

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

SERVIZIO DI SUPPORTO AL RUP AI SENSI DELL'ART 31 DEL

D.LGS N. 50/2016 NELLA ATTIVITA' DI PREDISPOSIZIONE DELLA

<< PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3, COMMA 1, LETTERA *EEE*), 180 E 188 (CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ) DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I., DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE, A FAVORE DEL COMUNE DI LONATO DEL GARDA, DELLE OPERE DI AMPLIAMENTO DELLA SCUOLA PRIMARIA DON MILANI, CON REALIZZAZIONE DEL NUOVO CORPO DIDATTICO DI VIA ACCORDINI>>

Premessa

L'Amministrazione del Comune di Lonato del Garda, mediante una **Procedura Aperta**, intende procedere all'affidamento della progettazione, costruzione e messa a disposizione delle opere di ampliamento della Scuola Primaria Don Milani, con realizzazione del nuovo Corpo Didattico di via Accordini mediante Partenariato Pubblico Privato - ai sensi degli articoli 3, comma 1, lettera eee), 180 e 188 (contratto di disponibilità) del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. – (di seguito la **Procedura**).

L'Amministrazione Comunale ha conferito a KG PROJECT S.r.l. un Servizio di Supporto al Rup, ai sensi dell'art 31 del D.Lgs n. 50/2016, relativo all'attività di predisposizione Economico-Finanziaria-Amministrativa della Procedura di Partenariato Pubblico Privato.

Il presente documento relaziona la seguente attività:

1. Verifica relativa al **Trasferimento dei Rischi** ai sensi dell'art 180 comma 3 del Codice dei Contratti Pubblici;
2. Relazione espositiva del **Piano Economico Finanziario** (PEF).

Le suddette attività sono svolte alla luce del quadro normativo e di riferimento.

N.B. :

Si evidenzia che:

- il presente documento **non relaziona** l'esame della configurazione documentale del Progetto posto a Base di Gara;
- il presente documento **non relaziona** l'esame tecnico del Progetto posto a Base di Gara;
- di seguito, indicando o facendo riferimento alla **Amministrazione** o all'**Amministrazione Comunale** ci si riferisce alla Amministrazione Comunale di Lonato del Garda.

Riferimenti normativi

La **Procedura** è stata predisposta quale Operazione di "**Partenariato Pubblico Privato**" ai sensi degli articoli 3, comma 1, lettera eee), 180 e 188 (contratto di disponibilità) del D.Lgs. 50/2016 e

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

s.m.i., pertanto il riferimento normativo della presente Relazione è il Codice dei Contratti Pubblici – ovvero il D.Lgs 50/2016 e s.m.i. - in particolare la PARTE IV - TITOLO I – relativa al Partenariato Pubblico Privato.

Ulteriore riferimento è rappresentato dalla Linea Guida 9 di ANAC “*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*”.

Verifica relativa al Trasferimento dei Rischi

- Matrice dei Rischi -

La Linea Guida 9 di Anac prevede che le Amministrazioni Aggiudicatrici identifichino e valutino gli specifici Rischi connessi alla Costruzione e Manutenzione/Gestione dell’Opera/Servizio oggetto del contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP).

Una corretta stima dei rischi è compiuta, avendo come base la Bozza di Convenzione, attraverso l’elaborazione di una “Matrice dei Rischi”, ovvero un documento di analisi sintetica dei Rischi connessi all’operazione di PPP.

L’efficacia della *Matrice dei Rischi* prescinde dai seguenti aspetti che la devono caratterizzare:

a) identificazione del rischio;

b) risk assessment, ovvero la valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato ad un rischio e dei costi che ne possono derivare;

c) allocazione del rischio al soggetto pubblico e/o privato;

d) risk management, individuazione dei meccanismi che, all’interno del contratto di PPP, permettono di minimizzare gli effetti derivanti dall’evento rischioso: individuazione dell’articolo contrattuale che tratta e disciplina il Rischio

Di seguito, nella Matrice dei Rischi specificamente realizzata per l’operazione di PPP in valutazione, per ogni Rischio individuato se ne riporta una sommaria descrizione nonché una stima del relativo Grado ovvero del relativo Livello di Rischiosità.

Nella Matrice sono state individuate 4 Macro Categorie di Rischio:

- 1 - Rischio Costruzione
- 2 - Rischio Disponibilità
- 3 - Rischio Domanda
- 4 - Altri Rischi

Per ciascuna delle suddette Macro Categorie, andremo ad individuare l’Entità Massima Accettabile del Grado dei Rischi individuati nel PPP in valutazione, che andremo a comparare con il Grado di Rischio da noi stimato.

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

Matrice dei Rischi

1 - Rischio di Costruzione

Rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera - art. 3 comma 1 lett. aaa) del D.Lgs 50/2016.

Di seguito - per quanto concerne il Rischio di Costruzione - vengono classificati i diversi Gradi di Rischio riscontrabili nell'operazione di PPP in valutazione:

Legenda

ADL: Aumento Durata Lavori

ACC: Aumento Costi Costruzione

CCGR: Clausole Contrattuali atte a Gestire il Rischio

NV Non Valutabile/Rischio Nullo

La probabilità dell'evento rischioso è nulla / Il Rischio non è riscontrabile nella Procedura

I Rischio Minimo - ADL fino a 30 gg e/o ACC ≤ al 2%

La probabilità dell'evento rischioso è *remota* e le **CCGR** sono *efficaci*.

II Rischio Molto Basso - ADL da 31 fino a 40 gg e/o ACC dal 2,1 al 4%

La probabilità dell'evento rischioso è *ammissibile* e le **CCGR** sono *efficaci*.

III Rischio Basso - ADL da 41 fino a 60 gg e/o ACC dal 4,1 all' 8%

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile* e le **CCGR** sono *efficaci*.

IV Rischio Medio - ADL 61 fino a 90 gg e/o ACC dall' 8,1 al 15%

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile* e le **CCGR** sono almeno *adeguate*.

Il Rischio Medio rappresenta il Rischio Massimo Accettabile

V Rischio Alto - ADL da 91 fino a 120 gg e/o ACC dal 15,1 al 25% e/o le CCGR sono Inefficaci e/o NON Adeguate

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile*.

VI Rischio Molto Alto - ADL oltre 120 gg e/o ACC superiore al 25% e/o le CCGR sono Inefficaci e/o NON Adeguate

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile*.

L'Entità Massima Accettabile del Grado di Rischiosità di ciascuna delle Tipologie del Rischio di Costruzione è indicata nella tabella che segue:

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

1 - RISCHIO DI COSTRUZIONE - Entità Massima Accettabile del Grado di Rischio				
<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Grado del Rischio</i>	<i>% di Probabilità Accadimento Rischio *</i>	<i>Entità del Rischio - ovvero % d' Aumento Costo di Costruzione</i>	
* Elaborata avendo come base gli assunti del Documento AVCP - UTFP 9/2009				
1.1	Rischio di Progettazione	II	10%	0,50%
1.2	Rischio di Esecuzione dell'Opera difforme dal Progetto	IV	15%	1,80%
1.3	Rischio di Inadempimenti Contrattuali	IV	15%	1,80%
1.4	Rischio di Aumento dei Prezzi o di Indisponibilità dei Fattori Produttivi	IV	15%	1,80%
1.5	Rischio di Inaffidabilità e Inadeguatezza	IV	15%	1,80%
1.6	Rischio di errata Valutazione di Tempi e Costi	IV	15%	1,80%
1.7	Rischio Danni a Persone e Cose	IV	15%	1,80%
<u>Entità Massima Accettabile del Grado di Rischio</u>				
11,30%				
<i>Stima che considera la sola presenza di Clausole Contrattuali atte a Gestire il Rischio << Adeguate >></i>				

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

Nella seguente tabella - per ciascuna delle Tipologia del Rischio di Costruzione dell'operazione di PPP in valutazione - vengono indicate:

- la Stima e la Quantificazione del Rischio
- la Probabilità di Accadimento
- la Suddivisione del Rischio fra parte Pubblica e Privata
- l'Articolo contrattuale che "trasferisce" o Mitiga il Rischio

1 - RISCHIO COSTRUZIONE - Stima e Quantificazione del Grado di Rischio								
<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Effetti</i>	<i>Grado del Rischio</i>	<i>% di Probabilità Accadimento Rischio *</i>	<i>Entità del Rischio - ovvero % d' Aumento Costo di Costruzione</i>	<i>% del Rischio della Parte Pubblica</i>	<i>% del Rischio della Parte Privata</i>	<i>Articolo del Contratto che Trasferisce o Mitiga il Rischio</i>	
* Elaborata avendo come base gli assunti del Documento AVCP - UTFP 9/2009								
1.1	Rischio di Progettazione	Ritardi e/o Aumento dei Costi per la nuova Progettazione	II	10%	0,50%	0,00%	100%	Art 3.2 Art 9 Art 33.2 - Art 34.1
1.2	Rischio di Esecuzione dell'Opera difforme dal Progetto	Aumento dei Costi e/o Ritardi nella Costruzione	IV	15%	1,80%	0,00%	100%	Art 3.2 - Art 11 Art 12 - Art 13 Art 34.1
1.3	Rischio di Inadempimenti Contrattuali Fornitori e Subappaltatori	Ritardi Realizzativi e/o Incrementi di Costo	IV	15%	1,80%	0%	100%	Art 14 - Art 34.1
1.4	Rischio di Aumento dei Prezzi o di Indisponibilità dei Fattori Produttivi	Incrementi di Costo e/o Ritardi Realizzativi	IV	15%	1,80%	0%	100%	Art 3.2 - Art 34.1
1.5	Rischio di Inaffidabilità e Inadeguatezza	Incrementi di Costo e/o Ritardi Realizzativi	IV	15%	1,80%	0%	100%	Art 34.1
1.6	Rischio di errata Valutazione di Tempi e Costi	Ritardi Realizzativi ed eventuali Incrementi di Costo	III	12%	0,96%	0%	100%	Art 3.2 - Art 7 Art 18 - Art 34.1
1.7	Rischio Danni a Persone e Cose	Costi di Indennizzo e/o Aumento Costi	III	12%	0,96%	10%	90%	Art 33.1 - Art 33.2

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

L'Aumento del Costo di Costruzione - ovvero l' <u>Entità MAX Accettabile</u> del Grado di Rischio - NON può essere superiore a		
11,30		
Il <u>Grado del Rischio di Costruzione</u> è valutato da KG Project pari a		
9,62		
Investimento Iniziale (Imp.le IVA)	Aumento Costo Costruzione	Costo del Rischio di Costruzione
1.667.097,38 €	9,62%	160.374,77 €

2 - Rischio di Disponibilità

Rischio legato alla capacità, da parte dell'Affidatario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti - art. 3 comma 1, lettera bbb) del D.Lgs 50/2016.

Di seguito - per quanto concerne il Rischio di Disponibilità - vengono classificati i diversi Gradi di Rischio riscontrabili nell'operazione di PPP in valutazione:

Legenda

IIN: Immobile/Infrastruttura Indisponibile

ACM: Aumento Costi Manutenzione

CCGR: Clausole Contrattuali atte a Gestire il Rischio

NV Non Valutabile/Rischio Nullo

La probabilità dell'evento rischioso è nulla / Il Rischio non è riscontrabile nella Procedura

I Rischio Minimo - IIN per 1 gg e/o ACM \leq 1% del canone di O&M.

La probabilità dell'evento rischioso è remota e le **CCGR** sono efficaci.

II Rischio Molto Basso - IIN per 1 gg e/o ACM dal 1,1 al 2% del canone di O&M.

La probabilità dell'evento rischioso è ammissibile e le **CCGR** sono efficaci.

III Rischio Basso - IIN fino a 2 gg e/o ACM dal 2,1 al 4% del canone di O&M.

La probabilità dell'evento rischioso è plausibile e le **CCGR** sono efficaci.

IV Rischio Medio - IIN fino a 3 gg e/o ACM dal 4,1 all' 8% del canone di O&M.

La probabilità dell'evento rischioso è plausibile e le **CCGR** sono almeno adeguate.

Il Rischio Medio rappresenta il Rischio Massimo Accettabile

V Rischio Alto - IIN fino a 4 gg e/o ACM dall' 8,1 al 15% del canone di O&M e/o le CCGR sono Inefficaci e/o NON Adeguate

La probabilità dell'evento rischioso è plausibile.

VI Rischio Molto Alto - IIN per oltre 4 gg e/o ACM > al 15% del canone di O&M e/o le CCGR sono Inefficaci e/o NON Adeguate

La probabilità dell'evento rischioso è plausibile.

L'Entità Massima Accettabile del Livello di Rischiosità di ciascuna delle tipologie del Rischio di Disponibilità è indicata nella tabella che segue:

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

2 - RISCHIO DI DISPONIBILITA' - Entità Massima Accettabile del Grado di Rischio				
	<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Grado del Rischio</i>	<i>% di Probabilità Accadimento Rischio *</i>	<i>Entità del Rischio - ovvero % d'Aumento Costo di Manutenzione</i>
* Elaborata avendo come base gli assunti del Documento AVCP - UTFP 9/2009				
2.1	Rischio di Performance	IV	12%	1,44%
2.2	Rischio di Indisponibilità Totale o Parziale	IV	12%	1,44%
2.3	Rischio di Manutenzione Straordinaria NON Preventivata conseguente ad Errori	IV	12%	1,44%
<u>Entità Massima Accettabile del Grado di Rischio</u> 4,32%				
<i>Stima che considera la sola presenza di Clausole Contrattuali atte a Gestire il Rischio <<Adeguate>></i>				

Nella seguente tabella - per ciascuna delle Tipologia del Rischio di Disponibilità dell'operazione di PPP in valutazione - vengono indicate:

- la Stima e la Quantificazione del Rischio
- la Probabilità di Accadimento
- la Suddivisione del Rischio fra parte Pubblica e Privata
- l'Articolo contrattuale che "trasferisce" o Mitiga il Rischio

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

2 - RISCHIO DI DISPONIBILITA' - Stima e Quantificazione del Grado di Rischio								
<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Effetti</i>	<i>Grado del Rischio</i>	<i>% di Probabilità Accadimento Rischio *</i>	<i>Entità del Rischio - ovvero % d' Aumento Costo di Manutenzione</i>	<i>% del Rischio della Parte Pubblica</i>	<i>% del Rischio della Parte Privata</i>	<i>Articolo del Contratto che Trasferisce o Mitiga il Rischio</i>	
<i>* Elaborata avendo come base gli assunti del Documento AVCP - UTFP 9/2009</i>								
2.1	Rischio di Performance	Aumento dei costi Manutentivi	IV	12%	1,44%	0%	100%	Art 23 - Art 34.2
2.2	Rischio di Indisponibilità Totale o Parziale	Aumento dei costi Manutentivi	III	15%	1,20%	0%	100%	Art 23 Art 28.4 Art 33.2 Art 34.2
2.3	Rischio di Manutenzione Straordinaria NON Preventivata conseguente ad Errori	Aumento dei Costi di Manutenzione	IV	12%	1,44%	0%	100%	Art 3.2 Art 23 - Art 33.3 Art 34.2
L'Aumento del Costo di Manutenzione - ovvero l'<u>Entità MAX Accettabile</u> del Grado di Rischio - NON può essere superiore a 4,32								
Il <u>Grado del Rischio di Disponibilità</u> è valutato da KG Project pari a 4,08								
Costo di Manutenzione nei 30 anni (Imp.le IVA)		Aumento Costo Manutenzione			Costo del Rischio di Disponibilità			
376.045,11 €		4,08%			15.342,64 €			

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

3 - Rischio di Domanda

Rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa - art. 3 comma 1 lett. ccc) del D.Lgs 50/2016.

Il Rischio di Domanda non è rilevabile né valutabile nel Progetto in valutazione

3 - RISCHIO DI DOMANDA - Entità Massima Accettabile del Grado di Rischio			
<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Grado del Rischio</i>	<i>% di Probabilità Accadimento Rischio</i> *	<i>Entità del Rischio - ovvero % Diminuzione dei Ricavi</i>
* Elaborata avendo come base gli assunti del Documento AVCP - UTFP 9/2009			
3.1	Rischio di Contrazione della Domanda di Mercato	NV	
3.2	Rischio di Contrazione della Domanda Specifica	NV	
Il Rischio di Domanda NON è rilevabile nella Operazione di PPP in valutazione			

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

4 - Altri Rischi

Rischi che possono presentarsi nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, in quella successiva al termine di scadenza contrattuale - ovvero durante l'intero ciclo di vita del contratto di PPP.

Di seguito - per quanto concerne gli Altri Rischi - vengono classificati i diversi Gradi di Rischio riscontrabili nell'operazione di PPP in valutazione:

Legenda

ADL: Aumento Durata Lavori

ACC: Aumento Costi Costruzione

CCGR: Clausole Contrattuali atte a Gestire il Rischio

NV Non Valutabile/Rischio Nullo

La probabilità dell'evento rischioso è nulla / Il Rischio non è riscontrabile nella Procedura

I Rischio Minimo - ADL fino a 30 gg e/o ACC ≤ al 2%

La probabilità dell'evento rischioso è *remota* e le **CCGR** sono *efficaci*.

II Rischio Molto Basso - ADL da 31 fino a 40 gg e/o ACC dal 2,1 al 4%

La probabilità dell'evento rischioso è *ammissibile* e le **CCGR** sono *efficaci*.

III Rischio Basso - ADL da 41 fino a 60 gg e/o ACC dal 4,1 all' 8%

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile* e le **CCGR** sono *efficaci*.

IV Rischio Medio - ADL 61 fino a 90 gg e/o ACC dall' 8,1 al 15%

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile* e le **CCGR** sono almeno *adeguate*.

Il Rischio Medio rappresenta il Rischio Massimo Accettabile

V Rischio Alto - ADL da 91 fino a 120 gg e/o ACC dal 15,1 al 25% e/o le CCGR sono Inefficaci e/o NON Adeguate

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile*.

VI Rischio Molto Alto - ADL oltre 120 gg e/o ACC superiore al 25% e/o le CCGR sono Inefficaci e/o NON Adeguate

La probabilità dell'evento rischioso è *plausibile*.

L'Entità Massima Accettabile del Livello di Rischiosità di ciascuna delle tipologie degli Altri Rischi è indicata nella tabella che segue:

4 - ALTRI RISCHI - Entità Massima Accettabile del Grado di Rischio			
<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Grado del Rischio</i>	<i>% di Probabilità Accadimento Rischio</i> *	<i>Entità del Rischio - ovvero % d' Aumento dei Costi</i>
* Elaborata avendo come base gli assunti del Documento AVCP - UTFP 9/2009			

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

4.1	Rischio Normativo - Politico - Regolamentare	II	10%	0,50%
4.2	Rischio di Commissionamento	IV	15%	1,80%
4.3	Rischio Amministrativo	IV	15%	1,80%
4.4	Rischio Ambientale e/o Archeologico	II	10%	0,50%
4.5	Rischio Espropri	NV		
4.6	Rischio Finanziario	IV	15%	1,80%
4.7	Rischio di Finanziamento	IV	15%	1,80%
4.8	Rischio delle Relazioni Industriali	IV	15%	1,80%
4.9	Rischio di Valore Residuale	NV		
4.10	Rischio di Obsolescenza Tecnica	IV	15%	1,80%
<u>Entità Massima Accettabile</u> del Grado di Rischio				
11,80%				
<i>Stima che considera la sola presenza di Clausole Contrattuali atte a Gestire il Rischio <<Adeguate>></i>				

Nella seguente tabella - per ciascuna delle Tipologia degli Altri Rischi dell'operazione di PPP in valutazione - vengono indicate:

- la Stima e la Quantificazione del Rischio
- la Probabilità di Accadimento
- la Suddivisione del Rischio fra parte Pubblica e Privata
- l'Articolo contrattuale che "trasferisce" o Mitiga il Rischio

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

4 - ALTRI RISCHI - Stima e Quantificazione del Grado di Rischio

<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Effetti</i>	<i>Grado del Rischio</i>	<i>% di Probabilità Accadimento Rischio *</i>	<i>Entità del Rischio - ovvero % d' Aumento dei Costi</i>	<i>% del Rischio della Parte Pubblica</i>	<i>% del Rischio della Parte Privata</i>	<i>Articolo del Contratto che Trasferisce o Mitiga il Rischio</i>	
* Elaborata avendo come base gli assunti del Documento AVCP - UTFP 9/2009								
4.1	Rischio Normativo - Politico - Regolamentare	Ritardi Realizzativi e/o Incrementi di Costo Aumento dei Costi Manutentivi	II	10%	0,50%	90%	10%	Art 24.4
4.2	Rischio di Commissionamento	Ritardi e Incrementi di Costo	IV	15%	1,80%	20%	80%	Art 7 - Art 10
4.3	Rischio Amministrativo	Ritardi Realizzativi e/o Incrementi di Costo	IV	15%	1,80%	50%	50%	Art 7 - Art 10
4.4	Rischio Ambientale e/o Archeologico	Ritardi e Incremento dei Costi per Tutela o Risanamento Ambientale	II	10%	0,50%	50%	50%	Art 34.1
4.5	Rischio Espropri	Ritardi e Incrementi di Costo	NV					
4.6	Rischio Finanziario	Aumento dei Costi Complessivi	IV	15%	1,80%	0%	100%	Art 3.2
4.7	Rischio di Finanziamento	Impossibilità a completare l'Opera - Aumento dei Costi Complessivi	IV	15%	1,80%	0%	100%	Art 3.2
4.8	Rischio delle Relazioni Industriali	Aumento dei Costi Complessivi	IV	15%	1,80%	0%	100%	Art 34.1
4.9	Rischio di Valore Residuale	Minor Valore del Cespite	NV					
4.10	Rischio di Obsolescenza Tecnica	Aumento dei costi Manutentivi - Minor Valore del Cespite	IV	15%	1,80%	0%	100%	Art 34.2

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

L'aumento dei Costi legati agli "Altri Rischi" - ovvero l' <u>Entità MAX Accettabile</u> del Grado di Rischio - NON può essere superiore a		
11,80		
Il <u>Grado degli "Altri Rischi"</u> è valutato da KG Project pari a		
11,80		
Investimento Iniziale (Imp.le IVA)	Aumento dei Costi	Costo Altri Rischi
1.667.097,38 €	11,80%	196.717,49 €

La seguente Tabella riassume e schematizza l'entità dei Rischi relativi all'Operazioni di PPP in valutazione, segnalandone la Funzionale - o l'Inefficace - Traslazione dei Rischi:

Rischio	Entità		Costo del Rischio	Traslazione
	Max Contemplata	Rilevata		
1 - Rischio Costruzione	11,30	9,62	160.374,77 €	Funzionale
2 - Rischio Disponibilità	4,32	4,08	15.342,64 €	Funzionale
3 - Rischio Domanda	Non Valutabile	Non Valutabile	0,00 €	Non Valutabile
4 - Altri Rischi	11,80	11,80	196.717,49 €	Funzionale
Rischio Complessivo	27,42	25,50	372.434,90 €	Funzionale

Concludendo, avendo riscontrata la possibilità di realizzare un funzionale *Trasferimento dei Rischi*, la Procedura, può essere considerata alla stregua di un'Operazione di *Partenariato Pubblico Privato* e pertanto, potrà essere contabilizzata Off Balance Sheet non costituendo Indebitamento per il Comune di Lonato del Garda.

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

Relazione Espositiva del Piano Economico Finanziario - PEF

Come evidenziato nel capitolo precedente, in questa Procedura non si rileva il Rischio di Domanda di cui all'Art 3 comma 1 lettera ccc) del Codice dei Contratti Pubblici:

ccc) «rischio di domanda», il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa;

Non rilevandosi il Rischio di Domanda NON può altresì essere rilevato il Rischio Operativo di cui all'Art 3 comma 1 lettera zz) del suddetto Codice:

zz) «rischio operativo», il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180. Si considera che l'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180 assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180 deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile;

La Direttiva Comunitaria N° 23 del 2014, evidenzia come il concetto di Rischio Operativo sia limitato alle sole Concessioni.

Nelle Concessioni è il Rischio di Domanda/Rischio Operativo che caratterizza l'andamento dei ricavi dell'Operatore Economico.

Il Rischio di Domanda/Rischio Operativo è caratteristica peculiare delle Infrastrutture Economiche o Opere Calde (e Tiepide).

Le Operazioni di Partenariato Pubblico Privato in cui non è rilevabile il Rischio di Domanda/Rischio Operativo ed in cui si evidenzia il Rischio di Disponibilità, sono quelle riscontrabili nella realizzazione di Infrastrutture Sociali o Opere Fredde.

Nelle Infrastrutture Sociali o Opere Fredde i ricavi dell'Operatore Economico derivano unicamente dai pagamenti che la Pubblica Amministrazione dispone a suo favore.

Pertanto in caso di Procedure relative ad Infrastrutture Economiche o Opere Calde avremo Piani Economici Finanziari Complessi, strutturati evidenziando tutte le voci di Costo e di Ricavo dell'Operatore Economico per ognuno degli anni della durata contrattuale, ovvero avremo dei Business Plan comprensivi di indici di *redditività e bancabilità*.

Tali PEF devono evidenziare un corretto “Equilibrio Economico e Finanziario”, ovvero la “*contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria*” prevista dall'Art 3, comma 1 lettera fff) del D.Lgs. 50/2016.

In caso di Procedure relative ad Infrastrutture Sociali o Opere Fredde avremo PEF Semplificati che, come unica indicazione, riportano gli esborsi annui che l'Amministrazione ha previsto di disporre a favore dell'Operatore Economico.

KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

La procedura in esame prevede la realizzazione di un Plesso Scolastico – ovvero di una Infrastruttura Sociale/Opera Fredda – pertanto il relativo Piano Economico Finanziario risulta essere di tipo Semplificato.

Bentivoglio, 10/10/2019

KG PROJECT SRL



Responsabile del Progetto:

Gian Paolo Sgargi – Tel 389.3447312 - sgargi@kgproject.it - pec@pec.kgproject.it