



COMUNE DI CAORSO
Provincia di Piacenza

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI, CON PROGETTAZIONE ED
ESECUZIONE LAVORI, DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA E. FERMI 4,
POSTO IN CAORSO (PC)

ANALISI MATRICE DEI RISCHI

ANALISI MATRICE DEI RISCHI INERENTI ALLA GARA
PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI, CON
PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE LAVORI, DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI
VIA E. FERMI 4,
POSTO IN CAORSO (PC)
PER LA DURATA DI 20 ANNI

Premessa

Il presente documento descrive la tipologia ed il correlato grado di rischio commisurato al servizio di gestione e conduzione del Centro Sportivo Comunale e delle relative pertinenze sito nel Comune di Caorso (PC), Via E. Fermi.

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

0 Rischio non applicabile

l'evento rischioso indicato non è pertinente alla natura del servizio oggetto di gara;

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 nell'esecuzione del servizio 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 nell'esecuzione del servizio 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 nell'esecuzione del servizio 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 degli Appalti). 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.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione, e allestimento nuove attrezzature, del Centro Sportivo Comunale, il rischio di commissionamento – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

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.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature del Centro Sportivo Comunale, il rischio amministrativo – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

1.3. Rischio espropri, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata

progettazione e/o stima.

Il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature del Centro Sportivo Comunale deve essere erogato nell'ambito di aree e immobili comunali e non sono previste situazioni di esproprio che possono far variare i valori economici di gara o le modalità di gestione del servizio. Pertanto si giudica questo rischio come inesistente, con attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

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.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature del Centro Sportivo Comunale, il rischio ambientale o archeologico – proprio alla realizzazione di un'opera che comporti interventi di scavo – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

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.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature del Centro Sportivo Comunale, il rischio di progettazione – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 1**;

1.6. Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature, del Centro Sportivo Comunale, il rischio indicato – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

1.7. Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature del Centro Sportivo Comunale, il rischio di aumento del costo di costruzione – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 1**;

1.8. Rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione, anche conseguenti alle varianti richieste dal concedente.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature del Centro Sportivo Comunale, il rischio indicato – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

1.9. Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e allestimento nuove attrezzature del Centro Sportivo Comunale, il rischio di inadempimenti contrattuali nella fase di costruzione – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 1**;

2. Il Rischio di domanda

Il Rischio di domanda è quello legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Gestore del servizio (di seguito, "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). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

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 da ritenersi medio, in quanto la contrazione della domanda dipende da fattori esogeni quali, ad esempio, i fattori metereologici. La durata della concessione dovrebbe permettere in ogni caso di recuperare eventuali annualità sfavorevoli. Il rischio deve dunque ritenersi medio, con attribuzione di un punteggio **pari a 3**;

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 è da ritenersi basso in quanto la probabilità che nei prossimi 20 anni siano costruiti nuovi impianti sportivi nella zona di riferimento del bacino di utenza dell'impianto

in gestione è da ritenersi bassa. Si attribuisce pertanto un punteggio **pari a 0**.

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, dei beni mobili e delle apparecchiature. Questo rischio si può manifestare se le apparecchiature/attrezzature utilizzate e gli altri beni mobili, messi a disposizione del Gestore da parte del Comune di Caorso, necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, richiedendo (se del caso) di essere sostituiti in quanto non rispondono più alle caratteristiche prestazionali o, in generale, alle loro normali caratteristiche funzionali.

La manutenzione straordinaria resta in capo al Comune, come da Capitolato Artt. 2 e 6.1. In relazione allo stato d'uso dell'impianto, si giudica tale rischio basso con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 2**;

3.2. Rischio di performance, ossia il rischio che le strutture messe a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione del Centro Sportivo Comunale, il rischio di performance deve ritenersi basso, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 2**;

3.3. Rischio di obsolescenza tecnica, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica delle attrezzature, incidente sui costi di manutenzione.

Il rischio di obsolescenza tecnica è scarsamente rilevante nella presente gestione. Il rischio si potrebbe manifestare nella difficoltà a trovare ricambi per le apparecchiature installate. Si reputa pertanto tale rischio basso, con conseguente attribuzione di un **punteggio pari a 2**;

4. Altri rischi

Accanto ai rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, vi sono una serie di rischi che possono in generale 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 della concessione. 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 concessioni, anche alla luce degli schemi di linee guida finora pubblicati dall'ANAC, nonché di aver tenuto conto delle disposizioni normative applicabili del settore. Di conseguenza, il rischio è basso, con attribuzione di un punteggio **pari a 2**, posto che il contratto del servizio prevede che il Gestore rispetti la normativa tempo per tempo vigente.

4.2. Rischio finanziario, che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'art. 165, commi 3, 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016, 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 partecipanti alla gara, oltre a possedere i requisiti tecnico-economici stabiliti dal Disciplinare di gara, dovranno produrre un piano economico-finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'operazione, con particolare riguardo alla disponibilità del necessario finanziamento o alla capacità di autofinanziamento. Per i motivi su esposti si reputa il rischio finanziario basso, con attribuzione di un punteggio **pari a 2**;

4.3. Rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti che influenzino negativamente costi e tempi dell'erogazione del servizio.

Tali rischi possono essere considerati estremamente contenuti, in quanto i soggetti partecipanti alla gara devono possedere requisiti di idoneità e di capacità economico-finanziaria nonché tecnica e professionale, adeguati all'impianto concessorio e comunque dovranno adottare un modello gestionale ed organizzativo che assicuri la continuità del servizio di gestione dell'impianto sportivo, anche producendo un piano economico-finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'operazione durante tutta la vita della concessione. Per i motivi su esposti si reputa il rischio delle relazioni industriali basso, con attribuzione di un punteggio **pari a 2**;

4.4. Rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di attrezzature e beni di valore inferiore alle attese.

Questo rischio, pur possibile, vista la durata della concessione e la natura tecnologica delle attrezzature, è comunque basso in quanto la vita utile delle attrezzature e dei beni da utilizzare è superiore alla durata della concessione. Si consideri inoltre che, al termine della concessione, le attrezzature e i beni devono essere restituite al Comune di Caorso in buono stato, pur considerando il naturale deperimento (e la conseguente normale vetustà) dei medesimi. Per questo motivo si giudica il rischio basso, con attribuzione di un punteggio **pari a 2**.

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 in generale considerare i seguenti aspetti:

- a) identificazione del rischio, ovvero l'individuazione di tutti quegli elementi che potrebbero costituire un rischio nella fase 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 in capo al soggetto pubblico e/o privato (colonne 6 e 7);*
- e) corrispondenza tra rischio e trattamento dello stesso all'interno del Capitolato speciale di gara, 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	Articolo del capitolato che identifica il rischio
1. Rischio di costruzione							
Rischio di commissionamento	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio amministrativo	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio espropri	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio ambientale o archeologico	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di progettazione	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di aumento dei prezzi o di indisponibilità dei fattori produttivi	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di errata valutazione di tempi e costi	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di inadempimenti contrattuali da parte di fornitori e subappaltatori	0	NA	NA	/	/	/	/
2. Rischio di domanda							
Rischio di contrazione della domanda di mercato	2	Sì	No	Capitolato di gara	No	Sì	Art. 2
Rischio di contrazione della domanda specifica	0	NA	NA	/	/	/	/
3. Rischio di disponibilità							
Rischio di manutenzione straordinaria	2	Sì	No	Capitolato di gara	Sì	No salvo colpa	Artt. 2 e 6.1.a.2
Rischio di performance	3	SI	No	Capitolato di gara	No	SI	Art. 6.1.c
Rischio di obsolescenza tecnica	2	Sì	No	Capitolato di gara	Sì	No	Art. 6.1.c
4. Altri rischi							
Rischio normativo politico regolamentare	2	Sì	No	Capitolato di gara	No	Sì	Artt. 2 e 3
Rischio finanziario	2	Sì	Sì	Capitolato di gara	No	Sì	Art. 9
Rischio delle relazioni industriali	2	Sì	Sì	Capitolato di gara	No	Sì	Art. 3.2, 3.3 e 3.4
Rischio di valore residuale	2	Sì	Sì	Capitolato di gara	No	Sì	Artt. 2 e 3