

Partenariato Pubblico Privato
ai sensi degli artt. 180, 187 e 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. avente ad oggetto
la progettazione, la realizzazione, il finanziamento, la manutenzione ed il mantenimento in efficienza
NUOVA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI (90P.L.)
Via Cardinal Urbani 4 – Località GAZZERA
MESTRE VENEZIA

MATRICE DEI RISCHI
ALLEGATO D

Premessa¹

La matrice dei rischi è stata redatta sulla base delle indicazioni contenute nelle LG Monitoraggio, adeguate tenendo conto della struttura e delle particolarità proprie della Proposta.

I rischi sono stati classificati sulla base della loro rilevanza in relazione alla Proposta (alto, medio, basso, irrilevante), intesa come il prodotto tra la probabilità del verificarsi dell'evento destabilizzante ed il conseguente impatto economico presunto.

È stato indicato (X) il soggetto che, in base al Contratto Quadro di PPP, si assume la responsabilità della gestione di ciascun rischio (I.R.E. o Aggiudicatario, unitariamente inteso anche se le relative responsabilità sono suddivise ed allocate come evidenziato nel Contratto Quadro di PPP).

È stato, altresì, riportato il riferimento alle disposizioni del Contratto Quadro di PPP e, se del caso, del Gestionale che disciplinano l'allocazione dei rischi.

Infine, per i rischi assunti dall'Aggiudicatario, è stata indicata la modalità di gestione del rischio, da parte del medesimo.

¹ Nel presente documento sono utilizzate le definizioni contenute nel Contratto Quadro di PPP.

Tipo di rischio	Analisi qualitativa del rischio	Rilevanza	Riferimento nel Contratto Quadro di PPP	Rischio a carico di I.R.E.	Rischio a carico dell' Aggiudicatario	Rischio condiviso	Modalità di gestione da parte dell' Aggiudicatario
Fase di sviluppo							
Qualità della Progettazione	Rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica della Progettazione derivanti da errori od omissioni imputabili all' Aggiudicatario tali da incidere significativamente sui tempi e sui costi di realizzazione dei Lavori.	Bassa	Artt. 10 - OBBLIGAZIONI DELL' AGGIUDICATARIO e 17 - PROGETTAZIONE DEI LAVORI		X		Contratto con progettista tutelato da polizza assicurativa.
Rischio di varianti alla Progettazione	Rischio di modifiche della progettazione richieste da I.R.E. che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione dei Lavori <u>(purché non dovute ad errori di progettazione-</u>	Bassa	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE e 40 - MODIFICA DEL PPP DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA	X			
Fase di costruzione							
Disponibilità delle Aree	Rischio di sopravvenuta indisponibilità delle Aree individuate per l'intervento.	Bassa	12 - OBBLIGAZIONI DI I.R.E., 14 - CONSEGNA DELLE AREE E AVVIO DELL'ESECUZIONE e 20 - SOSPENSIONE	X			

			E PROROGA DEI LAVORI				
Accettazione sociale dell'opera		Irrilevante		X			
Archeologico e/o rinvenimenti nel sottosuolo	Rischio di ritrovamenti archeologici o di rinvenimento di impianti esistenti nascosti (sotto-servizi), con conseguenti ritardi nella realizzazione dei Lavori e incremento di costi per la tutela archeologica o interventi di deviazione.	Bassa	Artt. 40 – MODIFICA DEL PPP DURANTE IL PERIODO DI EFFICIACIA e 20 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI LAVORI	X			In caso di specie I.R.E. richiederà un intervento ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 40
Rischio geologico, idrogeologico e bellico	<u>Rischi di impianti (sotto-servizi) o reperti bellici esistenti nascosti o rischi geologici</u>	<u>Bassa</u>	<u>20 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI LAVORI</u>		X		<u>Indagini approfondite previste in sede di predisposizione dell'eventuale progetto definitivo da presentare nell'offerta di Gara</u>
Ambientale	Rischio di necessità di bonifica dovuta alla presenza di contaminazione del suolo, con conseguenti ritardi nella realizzazione dei Lavori e incremento di costi per il risanamento ambientale.	Bassa	Artt. 40 – MODIFICA DEL PPP DURANTE IL PERIODO DI EFFICIACIA e 20 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI LAVORI	X			Non si ha notizia di contaminazioni presso le Aree. In caso di specie I.R.E. richiederà un intervento ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 40
Rischio di commissionamento	Rischio che i Lavori non ricevano l'approvazione da parte di altri soggetti pubblici e/o le necessarie autorizzazioni. Minore redditività del PPP per il ritardato avvio dei	Bassa	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 12 - OBBLIGAZIONI DI I.R.E., 13 -	X (Se deriva da Fatto di I.R.E., quali ritardi nelle Approvazioni)	X [Limitatamente all'inadeguatezza della documentazione necessaria predisposta dall'Aggiudicatario	X (Se deriva da <u>assimilabile alla</u> Forza Maggiore)	Il rischio grava esclusivamente su I.R.E. o sull'Aggiudicatario laddove sia, rispettivamente, riconducibile al Fatto di I.R.E. o a un inadempimento dell'Aggiudicatario In caso contrario, il rischio del mancato conseguimento delle

	Servizi e della Fase di Gestione.		ULTERIORI ATTIVITÀ DI I.R.E., 18 - APPROVAZIONI E AUTORIZZAZIONI, 20 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI LAVORI, 25 - FORZA MAGGIORE, 27 - CORRISPETTIVI, 29 - PENALI e 30 - DECURTAZIONI				autorizzazioni è assimilabile alla Forza Maggiore, nel qual caso si tratta di un rischio condiviso, secondo le ipotesi previste all'art. 25 del Contratto Quadro di PPP. In caso di Fatto di I.R.E., o di Forza Maggiore, il meccanismo di riequilibrio tutela l'Aggiudicatario solo se vi è un aumento dei costi previsti nel Q.E. di Offerta superiore al 3,0% (tre virgola zero per cento).
Esecuzione dei Lavori in difformità dalla Progettazione	Costi per riadeguamenti dei Lavori anche in caso di esito negativo del collaudo. Minore redditività del PPP per ritardi nell'avvio dei Servizi e penali per mancato rispetto del Cronoprogramma.	Bassa	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 14 - CONSEGNA DELLE AREE E AVVIO DELL'ESECUZIONE, 19 - CONSEGNA ED ESECUZIONE DEI LAVORI, 22 - COLLAUDI DEI LAVORI, 27 - CORRISPETTIVI, 29 - PENALI e 30 - DECURTAZIONI		X		Costante controllo in fase di esecuzione dei Lavori. Impiego di personale tecnico qualificato. <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>
Indisponibilità o inadempimenti dei subfornitori	Costi per riadeguamenti dei Lavori anche in caso di esito negativo del collaudo.	Bassa	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 8 -		X		Adeguate scelta dei subcontraenti e sottoscrizione con gli stessi di contratti "chiavi in mano". <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>

	Minore redditività del PPP per ritardi nell'avvio dei Servizi e penali per mancato rispetto del Cronoprogramma.		REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 14 - CONSEGNA DELLE AREE E AVVIO DELL'ESECUZIONE, 19 - CONSEGNA ED ESECUZIONE DEI LAVORI, 22 - COLLAUDI DEI LAVORI, 27 - CORRISPETTIVI, 29 - PENALI e 30 - DECURTAZIONI				
Errata valutazione dei costi e dei tempi concernenti la realizzazione dei Lavori	Minore redditività del PPP per costi aggiuntivi. Minore redditività del PPP per ritardi nell'avvio dei Servizi e della Fase di Gestione e penali per mancato rispetto del Cronoprogramma.	Bassa	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 14 - CONSEGNA DELLE AREE E AVVIO DELL'ESECUZIONE, 19- CONSEGNA ED ESECUZIONE DEI LAVORI, 22 - COLLAUDI DEI LAVORI, 27 - CORRISPETTIVI, 29 - PENALI e 30 - DECURTAZIONI		X		Costante controllo in fase di esecuzione dei Lavori. Adegua scelta dei subcontraenti e sottoscrizione con gli stessi di contratti “ <i>chiavi in mano</i> ”. <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>

Aumenti sui costi o inadeguatezza o indisponibilità dei fattori produttivi previsti nella Progettazione	Minore redditività del PPP per costi aggiuntivi. Minore redditività del PPP per ritardi nell'avvio dei Servizi e della Fase di Gestione e penali per mancato rispetto del Cronoprogramma.	Bassa	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 14 - CONSEGNA DELLE AREE E AVVIO DELL'ESECUZIONE, 19- CONSEGNA ED ESECUZIONE DEI LAVORI, 22 - COLLAUDI DEI LAVORI, 27 – CORRISPETTIVI, 29 - PENALI e 30 - DECURTAZIONI		X		Ponderata analisi dei costi di realizzazione dei Lavori ed adeguata scelta dei subcontraenti e sottoscrizione con gli stessi di contratti “ <i>chiavi in mano</i> ”. <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>
Fase di Gestione							
Sotto-performance del Centro Servizi rispetto ai livelli attesi con conseguente aumento della frequenza interventi manutentivi remunerati dalla Componente Manutenzione del Canone di PPP	Errori concernenti la Progettazione, o la fase di realizzazione dei Lavori, possono incidere sul corretto svolgimento del Servizio Manutenzione, in termini di aumento delle prestazioni erogate, con conseguente aumento dei costi.	Medio- Alta	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 23 – OBBLIGHI DI MANUTENZIONE, 28 - LIVELLI STANDARD, 39 – SISTEMA DI MONITORAGGIO E FLUSSI INFORMATIVI		X Rischio integralmente assunto in capo all'OE Manutentore nel corso della Fase di Gestione		Sistema di monitoraggio. Adeguata scelta dei subcontraenti e sottoscrizione con gli stessi di contratti “ <i>chiavi in mano</i> ”. <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>

Indisponibilità del Centro Servizi della Nuova Residenza	Errori concernenti la Progettazione, la fase di realizzazione dei Lavori e/o la fase di erogazione dei Servizi possono determinare l'indisponibilità totale, o parziale, del Centro Servizi, con conseguente decurtazione del Canone di PPP.	Medio-Bassa	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 28 - LIVELLI STANDARD, 29 - PENALI 30 – DECURTAZIONI 39 – SISTEMA DI MONITORAGGIO E FLUSSI INFORMATIVI		X		Sistema di monitoraggio e costante controllo in fase di esecuzione. Adeguate scelta dei subcontraenti e sottoscrizione con gli stessi di contratti “ <i>chiavi in mano</i> ”. <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>
Sotto-performance dei Servizi di Manutenzione	Non conformità dei Servizi agli <i>standard</i> quantitativi e tecnico-funzionali <u>(LS)</u> prestabiliti nel Gestionale, con riduzione dei ricavi conseguente all'applicazione di Penali/decurtazioni del Canone di PPP.	Medio-Alta	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 28 - LIVELLI STANDARD, 29 - PENALI 30 - DECURTAZIONI 39 – SISTEMA DI MONITORAGGIO E FLUSSI INFORMATIVI		X		Costante controllo dei Servizi in fase di esecuzione. Adeguate scelta dei subcontraenti e sottoscrizione con gli stessi di contratti “ <i>chiavi in mano</i> ”. <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>

Rischio di approvvigionamento e/o di incremento dei costi dei fattori produttivi	Situazioni contingenti e impreviste, dovute al mercato o ad altre ragioni esogene, che rendano difficile o maggiormente costosa la fornitura dei fattori produttivi (es. personale, attrezzature, materiali, ecc.) necessari alla regolare esecuzione dei Servizi. Ritardi e/o incrementi di costi diretti ed indiretti.	Medio-Alta	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO, 27 - CORRISPETTIVI, 28 - LIVELLI STANDARD, 29 - PENALI 30 - DECURTAZIONI 39 - SISTEMA DI MONITORAGGIO E FLUSSI INFORMATIVI		X		Rischio sistematico considerato nella stima del rendimento atteso.
Ritardi di pagamento da parte di I.R.E. del Canone di PPP	In caso di ritardi di pagamento il capitale circolante dell'Aggiudicatario aumenta, con la conseguente necessità di reperire finanziamenti a breve termine per finanziare la gestione operativa.	Media	Artt. 12 - OBBLIGAZIONI DEL I.R.E. 31 - PERIODICITÀ DEI PAGAMENTI E FATTURAZIONE		X		Rischio sistematico considerato nella stima del rendimento atteso.
Altri rischi							
Disponibilità di capitale ai tassi previsti	Rischio di finanziamento (capitale di rischio o di debito) e rischio di un aumento dei costi di raccolta della Provvisa da parte del Finanziatore che implichi maggiori costi con diminuzione della redditività o impossibilità a	Media	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, 12 - OBBLIGAZIONI DI I.R.E.		X		Rischio sistematico considerato nella stima del rendimento atteso (in relazione all'esecuzione dei lavori, si veda l'Allegato A - <i>Leasing</i>).

	proseguire nell'operazione.						
Inflazione	Rischio di modifiche all'andamento del tasso ufficiale di rivalutazione monetaria, che può comportare una minor redditività del progetto.	Media	Art. 27 - CORRISPETTIVI		X		Rischio sistematico considerato nella stima del rendimento atteso.
Modifiche legislative	Cambiamenti legislativi non previsti contrattualmente che determinino un aumento dei costi per l'adeguamento normativo o, in casi estremi, il venir meno della procedura di affidamento.	Bassa	Art. 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE	X			
Cambiamento del regime fiscale	Cambiamenti nel regime fiscale determinino un aumento dei costi per l'adeguamento normativo o, in casi estremi, il venir meno della procedura di affidamento.	Bassa	Artt. 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 27 - CORRISPETTIVI	X			<u>Tuttavia, in tal caso</u> I.R.E. può richiedere una revisione del PEF qualora vi sia una variazione del DSCR, individuato all'art. 8, tale da non garantire la sostenibilità del canone <u>di PPP</u> .
Relazioni industriali	Rischio che le relazioni con altri soggetti (parti sociali) influenzino negativamente costi e modalità di erogazione dei Servizi.	Bassa	Artt. 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 10 - OBBLIGAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO 11 - TUTELA DEI LAVORATORI		X		Rischio sistematico considerato nella stima del rendimento atteso. <u>Facoltà di sostituzione da parte del Finanziatore.</u>
Instabilità politica ed amministrativa	Cambiamenti delle politiche locali, regionali anche a livello	Media	Artt. 7 - PRESUPPOSTI DELL'EQUILIBRIO	X		X	Questo rischio è assimilabile alla Forza Maggiore, a meno che non

	amministrativo, che potrebbero ostacolare la regolare esecuzione del Contratto Quadro di PPP.		ECONOMICO-FINANZIARIO, 8 - REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE, 12 - OBBLIGAZIONI DI I.R.E., 13 - ULTERIORI ATTIVITÀ DI I.R.E. 25 - FORZA MAGGIORE			(Se imputabile a Forza Maggiore)	dipenda da scelte deliberate di I.R.E..
--	---	--	--	--	--	----------------------------------	---