



**COMUNE DI PONTE DELL'OLIO (PC)**  
Provincia di Piacenza

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DEGLI ARTT. 164 E 36 COMMA 2 LETTERA B) DEL D.LGS. 50/2016, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT", PER LA DURATA DI 5 ANNI (2018-2023).**

**CIG 75449956D6.**

**ANALISI MATRICE DEI RISCHI INERENTI AL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT"**

## **Premessa**

Il presente documento descrive la tipologia ed il correlato grado di rischio commisurato al partenariato per la gestione in concessione del servizio di gestione dell'Impianto sportivo denominato "Palazzetto dello Sport" di proprietà del Comune di Ponte dell'Olio (PC).

Per la valutazione del rischio è stata utilizzata una scala da 1 a 5 con i seguenti significati:

### **1 rischio molto basso**

la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è molto bassa o remota e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio sono molto forti.

### **2 rischio basso**

la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa anche se possibile e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio sono molto forti.

### **3 rischio medio**

la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio sono forti, ma è possibile che si determini una condizione in cui si manifestano ritardi nella esecuzione delle opere e costi aggiuntivi limitati.

### **4 rischio alto**

la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nella esecuzione delle opere nonché maggiori esborsi.

### **5 rischio molto alto**

la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è media e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nella esecuzione delle opere nonché maggiori esborsi.

## **1. Il Rischio di costruzione**

Il Rischio di costruzione è quello 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 Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

**1.1 rischio di commissionamento**, ossia che l'opera non riceva l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori d'interessi nei confronti dell'opera da realizzare), necessaria per procedere alla realizzazione, con conseguenti ritardi nella realizzazione e insorgere di contenziosi.

Trattandosi di concessione di servizi con eventuali migliorie che possono comprendere, solo se offerti in sede di gara, piccoli interventi rientranti nella categoria dei lavori sulla base di appositi progetti predisposti dagli offerenti, la

fase di approvazione delle eventuali opere da realizzare avviene direttamente durante la valutazione dell'offerta tecnica da parte della commissione giudicatrice.

Pertanto si giudica questo rischio molto basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

- 1.2. 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, con conseguenti ritardi nella realizzazione.

Anche in questo caso, poiché l'entità e la natura delle opere è legata all'offerta di migliorie aventi carattere facoltativo per i concorrenti, il rischio di un ritardo nell'ottenimento di permessi è pressoché nullo, in quanto il soggetto interessato dal rilascio dei permessi è la stessa Amministrazione comunale, committente delle eventuali opere.

Pertanto si giudica questo rischio molto basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

- 1.3. rischio espropri**, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima; Le opere eventualmente proposte sono tutte nell'ambito di immobili comunali e non sono previste situazioni di esproprio che possono far variare i valori economici di gara o i tempi di esecuzione delle opere.

Pertanto si giudica questo rischio molto basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

- 1.4. rischio ambientale o archeologico**, ossia rischio 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; Le opere da realizzare insistono su immobili di proprietà comunale, non richiedono opere di scavo che possono interessare potenziali luoghi di interesse archeologico.

Pertanto si giudica questo rischio molto basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

- 1.5. rischio di progettazione**, 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;

Si richiama quanto già evidenziato al precedente punto 1.2. In ogni caso, il progetto viene proposto dai concorrenti per cui il rischio connesso ad una errata progettazione è totalmente in capo al concorrente aggiudicatario.

Pertanto si giudica questo rischio basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

- 1.6. rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto**, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto. Si ribadisce quanto già evidenziato nei punti precedenti in relazione alle eventuali migliorie rientranti nella categoria lavori, aventi nella presente concessione carattere facoltativo e assolutamente marginale rispetto alla quota di servizi. E' comunque possibile che non vengano raggiunti gli obiettivi del progetto, in questo caso, opera la garanzia del Gestore.

Pertanto si giudica questo rischio molto basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

- 1.7. rischio di aumento del costo** dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto; Come più volte ribadito, la concessione ha quale oggetto la conduzione dell'impianto sportivo comunale che risulta slegata da fattori produttivi o di indisponibilità di quelli previsti nel progetto. Pertanto si giudica questo rischio molto basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

- 1.8. rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione, anche conseguenti alle varianti richieste dal concedente**; si richiama quanto evidenziato nei precedenti punti. Pertanto si giudica questo rischio molto basso, da una scala

da 1 a 5 si valuta 1.

**1.9. rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori.** Come più volte ribadito, la presente concessione ha ad oggetto la conduzione dell'impianto sportivo comunale che risulta ben poco dipendente da inadempimenti contrattuali di fornitori. In ogni caso le clausole e le procedure di controllo previste nel contratto consentono di minimizzarne il rischio. Pertanto si giudica questo rischio basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 1.

**2. Il Rischio di domanda** Il Rischio di domanda è quello legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Gestore deve soddisfare, ovvero, il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc), del Codice). Data la tipologia di attività, che prevede da parte del Comune, e non quindi la percezione di una tariffa a carico degli utenti, in funzione degli effettivi consumi, non sussiste "rischio di domanda".

**2.1. rischio di contrazione della domanda di mercato,** ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella del Gestore: questo rischio è irrilevante, poiché anche nella remota ipotesi in cui si registrasse una contrazione della domanda di mercato, questa non avrebbe impatto diretto su quella specifica del Palazzetto.

**2.2. 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. Questo rischio dipende da eventuali autorizzazioni per nuovi impianti sportivi in concorrenza, che dovrebbe rilasciare lo stesso Comune e pertanto non si reputa verosimile tale ipotesi.

### **3. Il Rischio di disponibilità**

Il Rischio di disponibilità è quello legato alla capacità, da parte del Gestore, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti (art. 3, comma 1, lett. bbb), del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

**3.1. rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata,** derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi. Le manutenzioni straordinarie al Palazzetto sono previste a carico del Comune, perciò si reputa tale rischio molto basso con giudizio 1.

**3.2. rischio di performance,** ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi. Tale rischio viene minimizzato mediante:

- 1)** selezione dei concorrenti sulla base di adeguati requisiti tecnici e professionali;
- 2)** dettagliata descrizione dei livelli prestazionali del servizio;
- 3)** analitica articolazione delle penali da applicarsi al gestore in caso di carenze nel servizio;

Pertanto si giudica questo rischio basso, da una scala da 1 a 5 si valuta 2.

**3.3. rischio di obsolescenza tecnica,** legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione. Il rischio di obsolescenza tecnica non rileva nel presente caso, per cui si valuta questo rischio molto basso con valutazione 1.

#### **4. Altri rischi**

Accanto ai rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, vi sono una serie di 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. Tra questi, si segnalano:

**4.1. rischio normativo-politico-regolamentare**, ossia che modifiche normative non prevedibili contrattualmente, anche rinvenienti da atti di soft law, determinino un aumento dei costi per il conseguente adeguamento o, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento, nonché costi legati alle azioni contro la nuova normativa. Si ritiene di aver pienamente ottemperato alle previsioni del D.Lgs. 50/2016 in materia di partenariato pubblico privato, anche alla luce degli schemi di linee guida finora pubblicati dall'ANAC, nonché di aver tenuto conto delle disposizioni di legge statale e regionali applicabili al settore della pubblica amministrazione relativamente agli impianti sportivi.

Di conseguenza, il rischio è molto basso, con valutazione 1, posto che il contratto di servizio prevede che il Gestore rispetti la normativa tempo per tempo vigente, nonché regola le modalità di riequilibrio per sopravvenuti fatti non imputabili allo stesso Gestore, tra i quali sono annoverabili i mutamenti normativi. Per parte del Comune, il contratto contempla il recesso per sopravvenuti motivi d'interesse pubblico.

**4.2. rischio finanziario**, che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 180, comma 7 o 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. Il mercato finanziario è attualmente, e lo sarà ancora per un considerevole lasso di tempo, in una fase di interessi estremamente contenuti.

Peraltro i soggetti che verranno selezionati in base al bando, oltre a possedere i requisiti tecnico-economici stabiliti dal disciplinare di gara, dovranno produrre un piano economico-finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'operazione. Per i motivi su esposti si reputa il rischio finanziario basso con valutazione 1.

**4.3. rischio delle relazioni industriali**, legato alle relazioni con altri soggetti che influenzino negativamente costi e tempi della consegna; Non si ritiene questo rischio applicabile alla fattispecie della presente concessione.

**4.4. rischio di valore residuale**, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese. Come già più volte ribadito, l'impianto è già esistente e di proprietà del Comune di Ponte dell'Olio che si fa carico delle spese di manutenzione straordinaria dello stesso. Per questo motivo si giudica il rischio molto basso con valutazione 1.

#### **5. Strumenti per l'analisi e allocazione dei rischi.**

La matrice dei rischi: una corretta valutazione dei rischi è compiuta attraverso l'elaborazione di una "matrice dei rischi", che permette di definire se l'ottimale allocazione del rischio specifico debba essere in capo al soggetto pubblico o privato o se non sia piuttosto opportuno considerare altre forme di gestione condivisa. Più dettagliata è la matrice, minori sono le possibilità di trascurare aspetti rilevanti nella corretta allocazione dei rischi. Al fine della costruzione della matrice dei rischi, si devono considerare i seguenti aspetti:

- a) identificazione del rischio, ovvero l'individuazione di tutti quegli elementi che potrebbero costituire un rischio nella fase di progettazione, di costruzione dell'infrastruttura o di gestione del servizio (colonna 1);
- b) risk assessment, ovvero la valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato ad un rischio (se non si riesce a indicare un valore preciso si possono utilizzare indicazioni tipo minima, bassa ...) e dei costi che ne possono derivare. È importante definire anche il momento in cui l'evento negativo si potrebbe verificare e valutarne gli effetti (colonne 2 e 3);
- c) risk management, individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento (colonne 4 e 5);
- d) allocazione del rischio al soggetto pubblico e/o privato (colonne 6 e 7);
- e) corrispondenza tra rischio e trattamento dello stesso all'interno del capitolato speciale, effettuata mediante l'individuazione dell'articolo che disciplina lo stesso (colonna 8).

Tipo di rischio	Probabilità del verificarsi del rischio	Maggiori costi e/o ritardi associati al verificarsi del rischio	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico del pubblico	Rischio a carico del privato
<b>1. Rischio di costruzione</b>						
Rischio di commissionamento	1	No	No	Clausole contratto	No	No
Rischio amministrativo	1	No	Si	Clausole contratto	No	NO
Rischio espropri	1	No	Si	Clausole contratto	No	NO
Rischio ambientale o archeologico	1	No	Si	Clausole contratto	No	NO
Rischio di progettazione	2	Si	Si	Clausole Contratto	No	SI
Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto	2	Si	Si	Clausole Contratto	No	Si
Rischio di aumento dei prezzi o di indisponibilità dei fattori produttivi	1	Si	Si	Clausole Contratto	No	Si
Rischio di errata valutazione di tempi e costi	1	Si	Si	Clausole Contratto	No	Si
Rischio di inadempimenti contrattuali da parte di fornitori e subappaltatori	1	Si	Si	Clausole Contratto	No	Si
<b>2. Rischio di domanda</b>						
Rischio di contrazione della domanda di mercato	1.	/			NO	SI
Rischio di contrazione della domanda specifica	1	/			NO	SI
<b>3. Rischio di disponibilità</b>						
Rischio di manutenzione straordinaria	1	No	Si	Clausole Contratto	No	Si
Rischio di performance	1	No	Si	Clausole Contratto	No	Si
Rischio di obsolescenza tecnica	1	No	No	Clausole Contratto	No	Si
<b>4. Altri rischi</b>						
Rischio normativo politico regolamentare	1	Si	No		No	Si
Rischio finanziario	1	No	Si	Clausole Contratto	No	Si
Rischio delle relazioni industriali	1	/				
Rischio di valore residuale	1	No	Si	Clausole Contratto	No	Si