



COMUNE DI GENOVA

**CONTRATTO ATTUATIVO DI CONCESSIONE DI SERVIZI - MEDIANTE
PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO - AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI
PRESTAZIONE ENERGETICA, RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE
ENERGETICA IN REGIME DI PRESTAZIONE ENERGETICA GARANTITA DI EDIFICI
PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

(procedura aperta CIG 89538452A4; CUP B31J18000210001)

**ALLEGATO V ALLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE
MATRICE DEI RISCHI**

Premessa

Il presente documento descrive la tipologia ed il correlato grado di rischio commisurato della concessione, mediante partenariato pubblico privato, per la riqualificazione, razionalizzazione ed ottimizzazione energetica dei seguenti n. 32 edifici siti nel Comune di Genova: (i) n. 29 edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova; (ii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.); (iii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale e (iv) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova e utilizzato dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A., nonché dei relativi impianti tecnologici, come meglio specificato nel Contratto.

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 180, comma 3, del D.lgs. 50/2016, nonché in conformità alle Linee Guida n. 9/2018 dell'Anac.

Il Concessionario ha identificato e valutato gli specifici rischi connessi alla Concessione, di cui vi è menzione e specifica descrizione nella tabella che segue, ponendo gli stessi in capo al soggetto che presenta la maggiore capacità di controllo e gestione degli stessi, prevedendo altresì clausole contrattuali atte a gestire tali rischi (definiti quali "Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato").

Per la definizione della probabilità di verificarsi del rischio è stata utilizzata una scala da 1 a 5 come di seguito intesa:

0 - rischio inesistente: la probabilità che si verifichi l'evento rischio è inesistente o comunque estremamente bassa

1 - rischio molto basso: la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è molto bassa o remota.

2 - rischio basso: la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa anche se possibile.

3 - rischio medio: la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa, ma è possibile che si determini una condizione in cui si manifestano ritardi nella esecuzione delle opere e costi aggiuntivi limitati.

4 - rischio alto: la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è alta e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nella esecuzione delle opere nonché maggiori esborsi.

5 - rischio molto alto: la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è molto alta e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nella esecuzione delle opere nonché maggiori esborsi.

MATRICE RISCHI

PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE							
Tipo di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità del verificarsi del rischio	Rischio a carico del pubblico (SÌ/NO)	Rischio a carico del privato (SÌ/NO)	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato (SÌ/NO)	Riferimenti Contratto – Riferimenti Capitolato di gestione
Rischio amministrativo	Rischio connesso al mancato rilascio e/o al ritardo di autorizzazioni da parte dei soggetti pubblici o privati competenti	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi Applicazione di penali	1	NO	SÌ	SÌ	Artt. 5 comma 1 lett. b), 10 comma 4, 14, 17 Contratto
Rischio di modifiche progettuali	Rischio connesso alla sopravvenienza di richieste di modifiche da parte del Concedente	Ritardi e/o maggiori costi Riequilibrio PEF	2	NO	SÌ	SÌ	Artt. 12, 21 Contratto
Rischio da errore di progettazione	Rischio derivante da errore od omissione di progettazione	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Eventuale modifica progettuale	1	NO	SÌ	NO	Art. 10 comma 6, Contratto

Rischio di ritardo nella consegna del progetto ai fini dell'approvazione	Rischio connesso al ritardo nella progettazione	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione di penali nei confronti del Concessionario	1	SÌ	SÌ	SÌ	Artt. 10, 14 Contratto
Rischio di esecuzione degli interventi in difformità rispetto al progetto	Rischio connesso alla realizzazione degli interventi in modo difforme dal progetto approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale e risarcimento danni	1	NO	SÌ	NO	Artt. 10 comma 6, 14, 23 Contratto
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione degli interventi rispetto alle tempistiche fissate nel Contratto e nel Capitolato di gestione	Rischio derivante da ritardi nella realizzazione degli interventi da parte del Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale.	1	NO	SÌ	NO	Artt. 10 comma 10, 14, 23 Contratto Art. 3 Capitolato di gestione
Rischio di errata valutazione dei costi di investimento	Rischio derivante da errata valutazione dei costi di investimento in sede di offerta	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi.	2	NO	SÌ	NO	Art. 10 comma 7, 21 Contratto
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione degli interventi per Eventi di Forza Maggiore	Rischio derivante da ritardi nella realizzazione per fattori esogeni	Ritardi e/o maggiori costi. Eventuale risoluzione contrattuale, anche parziale, per impossibilità sopravvenuta. Riequilibrio PEF	3	SÌ	SÌ	SÌ	Artt. 10 comma 10, art. 14 comma 3, 17, 21 e art. 26 Contratto
Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto	Rischio connesso all'oscillazione del costo dei fattori produttivi o alla reperibilità sul mercato degli stessi.	Maggiori costi	1	NO	SÌ	NO	Art. 21 Contratto
Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	Rischio legato ad inadempimenti di eventuali fornitori o subappaltatori del Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi. Eventuale revoca del subappalto da parte del Concedente	1	NO	SÌ	NO	Art. 29 Contratto

GESTIONE

RISCHIO DI DISPONIBILITÀ

Tipo di rischio	Descrizione	Effetti		Rischio a carico del pubblico (SÌ/NO)	Rischio a carico del PRIVATO (SÌ/NO)	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato (SÌ/NO)	Riferimenti Contratto – Riferimenti Capitolato di gestione
Rischio di manutenzione straordinaria per cause imputabili al Concessionario	Rischio derivante da una progettazione o realizzazione degli interventi non adeguata, oppure da una performance delle apparecchiature installate non corrispondente a quanto pattuito	Maggiori costi di manutenzione straordinaria	1	NO	SÌ	NO	Art. 5 Contratto Art. 4.5.2 Capitolato di gestione
Rischio di manutenzione straordinaria sugli impianti ed Interventi effettuati per cause non imputabili al Concessionario	Rischio derivante da cause esterne (interventi di ditte estranee, ecc.) che richiedono interventi di manutenzione straordinaria	Maggiori costi di manutenzione straordinaria	1	SÌ	NO	SI	Art. 2, 5 Contratto Artt. 4.5.2 e 4.5.3 Capitolato di gestione
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità totale o parziale degli impianti in relazione agli standard tecnici e funzionali pattuiti in contratto da parte del Concedente	Maggiori costi e/o minori ricavi. Decurtazione del canone di disponibilità. Applicazione di penali. Risoluzione contrattuale e risarcimento danni.	1	NO	SÌ	NO	Art. 5, 14, 23 Contratto
Rischio di performance	Rischio di erogazione dei Servizi in maniera difforme dai tempi e dagli standard tecnici e funzionali pattuiti. Rischio di mancato raggiungimento del risparmio energetico pattuito. Rischio di mancata erogazione dei Servizi.	Disservizi. Maggiori costi e/o minori ricavi. Decurtazione del canone di disponibilità. Applicazione di penali. Risoluzione contrattuale e risarcimento danni.	1	NO	SÌ	NO	Artt. 2, 5, 14, 23 Contratto Allegato II al Contratto
Rischio di obsolescenza	Rischio legato ad una rapida	Maggiori costi di	1	NO	SI	NO	Art. 16 Contratto

	obsolescenza tecnica degli impianti installati ed esistenti.	manutenzione ordinaria					Art. 4.5.1 Capitolato di gestione
ALTRI RISCHI							
Tipo di rischio	Descrizione	Effetti		Rischio a carico del pubblico (SÌ/NO)	Rischio a carico del privato (SÌ/NO)	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato (SÌ/NO)	Riferimenti Contratto – Riferimenti Capitolato di gestione
Rischio normativo – politico – regolamentare	Rischio che modifiche normative o regolamentari, prevedibili o imprevedibili, alla data di firma del contratto, determinino un aumento dei costi di progettazione e/o realizzazione degli interventi e/o gestione dei Servizi	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Riequilibrio del PEF	1	NO	SI	SI	Art. 5 comma 1 lett. g), art. 20, art. 21 Contratto Artt. 7, 9.2 Capitolato di gestione
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di oscillazione dei tassi di interesse. Rischio di mancato reperimento delle risorse finanziarie necessarie all'investimento.	Risoluzione del contratto. Maggiori costi.	1	NO	SÌ	NO	Art. 5 comma 1 lett. i), art. 23 comma 6 Contratto
Rischio di fallimento del Concessionario	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei Servizi secondo gli standard prestabiliti.	Risoluzione del contratto. Risarcimento del danno	1	NO	SÌ	NO	Art. 23 comma 1 lett. d) Contratto
Rischio di adeguamento normativo degli impianti realizzati ed esistenti a fine contratto	Rischio di dover sostenere ulteriori costi per mettere a norma gli impianti al termine del rapporto contrattuale	Maggiori costi per il concessionario	2	NO	SI	NO	Art. 16 Contratto; Art. 7 Capitolato di gestione