

**Allegato al Progetto ex art. 23 D.lgs 50/2016)**

**STAZIONE UNICA APPALTANTE DELLA PROVINCIA DI PIACENZA P/C DEL  
COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA (PC) - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE DEL SERVIZIO CINEMATOGRAFICO NEL CINEMA CAPITOL E  
NELL'ARENA ESTIVA DEL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA" - PERIODO  
01.11.2022 – 31.10.2025"**

**ANALISI MATRICE DEI RISCHI**

**ANALISI MATRICE DEI RISCHI INERENTI ALLA GARA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO CINEMATOGRAFICO NEL CINEMA CAPITOL E  
NELL'ARENA ESTIVA DEL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA" - PERIODO 01.11.2022 –  
31.10.2025**

***Premessa***

Il presente documento descrive la tipologia ed il correlato grado di rischio commisurato al servizio di gestione e conduzione del Cinema Capitol, sito in Fiorenzuola d'Arda, L.go Gabrielli n. 5, e dell'Arena Estiva, sita in Fiorenzuola d'Arda, via S.G. Bosco (area presso il cortile delle scuole elementari). La matrice dei rischi, così come previsto dalle linee guida ANAC n. 9, è posta a base di gara ed utilizzata come elemento di valutazione per gli operatori economici permettendo di identificare, misurare e quantificare rischi connessi all'esecuzione dei servizi oggetto della concessione. La matrice dei rischi individua altresì i soggetti sui quali ricade il rischio stesso oltre ad individuarne le modalità di mitigazione e ad individuare l'articolo del contratto nel quale è previsto il trattamento del rischio stesso.

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.

## **ANALISI DEI PRINCIPALI RISCHI**

Così come previsto dall'art. 165 del Codice dei contratti, i ricavi della gestione del concessionario provengono dalla vendita dei servizi resi al mercato ed il rischio operativo, così come definito dall'art. 3 co. 1 lettera zz), inteso come la possibilità che, in normali condizioni operative, le variazioni relative ai costi e ricavi relativi alla concessione incidano sull'equilibrio economico finanziario, è trasferito contrattualmente al concessionario.

Con particolare riferimento al rischio operativo, esso si concentra principalmente sulla fluttuazione della domanda del servizio cinematografico, essenzialmente legata all'attrattività dell'offerta culturale proposta e all'utenza potenziale, sul costo del lavoro e sul ritorno degli investimenti a carico del concessionario.

I principali rischi riscontrabili nella gestione del servizio oggetto della concessione, riconducibili al rischio operativo, sono declinabili nel:

- a) rischio di domanda;
- b) rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti
- c) rischio operativo;
- d) rischio di disponibilità.

### **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.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto il servizio di gestione del Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, 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 del Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, 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 Cinema Capitol e dell'Arena Estiva 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 Cinema

Capitol e dell'Arena Estiva, 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 Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, il rischio di progettazione – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

**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 Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, 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 Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, il rischio di aumento del costo di costruzione – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

**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 Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, 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 del Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, il rischio di inadempimenti contrattuali nella fase di costruzione – proprio alla realizzazione di un'opera – deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 0**;

## **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 il rischio di una contrazione della domanda di servizio è dovuta ad una contrazione generale del mercato, a titolo di esempio una generale riduzione del pubblico fruitore di cinema e di spettacoli in genere. 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 **medio** in quanto il rischio di una contrazione della domanda specifica di servizio potrebbe essere dovuta all'ingresso nel mercato di altri operatori, con

conseguente incremento dell'offerta e riduzione della domanda. Riduzione o mancati finanziamenti per il pubblico spettacolo. Il rischio deve dunque ritenersi medio, con attribuzione di un punteggio Si attribuisce pertanto un punteggio **pari a 3**.

### **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 Fiorenzuola d'Arda, 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. xx e xxx. In relazione allo stato d'uso dell'impianto, si giudica tale rischio basso con conseguente attribuzione di un punteggio **pari a 1**;

**3.2. rischio di obsolescenza tecnica,** legato ad un incremento dei costi per la sostituzione di impianti tecnologici per la gestione del servizio quali a titolo di esempio non esaustivo: Strumentazione per la proiezione cinematografica, audio/luci, palco, poltrone, connessioni informatiche. 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,** modifiche/interventi, aggiornamenti normativi richiesti da organismi di controllo sul servizio o sulla struttura che determinino interventi di adeguamento degli spazi, riduzione della capacità ricettiva o modifiche relative alla erogazione del servizio (vigilanza tecnica, sanitaria, amministrativa, tributaria)..

Si reputa tale rischio basso, con attribuzione di un punteggio **pari a 1**, posto che il contratto di gestione del servizio prevede che il Gestore rispetti la normativa tempo per tempo vigente.

### **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
<b>1. Rischio di costruzione</b>							
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	/	/	/	/
<b>2. Rischio di domanda</b>							
Rischio di contrazione della domanda di mercato	3	Si	No	Capitolato di gara	No	Si	Art. 3
Rischio di contrazione della domanda specifica	0	NA	NA	/	/	/	/
<b>3. Rischio di disponibilità</b>							
Rischio di manutenzione straordinaria	1	NO	NO	Capitolato di gara	Si	No salvo colpa	Art. 3 lett. h,i, j
Rischio di performance	1	SI	NO	Capitolato di gara	no	SI	Art. 3
Rischio di obsolescenza tecnica	2	NO	NO	Capitolato di gara	Si	No	Art.3
<b>4. Altri rischi</b>							
Rischio normativo politico regolamentare	1	NO	NO	Capitolato di gara	No	Si	Art. 15