

Allegato E - Matrice dei rischi gestione Mura - Scotto

RISCHI	DESCRIZIONE GENERALE	ALLOCAZIONE		DESCRIZIONE SPECIFICA RELATIVA ALLA GESTIONE MURA - SCOTTO
		privato	pubblico	
Rischi relativi al sito				
Approvazioni	Gli investimenti sono subordinati all'ottenimento di autorizzazioni che potrebbero non essere ottenute o potrebbero essere ottenute sotto particolari condizioni	100%		<i>Rientrano in tale caso le intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche.</i>
Archeologico	Rischio di ritrovamenti archeologici		100%	
Disponibilità del sito	Rischio che parte del sito, non di proprietà della amministrazione pubblica, non sia disponibile		100%	<i>Nel caso in cui parte del sito non sia disponibile, il Concedente richiederà le conseguenti modifiche agli investimenti o ai servizi; il PEF sarà riformulato e verranno valutate le necessarie modifiche per ripristinare l'equilibrio economico e finanziario agli stessi livelli indicati nel PEF dell'offerta (misurato sulla base del MOL)</i>

RISCHI	DESCRIZIONE GENERALE	ALLOCAZIONE		DESCRIZIONE SPECIFICA RELATIVA ALLA GESTIONE MURA - SCOTTO
		privato	pubblico	
Rischi di costruzione relativi agli investimenti: obbligatori: manutenzione servizi igienici Giardino Scotto + locali biglietteria alla Torre Piezometrica e alla torre S. Maria + controllo accessi percorso in quota Mura opzionale (se offerto in sede di gara): punto di ristoro in via San Francesco				
Progettazione	Rischio che la progettazione degli investimenti sia inadeguata al tipo di servizi da erogare	100%		<i>Il concessionario assume la piena responsabilità in relazione alla realizzazione degli investimenti secondo gli standard, i tempi e i costi previsti.</i>
Costruzione	Rischio che eventi possano ritardare la realizzazione degli investimenti e aumentarne il costo	100%		<i>Nel caso di ritardi nei tempi di realizzazione degli investimenti, la durata della concessione non verrà modificata.</i>
Collaudo	Rischio che gli investimenti non superino i collaudi	100%		<i>Nel caso in cui si verifichi questo rischio, il Concessionario dovrà sostenere tutti i costi necessari per il collaudo degli investimenti.</i>
Modifiche richieste dall'amministrazione	Rischio di un aumento dei costi o ritardi nella progettazione, nella costruzione degli investimenti, a seguito di modifiche richieste all'amministrazione		100%	<i>Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche agli investimenti, gli eventuali maggiori costi daranno luogo a una revisione del piano economico e finanziario, il cui equilibrio dovrà essere ripristinato in modo tale da garantire il mantenimento del MOL agli stessi valori previsti in sede di aggiudicazione della Concessione.</i> <i>Non rientra in tale caso l'ipotesi in cui tali modifiche debbano essere effettuate a seguito di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche.</i>

RISCHI	DESCRIZIONE GENERALE	ALLOCAZIONE		DESCRIZIONE SPECIFICA RELATIVA ALLA GESTIONE MURA - SCOTTO
		privato	pubblico	
Rischi di costruzione relativi agli investimenti per forniture e allestimenti necessari all'erogazione dei servizi al Giardino Scotto				
Progettazione	Rischio che la progettazione degli investimenti sia inadeguata al tipo di servizi da erogare	100%		<i>Il concessionario assume la piena responsabilità in relazione alla realizzazione degli investimenti secondo gli standard, i tempi e i costi previsti.</i>
Messa in opera	Rischio che eventi possano ritardare la messa in opera o consegna degli investimenti e aumentarne il costo	100%		<i>Nel caso di ritardi nei tempi di realizzazione degli investimenti, la durata della concessione non verrà modificata.</i>
Collaudo	Rischio che gli investimenti non superino i collaudi	100%		<i>Nel caso in cui si verifichi questo rischio, il Concessionario dovrà sostenere tutti i costi necessari per il collaudo degli investimenti.</i>
Modifiche richieste dall'amministrazione	Rischio di un aumento dei costi o ritardi nella progettazione, nella messa in opera degli investimenti, a seguito di modifiche richieste all'amministrazione		100%	<i>Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche agli investimenti, eventuali maggiori costi daranno luogo a una revisione del piano economico e finanziario, il cui equilibrio dovrà essere ripristinato in modo tale da garantire il mantenimento del MOL. Non rientra in tale caso l'ipotesi in cui tali modifiche debbano essere effettuate a seguito di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche.</i>

RISCHI	DESCRIZIONE GENERALE	ALLOCAZIONE		DESCRIZIONE SPECIFICA RELATIVA ALLA GESTIONE MURA - SCOTTO
		privato	pubblico	
Rischi finanziari				
Aumento dei tassi di interesse	Rischio di un aumento dei tassi con conseguente aumento del costo degli investimenti e dei servizi	100%		<i>Il Concedente non garantirà alcuna modifica al piano economico e finanziario nel caso in cui i tassi di interesse si modifichino.</i>
Finanziamento non disponibile	Rischio che il capitale di rischio o di debito siano indisponibili	100%		<i>Maggiori oneri derivanti dalla manifestazione di tale rischio saranno interamente sostenuti dal Concessionario. La manifestazione di tale rischio non potrà comportare una modifica dei tempi della concessione.</i>
Rischi operativi				
Input	Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi, o di inadeguatezza/indisponibilità degli stessi	100%		
Manutenzioni e ristrutturazioni	Rischio che la progettazione o la costruzione degli investimenti o la manutenzione dei beni non siano di qualità adeguata, tale da comportare un aumento dei costi di manutenzione.	100%		
Cambiamenti nei livelli quali e quantitativi di erogazione dei servizi	Rischio che l'amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi		100%	

RISCHI	DESCRIZIONE GENERALE	ALLOCAZIONE		DESCRIZIONE SPECIFICA RELATIVA ALLA GESTIONE MURA - SCOTTO
		privato	pubblico	
Fallimento del gestore	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti	100%		<i>La società di progetto e il soggetto finanziatore hanno, rispettivamente, l'onere e il diritto, di sostituire il soggetto gestore. Tale sostituzione non dovrà comportare una modificazione delle obbligazioni (quantitative e qualitative) in capo al concessionario.</i>
Rischi di mercato				
Domanda	Rischio di una contrazione della domanda	100%		
Offerta/ competizione	Rischio di ingresso nel mercato di un competitors	100%		<i>Date le caratteristiche del servizio, questo rischio ha una probabilità di manifestazione tendente a zero.</i>
Inflazione	Rischio di un aumento dell'inflazione	100%		
Rischi legislativi e politici				
Quadro regolamentare	Rischio che il quadro regolamentare che disciplina l'erogazione dei servizi oggetto del contratto muti		100%	<i>Nel caso in cui interventi normativi intervengano con conseguenti impatti sul servizio e sul piano economico e finanziario, il ripristino dell'equilibrio sarà a carico del concedente.</i>
Cambiamento nella disciplina fiscale	Rischio che il servizio sia sottoposto a un diverso trattamento fiscale	100%		
Forza maggiore				
Forza maggiore	Rischio che eventi imprevedibili rendano impossibile l'erogazione dei servizi	50%	50%	

RISCHI	DESCRIZIONE GENERALE	ALLOCAZIONE		DESCRIZIONE SPECIFICA RELATIVA ALLA GESTIONE MURA - SCOTTO
		privato	pubblico	
Rischi di fallimento o di risoluzione del contratto				
Fallimento o inadeguatezza del concessionario	Rischio di fallimento della società di progetto	100%		<i>Step in right o, in caso di inefficacia, risoluzione del contratto per fatto del concessionario</i>