amministrazione;

g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici;

4. I Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del relativo Progetto. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la procedura di Value Testing di cui al comma 2. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del relativo Progetto. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.

5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

6. Le modifiche di cui al presente articolo:

a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 27, comma 3;

b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 27.

7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 189, comma 4 del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi.

19. SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE

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

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

come di seguito individuate:

i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

iii) ritrovamenti archeologici;

iv) sorprese geologiche;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 14.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

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

4. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni

pari a quello di durata della sospensione.

5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27.

6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata

dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

7. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del progetto entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

20. DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla

prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione, salvo diversa disposizione del Concedente ai fini del rispetto del decreto di finanziamento.

2. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale corrispondente allo 0,01% dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.

3. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 28.

4. Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al valore del 5%, da computare sull'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 31.

5. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

SEZIONE V – GESTIONE

21. FASE DI GESTIONE

1. La gestione dei Servizi di cui all'articolo 22 ha inizio a seguito del Collaudo dell'Opera con esito positivo, previa consegna dell'Opera e nel rispetto delle previsioni del decreto di finanziamento.

2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti

del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma

3. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

3. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;

b) i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni contrattuali e del decreto di finanziamento.

c) i Servizi possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.

4. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II e il possesso dei requisiti di cui agli articoli 100 e 103 del Codice.

22. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità dell'Opera e tutti i Servizi Accessori alla

Disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo le previsioni degli atti di gara, dell'offerta e del decreto di finanziamento e della normativa relativa al finanziamento MIUR e C.D.P.

2. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione".

3. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Opera dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera per tutta la durata del Contratto.

23. FORNITURA DEI SERVIZI ACCESSORI ALLA DISPONIBILITÀ

Non applicabile.

24. SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire

temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:

i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 14.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la

Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il Servizio in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il Servizio che non può essere prestato nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza degli Eventi.

4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura dei Servizi sospesi, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Progetto, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

25. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire l'Opera fino

alla scadenza del Contratto, corrispondendo al Concedente il margine operativo lordo pari a euro 253.401,00 offerto in sede di gara con la seguente cadenza:

1° anno di gestione euro 19.000,00

2° anno di gestione euro 19.361,00

3° anno di gestione euro 19.728,86

4° anno di gestione euro 20.103,71

5° anno di gestione euro 20.485,68

6° anno di gestione euro 20.874,91

7° anno di gestione euro 21.271,53

8° anno di gestione euro 21.675,69

9° anno di gestione euro 22.087,53

10° anno di gestione euro 22.507,19

11° anno di gestione euro 22.934,83

12° anno di gestione euro 23.370,59

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

26. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:

- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto

(VAN) dell’Azionista pari rispettivamente a 8,337% ed euro 195.955;

- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto pari rispettivamente a 15,84% ed euro 199.260;

- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a 1,10;

- Loan Life Cover Ratio (LLCR) il cui valore minimo è pari a 0,60.

27. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell’articolo 192 del Codice, qualora si riscontri un’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all’articolo 26 rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

a) l’entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell’Opera e dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e sul relativo regime tributario;

- b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all'articolo 9 non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
- c) i casi di sospensione di cui all'articolo 20, comma 5, e 27, comma 6, lettera b), ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente 180 giorni in Fase di Costruzione e i 90 giorni in Fase di Gestione;
- d) le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 14, comma 3;
- e) le modifiche al Contratto di cui all'articolo 18, comma 6, lettera b).

2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

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

a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;

b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;

c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

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

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

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di

comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 35. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 35, comma 2.

SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E

GARANZIE PER I FINANZIATORI

28. CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del Codice del Codice. La predetta garanzia, n. 2026TG02003756 rilasciata da ZAVAROVALNICA TRIGLAV D.D. in data 27.07.2026, è pari a € 188.759,25.

2. Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai

sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

29. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice, a copertura:

(i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari all'importo del contratto relativo alle opere.

(ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari al 5% della somma assicurata per le opere, con un minimo di euro 500.000,00;

2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.

3. Il Concessionario si impegna a stipulare o a far stipulare ai Professionisti incaricati una polizza assicurativa a copertura dei

rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro 2.000.000,00. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del PFTE che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui al presente comma si applica anche in caso di Varianti in corso d'opera.

4. Il Concessionario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.

5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro 5 milioni per sinistro ed euro 5 milioni per persona e per danni a cose, per tutta la durata della

Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;

c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

6. Il Concessionario si impegna a stipulare tutte le polizze

previste dalla normativa vigente ivi compresa la polizza catastrofale.

7. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:

a) almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 117, comma 10, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;

b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 117, comma 9, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

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

9. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna

riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

10. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.

11. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. In tal caso, il Concedente è autorizzato, previa comunicazione al Concessionario, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti deducendo i relativi importi dal Corrispettivo. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

12. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 31 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

13. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carenza,

scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

SEZIONE VIII- VICENDE DELLA CONCESSIONE

30. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 3, lettere b) ed e), da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 15 giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

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

4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni

diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

5. Come specificato nella documentazione di gara, l'intervento è finanziato a valere sulla gestione dei primi tre anni dal contributo PNRR (M4.C1 – Investimento 5 "Student Housing Fund"), la richiesta e l'ottenimento del quale sono attività che spettano al Concessionario aggiudicatario, che vi provvede direttamente in qualità di soggetto beneficiario finale.

6. Il presente Contratto è sospensivamente condizionato all'ottenimento del finanziamento di cui all'Avviso Pubblico CDP del 19 gennaio 2026, noto alle parti, e alla pedissequa sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo, entro il termine del 15 maggio 2027, o entro quello successivamente determinato da Cassa Depositi e Prestiti.

7. In caso di mancato avveramento della condizione nel termine predetto il Contratto non acquisterà alcuna efficacia e resterà definitivamente privo di effetti.

8. Le Parti possono concordare che, in caso di mancato finanziamento da parte della Cassa Depositi e Prestiti il Contratto acquisterà efficacia ed effetti, previa verifica dell'equilibrio economico-finanziario del PEF e adeguamento delle opere da eseguire nelle unità immobiliari, senza oneri aggiuntivi da parte del Concedente e con finanza a carico del

Concessionario.

31. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto all'articoli 30, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. La diffida ad adempiere deve essere comunicata al concessionario all'indirizzo di posta elettronica certificata e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:

a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione ai sensi dell'articolo 20, comma 4;

b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;

c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave

danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione ai sensi del Documento denominato "Capitolato di Gestione";

d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni o coperture assicurative di cui agli articoli 28 e 29;

e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;

f) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 11, comma 6, del Codice, e fiscali;

g) mutamento della compagine sociale della Società di Scopo ai sensi dell'articolo 7 in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente;

h) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 5;

i) perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94, 95, 97, 98 del Codice;

l) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.

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

a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

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

b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio

all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e); (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire

esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

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

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

a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;

c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 94, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;

d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

2. Nei casi di cui al comma 1, si applica l'articolo 31, comma 3.

33. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata al RUP all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concedente.

2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria dell'Opera, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a 12 mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 176, comma 5-bis, del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 176 comma 5-bis del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione

ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende

al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 90 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

34. REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario.

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 33, commi 3 e 4.

3. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme di cui all'articolo 33, commi 3 e 4, ai sensi dell'articolo 176, comma 6, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.

35. RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 27, comma 5, la Parte interessata recede dal Contratto.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;

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

All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione

ai costi necessari affinché i Lavori e i Servizi possano essere realizzati ed erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.

4. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione l'Opera in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-bis, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

36. EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, delle Opere e relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel

medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle predette Opere, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità.

2. In caso di cessazione anticipata del Contratto il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori, che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, il Concessionario dà evidenza al Concedente della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del Corrispettivo a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla perizia. La mancata costituzione della riserva e la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente

comma entro il termine indicato dal Concedente all'esito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento del Concessionario.

3. Nelle more dell'individuazione di un eventuale Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

37. MONITORAGGIO

1. Al fine di consentire al Concedente il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente Contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi, il Concessionario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 3, lettere n) e p), e comma 7.

38. COMUNICAZIONI

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

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

a) per il Concedente: ufficio.appalti@pec.alerbg.it;

b) per il Concessionario: alloggi del lario srl@lamiappec.it

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

ULTERIORI ARTICOLI DA DISCIPLINARE

39. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dalla applicazione del presente contratto, le parti riconoscono la competenza del foro di Bergamo.

40. RINVIO AL CODICE CIVILE E AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI

Per quanto non disciplinato dal presente contratto e dagli allegati, le parti convengono che si farà riferimento al codice civile e al D Lgs 36/2023.

IL CONCEDENTE ALER DI BERGAMO – LECCO – SONDRIO nella persona dell'Ing. Corrado Zambelli

IL CONCESSIONARIO ALLOGGI DEL LARIO S.R.L. nella persona di Risiede Frascogna

L'UFFICIALE ROGANTE Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

Il presente atto è firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

DEFINIZIONI

Allegati: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l'elenco dei Documenti Contrattuali (Allegato 1), le definizioni (Allegato 2), la matrice dei rischi (Allegato 3).

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: la variazione dei presupposti o delle condizioni di equilibrio della Concessione che, al verificarsi di un evento di disequilibrio, dia luogo a:

(i) con riferimento al parametro DSCR: variazione di almeno 10% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

(ii) con riferimento al parametro LLCR: variazione di almeno 10% rispetto al parametro valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

(iii) con riferimento al parametro TIR di Progetto o di Azionista: variazione di almeno 10% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto; o

(iv) con riferimento al parametro VAN di Progetto o di Azionista: variazione di almeno 10% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto.

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo

necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dell'attività primaria o alla prestazione dei Servizi qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento della Concessione;

Capitolato di Gestione: indica l'allegato al Contratto costituito dal Capitolato di gestione tecnica e funzionale dell'Opera e dei Servizi;

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;

Codice: il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di

Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di

ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Collaudo in Corso d'Opera: il collaudo dell'Opera obbligatorio

nei contratti di concessione ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera

e sono erogati i Servizi;

Concessionario: l'aggiudicatario della Concessione ai sensi del

Contratto e la Società di Scopo a seguito del subentro

all'aggiudicatario;

Concessione: il rapporto tra Concedente e Concessionario

regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 176 e ss del Codice;

Consegna dei Lavori: l'atto con cui il Concessionario viene

impresso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione

dell'Opera oggetto di Concessione, attestato mediante

redazione del verbale di consegna;

Contratto: il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli

Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i

termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti

nell'ambito della Concessione;

Contratto di appalto: è il contratto che intercorre tra il

Concessionario (che è anche amministrazione aggiudicatrice) e

l'esecutore dei lavori quando il Concessionario stesso non

esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a

terzi;

Contratto di subappalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che non è amministrazione aggiudicatrice) e gli esecutori dei lavori quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;

Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

Direttore dei Lavori: il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

Direttore dell'Esecuzione: figura diversa dal Responsabile del Progetto, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del

contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;

Disponibilità dell'Opera: la piena ed effettiva fruibilità dell'Opera assicurata attraverso la relativa gestione, nel rispetto degli indicatori tecnici e funzionali indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi;

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati:

Documentazione Progettuale: il Progetto di fattibilità tecnica ed economica e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei 6/12 mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di 6/12 mesi;

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico

finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai
 sensi e per gli effetti dell'art. 192 del Codice, determinato sulla
 base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano
 Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura
 di revisione del Contratto, e rappresentato dai valori degli
 Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;
 Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio
 dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data
 di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;
 Fase di Gestione: il periodo intercorrente fra la data di
 emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la data
 di scadenza della Concessione;
 Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di
 efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;
 Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del
 Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55,
 recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e
 ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle
 amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da
 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n.
 244";
 Finanziatori: gli istituti di credito o gli enti finanziatori che
 hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di
 Finanziamento o gli altri finanziatori terzi della Società di
 Progetto, inclusi i titolari di titoli o obbligazioni emessi ai sensi

e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo;

Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

Forza Maggiore: fatti e atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

Indicatori di Equilibrio: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi, in tutto o solo alcuni, dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

LLCR (Long Life Coverage Ratio): con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

Manutenzione Ordinaria: fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;

Manutenzione Straordinaria: fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse

all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità;

Messa in Esercizio: la data di effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi, risultante da atto formale del Concedente a seguito di comunicazione del Concessionario;

Offerta: tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione;

Opera: l'opera oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente;

Parti: il Concedente e il Concessionario;

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato, comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

Piano di Manutenzione dell'Opera: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 41 del

Codice. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. É costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Progetto: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica: il progetto di cui all'art. 41 del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre ovvero è posto a base di gara;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 41 del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre;

Programma Manutentivo: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;

Quadro Economico dell'opera: il documento che deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del progetto o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva

della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del Codice; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 45 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell'art. 93 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa gestione, con l'indicazione: a) dell'arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico del concessionario e inseriti nel quadro economico e suddivise in spese per lavori; c) dell'eventuale prezzo che l'amministrazione prevede di riconoscere per consentire al Concessionario di perseguire l'Equilibrio Economico Finanziario; d) dell'eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento o a titolo di prezzo dei beni; e) dei costi

della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza.

Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità, i Servizi a Tariffa e i Servizi Commerciali;

Società di Scopo: ALLOGGI DEL LARIO S.R.L., partecipata dai soggetti RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. e IMMOBILIARE ACANTO S.R.L. e costituita ai sensi dell'articolo 194 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale.

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento contabile,

predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dalla normativa vigente;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell’Azionista: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Value Testing: il metodo adottato per definire il valore dell’incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato metedo;

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell’arco del periodo della Concessione;

VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: il valore creato o disperso, in termini monetari, dall’investimento effettuato dagli azionisti nell’arco del periodo della Concessione,

Varianti: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l’amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d’opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 18 del Contratto.