

IDENTIFICAZIONE DEL RISCHIO			PROBABILITA' CHE SI VERIFICHIL'EVENTO	DESCRIZIONE IMPATTO	STRUMENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO	ALLOCAZIONE	
NATURA	DRIVER	EVENTO				EA Rischio a carico del Pubblico	OE Rischio a carico del Privato
Costruzione	Progettazione	Errori od omissioni nel progetto di completamento delle opere proposto dall'OE	2	Maggiori costi e tempi di realizzazione rispetto al PEF, con slittamento dell'avvio della gestione	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Verifica e approvazione del progetto da parte del concedente; riserva per imprevisti di 20.000 € inclusa nel CAPEX		X
	Esecuzione	Ritardo nel completamento delle opere rispetto ai 120 giorni previsti	3	Minori ricavi nel primo anno di gestione.	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Cronoprogramma vincolante, penali per ritardo e garanzie di esecuzione previste in convenzione		X
	Costo di investimento	Aumento dei costi di opere e forniture rispetto alla stima (227.000 € più 20.000 € di riserva per imprevisti)	3	Maggiore fabbisogno finanziario.	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Riserva per imprevisti pari all'8,8% delle opere; eventuali extracosti restano a carico dell'OE		X
	Autorizzazioni	Ritardi o dinieghi nel rilascio di permessi, autorizzazioni e licenze (somministrazione, agibilità, prevenzione incendi)	2	Slittamento dell'avvio dei servizi e minori ricavi	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Il concedente collabora per gli atti di propria competenza; i ritardi imputabili al concedente sono valutabili ai fini della revisione del contratto (art. 192 D.Lgs. 36/2023)		X
	Consegna area	Ritardo nella consegna dell'area o stato dei luoghi difforme da quanto rappresentato negli atti di gara	1	Slittamento dei lavori e dell'avvio della gestione	Rischio trattenuto dal concedente. Verbale di consegna in contraddittorio; la durata della concessione decorre dalla consegna	X	
Operativo	Domanda	Contrazione della domanda di servizio (area camper e tende, caffetteria, campo da padel)	3	Minori ricavi rispetto al PEF. Dal PEF: con ricavi –5% il VAN di progetto è –13.475 € e il DSCR minimo 1,38; il VAN si azzera con ricavi –4,1% circa	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Mitigato dalla politica commerciale e tariffaria del concessionario e dalla diversificazione delle linee di ricavo		X
		Concorrenza di strutture analoghe e andamento stagionale dei flussi turistici	3	Minore tasso di occupazione e minori ricavi rispetto al PEF	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Promozione e integrazione con i circuiti turistici cittadini a cura dell'OE		X
	Disponibilità	Non conformità dei servizi	2	Incapacità dell'OE, totale o parziale, di erogare i servizi programmati in conformità con quanto previsto dall'offerta	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Penali e sistema di controllo della qualità dei servizi previsti in convenzione		X
		Maggiori oneri di manutenzione ordinaria di verde, impianti e strutture	3	Aumento dei costi rispetto al PEF (manutenzione del verde 15.500 €/anno, manutenzione impianti 6.500 €/anno)	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Piano di manutenzione a carico dell'OE; la manutenzione straordinaria segue quanto previsto dal Capitolato		X
		Atti vandalici, furti e danneggiamenti di strutture e attrezzature	3	Costi di ripristino e interruzione dei servizi	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Sistema di videosorveglianza (45.000 € nel CAPEX) e copertura assicurativa (7.000 €/anno nel PEF)		X

IDENTIFICAZIONE DEL RISCHIO			PROBABILITA' CHE SI VERIFICHIL'EVENTO	DESCRIZIONE IMPATTO	STRUMENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO	ALLOCAZIONE	
NATURA	DRIVER	EVENTO				EA Rischio a carico del Pubblico	OE Rischio a carico del Privato
		Guasti od obsolescenza dei sistemi di automazione dell'area camper, dell'infopoint e dell'impianto fotovoltaico	2	Interruzione dei servizi automatizzati e costi di sostituzione	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Garanzie dei fornitori, contratti di assistenza e manutenzione degli impianti a carico dell'OE		X
	Costi di gestione	Errata stima previsionale dei costi legata a inefficienze organizzative e/o gestionali	2	Aumento dei costi di produzione.	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Mitigato dagli strumenti contrattuali e dall'organizzazione del servizio scelta dall'OE		X
	Fattori produttivi	Incremento dei costi dei fattori produttivi (personale per rinnovi CCNL, energia, materie prime)	3	Aumento dei costi di gestione	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Adeguamento tariffario a cura dell'OE; l'impianto fotovoltaico da 16 kW riduce l'esposizione al costo dell'energia		X
Finanziario	Finanziamento	Mancato o ritardato reperimento del finanziamento bancario (197.600 €)	2	Impossibilità o ritardo nella realizzazione degli investimenti	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti in gara; bancabilità del PEF (DSCR minimo 1,70; LLCR minimo 1,96)		X
	Tasso di interesse	Aumento del tasso di interesse rispetto al 5,50% previsto	2	Maggiori oneri finanziari.	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Finanziamento a tasso fisso o copertura del rischio di tasso (IRS)		X
	Inflazione	Scostamento dell'inflazione effettiva dall'1,10% (indice FOI) ipotizzato	2	Variazione di ricavi e costi rispetto al PEF; il canone concessorio è rivalutato con l'indice ISTAT FOI	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Adeguamento delle tariffe da parte dell'OE		X
	IVA e fiscale	Tempi di recupero del credito IVA sugli investimenti (54.340 €) e modifiche della normativa fiscale di carattere generale	2	Maggiore fabbisogno di cassa nei primi anni di gestione	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Nel PEF il credito IVA è recuperato entro il secondo anno tramite compensazione con l'IVA a debito della gestione		X
	Normativo	Modifiche legislative o regolatorie sopravvenute e imprevedibili, specifiche del settore (ambientali, tariffarie, condizioni minime di qualità)	1	Aumento dei costi di gestione o di investimento o variazione dei requisiti per l'esercizio del servizio	Rischio trattenuto dal concedente. Revisione del contratto ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023, se ne risulta alterato l'equilibrio economico-finanziario	X	
	Contenzioso	Allungamento imprevisto dei tempi di svolgimento della gara	2	Aumento degli oneri connessi allo svolgimento della procedura di gara	Rischio trattenuto dal concedente e mitigato tramite la disciplina contrattuale	X	
	Forza maggiore	Alterazione non prevedibile delle condizioni di svolgimento del servizio per cause eccezionali	1	Impossibilità per l'OE di garantire il livello di servizio offerto in gara nei tempi previsti	Rischio condiviso. La convenzione individua gli eventi di forza maggiore e ne disciplina gli effetti con la revisione del PEF (art. 192 D.Lgs. 36/2023); coperture assicurative per gli eventi assicurabili a carico dell'OE	X	X

IDENTIFICAZIONE DEL RISCHIO			PROBABILITA' CHE SI VERIFICHIL'EVENTO	DESCRIZIONE IMPATTO	STRUMENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO	ALLOCAZIONE	
NATURA	DRIVER	EVENTO				EA Rischio a carico del Pubblico	OE Rischio a carico del Privato
Altri rischi	Ambientale	Incendi, eventi meteorologici estremi, fitopatie e caduta di alberi nella pineta	2	Danni a persone e cose e chiusura temporanea di aree del parco	Rischio condiviso. Manutenzione ordinaria del verde, vigilanza e polizza di responsabilità civile a carico dell'OE; interventi straordinari sul patrimonio arboreo secondo quanto previsto dal Capitolato	X	X
	Valore residuo	Devoluzione gratuita delle opere al concedente alla scadenza della concessione	1	Nessun valore di recupero dell'investimento a fine concessione	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Nel PEF gli investimenti sono interamente ammortizzati nei 10 anni e non è previsto alcun valore residuo		X
	Insolvenza utenti	Mancato pagamento dei servizi da parte degli utenti	1	Minori incassi rispetto al PEF	Rischio trasferito al concessionario tramite le disposizioni convenzionali. Pagamento anticipato o contestuale dei servizi, anche tramite i sistemi automatizzati di accesso		X
	Risoluzione e recesso	Risoluzione per inadempimento del concedente o revoca per motivi di pubblico interesse	1	Interruzione anticipata della concessione e mancato recupero dell'investimento non ammortizzato	Rischio trattenuto dal concedente. Indennizzo al concessionario secondo quanto previsto dall'art. 190 del D.Lgs. 36/2023	X	

Note: la probabilità è espressa secondo la scala del foglio LEGENDA (1 = molto bassa, 5 = molto alta). Le quantificazioni derivano dal PEF a base di gara (caso base: VAN di progetto 62.683,59 €, VAN dell'azionista 18.744,30 €, DSCR minimo 1,70) e dall'analisi di sensitività riportata nella Relazione illustrativa (§ 4.4). EA = ente concedente; OE = operatore economico concessionario.

1	rischio molto basso	la probabilità che si verifichi l’evento rischioso è molto bassa o remota e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio sono molto forti
2	rischio basso	la probabilità che si verifichi l’evento rischioso è bassa, anche se possibile, e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio sono molto forti
3	rischio medio	la probabilità che si verifichi l’evento rischioso è bassa e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio sono forti, ma è possibile che si determini una condizione in cui si manifestano costi aggiuntivi limitati
4	rischio alto	la probabilità che si verifichi l’evento rischioso è bassa e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nell’esecuzione del servizio nonché maggiori esborsi
5	rischio molto alto	la probabilità che si verifichi l’evento rischioso è media e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nell’esecuzione del servizio nonché maggiori esborsi