

ALLEGATO 1.1.

MATRICE DEI RISCHI

Questa matrice dei rischi ha l'obiettivo di indicare i rischi che l'operatore economico deve assumere nell'ambito della **CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO INTERRATO IN PIAZZA VITTORIA E SISTEMAZIONE SUPERFICIALE DELLA PIAZZA.**

Durante la prima fase di gara, i concorrenti dovranno indicare:

- La rilevanza del rischio nell'ambito della concessione, in termini qualitativi
- Le modalità di gestione
- Indicare eventuali ulteriori altri rischi o una diversa declinazione di quelli già inclusi nella matrice di seguito riportata

Rischio	Descrizione	Rilevanza del rischio	Allocazione del rischio (PA o OE)	Modalità di gestione	Note
Qualità della progettazione	Necessità di modifiche alla progettazione esecutiva, con possibile incremento dei costi e dei tempi di investimento		OE		I tempi e i costi previsti per la costruzione devono tenere conto del progetto esecutivo posto a base di gara
Procedura di gara con tempi molto più lunghi del previsto e conseguente modifica delle condizioni di mercato rispetto all'offerta formulata	Incremento dei costi dell'investimento (anche finanziari)		OE		
Archeologico	Incremento dei tempi e dei costi dell'investimento per ritrovamenti archeologici non previsti		Condiviso		Incremento del tempo di esecuzione rischio a carico della PA, se l'incremento temporale supera un certo numero di giorni e se le prescrizioni della Sovrintendenza rendano impossibile organizzare in maniera diversa il cantiere per evitare ritardi nel cronoprogramma ; aumento dei costi sopra una

					certa incidenza a carico della PA
Ambientale	Incremento dei tempi e dei costi dell'investimento per problemi ambientali non previsti		OE		
Disponibilità e appropriatezza della tecnologia	Incremento dei costi di installazione delle tecnologie previste in offerta		OE		
Esecuzione dell'opera difforme dal progetto	Rischio di costruzione: opera non conforme alle specifiche progettuali o alle esigenze del servizio, con necessario adeguamento e aumento dei costi		OE		
Affidabilità delle previsioni sui costi e tempi della fase di costruzione	Rischio di costruzione: opera non terminata in tempo o nel rispetto dei costi previsti		OE		Tempi maggiori di costruzioni implicano una automatica riduzione del periodo di gestione
Varianti richieste dall'Amministrazione	Aumento dei costi e dei tempi		PA		
Inadempimenti dei subfornitori	Necessità di sostituire i subfornitori con aumento dei tempi e costi di transazione		OE		
Rischio di interferenza dei sottoservizi	Necessità di incrementare i costi di costruzione o possibilità di maggiori tempi di realizzazione dell'opera		OE		
Rischio di commissionamento (autorizzazioni in fase di esecuzione dei lavori - collaudi)	Allungamento dei tempi per autorizzazioni in corso d'opera o tempi del collaudo		OE		
Domanda effettiva	Volume dei ricavi		OE		

inferiore a quella prevista	inferiore rispetto a quello previsto				
Cambiamento delle tariffe richiesto dalla PA	Modifica nel sistema di regolamentazione delle tariffe		PA		
Rischio di disponibilità	Non disponibilità dell'opera		OE		
Cambiamento nei livelli di servizio	Richiesta da parte della PA di modifiche alle caratteristiche del servizio/modalità di gestione del parcheggio		PA		
Costi di manutenzione superiori a quelli previsti	Aumento dei costi relativi alla manutenzione delle strutture edili e impiantistiche		OE		
Costo dei fattori produttivi differente da quanto stimato	Aumento dei costi di gestione		OE		
Obsolescenza tecnica degli impianti/tecnologie di nuova installazione difforme dalle previsioni	Aumento dei costi di gestione o necessità di maggiori investimenti		OE		
Disponibilità capitale a tassi sostenibili	Rischio di tassi maggiori rispetto a quelli previsti nel PEF		OE		
Rischio di rifinanziamento	Indisponibilità di una linea di credito di durata prossima alla durata del contratto		OE		
Forza maggiore	Interruzione del cantiere o del servizio per cause non imputabili all'Amministrazione e né al Concessionario		Condiviso		Indicare la contrazione del TIR entro la quale non vi potrà essere una rinegoziazione del PEF
Cambiamento del regime fiscale	Modifiche nell'imposizione fiscale complessiva del progetto		OE		
Cambiamenti legislativi/regolamentari	Modifiche legislative che incidono in fase di costruzione e/o gestione		Condiviso		Indicare la contrazione del TIR entro la quale non vi potrà essere una

					rinegoziazione del PEF
Relazioni industriali	Maggiori dovuti gestione personale	costi alla del		OE	