Comune di Valeggio Sul Mincio

ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA EX ART. 183 CO. 16 DEL D.LGS. N. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA RIQUALIFICAZIONE, IL COMPLETAMENTO, IL FINANZIAMENTO, NONCHÉ LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER 20 (VENTI) ANNI DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA DELLO SPORT NEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO (VR)

MATRICE DEI RISCHI

Costituenda A.T.I. tra:

Soggetto Realizzatore e Manutentore/Manutentore dell'Opera
MANDATARIO

TIPIESSE S.R.L.
P.IVA. E C.F. 02890290162
Via Catello, 40, 24030 Villa D'Adda (BG)

tipiesse s.r.l.
Amministratore Unico
PEREGO Geom. CARLO

Soggetto Finanziatore dell'Opera
MANDANTE

ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.
P.I.01122141003 - C.F. 02820100580
Via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma

Iccrea Bancaimpresa S.p.A.
Via Lucrezia Romana, 41/47
00178 Roma
Partita IVA 01122141003
Cod. Fisc. 02820100580

"Matrice dei Rischi" secondo quanto previsto da ANAC - **Linee Guida - Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato.**

Tipologia di rischio	Possibilità di verificarsi del rischio	Maggiori costi	Mitigazione del rischio	Allocazione pubblico	Allocazione privato	Rimando contratto
Rischio di costruzione	E' il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera (art. 3, comma 1, lett. aaa), del Codice). In tale categoria generale di rischio si possono distinguere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti rischi specifici: a) rischio di progettazione, connesso alla 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; b) rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto; c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto; d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione; e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori; f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezzadella tecnologia utilizzata.	Alla luce delle considerazioni svolte e conformemente alle indicazioni della soppressa Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP) contenute nella pubblicazione "Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore", riteniamo che il contratto di PPP ipotizzato produca il trasferimento di possibili rischi quantificati in **€ 157.518,14**	La mitigazione del rischio avviene in diverse fasi temporali della procedura. **Scelta del partner:** l'istituto di credito provvede ad apposita ed approfondita istruttoria in merito alla solidità dell'impresa con cui associarsi. **Clausole di contratto**: disciplinati all'interno del contratto tutti quegli aspetti che potrebbero prevedere aumenti di costi come ad esempio, il trasferimento delle fasi progettuali al soggetto privato (e dunque la non possibilità di riserve), la possibilità di richiesta varianti in aumento solo se richieste dalla P.A. ecc.		x	Art 3 Art4 Art 5 Art 6 Art 7 Art 8 Art 9 Art 10 Art 11 Art 12
Rischio di disponibilità	E' il rischio legato alla capacità, da parte dell'operatore economico, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti (art. 3, comma 1, lett. bbb), del Codice).	Alla luce dell'esperienza maturata in ambito di realizzazione di opere pubbliche si ritiene che la non corretta manutenzione ordinaria possa	La mitigazione del rischio avviene attraverso l'obbligo contrattuale che si concretizza nel mantenimento in efficienza dell'opera realizzata.		x	Art 29 Art 30 Art 31 Art 32 Art 33

	In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici: a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi; b) rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi; c) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare;	portare ad una svalutazione considerevole del bene realizzato. In alcuni frequenti casi la mancata manutenzione per un periodo temporale medio (5-10 anni) può portare ad una manutenzione straordinaria di importo vicino al valore di costruzione. In questa sede di ipotizzano attività di manutenzione pari al 25% di quelle necessarie, le quali portano ad una svalutazione di circa il 30% del valore attuale di realizzazione, e dunque **€ 459.141,73**	Pertanto la contrattualistica deve essere intesa come obbligo di risultato delle parti e deve essere impostata come contratto unitario così come previsto dalla Determinazione n. 4 del 22 maggio 2013 dell'AVCP. Il carattere unitario del contratto di appalto consente di qualificare l'intera prestazione secondo la logica del risultato, caratterizzata dalla consegna a regola d'arte di un'opera finanziata e finita, propedeutica a legittimare il diritto alla controprestazione del pagamento dei canoni di locazione. In questo contesto, il servizio finanziario, che assume, di norma, carattere accessorio al risultato complessivo dell'operazione, in ogni caso non può essere considerato come mera prestazione o assimilato a semplice contratto separato di finanziamento, alternativo, ad esempio, ad un contratto di mutuo			Art 34
Rischio di domanda	E' il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che l'operatore economico deve soddisfare, ovvero, il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc), del Codice), anche non dipendente dalla qualità delle prestazioni erogate dall'operatore economico. a) Il Rischio di domanda costituisce di regola un elemento del consueto "rischio economico" sopportato da ogni operatore in un'economia di mercato. In tale categoria generale di rischio si distinguono i seguenti rischi specifici: rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette			x		

	anche su quella dell'operatore economico; b) rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda. Il Rischio di domanda non è di regola presente nei contratti nei quali l'utenza finale non abbia libertà di scelta in ordine alla fornitura dei servizi (ad es. carceri, scuole, ospedali) e, pertanto, in tali casi, ai fini del trasferimento del rischio operativo è necessaria l'allocazione in capo all'operatore economico, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità.					
Rischio amministrativo	E' il rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nella realizzazione	-	i rischi sulla costruzione e gestione tecnica dell'opera derivanti da mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta e ogni altro atto di natura amministrativa sono a carico della parte pubblica (soggetto aggiudicatore), ad eccezione del rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti che è, invece, a carico dell'operatore economico affidatario	X	X	Art 5 Art 6
Rischio ambientale	E' il rischio legato alle condizioni del terreno, nonché di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica;	-	Il progetto di fattibilità previsto dal D.Lgs 50/2016 prevede indagini specifiche in tale senso tese a mitigare tale possibilità. Il rischio di progettazione prevede la non possibilità di aumento costi dovuti ad errori progettuali. Rimangono invece disciplinate all'interno delle cause di forza maggiore alcune situazioni riferite a tale rischio.	X	x	Art 4 Art 6
Rischio finanziario	E' il rischio che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 180, comma 7 o in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso	-	La presenza del soggetto realizzatore è prevista in sede di offerta. Tale offerta è vincolante senza possibilità di aumento spread.		X	Art 14 Art 15 Art 16 Art 17 Art 18

	di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;					
Rischio residuale	E' il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese.	vedi "Rischio di disponibilità"	Spettando al realizzatore e/o manutentore il mantenimento in efficienza dell'immobile e alla banca la titolarità del diritto di suerficie, si prevede la massima diligenza nelle attività manutentive.		X	Art 19 Art 20
Rischio obsolescenza tecnica	E' il rischio legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti	vedi "Rischio di disponibilità"	Tale rischio rientra nel più complesso "rischio di disponibilità" e dunque il livello di efficienza del bene deve essere garantito nel corso della durata contrattuale.		X	Art 29 Art 30 Art 31 Art 32 Art 33 Art 34
Rischio interferenze	E' il rischio di interferenze di sopra e sotto servizi, legato alla presenza nei tratti interessati dai lavori di servizi di varia natura (es. acqua, gas, energia elettrica, cavi, fibra ottica, ecc.)	-	Tale rischio rientra nel più complesso "Rischio di progettazione" e dunque non è previsto aumento costi per la controparte pubblica in caso di errori e/o omissioni in fase progettuale.		X	Art 8.5