

**MATRICE DEI RISCHI PROJECT FINANCING COMPLESSO SPORTIVO
PIAZZALE AZZURRI D'ITALIA – PISCINE COMUNALI – FORUS ITALIA SSD
RL**

TIPOLOGIE DI RISCHIO	DESCRIZIONE	ALLOCAZION E	STRUMENTI DI MITIGAZIONE E POSSIBILI MODALITA' DI TRASFERIMENTO	SETTORE REFERENTE ENTE PUBBLICO
Rischi relativi al sito				
Autorizzazioni, licenze, permessi	Rischio amministrativo connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, ecc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nella realizzazione	pubblico	E' previsto che il ritardo nel rilascio di autorizzazioni per cause non ascrivibili al soggetto privato sia un evento imputabile alla P.A, che può essere causa di revisione del piano economico finanziario (di seguito denominato PEF) Artt. 6 e 21 convenzione	LAVORI PUBBLICI
Ambientale	Rischio di contaminazione del sito con conseguente aumento dei costi e dei tempi per la bonifica	privato	Gli eventuali costi sono a carico del concessionario e di questo si è tenuto conto nella formulazione del Pef Art. 21	LAVORI PUBBLICI
Archeologico	Ritrovamenti archeologici che possono rallentare l'esecuzione dei lavori nei tempi previsti	pubblico	Possibile rivalutazione delle condizioni di equilibrio previste dal Pef Art. 19 e 21	LAVORI PUBBLICI
Rischi di progettazione e costruzione				

Progettazione	Rischio di 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	Privato e pubblico	Nessun riconoscimento in caso di errori progettuali in capo al concessionario. Possibilità di acconsentire a varianti solo se richieste dal Concedente Artt. 5 - 19 - 21	LAVORI PUBBLICI
Costruzione	Rischio che il verificarsi di alcuni eventi possa ritardare la realizzazione dell'opera con possibile incremento dei costi	privato	Si prevede l'applicazione di penali, che scattano in maniera automatica al manifestarsi del ritardo. Artt. 5 - 7 - 14	LAVORI PUBBLICI
Collaudo	Rischio che l'infrastruttura e gli impianti non superino i collaudi	privato	Il concessionario dovrà sostenere tutti i costi necessari per il collaudo dell'opera. Art. 9	LAVORI PUBBLICI
Modifiche richieste dall'Amministrazione	Modifiche richieste dall'Amministrazione Rischio di un aumento dei costi o ritardi nella progettazione, nella costruzione a seguito di modifiche richieste dall'Amministrazione	pubblico	La richiesta di modifiche nella progettazione o costruzione dell'opera da parte del concedente è un evento, che può essere causa di revisione del piano economico-finanziario Art. 19 - 21	LAVORI PUBBLICI

Rischi finanziari				
Aumento dei tassi di interesse	Rischio di un aumento dei tassi con conseguente aumento del costo del progetto	privato	La concessione non prevede riconoscimento di eventuali aumenti di costi derivanti da variazioni del tasso d'interesse, ponendo a carico del concessionario l'intera alea Art. 4	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Finanziamento non disponibile	Rischio che il capitale di rischio o di debito siano indisponibili	privato	Concessione di una garanzia da parte del Concedente sul mutuo concesso da parte di Istituto finanziatore nei limiti del 30% del finanziamento, così come previsto dalla normativa Art. 4	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Rischi operativi				
Fattori produttivi	Rischio di incremento del costo dei fattori produttivi del progetto, o che non siano idonei alla realizzazione dell'impianto	privato	Il rischio è totalmente a carico del concessionario Artt. 4-12-20	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Manutenzioni e ristrutturazioni	Rischio che la qualità della progettazione o della costruzione non sia adeguata, con conseguente aumento dei costi di manutenzione	privato	Sono previste penali nel caso in cui il concessionario non rispetti gli standard e le scadenze pattuiti, definiti nel piano delle manutenzioni. E' previsto un meccanismo di controllo da parte del concedente, esercitato con cadenze periodiche definite, sull'attività	LAVORI PUBBLICI

			svolta dal concessionario, per tutta la durata del contratto. Artt. 6 - 9 - 14	
Cambiamenti nei livelli quali-quantitativi di erogazione dei servizi	Rischio che l'Amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi	pubblico	La richiesta di modifiche da parte del concedente può essere causa di revisione del piano economico-finanziario Art.21	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Rischio di disponibilità /mancato rispetto degli standard di qualità gestionali	Rischio che il gestore non sia in grado di erogare servizi secondo gli standard pattuiti	privato	E' prevista l'applicazione di penali a carico del concessionario Art. 14	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Obsolescenza tecnica	Rischio di una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti e delle attrezzature	privato	Sono previsti controlli da parte del concedente sullo stato di conservazione dell'impianto sportivo. Tali verifiche possono sfociare, prima del termine della concessione, nella prescrizione, a carico del privato, di effettuare interventi obbligatori finalizzati a garantire che l'impianto sia consegnato in perfetto stato di funzionamento. Art. 6	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Rischi di mercato				
Domanda	Rischio di contrazione della domanda	privato	Rischio di esposizione alle fluttuazioni del mercato, che	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

			<p>comporta la possibilità per il concessionario di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati ed i costi sostenuti per realizzare i lavori e/o i servizi, in condizioni operative normali</p> <p>Artt. 4 -5-10-11</p>	
Offerta	<p>Rischio di ingresso nel mercato di un concorrente (ad es. apertura di un impianto sportivo analogo)</p>	privato	<p>Non viene previsto alcun meccanismo di revisione del contratto, in quanto si tratta di un rischio tipico dell'attività imprenditoriale e come tale deve essere in capo al concessionario.</p> <p>Art. 21</p>	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Inflazione	<p>Rischio di un aumento dell'inflazione prima di quanto stabilito contrattualmente</p>	privato	<p>Il rischio è a carico del concessionario fino all'undicesimo anno di convenzione</p> <p>Art. 11</p>	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Rischi legislativi e politici				
Cambiamenti nel quadro legislativo, regolamentare, fiscale e politico	<p>Rischio dell'insorgenza di modifiche normative e/o di regolamenti</p>	privato e pubblico	<p>Le alterazioni dell'equilibrio economico-finanziario, causate da sopravvenute disposizioni legislative, variazioni di norme regolamentari, fiscali e dell'assetto politico, determinano la revisione del piano economico-finanziario</p> <p>Art. 21</p>	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

Forza maggiore				
Forza maggiore	Rischio che eventi imprevedibili rendano impossibile lo svolgimento dei lavori o l'erogazione dei servizi	Privato e pubblico	Tali rischi, condivisi dalle parti, rientrano nell'ambito degli eventi imprevedibili, che possono essere causa di revisione del piano economico-finanziario Art. 21	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO
Rischi di fallimento o di risoluzione del contratto				
Fallimento o inadeguatezza del concessionario	Rischio di fallimento del soggetto privato	privato	In caso di fallimento del concessionario nulla è dovuto per i lavori già realizzati, in quanto il corrispettivo della concessione è costituito unicamente dalla gestione dell'impianto sportivo Art. 15	PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

Il Direttore del Settore Sport
Provveditorato ed Economato
dott.ssa Tania Secchi

CREMONA 5 GIUGNO 2023