

**COMUNE DI COLLIO**

**CONVENZIONE ATTUATIVA PER LA GESTIONE DELLA VIABILITÀ ESISTENTE  
IN LOCALITÀ PIAN DELLA PIETRA NEL COMUNE DI COLLIO (BS)**

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA**

**Il COMUNE di COLLIO**, di seguito denominato Comune, con sede in P.zza Zanardelli  
24 - Codice Fiscale 00850830175 nella persona del Sindaco Mirella Zanini.

e

\_\_\_\_\_, di seguito denominato Concessionario, con sede a  
\_\_\_\_\_, partita IVA e codice fiscale n. \_\_\_\_\_, nella  
persona del titolare \_\_\_\_\_.

**Premesso che**

- Il Comune è proprietario del mappale 24 del foglio 7 e dei mappali 9-11-38-39-40 e 72 del foglio 14 in località Bonardi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29/03/2019, il Comune ha approvato uno studio di fattibilità che prevede la creazione di piani laterali in modo da collocare lungo tale viabilità di penetrazione della lunghezza di 250 metri circa due file contrapposte di posti auto a pettine per circa 170 posti auto totali, oltre ad una piccola rotatoria di inversione di marcia finale.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione disciplina il rapporto tra il Comune e il Concessionario in merito all'esercizio del servizio di gestione della viabilità esistente in località Pian della Pietra nel comune di Collio (BS) finalizzato alla realizzazione di spazi di manovra e di sosta temporanea per la sicurezza viabilistica del comprensorio del Maniva, comprensivo della posa di segnaletica culturale e turistica. Sull'Area può potrà essere collocato esclusivamente un Box per la biglietteria con esclusione di ogni altro manufatto o destinazione.

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha la durata prevista di anni 30 e decorre dalla data della sua sottoscrizione.

E' fatta salva la facoltà del Comune di recedere anticipatamente dalla presente convenzione decorsi due anni dalla data della sua sottoscrizione. In caso di esercizio della predetta facoltà di risoluzione anticipata, le parti dovranno definire di comune accordo la somma che il Comune dovrà versare al Concessionario in relazione alla quota di ammortamento degli investimenti ancora esistenti.

## **ART. 3 - ATTIVITA' DI COMPETENZA DELLA SOCIETA'**

Il Concessionario si impegna ad erogare il servizio, oggetto della presente convenzione, nel rispetto degli obblighi previsti:

1. Recepire eventuali richieste di variante da parte dell'Amministrazione;
2. Realizzazione Progetto Esecutivo e Piano della Sicurezza entro 30 gg dall'aggiudicazione e quindi non oltre Maggio 2020;
3. Realizzazione delle Opere comprensive di ogni onere per le autorizzazioni eventualmente necessarie: la Direzione Lavori, Il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, i Collaudi e le prove dei materiali. Il termine ultimo per l'inizio dei lavori è previsto entro 60 gg dall'aggiudicazione e quindi non oltre 01 Giugno 2020;
4. Eseguire la posa di segnaletica turistica e culturale per la valorizzazione del Sentiero della Grande Guerra e l'indicazione dei siti di interesse naturalistico dell'ambito.
5. Condurre la gestione trentennale dell'opera, in modo da garantirne la fruizione ed il decoro pubblico senza oneri per il comune.
6. Stipulare con una compagnia di assicurazione una polizza per responsabilità civile più rischio incendio e furti per l'area in oggetto che tenga conto degli impianti già esistenti e delle strutture;
7. Eseguire opere di manutenzione di tutti gli impianti ed attrezzature la cui funzionalità è necessaria ad assicurare il rispetto normativo ed il buon funzionamento dell'area affidata in gestione, ed in via esemplificativa ma non esaustiva:
  - Ispezione delle aree periodica in modo tale da garantire costantemente lo stato di efficienza e conformità;

- La pulizia delle aree e degli accessi, incluso lo sgombero della neve, che dovrà garantire l'accesso alle strutture. Nel caso di forti nevicate o gelate le parti inclinate saranno preventivamente cosparse di sale;
- Garantire manutenzione completa della segnaletica orizzontale presente all'interno del cortile e dell'eventuale parcometro;
- Garantire manutenzione straordinaria;
- Quanto altro necessario a garantire il rispetto della normativa vigente ed il buon funzionamento delle Aree affidate in gestione.

8. Il Concessionario dovrà rispettare in ogni istante tutte le Leggi e Regolamenti vigenti, dotarsi a propria cura e spese di tutti i necessari permessi, certificati e nulla-osta relativi alla gestione delle aree, e applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni normative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di categoria.

9. Il Concessionario dovrà sottoscrivere a proprie spese la presente Convenzione tramite Atto Notarile.

10. Il Concessionario terrà indenne il Comune ed il personale da esso dipendente da ogni pretesa azione e ragione che possa derivargli da terzi, in dipendenza della presente convenzione, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la gestione delle aree e dei servizi.

11. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, gestori e terzi in genere.

#### **ART. 4 - IMPEGNI DEL COMUNE**

Il Comune si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi previsti:

1. Si impegna a rilasciare al Concessionario, a titolo gratuito, il nulla osta e le autorizzazioni di propria competenza necessarie all'esecuzione delle opere e per l'installazione delle apparecchiature di indirizzamento dell'utente e di disciplina ed esazione della tariffa.

#### **ART. 5 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

1. Il Concessionario si obbliga ad adottare, nella gestione dell'Area, tutti gli accorgimenti idonei a garantire l'efficacia del servizio e la soddisfazione dell'utenza, nonché l'incolumità degli utenti;

2. Gli orari di apertura dei parcheggi saranno stabiliti dal Concessionario in base ai flussi dei veicoli, agli abbonamenti, ecc. salvaguardando la qualità del servizio. Si specifica che il Comune di Collio ritiene opportuno nel periodo estivo lasciare la sosta delle auto gratuita, mentre nel periodo invernale può essere a pagamento secondo le modalità previste all'art. 8.

#### ART. 6 – IL PROGRAMMA DEI LAVORI

Il programma dei lavori (cronoprogramma), dovrà osservare i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura del Concessionario verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali stabilite dalle presenti disposizioni.

Il Concessionario dovrà dare tutti i lavori compiuti a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma di ciascun intervento previsto ed, in ogni caso, tutti i lavori dovranno essere terminati entro il 01.11.2020.

CRONOPROGRAMMA																				
	10 MESE				110 MESE				1110 MESE				1VO MESE				VO MESE			
settiman	10	110	1110	1VO	10	110	1110	1VO	10	110	1110	1VO	10	110	1110	1VO	10	110	1110	1VO
Allestimento area di cantiere e recinzioni	■																			
Pulizia area	■	■	■	■																
Opere di scavo		■	■	■	■	■	■	■												
Realizzazione della massicciata				■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Realizzazione muro di contenimento					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
Preparazione piani di posa									■	■	■	■	■	■	■	■				
Realizzazione cunette												■	■	■	■	■				
Posa dei cordoli in granito												■	■	■	■	■				
Ricarica in pietrischetto													■	■	■	■	■	■	■	■
Ricarica in terra battuta														■	■	■	■	■	■	■
Posa guard rail															■	■	■	■	■	■
Piantumazione essenze arboree																		■	■	■
Semina aree																			■	■
Mitigazione dei manufatti																				■
sgombero del cantiere																				■

#### ART. 7 – COSTI

I costi inerenti al servizio di cui alla presente convenzione sono così suddivisi:

	Totale	Oneri a carico del	
		Pubblico	Privato
Lavori	400.000,00 €	192.800,00 €	207.200,00 €
Oneri della sicurezza	7.500,00 €	3.615,00 €	3.885,00 €
<b>Base d'appalto</b>	<b>407.500,00 €</b>		
IVA sulle opere 10 %	40.750,00 €	19.641,50 €	21.108,50 €
Potenziamento arredo urbano lordo	20.000,00 €	9.540,00 €	10.460,00 €
Spese tecniche esterne lorde	7.350,00 €		7.350,00 €
Spese tecniche interne	4.400,00 €	4.400,00 €	
Valorizzazione della gestione	150.000,00 €		150.000,00 €

Imprevisti, oneri di gara e amministrativi	20.000,00 €	20.000,00 €	
<b>Somme a disposizione</b>	<b>242.500,00 €</b>		
<b>PPP</b>	<b>650.000,00 €</b>	<b>249.996,50 €</b>	<b>400.003,50 €</b>

#### ART.8 - TARIFFE

1. Spetta al Comune la formulazione della politica tariffaria per usufruire temporaneamente delle soste sulle aree in concessione;
2. Nel fissare le tariffe il Comune terrà conto di tutte le eventuali e motivate richieste avanzate dal Concessionario;
3. La proposta iniziale del Concessionario è quella riportata nella tabella di seguito:

<b>Tariffe (15 Novembre - 15 Maggio)</b>	<b>Prezzo iva compresa</b>
Giornaliero (24 h)	€ 2,00

attiva dalla data della firma per entrambe le parti contraenti.

#### ART.9 - MATRICE DEI RISCHI

1. Il trasferimento dei rischi all' operatore economico è effettuato secondo il documento di consultazione edito da ANAC" Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull' attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato"

Al rischio proprio dell'appalto si aggiunge il rischio operativo legato alla gestione dei lavori o servizi, cioè la possibilità di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e i costi sostenuti per l'operazione e, quindi, di subire perdite derivanti da squilibri che si possono generare sia dal lato della domanda (ad esempio, una domanda di mercato inferiore a quella prevista), sia dal lato dell'offerta (la fornitura di servizi non in linea con la domanda di mercato). La parte del rischio trasferita all'operatore economico comporta, in altri termini, una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita subita dallo stesso non sia puramente nominale o trascurabile oppure all'incapacità di fornire, con continuità, l'opera alle condizioni previste nei documenti contrattuali, sopportando le perdite legate al mancato riconoscimento del canone.

I rischi connessi alla costruzione e gestione dell'opera e del servizio oggetto del contratto sono chiaramente identificati, valutati e posti in capo al soggetto più in grado di farsene carico, fermo restando che il Concessionario ne dovrà sopportare la maggioranza.

Ai fini di una corretta identificazione dei rischi si forniscono le seguenti indicazioni.

### 1.1. Il Rischio di costruzione

Il Rischio di costruzione è quello legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera (art. 3, comma 1, lett. aaa), del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

1. rischio di commissionamento, ossia che l'opera non riceva l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori d'interessi nei confronti dell'opera da realizzare), necessaria per procedere alla realizzazione, con conseguenti ritardi nella realizzazione e insorgere di contenziosi;
2. rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nella realizzazione;
3. rischio espropri, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima;
4. rischio ambientale/o archeologico, ossia rischio di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica;
5. rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;
6. rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
7. rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
8. rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione, anche conseguenti alle varianti richieste dal concedente;
9. rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori.

Tutti i rischi sono posti a carico del Concessionario.

### 1.2. Il Rischio di domanda

Il Rischio di domanda è quello legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero, il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc), del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

1. rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella del concessionario;
2. rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che

eroda parte della domanda.

Tutti i rischi sono posti a carico del Concessionario.

### 1.3. Il Rischio di disponibilità

Il Rischio di disponibilità è quello legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti (art. 3, comma 1, lett. bbb), del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

1. rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;
2. rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
3. rischio di obsolescenza tecnica, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione.

Tutti i rischi sono posti a carico del Concessionario.

### 1.4. Altri rischi

Accanto ai rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, vi sono una serie di rischi che possono presentarsi nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto in quella successiva al termine di scadenza contrattuale ovvero durante l'intero ciclo di vita del contratto di PPP.

Tra questi, si segnalano:

1. rischio normativo-politico-regolamentare, ossia che modifiche normative non prevedibili contrattualmente, anche rinvenienti da atti di soft law, determinino un aumento dei costi per il conseguente adeguamento o, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento, nonché costi legati alle azioni contro la nuova normativa;
2. rischio finanziario, che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 180, comma 7 o in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;
3. rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti che influenzino negativamente costi e tempi della consegna;
4. rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese.

Tutti i rischi sono posti a carico del Concessionario.

## 2. La matrice dei rischi specifica del Contratto PPP

La valutazione dei rischi è compiuta attraverso l'elaborazione di una "matrice dei rischi", che permette di dare evidenza della allocazione dei rischi.

Al fine della costruzione della matrice dei rischi, sono stati considerati i seguenti aspetti:

- a. identificazione del rischio, ovvero l'individuazione di tutti quegli elementi che potrebbero costituire un rischio nella fase di progettazione, di costruzione dell'infrastruttura o di gestione del servizio (colonna 1);
- b. risk assessment, ovvero la valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato ad un rischio (se non si riesce a indicare un valore preciso si possono utilizzare indicazioni tipo minima, bassa ...) e dei costi che ne possono derivare. È importante definire anche il momento in cui l'evento negativo si potrebbe verificare e valutarne gli effetti (colonne 2 e 3);
- c. risk management, individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento (colonna 4);
- d. allocazione del rischio al soggetto pubblico e/o privato (colonne 5 e 6);
- e. corrispondenza tra rischio e trattamento dello stesso all'interno del contratto di PPP, effettuata mediante l'individuazione dell'articolo che disciplina lo stesso (colonna 7).

Tipo di rischio	Probabilità del verificarsi del rischio	Maggiori costi e/o ritardi associati al verificarsi del rischio	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico del pubblico	Rischio a carico del privato	Articolo contratto che identifica il rischio
Rischio di progettazione	<b>Media</b>	Il Concessionario non ha necessità di individuare il progettista tramite gara, quindi non sussiste il rischio di ricorsi e quindi i tempi possono essere notevolmente ridotti. Le conseguenze del manifestarsi del rischio potrebbero portare ad un ritardo nella realizzazione delle opere ed un conseguente ritardo nella corresponsione degli incentivi e nella generazione dei risparmi ed un aumento degli oneri finanziari.	Il Concessionario dispone di risorse interne di adeguata competenza ed esperienza in attività analoghe da quelle previste nella Proposta che coordineranno e controlleranno in maniera massiva il lavoro svolto.		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto	<b>Minima</b>	Il Concessionario si impegna ad eseguire le opere entro il 01.11.2020.	Il Concedente disporrà delle figure del Direttore dei Lavori, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione e del Collaudatore per effettuare i controlli sull'esecuzione delle opere.		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto	<b>Bassa</b>	Nel caso specifico i tempi di realizzazione delle opere sono identificati in circa 5 mesi, cioè un tempo relativamente breve che riduce i rischi legati alla variazione dei prezzi.	Ricerche di mercato Monitoraggio della fase di progettazione e costruzione Affidamento di contratti per la realizzazione degli interventi.		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione	<b>Media</b>	Le conseguenze del manifestarsi del rischio potrebbe portare ad un ritardo nella realizzazione delle opere ed un conseguente ritardo nella generazione dei risparmi ed un aumento degli oneri finanziari.	Monitoraggio della fase di progettazione e costruzione. Dinamicità della struttura organizzativa per l'esecuzione delle opere per aumentare il fattore produttivo in presenza di criticità (maggiore forza lavoro)		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	<b>Media</b>	In caso di inadempimento di un fornitore o un subappaltatore il concessionario può intervenire in tempi rapidi con la sostituzione dello stesso. In questo caso il rischio è valorizzato con un allungamento dei tempi di realizzazione	Rispetto della normativa e monitoraggio in fase di costruzione. Utilizzo di fornitori e subappaltatori qualificati ai sensi del Sistema di Qualità aziendale.		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società

		delle opere pari a 30 giorni.	Impiego di rete di fornitori e subappaltatori fidelizzati locali.			
Rischio di contrazione della domanda di mercato	<b>Media</b>	Le regole inserite nella Bozza di Convenzione tendono a gestire le variazioni della domanda in modo da variare i ricavi e di costi in modo lineare, al fine di minimizzare gli impatti sull'equilibrio economico finanziario della Concessione. Pertanto, salvo casi particolari, non dovrebbero manifestarsi maggiori costi.	Monitoraggio in fase di gestione		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio di manutenzione straordinaria	<b>Media</b>	Il rischio è connesso ad una progettazione o a una costruzione non adeguata con conseguente aumento dei costi previsti	Monitoraggio della progettazione e costruzione. Elevata qualità dei materiali. Adeguatezza dei piani di manutenzione e sostituzione.		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio di performance	<b>Bassa</b>	Un decadimento delle performance, sotto forma di capacità dei beni di erogare i servizi richiesti o di efficienza, con conseguenti aumenti dei costi manutentivi è elemento molto significativo.	Monitoraggio della progettazione e costruzione Monitoraggio delle attività gestionali e periodica verifica dei target previsti Utilizzo di materiali che garantiscono alte performance Stipula di contratti di assistenza degli elementi tecnologici da parte del case costruttrici per mantenere elevate le performance.		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società Art. 6 – Il programma dei lavori
Rischio amministrativo	<b>Media</b>	Ritardo del Concedente alla validazione dei progetti presentati dal Concessionario; Ritardo da parte degli Enti Terzi nel rilascio delle autorizzazioni.	Il Concessionario è chiamato ad adeguare i progetti in caso di prescrizioni emesse da Enti Terzi per omissioni e/o errori. I ritardi derivanti da omissioni e/o errori commessi dal Concessionario graveranno su quest'ultimo.		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio finanziario	<b>Media</b>		Verifica dell'adeguatezza delle previsioni e degli indici di sostenibilità risultanti dal piano economico e finanziario.		X	Art. 7 – Costi
Rischio delle relazioni industriali	<b>Bassa</b>	Dispute e contenziosi tra Concessionario e Subappaltatore per l'erogazione dei servizi in concessione potrebbe portare a disservizi con conseguente aumento dei	Affidamento della Concessione a soggetti con consolidata esperienza nel settore e con verificata solidità patrimoniale		X	Art. 7 – Costi

		costi e possibili applicazioni di penali				
Rischio di valore residuale	<b>Bassa</b>	Non vengono identificati maggiori costi in quanto il Concessionario interverrà durante tutto il corso del contratto con attività di manutenzione senza giungere alla momento della riconsegna con apparecchiature guaste, avendo tutto l'interesse a mantenere efficaci ed efficienti i beni per tutta la durata della concessione.	Adeguate durata della Concessione e con opere realizzate che garantiscono una vita utile assai più lunga della durata contrattuale		X	Art. 3 – Attività di competenza della Società
Rischio di interferenze	<b>Bassa</b>	Non vengono identificati maggiori costi in quanto il Concessionario provvederà a sottoporre un dettagliato cronoprogramma delle attività e della cantierizzazione al fine di evitare ogni possibile interferenza	Il Concessionario provvedere a cantierizzare i lavori nei periodi di non utilizzo delle strutture o in periodi di vacanze e nel caso dovessero nascere delle interferenze con le attività del Concedente, provvederà a pianificare in altro date l'esecuzione delle attività		X	Art. 6 – Il programma dei lavori

Letto, approvato e sottoscritto.

Gardone Val Trompia, lì \_\_\_\_

IL SINDACO

IL CONCESSIONARIO