

| | | Trieste Convention Center | | Matrice dei rischi | | | | | |
|--------------------------|---|---|--|---|--|--------------------------------------|--|--|--|
| | | risk assessment | | | risk management | | | | |
| Tipo di rischio | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio | | |
| Rischio operativo | 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; | | | | | | | | |
| | Rischio di costruzione | aaa) «rischio di costruzione», il rischio legato al ritardo nel tempo 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; | | | | | | | |
| | | Rischio di progettazione | medio | | | | | | |
| | | connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera | | i tempi previsti per la progettazione sono comprensivi del margine necessario alla risoluzione di errori o per effettuare modifiche al progetto. I costi relativi alla riprogettazione restano a carico dei progettisti soci della società e dotati di assicurazione per i rischi da progettazione | Assicurazione professionale, presenza dei professionisti sul posto, numero dei professionisti coinvolti, penale per i ritardi | NO | SI | | |
| | | Rischio di esecuzione | basso | | | | | | |
| | | rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto | | Gli eventuali maggiori costi per gli interventi di modifica, riparazione o manutenzione straordinaria, dovuti alla difformità dell'opera realizzata, ricadono totalmente sul concessionario. Il concessionario ha tutto l'interesse ad eseguire i lavori così come progettati dallo stesso e nei tempi dallo stesso previsti. La qualità dell'opera deve essere quella prevista o superiore per consentire al concessionario di mantenere gli oneri di manutenzione dell'opera nei canoni delle previsioni. | Gli strumenti di controllo dell'esecuzione dell'opera da parte del pubblico restano in capo al Responsabile del Procedimento e del Collaudatore che saranno nominati dal Concedente. La mancata realizzazione come da progetto o il mancato rispetto dei tempi di realizzazione comportano rispettivamente la mancata collaudabilità dell'opera e l'applicazione della penale. | NO | SI | | |

| | | | Trieste Convention Center | Matrice dei rischi | | | | |
|-----------------|--|--|---|---|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | | risk assessment | | risk management | | |
| Tipo di rischio | | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio |
| | | rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto | basso | La tempistica prevista per la progettazione e la realizzazione dell'opera porta ad escludere che si possano verificare consistenti aumenti dei prezzi e quindi dei costi di realizzazione o indisponibilità rispetto a quanto previsto in progetto. La notevole velocità di avanzamento del progresso tecnologico normalmente consente di fruire di materiali e componenti di più elevate caratteristiche e minor costo. Resta il rischio di inadeguatezza dei fattori produttivi previsti | Il progettista esecutivo, il costruttore e il gestore dell'opera hanno una comunità di obiettivo che garantisce la diminuzione dei rischi connessi | NO | SI | |
| | | rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione | basso | Questa tipologia di rischio è associata al contenzioso che si è sviluppata negli appalti italiani con elevata frequenza, e che ha portato all'incremento dei costi e dei tempi di realizzazione e talvolta anche al non completamento dell'opera. Un aumento dei costi e dei tempi può compromettere la sostenibilità del piano economico finanziario. Nelle procedure di appalto il contenzioso si sviluppa soprattutto a causa del diverso interesse tra i soggetti principali, Committente, Progettista, Impresa, Gestore. Nel caso del Project Financing tali soggetti sono raggruppati in un unico soggetto. | L'aver condensato in un unico soggetto il finanziatore, il progettista esecutivo, il costruttore e il gestore dell'opera garantisce la comunità di obiettivo e quindi di interesse nella realizzazione dell'opera. Eventuali varianti, e relativi costi e tempi di realizzazione ricadono comunque in capo al soggetto privato | NO | SI | |
| | | rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori | medio | A causa della crisi economica un numero sempre maggiore di opere pubbliche hanno subito aumenti di costi e di tempi di realizzazione o addirittura non sono state completate a causa del fallimento degli affidatari/appaltatori. | Il controllo dei subappaltatori resta in capo al Responsabile del procedimento, che ne deve approvare l'ammissibilità. Comunque il rischio di inadempimento da parte di fornitori e subappaltatori resta in capo al concessionario. | NO | SI | |

| | | | Trieste Convention Center | | Matrice dei rischi | | | |
|-----------------|---------------------------------|--|---|--|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | risk assessment | | risk management | | | |
| Tipo di rischio | | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio |
| | | rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata | basso | L'inadeguatezza della tecnologia utilizzata potrebbe portare a imprevisti e maggiori costi nella manutenzione straordinaria dell'opera | Il concessionario ha tutto l'interesse ad adeguare l'opera in termini di affidabilità della tecnologia utilizzata. La realizzazione viene comunque collaudata al termine dei lavori | NO | SI | |
| | rischio di domanda | 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 | | | | | | |
| | | rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico | basso | Una contrazione della domanda di servizi per la realizzazione di congressi, mostre, fiere, catering, ecc. potrebbe portare all'impossibilità di raggiungere gli obiettivi economici prefissi, facendo cadere la sostenibilità dell'opera | Attuare una politica di marketing territoriale pubblico/privata tesa a sostenere il centro congressi che porta ricadute sull'intera comunità territoriale | NO | SI | |
| | | rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda | basso | La struttura si colloca come struttura unica nelle sue potenzialità in un'area costituita da nord-est Italia e dalle aree limitrofe della Slovenia, Croazia e Austria, con un notevole bacino d'utenza. E' possibile che in un futuro prossimo vengano costruite delle strutture che possano creare competizione | Attenta monitorizzazione degli eventuali concorrenti ed attuazione di politiche pubbliche di marketing territoriale | NO | SI | |
| | Rischio di disponibilità | bbb) «rischio di disponibilità», il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti | | | | | | |
| | | rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi | basso | In caso di progettazione o costruzione non adeguata potrebbero verificarsi aumenti nei costi di manutenzione straordinaria dell'opera | I rischi e i costi della manutenzione straordinaria rimangono a carico del concessionario che ha quindi tutto l'interesse a realizzare l'opera con materiali e tecnologie affidabili e che comportano una manutenzione programmata e certificata | NO | SI | |

| Trieste Convention Center | | | Matrice dei rischi | | | | | |
|---------------------------------|---------------------|---|---|---|---|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | risk assessment | | | risk management | | |
| Tipo di rischio | | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio |
| | | rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi | medio | In caso di performance non adeguate da parte della struttura realizzata o dei servizi erogati potrebbe verificarsi la diminuzione della domanda o la necessità di adeguare i prezzi dei noleggi e dei servizi agli standard disponibili. Tale adeguamento potrebbe comportare una riduzione dei ricavi e la conseguente impossibilità di rispettare il piano finanziario | Il rischio è diminuito dalla presenza del progettista, del costruttore e del gestore all'interno del soggetto concessionario. La performance sarà monitorata annualmente dal concedente che ha la possibilità di intervenire in caso di mancato raggiungimento dei livelli previsti tramite l'applicazione della relativa penale | NO | SI | |
| | | rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare | medio | Il rischio riguarda il realizzarsi di fenomeni di particolare gravità che possano compromettere l'agibilità della struttura | Dovrà essere stipulata una polizza assicurativa riguardante i rischi | NO | SI | |
| | altri rischi | | | | | | | |
| | | rischio di commissariamento, ossia che l'opera non riceva il consenso, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori d'interessi nei confronti dell'opera da realizzare), con conseguenti ritardi nella realizzazione e insorgere di contenziosi, ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento | alto | il porto vecchio è stato recentemente sdemanializzato e la proprietà è passata al Comune di Trieste, il punto franco, nella zona interessata alla concessione, è stato spostato. La realizzazione proposta sarebbe la prima ad essere attuata in un'area dove sono state avviate molte iniziative nel recente passato che non hanno trovato convergenza politica. Il rischio è quindi di vedere ancora una volta una mancanza di consenso pubblico sulla realizzazione proposta che può portare a ricorsi e ritardi nell'esecuzione | spetta al proprietario delle aree l'onere di far convergere politicamente l'interesse pubblico sull'opera da realizzare, che ha rilevanti ricadute su tutta la comunità, con una forte azione di coinvolgimento di tutte le parti interessate | SI | NO | |

| Trieste Convention Center | | | Matrice dei rischi | | | | | |
|---------------------------------|--|--|---|--|--|--|---|--|
| | | | risk assessment | | | risk management | | |
| Tipo di rischio | | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio |
| | | rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione | alto | Statisticamente la realizzazione di opere pubbliche sconta spesso la lentezza amministrativa e la incoerenza nel rilascio dei necessari pareri, permessi, ecc. Il numero di enti coinvolti è notevole, e riguarda diversi aspetti della costruzione, talvolta con interferenze. Il rischio è alto in quanto la tempistica per poter ospitare l'ESOF 2020 assegna una data precisa e inderogabile entro la quale le opere devono essere concluse e utilizzabili | Il fatto di avere una tempistica che non consente rinvii e ritardi, a pena di compromettere la realizzazione di un evento di portata mondiale, dovrebbe assicurare la responsabilizzazione delle amministrazioni interessate. L'ottenimento delle autorizzazioni dovrà essere coordinato attraverso la procedura della "conferenza dei servizi" con tempi preassegnati | SI (solo per atti di competenza del concedente) | SI (per gli atti diversi non di competenza del concedente) | |
| | | rischio ambientale e/o archeologico, ossia rischio legato alle condizioni del terreno, nonché di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica | medio | Il territorio interessato deriva da un interrimento realizzato nel secolo scorso per cui non sussiste il rischio di ritrovamenti archeologici. Dal punto di vista ambientale il sito non risulta inquinato, ma è limitrofo ad un'area considerata sospetta di inquinamento. Eventuali scoperte di elementi inquinanti all'interno del terreno potrebbe comportare notevoli costi per la bonifica | Evitare il più possibile scavi e realizzazioni di vani interrati, eseguire i sondaggi ove ritenuto necessario, sulla base degli elementi storici a disposizione | NO | SI | |

| Trieste Convention Center | | | Matrice dei rischi | | | | | |
|---------------------------------|--|---|---|---|---|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | risk assessment | | | risk management | | |
| Tipo di rischio | | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio |
| | | rischio normativo-politico-regolamentare, derivante da modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche programmatiche non prevedibili contrattualmente con conseguente aumento dei costi per l'adeguamento. Anche tale rischio può comportare, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento | medio | In una fase di riassetto politico come quello in atto per le elezioni nazionali e regionali potrebbe comportare il rischio di future decisioni politiche oggi non previste o cambi normativi oggi non individuati. Potrebbero aumentare i costi di realizzazione e i tempi a causa della parziale riprogettazione | L'ente proprietario e concedente non è per il momento soggetto ad elezioni e quindi non sono prevedibili, nei tempi della realizzazione, possibilità di cambiamento di decisione tali da incidere negativamente sulle procedure | SI | NO | |
| | | rischio di finanziamento, ossia di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 180, comma 7 | medio | Nella fase di aggiudicazione potrebbero verificarsi rallentamenti causati dalla necessità di reperire le risorse previste dalla legge e necessarie per esigenze di cassa, con conseguente ritardo nell'inizio della realizzazione | Il bando di gara può prevedere la richiesta di presentazione, all'atto dell'offerta, di una lettera di interesse dell'ente finanziatore | NO | SI | |
| | | rischio finanziario, che si concretizza in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione | basso | un cospicuo aumento dei tassi di interesse potrebbe sconvolgere il PEF e determinare l'impossibilità di sostenere l'operazione di progetto di finanza | Nell'attuale contingenza economica il rischio appare molto contenuto. | NO | SI | |
| | | rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti | basso | L'eventuale mancato pagamento dei servizi offerti potrebbe generare una maggior necessità di cassa per procedere al recupero crediti e determinare comunque delle perdite | la qualità e la differenziazione della clientela rappresenta la maggior garanzia della ripartizione del rischio | NO | SI | |

| | | Trieste Convention Center | Matrice dei rischi | | | | | |
|------------------------|--|---|--|--|---|--|---|---|
| | | | risk assessment | | | risk management | | |
| Tipo di rischio | | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio |
| | | rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi della consegna | basso | Eventuali relazioni industriali di contrapposizione con le parti sociali potrebbero verificarsi sia in fase di costruzione sia in fase di gestione, con azioni che possono influenzare negativamente i costi e i tempi di consegna | Allo stato attuale non sembra verosimile valutare danni derivanti da situazioni di contrapposizione sociale, saranno comunque da gestire con personale qualificato i rapporti con le parti sociali | NO | SI | |
| | | rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese | basso | Il bene costruito deve essere completamente mantenuto a cura del concessionario, che deve mantenere efficiente la struttura fino alla restituzione. Eventuali carenze manutentive potrebbero compromettere la fruibilità del bene dopo la restituzione | La manutenzione programmata sarà sottoposta al controllo del concedente | NO | SI | |
| | | rischio di obsolescenza tecnica, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti | basso | La dotazione tecnologica impiantistica potrebbe presentare un'obsolescenza tecnica che potrebbe rendere molto costosa la manutenzione e rendere necessaria una sostituzione | La dotazione impiantistica prevista è costituita da quella necessaria al perfetto funzionamento dell'opera e all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni all'uso. Tutta la dotazione impiantistica altamente tecnologica elettronica, fortemente soggetta a obsolescenza verrà fornita di volta in volta in funzione delle più avanzate tecnologie a noleggio | NO | SI | |

| | | Trieste Convention Center | Matrice dei rischi | | | | | |
|------------------------|---|--|---|---|--|---|---|--|
| | | risk assessment | | | risk management | | | |
| Tipo di rischio | | Probabilità del verificarsi del rischio | 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) | Art. contratto che identifica il rischio | |
| | rischio di interferenze di sopra e sotto servizi, legato alla presenza nei tratti interessati dai lavori di servizi di varia natura (es. acqua, gas, energia elettrica, cavi, fibra ottica, ecc.) | alto | L'area sarà interessata, contemporaneamente alla realizzazione dell'opera, dal cantiere per la realizzazione dei sottoservizi e delle infrastrutture viarie. La mancata contemporaneità delle realizzazioni potrebbe compromettere l'avvio delle operazioni di gestione e la realizzazione dell'ESOF 2020 | Dovrà essere costituito un tavolo di confronto tra i direttori dei lavori e i responsabili della sicurezza dei cantieri limitrofi, assieme ai responsabili dei procedimenti per coordinare l'andamento delle operazioni | SI | NO | | |