

## **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

<b>Rischio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rilevanza del rischio</b>	<b>Allocazione del rischio (PA o OE)</b>	<b>Modalità di gestione</b>	<b>Note</b>
<b>Qualità della progettazione</b>	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
<b>Procedura di gara con tempi molto più lunghi del previsto e conseguente modifica delle condizioni di mercato rispetto all'offerta formulata</b>	Incremento dei costi dell'investimento (anche finanziari)		OE		
<b>Archeologico</b>	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
<b>Ambientale</b>	Incremento dei tempi e dei costi dell'investimento per problemi ambientali non previsti		OE		
<b>Disponibilità e appropriatezza della tecnologia</b>	Incremento dei costi di installazione delle tecnologie previste in offerta		OE		
<b>Esecuzione dell'opera difforme dal progetto</b>	Rischio di costruzione: opera non conforme alle specifiche progettuali o alle esigenze del servizio, con necessario adeguamento e aumento dei costi		OE		
<b>Affidabilità delle previsioni sui costi e tempi della fase di costruzione</b>	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
<b>Varianti richieste dall'Amministrazione</b>	Aumento dei costi e dei tempi		PA		
<b>Inadempimenti dei subfornitori</b>	Necessità di sostituire i subfornitori con aumento dei tempi e costi di transazione		OE		
<b>Rischio di interferenza dei sottoservizi</b>	Necessità di incrementare i costi di costruzione o possibilità di maggiori tempi di realizzazione dell'opera		OE		
<b>Rischio di commissionamento (autorizzazioni in fase di esecuzione dei lavori - collaudi)</b>	Allungamento dei tempi per autorizzazioni in corso d'opera o tempi del collaudo		OE		
<b>Domanda effettiva</b>	Volume dei ricavi		OE		

<b>inferiore a quella prevista</b>	inferiore rispetto a quello previsto				
<b>Cambiamento delle tariffe richiesto dalla PA</b>	Modifica nel sistema di regolamentazione delle tariffe		PA		
<b>Rischio di disponibilità</b>	Non disponibilità dell'opera		OE		
<b>Cambiamento nei livelli di servizio</b>	Richiesta da parte della PA di modifiche alle caratteristiche del servizio/modalità di gestione del parcheggio		PA		
<b>Costi di manutenzione superiori a quelli previsti</b>	Aumento dei costi relativi alla manutenzione delle strutture edili e impiantistiche		OE		
<b>Costo dei fattori produttivi differente da quanto stimato</b>	Aumento dei costi di gestione		OE		
<b>Obsolescenza tecnica degli impianti/tecnologie di nuova installazione difforme dalle previsioni</b>	Aumento dei costi di gestione o necessità di maggiori investimenti		OE		
<b>Disponibilità capitale a tassi sostenibili</b>	Rischio di tassi maggiori rispetto a quelli previsti nel PEF		OE		
<b>Rischio di rifinanziamento</b>	Indisponibilità di una linea di credito di durata prossima alla durata del contratto		OE		
<b>Forza maggiore</b>	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
<b>Cambiamento del regime fiscale</b>	Modifiche nell'imposizione fiscale complessiva del progetto		OE		
<b>Cambiamenti legislativi/regolamentari</b>	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

					rinegoiazione del PEF
<b>Relazioni industriali</b>	Maggiori costi dovuti alla gestione personale		OE		