

DISCIPLINARE DI GARA, A PROCEDURA APERTA, PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE ECONOMICA, MEDIANTE UN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASERMA MURICCHIO DI NAPOLI" - CIG: 9869752900

n.	Tipo di Rischio	Probabilità del verificarsi del rischio (valori percentuali o valori qualitativi: ad es. nulla, minima, bassa, media, alta)	Maggiori costi (variazioni percentuali/valori in euro) e/o ritardi associati al verificarsi del rischio (giorni/mesi, etc.)	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a Carico del Pubblico (SI/NO)	Rischio a Carico del Privato (SI/NO)	Articolo del contratto che disciplina il rischio
1	Rischio di contrazione della domanda generale del settore economico di riferimento	bassa	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed alterazione dell'equilibrio economico-finanziario		30%	70%	Art. 29
2	Rischio di contrazione della domanda generale da parte del mercato	bassa	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed alterazione dell'equilibrio economico-finanziario		40%	60%	Art. 29
3	Rischio di contrazione della domanda specifica relativa alla struttura concessa in gestione causata da eventi imprevisti	bassa	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed alterazione dell'equilibrio economico-finanziario	Stimolare la domanda di servizi da parte dell'utenza in caso di contrazioni della stessa con possibilità di allungamento del periodo di concessione	50%	50%	Art. 29
4	Rischio di contrazione della domanda specifica relativa alla struttura concessa in gestione causata da cattiva gestione	connesso alla qualità della gestione	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed alterazione dell'equilibrio economico-finanziario	L'onere di migliorare il servizio sarà integralmente a carico del gestore concessionario	0%	100%	Art. 29
5	Rischio Amministrativo (connesso al rilascio di permessi, autorizzazioni, licenze, nulla osta da parte delle Autorità)	nullo	-	-	-	-	-
6	Rischio Ambientale (non connesso ad eventi eccezionali e/o di forza maggiore quali calamità, esondazioni ecc.)	minimo	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed oneri aggiuntivi	Realizzazione di opere necessarie ad evitare i rischi prevedibili	50%	50%	Art. 29
7	Rischio regolatorio (norme, o motivi di interesse pubblico) che comporti la revoca dell'affidamento	minimo	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed oneri aggiuntivi		Disciplina di legge prevista in caso di revoca della concessione		
8	Rischio finanziario derivante dal mancato reperimento delle risorse a finanziamento dell'attività	Relativa al concessionario	Mancata gestione o interruzione della stessa	L'operatore deve adoperarsi prima della presentazione dell'offerta ad avere la garanzia della copertura finanziaria	0%	100%	Art. 29
9	Rischio finanziario relativo all'aumento dei tassi di interesse	basso	Maggiore onerosità della gestione e mancato raggiungimento degli obiettivi previsti nel PEF, oneri aggiuntivi che alterino l'equilibrio economico-finanziario	Il tasso nel PEF deve essere valutato realisticamente. L'operatore dovrà attivarsi per la ricerca di soluzioni finanziarie per adattarsi alla nuova situazione mediante la ricerca di soluzioni che mitighino il rischio (quali conferimenti personali o nuovi soci con relativi aumenti di capitale), può essere considerata la possibilità di valutare l'estensione del periodo di concessione	30%	70%	Art. 29
10	Rischio di insolvenza da parte dell'utenza	Nulla	-	-	-	-	-
11	Rischio di extrareddività non derivante da sottstima del PEF	Non ponderabile. Tale evento si può verificare se il Valore Attuale Netto del progetto (VAN del progetto) ed il Tasso Interno di Rendimento (TIR) non tendono all'equilibrio	Maggiori introiti che non siano derivanti da una sottostima evidente del PEF	Revisione del PEF con previsione di extra-royalty o extra canone a favore dell'affidante	50%	50%	Art. 29
12	Rischio di extrareddività derivante da sottstima del PEF	Non ponderabile. Tale evento si può verificare se il Valore Attuale Netto del progetto (VAN del progetto) ed il Tasso Interno di Rendimento (TIR) non tendono all'equilibrio	Maggiori introiti che siano derivanti da una sottostima evidente del PEF	Revisione del PEF e riconduzione ad equità del contratto in ragione dell'extrareddito	0%	100%	Art. 29
13	Rischio connesso alla necessità di effettuare manutenzione straordinaria all'immobile		Proposta di miglioramento effettuata in sede di gara relativamente al riparto del rischio alla manutenzione straordinaria tra Difesa Servizi S.p.A. e l'aggiudicatario, in relazione ai rialzi percentuali proposti		50%	50%	Art. 29