

MONASTERO SS. TRINITÀ
CUORE E STORIA DELLA COMUNITA' SERINESE
SERINA (BG)
MATRICE DEI RISCHI

San Pellegrino Terme, 31/01/2018

www.coopincammino.it

In Cammino Cooperativa Sociale Onlus - via De' Medici, 13 - 24016 San Pellegrino Terme (BG) ☎ 0345 22636 📠 0345 20856
C.F. e Partita IVA 02249370160 - N. iscriz. Albo delle Soc. Coop. : A113922 - Rea 274645 - Iscriz. Albo Regionale n. 126



INDICE DEL DOCUMENTO

Indice del documento..... 2
Premessa 3
Matrice dei rischi 3
Rischi relativi alla gestione.....4
Rischi finanziari5
Rischi relativi alla Domanda / Offerta.....6
Rischi legislativi7
Rischi relativi alla risoluzione del contratto8
Rischi di disponibilità, progettazione e costruzione.....9

PREMESSA

L'analisi dei rischi consente di cogliere ed identificare gli elementi tecnici e gestionali in grado di incidere sul profilo economico e finanziario dell'operazione, andando a definire la corretta allocazione degli stessi in capo al soggetto pubblico o al soggetto privato.

MATRICE DEI RISCHI

La matrice dei rischi identifica le principali categorie di rischio oggetto di analisi nella proposta:

- Rischi relativi alla gestione
- Rischi finanziari
- Rischi relativi alla domanda
- Rischi legislativi
- Rischi relativi alla risoluzione del contratto
- Rischi di disponibilità, progettazione e costruzione

All'interno di ciascuna classe di rischio vengono poi articolate differenti fattispecie, definendone i contenuti e individuandone l'allocazione tra soggetto pubblico e soggetto privato.

RISCHI RELATIVI ALLA GESTIONE

Rischio	Descrizione	Allocazione del rischio		Osservazioni
		Privato	Pubblico	
Casa Anziani: cambiamento dei requisiti di funzionamento	Rischio che intervengano variazioni normative (es. DGR 7776/2018) che vadano a incidere sulla capacità ricettiva, sui requisiti strutturali		XXX	Il Comune di Serina dovrà assicurare, al momento dell'affidamento, il possesso dei requisiti strutturali, anche facendosi carico di eventuali lavori previsti nel PEF, e che gli stessi siano compatibili con l'ipotesi di gestione formulata nel PEF
Casa Anziani: cambiamento dei livelli quali/quantitativi del servizio	Rischio che intervengano variazioni normative (es. DGR 776/2018) o che gli Enti preposti al controllo (es. ATS), in fase di trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al funzionamento della Casa Anziani, richieda livelli quali/quantitativi del servizio diversi		XXX	Il Comune di Serina dovrà farsi carico dell'onere aggiuntivo, o mediante riconoscimento economico o mediante contribuzione all'utenza a cui verrà applicata una retta diversa
Contribuzione ex Circolare 4 per SAD	Rischio che con il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al funzionamento e l'innalzamento delle rette vengano meno i contributi ex Circ. 4 previsti nel PEF		XXX	Il Comune di Serina assicurerà, con proprie risorse, la quota di contribuzione prevista nel PEF

RISCHI FINANZIARI

Rischio	Descrizione	Allocazione del rischio		Osservazioni
		Privato	Pubblico	
Carenza di garanzie su finanziamento privato	Per il finanziamento previsto nel PEF a carico del soggetto privato, potrebbe richiedere garanzie non coperte dal patrimonio netto della Cooperativa	XXX		Trattandosi di finanziamento per interventi manutentivi e strutturali su un bene che esula dal patrimonio della Cooperativa e che determinano un incremento di valore per il Comune di Serina, quest'ultimo interverrà con modalità da definire a garanzia del/dei finanziamenti.
Aumento dei tassi di interesse ed inflazione	Aumento dei tassi di interesse sul debito con aumento dei costi di progetto rispetto a quanto previsto nel PEF	XXX		Rischio imprenditoriale a carico del concessionario; non previsto alcun intervento compensativo da parte della P.A.
Rischio di credito	Utenza e clientela del concessionario non sono in grado di pagare i servizi	XXX		Rischio imprenditoriale a carico del concessionario
Contributi privati	Mancato reperimento dei contributi privati previsti nel PEF	XXX		Il reperimento dei contributi privati previsti nel PEF è a carico del concessionario
Contributi pubblici	Il reperimento dei contributi privati previsti nel PEF è a carico del Comune di Serina		XXX	Il reperimento dei contributi pubblici previsti nel PEF è a carico del Comune di Serina che potrà raggiungere l'obiettivo anche tramite specifici finanziamenti o trasferimento di fondi da altri capitoli di bilancio

RISCHI RELATIVI ALLA DOMANDA / OFFERTA

Rischio	Descrizione	Allocazione del rischio		Osservazioni
		Privato	Pubblico	
Casa Anziani	Variazione della domanda di accesso alla Casa Anziani ed eventuale mancata saturazione di posti previsti	XXX		Rischio imprenditoriale a carico del concessionario
Ristorazione Scuola Materna	Rischio che la Scuola Materna si rivolga al mercato per la fornitura dei pasti, dopo il suo trasferimento ad altra sede esterna al Monastero	XXX		Rischio imprenditoriale a carico del concessionario.
Offerta	Rischio che vi siano possibili competitor sul mercato a fronte dei servizi offerti	XXX		Rischio imprenditoriale a carico del concessionario
Acquisizione servizi da parte del Comune di Serina	Rischio che il Comune di Serina si rivolga ad altri operatori per l'acquisizione di servizi previsti nel PEF	XXX	XXX	Le condizioni previste nel PEF sono state negoziate e condivise in sede di perfezionamento della convenzione a quanto previsto nel PEF. Il Comune di Serina potrà acquisire altrove tali servizi solo se le caratteristiche quali/quantitative degli stessi risulteranno inadeguate al fabbisogno.

RISCHI LEGISLATIVI

Rischio	Descrizione	Allocazione del rischio		Osservazioni
		Privato	Pubblico	
Modifiche normative e regolamentari	Insorgenza di nuove norme o cambiamenti legislativi che incidano sul contratto	XXX	XXX	Per quanto riguarda aspetti meramente gestionali (es. normativa giuslavoristica, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, presidi sanitari, haccp, ecc.) il rischio è allocato sul concessionario. Nel caso intervengano modifiche normative di rilevanza extra-gestionale che impattano negativamente sul PEF il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario del progetto è allocato in capo al Concedente
Modifiche disciplina fiscale locale o nazionale	Modifiche al trattamento fiscale relative al progetto		XXX	Nel caso intervengano modifiche normative di tipo fiscale che impattano negativamente sul PEF (es. detraibilità IVA) il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario del progetto è allocato in capo al Concedente

RISCHI RELATIVI ALLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Rischio	Descrizione	Allocazione del rischio		Osservazioni
		Privato	Pubblico	
Forza maggiore	Eventi imprevedibili ed incontrollabili comportano l'impossibilità di erogazione del servizio		XXX	Previsione in convenzione di una remunerazione a favore del concessionario per i lavori già eseguiti
Inadeguatezza della P.A.	P.A. non è in grado di onorare gli impegni assunti		XXX	Interviene la risoluzione del contratto per fatto imputabile al Concedente con conseguente remunerazione al privato dei lavori già eseguiti
Fallimento o inadeguatezza del Concessionario	Rischio che il Concessionario sia inadeguato o fallisca		XXX	Il Comune di Serina potrà rivalersi sulla fideiussione rilasciata a garanzia del contratto.

RISCHI DI DISPONIBILITÀ, PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

Rischio	Descrizione	Allocazione del rischio		Osservazioni
		Privato	Pubblico	
Vincoli strutturali, ambientali, normativi	Sopravvenienza di vincoli che determinano l'impossibilità di proseguire nel progetto o che impattano sul PEF		XXX	Il Comune di Serina sarà tenuto a farsi carico di eventuali oneri aggiuntivi o, in caso di forzata interruzione del contratto, di rifondere al concessionario gli oneri già sostenuti.
Progettazione e costruzione	Ritardi nella realizzazione e consegna; costi aggiuntivi, standard progettuali inadeguati	XXX		Il Comune di Serina si farà carico di due diligence al fine di documentare in modo puntuale lo stato dei lavori ed evidenziare tempestivamente carenze o criticità.
Manutenzione ordinaria e straordinaria	Gestione integrale degli edifici e delle attrezzature al fine di garantirne il normale stato d'uso durante e dopo la concessione	XXX	XXX	La manutenzione ordinaria e straordinaria è regolamentata in Convenzione attribuendo per competenza al concedente o al concessionario i relativi oneri (in capo al concessionario tutto quanto riguarda arredi, attrezzature, locali in uso ai servizi previsti nel PEF; in capo al concedente quella sull'edificio nel complesso e relativi impianti)