

**Scuola materna Cuore Immacolato
Vicolo Marconi, 2, 26826, Secugnago (LO)**

**PROPOSTA DI P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO), IN PROJECT
FINANCING PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE MEDIANTE ”CONTRATTO DI
DISPONIBILITÀ” DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE AI SENSI
DEL D.LGS 36/2023**

Interventi di riqualificazione energetica

MATRICE DEI RISCHI



Olva 1147810964
Via Crocefisso 5, 20122 Milano

00	09/01/2026	PRIMA EMISSIONE	RDB	CS	CS
REV.	DATA	TIPOLOGIA DI EMISSIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

ID	Fase	Categoria	Evento/Rischio	Owner	Presidio contrattuale (esempi)	Rif contratto	Variabile PEF impattata	Driver/Parametro PEF	Prob (1-5)	Imp (1-5)	Score	Scenario stress (esempio)
1	Sviluppo	Regolatorio	Mancato ottenimento incentivo GSE	Condiviso	Clausola sospensiva; due diligence requisiti	artt.2, 7	Contributo CT	Contributo CT+%	1	5	5	Recesso contratto
2	Sviluppo	Regolatorio	Ritardi nell'ottenimento degli incentivi GSE	Condiviso	Clausola sospensiva	art.7	Tempi	Mesi ritardo	2	3	6	Slittamento avvio lavori
3	Costruzione	Costruzione	Ritardo lavori (permessi, cantiere, forniture)	Operatore economico	Cronoprogramma vincolante; penali ritardo; LD; no varianti a carico PA salvo richieste PA	artt. 12, 13, 46	Tempi	Mesi ritardo	3	4	12	Maggiori IDC e slittamento avvio canoni: costo sul privato
4	Costruzione	Costruzione	Extra-costi CAPEX / varianti non approvate	Operatore economico	Prezzo a corpo (lump sum); contingency a carico privato; governance varianti	art. 5	CAPEX	CAPEX +%	3	4	12	Aumenta equity/debito o riduce margini: assorbito dal privato
5	Progettazione	Costruzione	Errore progettuale / mismatch prestazionale	Operatore economico	Responsabilità progettazione; verifiche; collaudi; garanzie di performance	art.12	CAPEX/OPEX	Rework cost	2	4	8	Costo rework e ritardi: privato salvo dati PA errati
6	Esercizio	Disponibilità/Performance	Disponibilità impianti < KPI	Operatore economico	Canone di servizio con decurtazioni automatiche; KPI; tempi ripristino	art. 46	Ricavi/Canone	% decurtazione	3	5	15	Riduzione canone nel PEF: rischio economico al privato
7	Esercizio	Disponibilità/Performance	Risparmi energetici < garanzia (EPC)	Operatore economico	Garanzia risparmio; M&V; meccanismo compensazione; trattenute/pagamenti a performance	art. 48	Ricavi/Canone	Savings -%	3	5	15	Minori ricavi o compensazioni dovute: privato assorbe il gap
8	Esercizio	Altro	Contenzioso su baseline/M&V (dati, aggiustamenti)	Condiviso	Piano M&V (IPMVP); regole aggiustamenti; audit terzo; dispute board	artt. 45, 48	Ricavi/Canone	Baseline adj.	2	4	8	Rischio su pagamenti/tempi: mitigare con governance e terzo auditor
9	Esercizio	Energia/Prezzi	Volatilità prezzo energia (se non pass-through)	Ente concedente	La baseline è normalizzato arispetto al variare del costo dell'energia elettrica	art. 18	OPEX	€/MWh	4	3	12	Se pass-through: PA; se a carico privato: riduce margini/DSCR
10	Esercizio	O&M	Aumento O&M / ricambi > atteso	Operatore economico	Contratto O&M con SLA; manutenzione preventiva; riserve; garanzie fornitori	art. 18	OPEX	OPEX +%	3	3	9	Aumenta costi operativi: privato se canone fisso
11	Finanziamento	Tasso	Aumento tassi / costo del debito	Operatore economico	A carico dell'Operatore tutti i costi necessari a mantenere la performance dell'intervento: gestione manutenzione investimento.	art. 18	Finanza (CoD/CoE)	CoD + bps	3	4	12	Aumenta servizio del debito: privato salvo clausole di riequilibrio
12	Esercizio	Inflazione	Mismatch indicizzazione canone vs costi	Condiviso	Formula indicizzazione coerente; cap/floor; revisione prezzi	art.27	OPEX/Ricavi/Canone	Indice ISTAT	3	3	9	Se canone indicizzato parziale: rischio margini al privato
13	Esercizio	Change in law	Nuovi obblighi/norme (sicurezza, energia)	Condiviso	Riequilibrio del PEF a seguito di entrata in vigore di norme con incidenza significativa.	art. 30	CAPEX/OPEX	Costo compliance	2	4	8	Tipicamente condiviso: regole contrattuali determinano chi paga
14	Esercizio	Forza maggiore	Eventi straordinari (alluvioni, terremoti)	Condiviso	Assicurazioni; definizione FM; sospensione obblighi; termination payment	art. 40	Tempi/CAPEX/OPEX	Giorni stop	1	5	5	Coperture assicurative + regole FM: residuale può restare su PA/privato
15	Esercizio	Controparte	Insolvenza ESCO/fornitore critico	Operatore economico	Risoluzione e decadenza; garanzia	artt. 38, 39	Tempi/OPEX	Costo sostituzione	2	5	10	Rischio continuità servizio: privato salvo eventi PA
16	Esercizio	Controparte	Insolvenza fornitore critico	Operatore economico	Requisiti solidità; garanzie	art. 10	Tempi/OPEX	Costo sostituzione	2	5	10	Rischio continuità servizio: privato salvo eventi PA
17	Esercizio	Altro	Comportamenti utenti riducono i risparmi (uso impianti)	Condiviso	Regole di utilizzo; formazione; baseline adjustment	art. 31	Risparmi/Ricavi	Fattore uso	3	3	9	Se baseline adjustment previsto: condiviso; altrimenti contenzioso
18	Esercizio	Domanda	Mancato utilizzo 1 piano	Ente concedente	Normalizzazione baseline contrattuale	art. 25	Risparmi/Consumi	Fattore uso	3	3	9	Se baseline adjustment previsto: condiviso; altrimenti contenzioso
19	Gestione	Disponibilità/Performance	Rischio che il sistema di controllo e monitoraggio informatizzato non consenta la costante e oggettiva misurazione della performance energetica.	Condiviso	Sanzioni e causa di risoluzione	art. 22	Ricavi/Canone	Baseline adj.	2	4	8	Risoluzione