

Comune di San Pellegrino Terme

Servizio Gestione del Territorio

Viale Papa Giovanni XXIII N. 20

4016 **San Pellegrino Terme**

Oggetto:

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE - EX ART. 3 BIS DEL D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALL'ART. 1 DELLA L. N. 410/2001 E EX ART. 58, DEL D.L. 25 GIUGNO 2008, N. 112 – DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME DENOMINATO "GRAND HOTEL".

MATRICE DEI RISCHI

FASE DI REALIZZAZIONE

RISCHIO COSTRUZIONE

Rischio che la realizzazione dei Lavori accessori non avvenga nei tempi, nei costi e con le specifiche concordate

Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione e soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
Rischio normativo - regolamentare e politico	Rischio che modifiche legislative comunali non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi di progettazione e/o di costruzione e/o che venga meno, nel tempo, l'interesse politico per la realizzazione delle opere	Maggiori costi di adattamento al nuovo quadro regolatorio e politico. Ritardi nella realizzazione	X			<i>(compilare e nella fase di firma convenzione ove presente il riferimento)</i>
Rischio amministrativo	Rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni da parte di soggetti, pubblici e privati, competenti	Ritardi nella realizzazione	Se dovuto a fatto del Concedente X	Se dovuto a fatto del Concessionario X		<i>c.s</i>
Rischio ambientale e/ o archeologico e/ o vincolistico	Rischi non preventivati di contaminazione del suolo, di bonifica e/o rischio di ritrovamenti archeologici o modifiche richieste dalla Soprintendenza	Ritardi e incrementi di costo per tutela o risanamento ambientale		X		<i>c.s</i>
Rischio di progettazione	Rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori od omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su	Ritardi e costi di nuova progettazione		X		<i>c.s</i>

	tempi e costi di realizzazione delle opere					
Rischio varianti di progetto	Rischio di modifiche di progettazione richieste dal Concedente che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione delle opere	Aumento dei costi o ritardi nella progettazione e nella costruzione	X			C.S

FASE DI GESTIONE

RISCHIO DI DOMANDA

Rischio legato alla variabilità della domanda di servizi, non dipendente dalla quantità e dalla qualità del servizio prestato dal partner privato

Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
Rischio di domanda	Rischio di una contrazione della domanda nel caso di servizi a tariffazione sull'utenza/commerciali	Diminuzione dei ricavi		X		C.S
Rischio di offerta	Rischio che insorga un'offerta competitiva di altri operatori	Diminuzione dei ricavi		X		C.S

RISCHIO DI DISPONIBILITÀ

La qualità e la quantità del servizio erogato è inferiore rispetto agli standard previsti nel contratto o sono disattesi altri parametri di performance fissati dall'Amministrazione

Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
Rischio di disponibilità	Rischio che il servizio non sia disponibile secondo gli standard tecnici e funzionali prestabiliti e/o si verifichi una più rapida obsolescenza tecnica delle opere accessorie	Aumento dei costi delle manutenzioni programmate e/o incameramento delle penali		X		C.S
Rischio di gestione	Rischio che i costi di gestione dei servizi siano più alti di quelli	Possibile aumento dei costi di gestione dei		X		C.S

	preventivati e/o che il gestore non sia in grado di erogare i servizi secondo gli standard pattuiti	servizi e/o incameramento delle penali				
--	---	--	--	--	--	--

ALTRI RISCHI

Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
Rischio finanziario	Rischio di finanziamento (capitale di rischio o di debito) non disponibile. Rischio di un aumento dei tassi di interesse	Maggiori costi o impossibilità di proseguire nell'operazione		X		<i>C.S</i>
Rischio approvvigionamento e/o incremento dei costi dei fattori produttivi	Possibile mancanza di coordinamento o altri problemi relazionali con i soggetti che debbano fornire i fattori produttivi necessari alla gestione del progetto nonché rischio di costi di fattori produttivi significativamente maggiori di quelli preventivati.	Ritardi o incrementi di costo		X		<i>C.S</i>
Rischio di fallimento del Gestore	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione del Servizio secondo gli standard assunti come riferimento.	Possibile blocco del Servizio		X		<i>C.S</i>
Rischio di inflazione o problematiche monetarie.	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre ai livelli accettabili o politiche monetarie che cambiano l'assetto di riferimento.	Diminuzione ricavi		X		<i>C.S</i>
Rischio di manutenzione straordinaria		Ritardi nella realizzazione. Contenziosi		X		<i>C.S</i>
Rischio operativo (art. 5 e 18 direttiva 23/2014)	Rischio economico <i>Tout court</i>			X		La Convenzione è interamente impostata per trasferire il rischio economico in capo al partner

						privato e non prevede le forme di garanzia pubbliche.
--	--	--	--	--	--	---