

A	B	C	D	E	F	G
tipo di rischio		Probabilità del verificarsi del rischio VALORI QUALITATIVI ES. MINIMA, BASSA, MEDIA, ALTA	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico della PA	Rischio a carico dell'O.E.	Articoli della Convenzione/Contratto
1	RISCHIO OPERATIVO (art. 3, c. 1 lett. 22 d.lgs 50/2016)					
2	Progettazione	MINIMA	Scelta di progettisti esperti che lavorano in regime di qualità ISO9001. Realizzazione di accurate indagini preoperative alla progettazione.	NO	SI	art. 10 Progettazione; art. 11 Interventi di adeguamento/miglioramento sismico
3	Esecuzione opera difforme da progetto	MINIMA	Scelta di Direttore di cantiere qualificato. Scelta di maestranze specializzate in restauro.	NO	SI	art. 12 Direzione lavori; art. 13 Esecuzione; art. 14 Cause di forza maggiore e danni alle opere; art. 15 Collaudo; art. 16 Collaudo; art. 17 Opere interne; art. 18 Penali per ritardi; art. 19 Piano di manutenzione; art. 20 Garante; art. 21 Polizza; art. 22 Riquilibrio del P.E.F.; art. 24 Obblighi del concessionario
4	Errata valutazione costi e tempi di costruzione (es. rischio ambientale, rischio archeologico oggetto di preventive indagini specifiche in fase di progettazione)	MINIMA	Utilizzo di metodologie di calcolo per tempi e costi di costruzione già verificate in lavori analoghi. Progetto esecuti validato. Presenza di struttura tecnica attualmente dedicata alle verifiche di tempi e costi di cantiere.	NO	SI	art. 10 Progettazione; art. 12 Direzione lavori; art. 13 Esecuzione; art. 14 Cause di forza maggiore e danni alle opere; art. 15 Collaudo; art. 16 Collaudo; art. 17 Opere interne; art. 18 Penali per ritardi; art. 19 Piano di manutenzione; art. 20 Garante; art. 21 Polizza; art. 22 Riquilibrio del P.E.F.; art. 24 Obblighi del concessionario
5	Inadempimenti contrattuali dei fornitori e subappalti	MINIMA	Utilizzo di subappalti e fornitori fidelizzati da decenni.	NO	SI	art. 26 Divieto sub concessione; c. 4
6	Aumento del costo dei fattori produttivi o inadeguatezza dei fattori produttivi o indisponibilità	MINIMA	Pianificazione di dettaglio delle forniture. Utilizzo di materiali di costruzione correnti.	NO	SI	art. 22 Riquilibrio del P.E.F., c. 2
7	Contrazione domanda di mercato	MINIMA	Il complesso è situato in un'area densamente abitata per cui si ritiene che una ulteriore contrazione del mercato non influenzerà negativamente l'operazione.	NO	SI	art. 22 Riquilibrio del P.E.F., c. 2
8	Contrazione domanda specifica	MINIMA	Il complesso è situato in un'area densamente abitata per cui si ritiene che una ulteriore contrazione del mercato non influenzerà negativamente l'operazione.	NO	SI	art. 22 Riquilibrio del P.E.F., c. 2
9	Manutenzione straordinaria non preventivata causata da errori nella progettazione e nell'esecuzione	MINIMA	Il complesso immobiliare è costituito per la maggior parte da strutture monoplano semplici per cui non si prospettano problematiche non preventivate.	NO	SI	art. 12 Direzione lavori; art. 13 Esecuzione; art. 14 Cause di forza maggiore e danni alle opere; art. 15 Collaudo; art. 16 Collaudo; art. 17 Opere interne; art. 18 Penali per ritardi; art. 19 Piano di manutenzione; art. 20 Garante; art. 21 Polizza; art. 22 Riquilibrio del P.E.F.; art. 24 Obblighi del concessionario
10	Performance non conforme e conseguente riduzione dei ricavi	BASSA	I valori degli affitti sono stati stimati in modo prudentiale.	NO	SI	art. 22 Riquilibrio del P.E.F., c. 2
11	Indisponibilità totale o parziale della struttura	BASSA	Gli unici aspetti prevedibili sono quelli relativi a rischio idraulico e sismico; per entrambi il progetto prevede provvedimenti cautelativi al riguardo.	NO	SI	art. 14 Cause di forza maggiore e danni alle opere; art. 18 Penali per ritardi; art. 22 Riquilibrio del P.E.F.; art. 24 Obblighi del concessionario
12	DI DISPONIBILITA' (art. 3, c.1, lett. bbb)					

COSMO COSTRUZIONI MODERNE S.R.L.

A	B	C	D	E	F	G
tipo di rischio		Probabilità del verificarsi del rischio <small>VALORI QUALITATIVI (ES. NULLA, MINIMA, BASSA, MEDIA, ALTA)</small>	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico della PA	Rischio a carico dell'O.E.	Articoli della Convenzione/Contratto
1	ALTRI RISCHI: (Linee Guida ANAC n° 9 del 28/03/2018)					
13	Amministrativo A: ritardo del Concedente nel rilascio di autorizzazioni senza responsabilità da parte del Concessionario; ritardo del Concessionario nella consegna di eventuali documenti o quant'altro richiesto come integrazione.	BASSA	Efficienza amministrativa per garantire il rispetto degli obblighi contrattuali reciproci.	SI	SI	art. 10 Progettazione, art. 15 Obblighi del Concedente, art. 22 Riequilibrio del P.E.F., art. 24 Obblighi del Concessionario
14	Amministrativo B: notevole ritardo o diniego nel rilascio di autorizzazioni da parte di soggetti pubblici e/o privati competenti (Città Metropolitana, Soprintendenze).	MEDIA	Controllo in progress da parte del Concedente durante l'attività di progettazione e pareri soprintendenza e città metropolitana all'interno della stessa Conferenza.	NO	SI	art. 10 Progettazione, art. 22 Riequilibrio del P.E.F., art. 24 Obblighi del Concessionario.
15	Cause di forza maggiore e danni alle opere: eventi di forza maggiore che causino danni alle opere e/o alle provviste, che si manifestino durante l'esecuzione dei lavori e che consentano la richiesta di revisione del PEF; sono esclusi gli eventi relativi a precipitazioni ed allagamenti.	BASSA	Cautele previste dall'aggiudicatario in fase di progettazione ed esecuzione. Condizioni non prevedibili contrattualmente	SI	SI	art. 14 Cause di forza maggiore e danni alle opere; art. 22 Riequilibrio del P.E.F.
16	Eventi di forza maggiore durante la gestione: eventi di forza maggiore che si manifestino durante tutta la durata della gestione (successive alla fine dei lavori) che consentano la richiesta di revisione del PEF; sono esclusi gli eventi relativi a precipitazioni ed allagamenti.	BASSA	Condizioni non prevedibili contrattualmente	SI	SI	art. 22 Riequilibrio del P.E.F.
17	Finanziario: aumento tassi di interesse, mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, ecc..	BASSA	Sono stati inseriti valori prudenziali nei tassi di rendimento.	NO	SI	art. 22 Riequilibrio del P.E.F.
18	Insolvenza: insolvenza di soggetti che devono pagare il Concessionario (es. attituan)	MEDIA	Il Piano Economico Finanziario contiene una stima di vacancy per tutta la durata del progetto.	NO	SI	art. 22 Riequilibrio del P.E.F.
19	Interferenze: sopra e sotto servizi	BASSA	Non sono presenti linee aeree. L'unico sottoservizio è costituito da una linea di fognatura che attraversa l'area al di fuori degli edifici. Il progetto non interviene con questa linea.	NO	SI	art.10 Progettazione, art. 24 Obblighi del Concessionario
20	Relazioni industriali: rischio legato alle relazioni del Concessionario con altri soggetti che influenzino negativamente costi e tempi di consegna	BASSA	Il Concessionario non è legato ad alcuna organizzazione, rete di impresa o consorzio e pertanto non è influenzabile relativamente alle azioni da intraprendere per l'attuazione dello scopo del contratto.	NO	SI	art.10 Progettazione, art. 24 Obblighi del Concessionario
21	Obsolescenza tecnica: accelerata obsolescenza tecnica degli impianti che incide sui costi di manutenzione e sugli standard tecnici e funzionali previsti	BASSA	Tipologie standard di impianti a bassa complessità, collaudati in progetti analoghi.	NO	SI	art. 18 Piano manutenzione struttura
22	Valore residuale: rischio di restituzione alla fine del contratto del bene con un valore inferiore alle attese	MINIMA	Programma di manutenzioni da rispettare.	NO	SI	art. 4 durata della Convenzione/Contratto; art. 18 piano manutenzione struttura; art. 20 generale; art. 21 politico; art. 24 obblighi del concessionario
23						