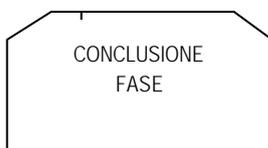
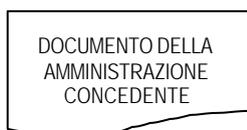
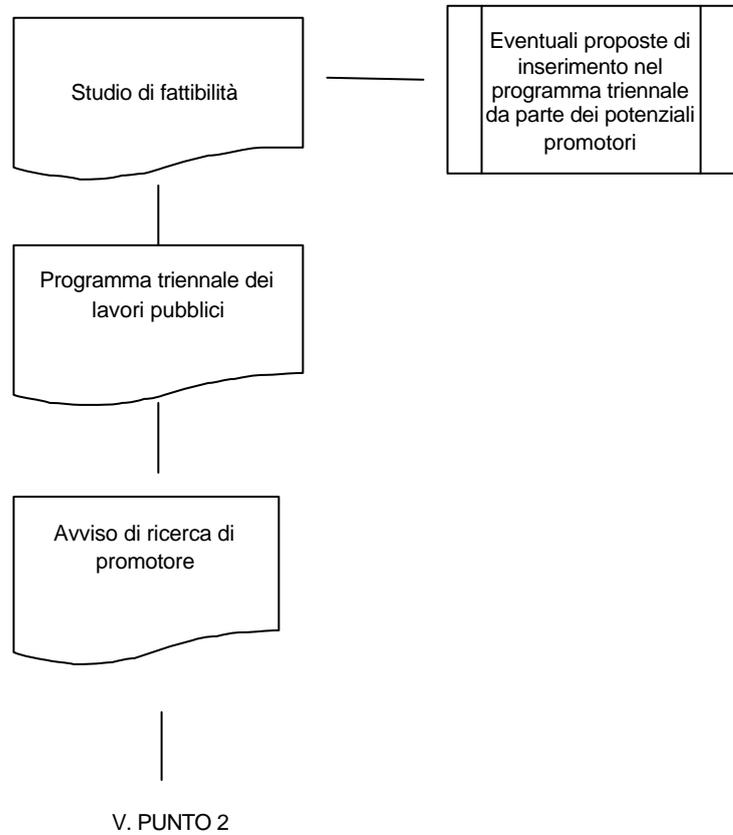


SCHEMA PROCEDURALE

LEGENDA

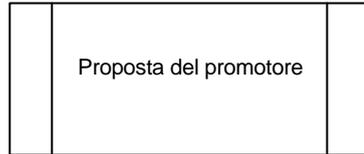


1 - PROGRAMMAZIONE



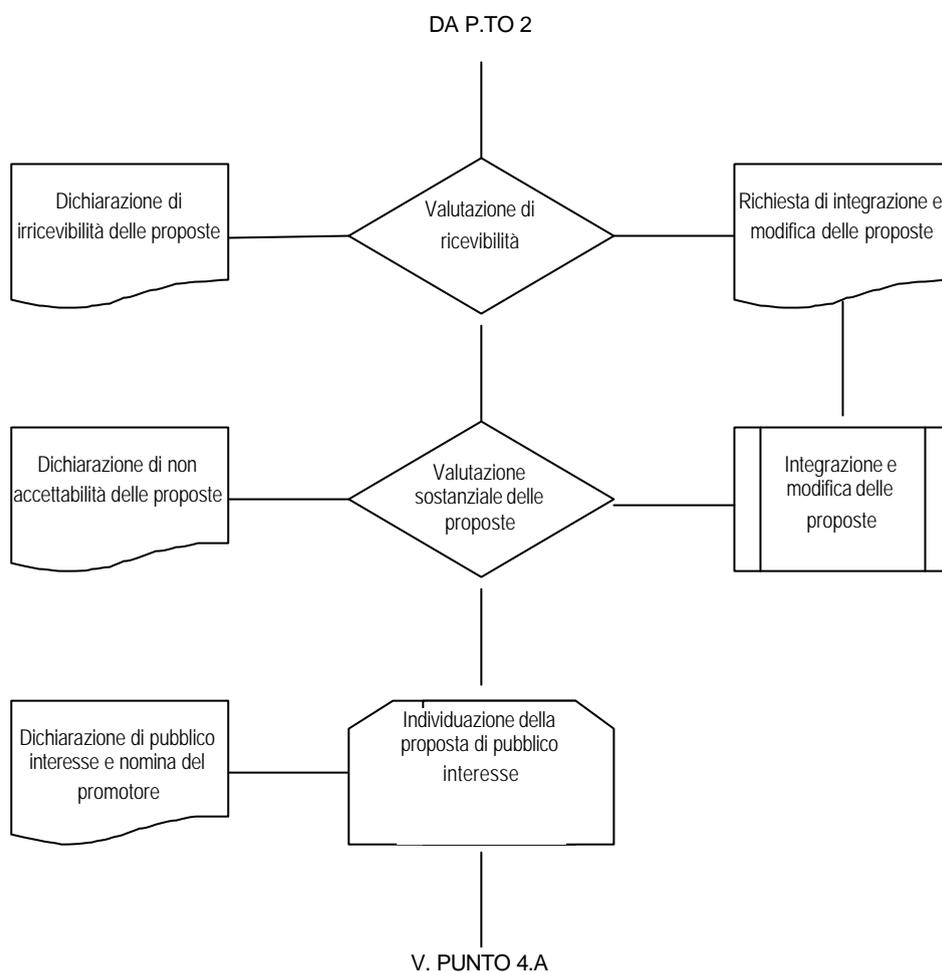
2 - PROPOSTA

DA P.TO 1

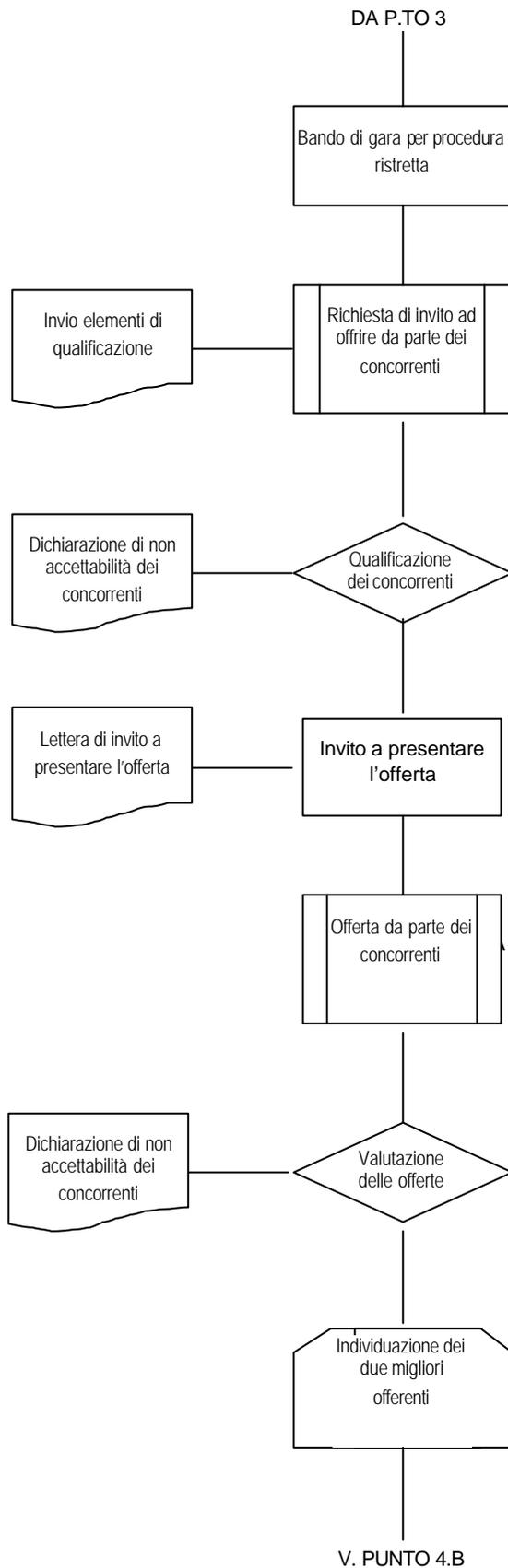


V. PUNTO 3

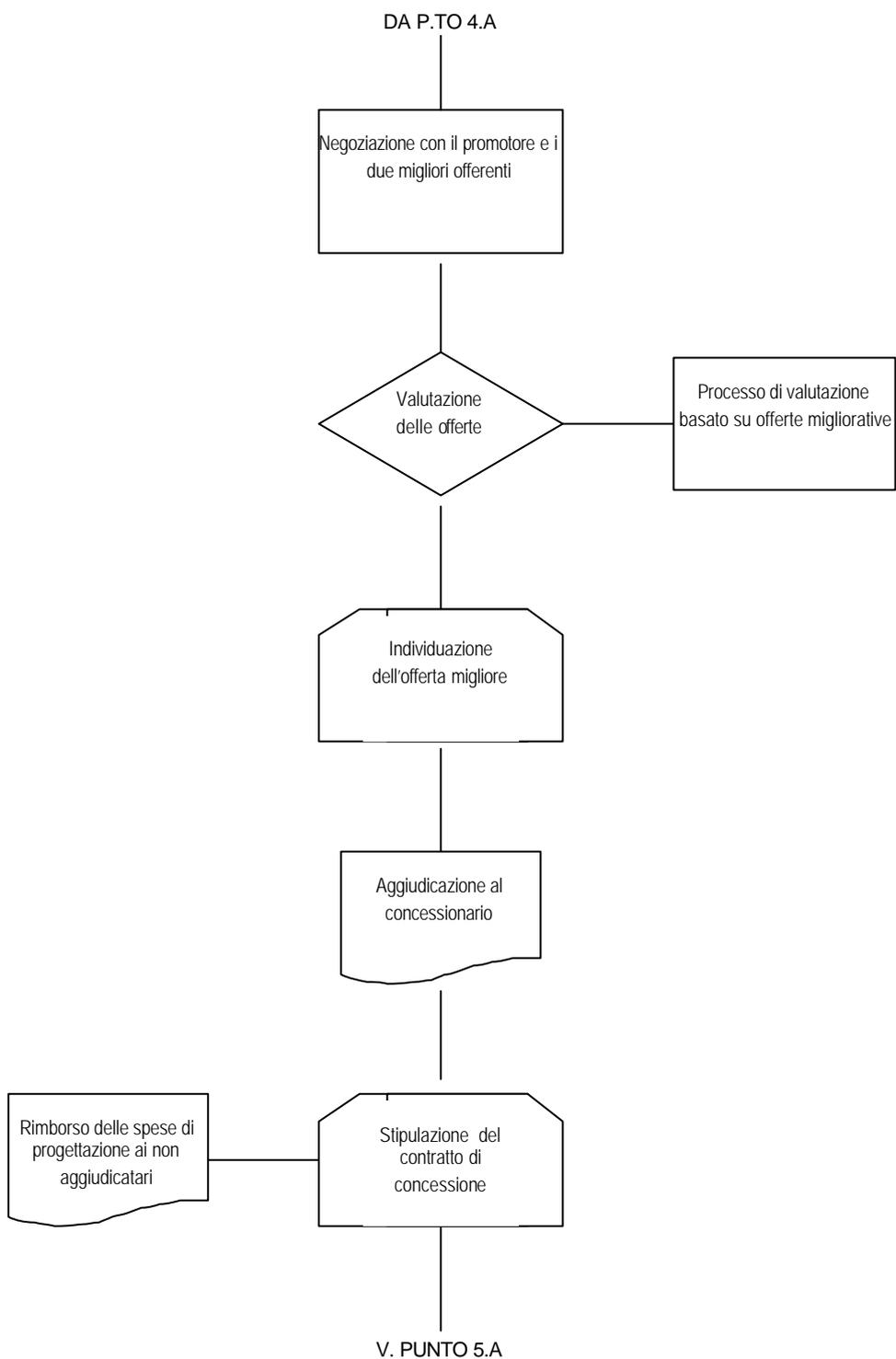
3 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE



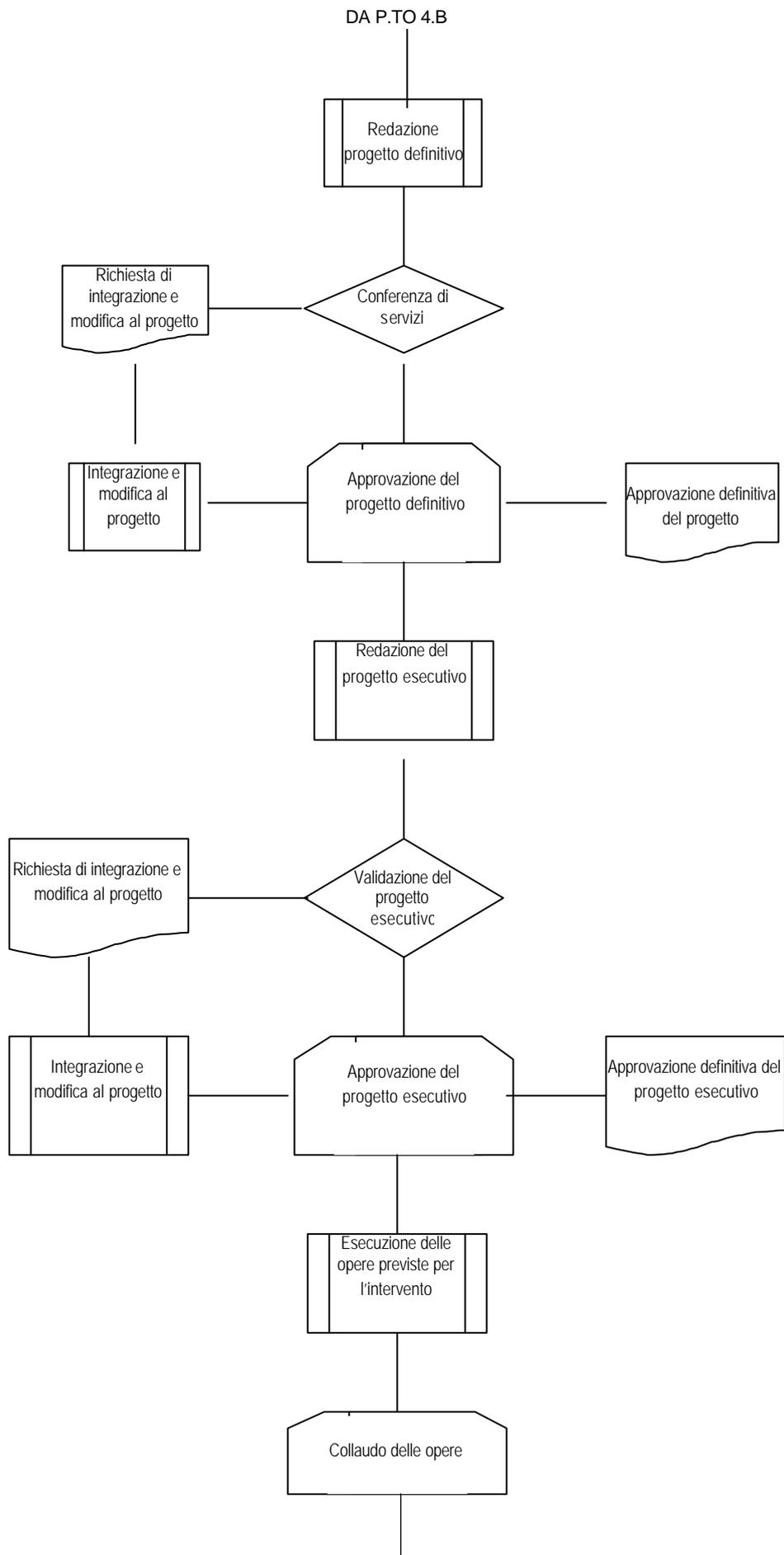
4.A –PROCEDURA RISTRETTA



4.B – PROCEDURA NEGOZIATA

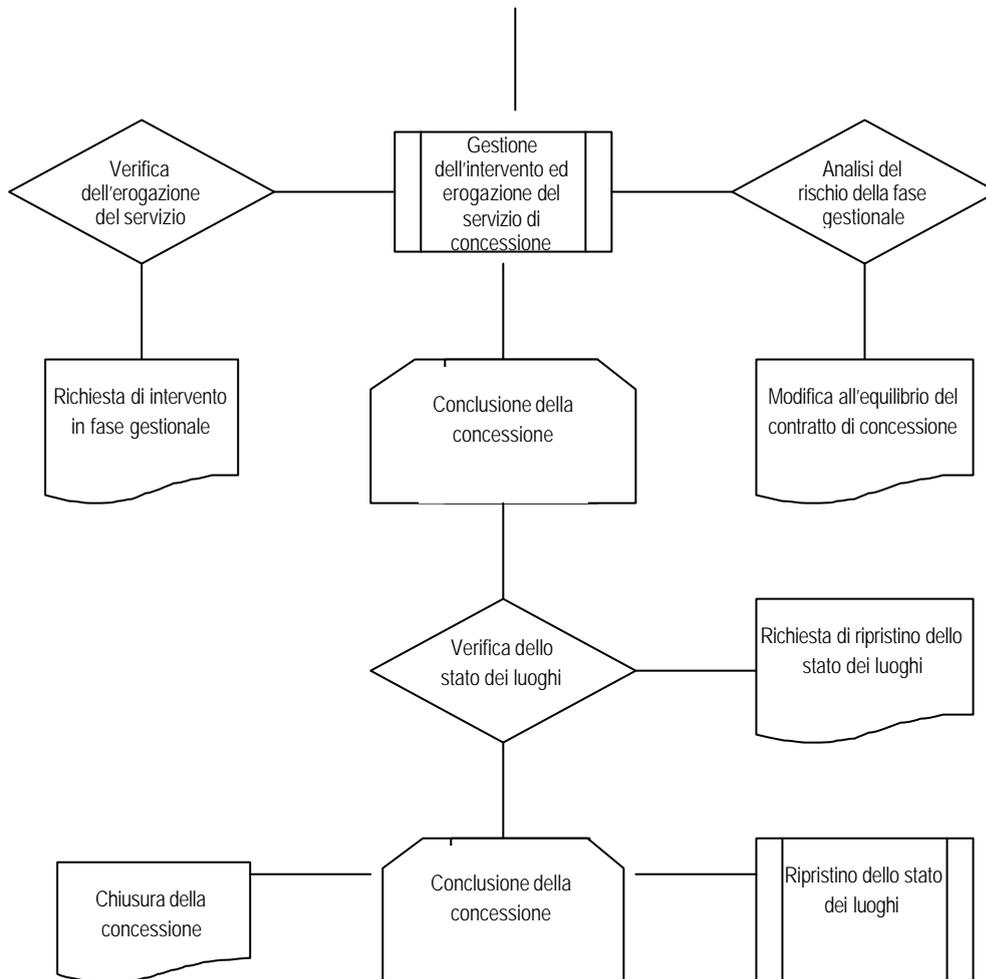


5.A – CONCESSIONE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE E ESECUZIONE



5. B CONCESSIONE ATTIVITA' DI GESTIONE

DA P.TO 5 A



1 - Programmazione

ATTIVITÀ	COMPETENZA	TEMPI	DOCUMENTAZIONE
Proposte in fase di programmazione			
<p>L'Amministrazione può ricevere proposte in fase di programmazione per inserire l'intervento nel programma triennale dei lavori pubblici.</p> <p>L'Amministrazione non ha alcun obbligo di valutare e considerare tali proposte né di dare risposta al proponente.</p> <p>Il proponente non ha alcun diritto ad un compenso qualora la proposta venga inserita nel programma triennale</p>	Proponenti		Studio di prefattibilità ad iniziativa privata
Programma triennale dei lavori pubblici			
Studio di prefattibilità	Responsabili della programmazione		Studio di prefattibilità ad iniziativa pubblica
Specificazione dell'ordine di priorità delle opere individuate.			
Esplicitazione degli interventi che possono essere realizzati con capitale privato.			Programma triennale
Nomina del responsabile del procedimento.			
Avviso pubblico di ricerca di promotore			
Descrizione dell'iniziativa, modalità di finanziamento, criteri di base sui quale è selezionata la proposta di pubblico interesse	Responsabili della programmazione	Entro 90 giorni dall'approvazione del programma triennale L'avviso deve dare termine di almeno 60 giorni consecutivi	Avviso pubblico

2 - Proposta

ATTIVITÀ	COMPETENZA	TEMPO	DOCUMENTAZIONE
Presentazione delle proposte			
Contenuti della proposta: <ul style="list-style-type: none">- studio di inquadramento territoriale ed ambientale;- studio di fattibilità;- progetto preliminare;- bozza di convenzione;- piano economico-finanziario asseverato;- caratteristiche del servizio e della gestione;- elementi di valutazione per l'offerta economicamente più vantaggiosa;- indicazione delle garanzie offerte dal promotore;- importo spese sostenute.	Promotori	Entro 180 giorni dalla pubblicazione dell'avviso pubblico di sollecitazione	Proposte

3 – Valutazione delle proposte

ATTIVITÀ	COMPETENZA	TEMPO	DOCUMENTAZIONE
Valutazione di ricevibilità delle proposte			
Verifica della completezza dei documenti presentati dal promotore ed eventualmente richiesta puntuale di integrazione e modifiche relativamente alle parti mancanti.	Commissione	Entro 15 giorni dalla presentazione della proposta (15 giorni indicativi)	Accettazione dal punto di vista formale Richiesta Dichiarazione di non accettabilità
Valutazione sostanziale delle proposte			
Verifica della fattibilità delle proposte presentate, considerando differenti aspetti connessi nella proposta stessa ed evidenziati nella documentazione presentata sotto diversi aspetti: <ul style="list-style-type: none"> - profilo urbanistico; - profilo territoriale; - profilo ambientale; - profilo funzionale; - profilo di fruibilità e di accessibilità; - profilo costruttivo; - profilo qualitativo della progettazione; - profilo temporale di ultimazione lavori; - profilo temporale di durata della concessione; - profilo dei costi di gestione; - profilo dei costi di manutenzione; - profilo dei rendimenti; - profilo delle tariffe da applicare e delle metodologie per il loro aggiornamento; - valore economico e finanziario dell'intervento; - bozza della convenzione; - assenza di elementi ostativi alla realizzazione. 	Commissione	Entro 4 mesi dalla presentazione completa delle proposte Predisposizione di un programma temporale di valutazione con i promotori	-Accettazione dal punto di vista formale & Proposte - Analisi integrazione e modifica & Proposte - Accettazione proposte - Dichiarazione di non accettabilità
Il promotore può richiedere la partecipazione alla fase di valutazione della proposta.	Potenziali promotori		Richiesta di partecipazione alla valutazione
Valutazione comparativa delle proposte sotto diversi punti di vista: <ul style="list-style-type: none"> - presenza di eventuali elementi ostativi; - idoneità tecnica; - rispondenza al pubblico interesse. 	Commissione		Accettazione proposte Analisi comparativa delle proposte
Valutazione comparativa, basata su principio di riservatezza nel trattamento delle informazioni, sia fra proposte che riguardano la medesima opera che fra proposte che riguardano opere differenti			
La valutazione deve avvenire nel rispetto dei criteri di valutazione esplicitati nell'avviso pubblico per individuare il più oggettivamente possibile la proposta più funzionale alle aspettative.			
Individuazione della proposta di pubblico interesse e approvazione progetto preliminare			
Individuazione della proposta che meglio permette il soddisfacimento delle esigenze della collettività. Richiesta al promotore di un atto ufficiale di impegno ad apportare tutte le modifiche necessarie al progetto preliminare una volta acquisiti i pareri e le autorizzazioni dagli enti specifici.	Commissione		Esito analisi comparativa delle proposte Approvazione della proposta migliore

4.A – Procedura ristretta

ATTIVITÀ	COMPETENZA	TEMPO	DOCUMENTAZIONE
Procedura ristretta per l'individuazione dei due migliori offerenti			
Indizione di una gara da effettuare con procedura ristretta per l'individuazione dei due migliori offerenti sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa con pubblicazione del bando	Responsabile del procedimento	Entro 4 mesi dalla pronuncia di pubblico interesse della proposta presentata dal promotore	Bando di gara
Lettere di invito <ul style="list-style-type: none"> - criterio di scelta del contraente è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa; - i punteggi e i pesi con i quali le offerte verranno valutate; - rendere nota la procedura negoziata alla quale parteciperà di diritto anche il promotore; - esplicitare le cauzioni da versare (cauzione provvisoria, cauzione sulle spese di progettazione del promotore); - esplicitare il sistema dei rimborsi delle spese di progettazione nelle varie condizioni di aggiudicazioni di concessione 	Responsabile del procedimento		Lettera di invito
I concorrenti che hanno ricevuto la lettera di invito possono sviluppare l'offerta	Concorrenti	Superiore a 40 giorni (o a 20) dalla data di invito a presentare l'offerta in funzione dell'importo dei lavori	Lettere di invito a presentare l'offerta
Nomina di una commissione giudicatrice delle offerte, successivamente alla data di scadenze della presentazione delle offerte.	Responsabile del procedimento		
La commissione giudicatrice, seguendo i principi stabiliti nella lettera di invito che esplicitano i punteggi e i pesi da dare ai differenti elementi, provvedono a valutare le offerte	Commissione giudicatrice		Verbali
Individuazione delle due offerte economicamente più vantaggiose e comunicazione ufficiale per la partecipazione alla successiva gara con procedura negoziata per l'individuazione del concessionario alla quale parteciperà anche il promotore	Responsabile del procedimento		Esito dell'analisi comparativa delle offerte Individuazione delle due offerte economicamente più vantaggiose

4.B – Procedura negoziata

ATTIVITÀ	COMPETENZA	TEMPI	DOCUMENTAZIONE
Procedura negoziata			
Indizione di una gara da effettuare con procedura negoziata per l'individuazione del soggetto concessionario.	Responsabili del procedimento		Lettera di negoziazione
Nell'ipotesi in cui alla gara con procedura ristretta non abbia partecipato alcun soggetto, la gara con procedura negoziata non viene svolta, procedendo pertanto alla stipula del contratto direttamente con il promotore stesso.			
Per garantire il raggiungimento di una configurazione ottimale di opera pubblica è possibile prevedere la presenza di offerte migliorative durante la negoziazione. Questi miglioramenti non possono però comunque modificare sostanzialmente la natura del progetto ed il suo equilibrio economico-finanziario.			Verbali
Nel caso in cui nella gara con procedura negoziata il promotore non risulti aggiudicatario della concessione entro un congruo termine fissato dalla stazione appaltante nel bando di gara, il soggetto promotore ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo relativo alle spese sostenute per la proposta, individuato puntualmente e specificato in fase di proposta.			Verbali
Nel caso in cui nella gara con procedura negoziata il promotore risulti aggiudicatario della concessione i concorrenti partecipanti alla gara avranno diritto al rimborso delle spese sostenute e documentate, con il limite massimo stabilito dalla legge, non superiore al 2,5% del valore dell'investimento.			
Acquisizione di tutte le certificazioni attestanti i requisiti definitivi per la concessione			Dichiarazione del concessionario Contratto di concessione
Il procedimento può concludersi con la stipula del contratto fra la stazione appaltante e il partecipante che presenta la migliore offerta che permetta il raggiungimento degli obiettivi della collettività.			

5.A – Concessione attività di progettazione ed esecuzione

ATTIVITÀ	COMPETENZA	TEMPI	DOCUMENTAZIONE	
Attività di progettazione				
L'attività di progettazione riguarda il definitivo ed l' esecutivo in modo da assicurare: E' importante che si vigili sul corretto svolgimento del processo decisionale di progettazione, verificando che le scelte progettuali siano mirate al raggiungimento degli obiettivi (rispettando le necessità della collettività)				
Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite nel progetto preliminare e contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni.	Concessionario			Contratto di concessione & Progetto preliminare Progetto definitivo
Conclusa la fase di sviluppo della progettazione definitiva è importante acquisire, in via definitiva, tutti i pareri e le autorizzazioni dagli enti specifici competenti interagenti nel processo. Viene pertanto convocata una conferenza di servizi	Responsabile del procedimento – Conferenza di servizi - Concessionario			Progetto definitivo & Esito della Conferenza di servizi sul progetto preliminare -Approvazione temporanea del progetto definitivo -Richiesta integrazione e modifica
Il responsabile del procedimento inoltra lo schema di delibera di approvazione del progetto definitivo all'organo competente.	Giunta comunale o Consiglio comunale			Progetto definitivo & Approvazione temporanea della Conferenza di servizi Approvazione definitiva del progetto definitivo
Inoltra dello schema di delibera di approvazione del progetto definitivo all'organo competente, valutando la presenza o meno di varianti urbanistiche.	Giunta comunale o Consiglio comunale			Approvazione del progetto preliminare della proposta migliore
L'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni può avvenire in due modi: - invio e richiesta di pareri agli enti e uffici specifici competenti; - ricorso allo strumento della conferenza dei servizi.	Responsabile del procedimento – Uffici competenti o Conferenza di servizi			- Approvazione del progetto definitivo - Richiesta integrazione e modifica
Le modalità previste per l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni da parte degli enti competenti o dalla conferenza di servizi, nonostante siano riferite per legge al progetto definitivo, sono utilizzabili anche per il progetto preliminare.				
Qualora vi siano modifiche da effettuare per garantire il rispetto normativo nonché l'acquisizione di pareri ed autorizzazioni positive da parte degli enti specifici il promotore è tenuto ad adeguare la propria proposta per garantire la completa fattibilità.				
Il progetto esecutivo redatto in conformità al progetto definitivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare e il relativo costo previsto e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo.	Concessionario			Contratto di concessione & Progetto definitivo Progetto esecutivo
Il progetto esecutivo deve essere sottoposto a validazione in modo da verificare la conformità degli elaborati progettuali alla normativa, nonché la loro completezza dal punto di vista formale e sostanziale.	Responsabile del procedimento – Soggetti accreditati - Concessionario			Progetto esecutivo -Approvazione temporanea progetto esecutivo -Richiesta integrazione e modifica

Attività di esecuzione			
L'esecuzione delle opere può iniziare solo dopo l'approvazione del progetto esecutivo. Attività di supervisione rispetto agli adempimenti del concessionario dal punto di vista dell'esecuzione dell'opera pubblica L'attività di supervisione dovrà concentrarsi in maniera differente in relazione al fatto che il concessionario corrisponde o meno alla figura dell'esecutore.			
Caso in cui il concessionario è anche esecutore dei lavori			
Il concessionario esecutore dovrà rispettare la normativa sugli appalti pubblici relativa all'esecuzione delle opere	Concessionario		Contratto di concessione & Progetto esecutivo Contabilità
Nel caso in cui il concessionario sia l'esecutore materiale dei lavori, totalmente o parzialmente, è necessario verificare la corretta esecuzione delle opere previste dal progetto. Si viene quindi a creare una direzione lavori cautelativa da parte della stazione appaltante la quale deve necessariamente essere garantita della corretta esecuzione delle opere.	Responsabile del procedimento – Direzione lavori		Contratto di concessione Contabilità
Caso in cui il concessionario non è l'esecutore dei lavori			
La figura del concessionario riveste una figura pubblica, in quanto l'opera da realizzare è dedicata alla collettività. Per tale ragione l'aggiudicazione delle opere da realizzare dovrà essere effettuata secondo la normativa degli appalti pubblici.	Concessionario		
Nel caso in cui il concessionario non sia l'esecutore materiale dei lavori, in quanto non appositamente qualificato o perché in fase contrattuale è stato previsto che parte delle attività di esecuzione dovessero essere appaltate a società terze, è indispensabile che vengano predisposte le normali procedure di affidamento di lavori previste dalla legge, seguendo i principi di trasparenza e di qualificazione dei soggetti concorrenti.	Concessionario		Contratto di concessione Contabilità
Il responsabile del procedimento dovrà in primo luogo verificare che l'affidamento a terzi di tali opere avvenga secondo i principi di legge, secondo le modalità e nei termini stabiliti dal legislatore che di norma vengono applicati alla sola esecuzione dei lavori.	Responsabile del procedimento		Contratto di concessione Contabilità
Il responsabile del procedimento dovrà altresì vigilare sulla corretta esecuzione delle opere insieme al concessionario affinché vi sia una piena rispondenza alle aspettative attese a livello progettuale. Il legislatore ha voluto però chiarire che il rapporto viene instaurato fra la figura del concessionario, che riveste un ruolo pubblico, e l'impresa esecutrice. La figura del responsabile del procedimento, non essendo marginale, vigila sul corretto ottemperamento delle direttive.	Responsabile del procedimento – Direttore lavori		Contratto di concessione Contabilità

5.B – Concessione attività di gestione

ATTIVITÀ	COMPETENZA	TEMPI	DOCUMENTAZIONE
<p>La remunerazione delle figure coinvolte, e quindi l'esito positivo dell'iniziativa, dipende dalle capacità di gestire l'opera, con particolare attenzione all'arco temporale di riferimento e alle relative mutazioni.</p> <p>Mantenere le previsioni e, eventualmente, modificare in fase di gestione gli elementi per garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario di base, nel rispetto delle clausole contrattuali.</p>	Concessionario		Contratto di concessione Reportistica
<p>Il riferimento ad un servizio di pubblica utilità pone in essere anche la necessità di controllo e supervisione come vigilanza sul pieno assolvimento delle prescrizioni contrattuali in concessione. E' importante e necessaria una vigilanza sull'operato del concessionario affinché il servizio erogato sia conforme alle specifiche contrattuali. L'eventuale inadempimento al contratto di concessione, e di conseguenza il non soddisfacimento delle necessità della collettività, comporta una condizione di inaccettabilità per la stazione appaltante.</p>	Responsabile del procedimento		Contratto di concessione Reportistica
<p>Può essere creata una società di progetto come unico riferimento delle attività, chiarendo al suo interno figure, ruoli e responsabilità, nonché rischi acquisiti.</p> <p>La società di progetto crea il c.d. ring fence rispetto alle condizioni giuridiche ed economiche dei singoli partecipanti.</p> <p>La società di progetto ha al suo interno due tipologie di partecipanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soci d'opera: che contribuiscono al raggiungimento dei requisiti di qualificazione e provvedono all'esecuzione dell'opera e delle attività connesse; - soci di rischio: che non possiedono i requisiti per l'esecuzione delle opere e delle attività connesse partecipando solo a livello di capitale investito. 	Società di progetto		Contratto di concessione Reportistica
<p>Essendo il processo di particolare complessità è bene che fra la stazione appaltante e il concessionario venga instaurato un rapporto partecipativo mirato alla risoluzione degli eventuali mutamenti rispetto alle previsioni per ristabilire in ogni momento l'equilibrio economico-finanziario con l'obiettivo ultimo della rispondenza del servizio alle necessità della collettività.</p> <p>Il contratto di concessione dovrà essere accompagnato da una previsione degli scenari patologici che possono caratterizzare il processo di gestione (di lunga durata e basato su ipotesi preventive non certe) e vedere come tali patologie possono essere tempestivamente e dinamicamente risolte.</p> <p>E' bene pertanto che le parti abbiano chiari i potenziali rischi riscontrabili in fase di gestione e prevedano azioni preventive di riferimento al loro accadimento (rischio di mercato, rischio tariffario, rischio operativo, rischio normativo, rischio inadempimento).</p>	Responsabile del procedimento - Concessionario		Contratto di concessione Analisi dei rischi della fase gestionale Reportistica
<p>Prima dell'acquisizione in modo formale dell'opera, a conclusione della concessione, è necessario verificare lo stato dei luoghi, se corrispondente alle prescrizioni stabilite dal contratto</p> <p>Svincolo in via definitiva del concessionario con riacquisizione nella sua totalità dell'opera.</p>	Responsabile del procedimento - Concessionario		Contratto di concessione Analisi dei rischi della fase gestionale Reportistica