



Comune di Coriano  
Provincia di Rimini

**AREA SERVIZI ALLA PERSONA**

Servizi socioeducativi  
Ufficio servizi scolastici

Piazza Mazzini, 15 – 47853 CORIANO (RN)  
<http://www.comune.coriano.rn.it>  
Tel. 0541/659863 – 0541/659812 (centralino)  
E-mail:  
[protocollogenerale@comune.coriano.rn.it](mailto:protocollogenerale@comune.coriano.rn.it)  
PEC: [comune.coriano@legalmail.it](mailto:comune.coriano@legalmail.it)  
P.I. 00616520409

**ALLEGATO E) AL PROGETTO**

**MATRICE DEI RISCHI PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL TEATRO COMUNALE “CORTE” E DELLA SALA “ISOTTA” E DELLA RELATIVA STAGIONE ARTISTICA DAL 01/07/2024 AL 30/06/2029.**

CPV 92320000-0 - “Servizi di gestione di infrastrutture artistiche”  
CPV 79952100-3 - “Servizi di organizzazione di eventi culturali”



Il Comune di Coriano intende concedere a partner privato, da individuare mediante procedura ad evidenza pubblica, la gestione del Teatro comunale “Corte” e della Sala “Isotta” di Coriano e della relativa stagione artistica per un periodo di 5 anni. La durata della gestione di cinque annualità è organizzata a decorrere dalla data di affidamento, anche in via di urgenza ex art. 50, comma 6, D.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici, d’ora in poi denominato Codice), fino al 30 giugno 2029.

L’affidamento si configura come concessione di servizi in base all’art. 174 del Codice e prevede lo svolgimento di Servizi culturali e di Servizi tecnici finalizzato alla gestione del polo teatrale cittadino, con assunzione in capo al Concessionario del rischio operativo come definito all’art. 177 del Codice. Nella predisposizione della propria offerta tecnica e economica, il Concessionario valuta il rischio di impresa, tenuto conto delle entrate, e in conseguenza si assicura della sostenibilità finanziaria del progetto presentato in sede di gara nel rispetto delle condizioni indicate nel capitolato prestazionale e in adempimento di eventuali proposte migliorative offerte.

L’Amministrazione concedente ha predisposto il Piano economico finanziario preliminare e il presente documento “Matrice dei rischi” allegati al Progetto di concessione, di cui costituiscono parte integrante, e ha preordinato un sistema di controllo e di monitoraggio delle attività in capo al Concessionario per verificare la persistenza dei rischi sull’operatore economico.

La Matrice dei rischi è posta a base di gara e fornita agli operatori economici quale elemento di valutazione al fine di identificare, misurare e quantificare i rischi connessi all’esecuzione dei servizi oggetto della Concessione. La Matrice dei rischi distingue i soggetti sui cui ricade il rischio operativo, oltre a indicarne le modalità di mitigazione.

La Matrice dei rischi è stata predisposta procedendo come di seguito descritto:

- 1) identificazione del rischio;
- 2) valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato ad un rischio e stima dei costi che ne potrebbero derivare (risk assesment);
- 3) individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento (risk management);
- 4) individuazione del soggetto su cui è contrattualmente allocato il rischio.

## 1. ANALISI DEI RISCHI PRINCIPALI

Il Codice definisce all’art. 177, comma 2, il **rischio operativo** come la circostanza per cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della Concessione. La parte del rischio trasferita al Concessionario deve comportare una effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita non sia puramente nominale o trascurabile.

Il **rischio di domanda**, connesso ai volumi di richiesta del servizio da parte dell’utenza, che può non dipendere dalla qualità delle prestazioni erogate dal Concessionario, costituisce un elemento del rischio economico che sopporta ogni operatore in un’economia di mercato, ossia il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa. Nella gestione del servizio oggetto della concessione tale rischio è declinabile in:

- rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia riduzione della domanda complessiva del mercato relativa il servizio;
- rischio di contrazione di domanda specifica, collegato all’insorgere nel mercato di riferimento di un’offerta competitiva di altri operatori.

Con riferimento alla partecipazione di pubblico alle stagioni organizzate al Teatro comunale “Corte” di Coriano il rischio di contrazione di domanda può considerarsi minimo in considerazione dell’andamento storico delle presenze alle passate rassegne teatrali. Escluso il periodo pandemico, che per ovvie ragioni



Comune di Coriano  
Provincia di Rimini

## AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi socioeducativi  
Ufficio servizi scolastici

Piazza Mazzini, 15 – 47853 CORIANO (RN)  
<http://www.comune.coriano.rn.it>  
Tel. 0541/659863 – 0541/659812 (centralino)  
E-mail:  
[protocollogenerale@comune.coriano.rn.it](mailto:protocollogenerale@comune.coriano.rn.it)  
PEC: [comune.coriano@legalmail.it](mailto:comune.coriano@legalmail.it)  
P.I. 00616520409

costituisce un'eccezionalità, l'allestimento di stagioni teatrali, sia del cartellone serale sia della rassegna di teatro ragazzi per le scuole e le famiglie, ha garantito una crescita costante delle diverse tipologie di pubblico e di diversificazione della provenienza territoriale. Solo nell'ultima stagione le presenze registrate complessivamente sono state oltre 5.000 presenze complessive. Per cui ad oggi il polo teatrale comunale può contare su un pubblico affezionato. Il rischio di domanda, anche se minimo, sarà comunque trasferito interamente all'operatore economico.

Parimenti sotto il profilo della gestione tecnica della struttura teatrale il rischio di contrazione della domanda è da ritenersi piuttosto basso, verificato che il numero di affitti a pagamento degli spazi del polo teatrale cittadino è costante, circa 10 per ogni annualità, grazie alla qualità degli edifici e alle dotazioni tecniche a disposizione.

In questo senso anche il rischio legato alla concorrenza di offerte competitive da parte di altri operatori è da valutarsi piuttosto esiguo, in quanto le passate gestioni, sia artistica sia tecnica, hanno consolidato il Teatro comunale "Corte" e la Sala "Isotta" quale punto di riferimento nel bacino di utenza considerato. Anche gli effetti conseguenti tale rischio sono interamente riversati sul Concessionario in quanto non sono previsti corrispettivi a carico dell'Amministrazione concedente a eventuale pareggio della gestione tecnica.

**I rischi dal lato dell'offerta** afferiscono alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite sia per volume sia per standard di qualità previsti, per cui si richiede al nuovo gestore qualità e completezza sia dell'offerta culturale sia dell'assistenza tecnica. Le capacità gestionali dell'operatore economico costituiscono la discriminante nel realizzare gli obiettivi concessori, da cui si configura in capo al Concessionario il rischio per mancata e/o difforme erogazione dei servizi. Il mancato raggiungimento di standard minimi previsti dal capitolato prestazionale determinerà l'azzeramento del contributo, mentre il non raggiungimento dei livelli obiettivo comporterà la riduzione del corrispettivo a carico dell'Amministrazione concedente e/o l'eventuale risoluzione contrattuale.

Altro rischio gestionale è legato al possibile aumento dei costi di gestione, soprattutto dei costi del personale. Per tale evenienza è prevista, dopo i primi tre anni di affidamento, la revisione del contratto ai sensi dell'art. 60 del Codice. Inoltre, viene considerato il rischio determinato da accadimenti straordinari e imprevedibili espressamente preso in considerazione fra le cause di forza maggiore che determinano un meccanismo di revisione. In tal senso le conseguenze di tali evenienze ricadono per la maggior parte sul Concessionario.

Viene valutato anche il rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti. Le condizioni concessorie stabiliscono che tutti le entrate derivanti direttamente dalle attività connesse all'affidamento (abbonamenti, biglietti, tariffe per la concessione d'uso della struttura) siano direttamente introitate dal Concessionario, ivi compresi, i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti e liberalità e contributi corrisposti da soggetti pubblici e/o privati. Nel caso di specie il pagamento del servizio deve essere anticipato, per cui il rischio di non riscossione causa insolvenza del creditore è praticamente nullo e quindi privo di effetti significativi sulla sostenibilità finanziaria della gestione.

**Il rischio di disponibilità** è il rischio legato alla fruibilità totale e/o parziale della struttura, e di conseguenza alla possibilità di erogazione dei servizi affidati, declinabile in rischio di manutenzione straordinaria non preventivata e rischio di inutilizzabilità totale o parziale della struttura in Concessione.

Tali tipologie sono connesse alla corretta gestione e manutenzione dello stabile presso il quale vengono svolte le attività. Per "manutenzione straordinaria" si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e/o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e/o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria tutte quelle operazioni necessarie a mantenere gli immobili, le attrezzature, gli impianti, gli arredi e le strutture in generale nelle condizioni di efficienza.



Comune di Coriano  
Provincia di Rimini

## AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi socioeducativi  
Ufficio servizi scolastici

Piazza Mazzini, 15 – 47853 CORIANO (RN)  
<http://www.comune.coriano.rn.it>  
Tel. 0541/659863 – 0541/659812 (centralino)  
E-mail:  
[protocollogenerale@comune.coriano.rn.it](mailto:protocollogenerale@comune.coriano.rn.it)  
PEC: [comune.coriano@legalmail.it](mailto:comune.coriano@legalmail.it)  
P.I. 00616520409

È contrattualmente posto in capo all'Amministrazione comunale la manutenzione straordinaria delle consistenze mobiliari e immobiliari e degli impianti tecnici oggetto della Concessione stessa nella situazione di fatto al momento della consegna in affidamento. Per l'impianto termico centralizzato è onere dell'Amministrazione concedente la manutenzione sia straordinaria sia ordinaria dell'impianto.

Mentre sono in capo al Concessionario la conduzione degli interventi di manutenzione ordinaria e l'onere delle relative spese, nonché l'omologazione annua degli impianti tecnici secondo le normative vigenti in materia. È fatto obbligo, inoltre, al Concessionario la stipula di una polizza di responsabilità civile che copra eventuali danni a attrezzature, impianti e arredi.

Pertanto, sono poste in essere tutte le azioni per consentire il corretto svolgimento delle funzioni oggetto della presente concessione e a garantire la conformità degli edifici, degli impianti e delle attrezzature degli stessi. Da cui si ritiene bassa la probabilità di rischio di manutenzione straordinaria non preventivata e rischio di indisponibilità totale o parziale del polo teatrale.

Altro rischio legato alla possibilità di obsolescenza tecnica risulta fortemente mitigato dalla breve durata della Concessione.

**Il rischio di modifiche normativo-politico regolamentare** valuta i rischi di modifiche legislative regolamentari non prevedibili contrattualmente che determinano un aumento dei costi di gestione per aumenti degli incombenti a carico del gestore e/ un adeguamento della struttura e dei servizi erogati. In questo caso è da considerare la materia degli interventi normativi per stabilire gli effetti del rischio.



## 2. LA MATRICE DEI RISCHI

Area di rischio	Tipo di rischio	Probabilità del verificarsi del rischio (nulla, minima, bassa, media, alta)	Strumenti per la mitigazione del rischio	Soggetti su cui ricade il rischio
<b>Rischio domanda</b>	Rischio di riduzione della domanda complessiva del mercato	Minima	Il rischio non è mitigabile	Partner privato
	Rischio di offerte competitive da parte di altri operatori	Minima	Il rischio non è mitigabile	Partner privato
<b>Rischio offerta</b>	Rischio di erogazione dei servizi in maniera difforme rispetto agli standard pattuiti	Bassa	Riduzione del corrispettivo a carico dell'Amministrazione concedente; eventuale risoluzione contrattuale	Partner privato
	Rischio di mancata erogazione dei servizi	Minima	Riduzione fino ad azzeramento del corrispettivo a carico dell'Amministrazione concedente; eventuale risoluzione contrattuale	Partner privato
	Rischio di aumento dei costi di gestione rispetto a quelli stimati in sede di offerta	Bassa	Il rischio non è mitigabile, tranne il caso che dipenda da aumenti di costo del personale. In tale evenienza si procederà a revisione del corrispettivo a carico dell'Amministrazione concedente con parziale assunzione del rischio anche da parte del Comune	Partner privato/ Comune di Coriano
	Rischio per accadimenti straordinari	Minima	Il rischio non è mitigabile e può obbligare alla possibile chiusura del servizio	Partner privato/ Comune di Coriano
	Rischio di morosità degli utenti	Nulla	Pagamento anticipato del servizio	Partner privato



Comune di Coriano  
Provincia di Rimini

## AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi socioeducativi  
Ufficio servizi scolastici

Piazza Mazzini, 15 – 47853 CORIANO (RN)  
<http://www.comune.coriano.rn.it>  
Tel. 0541/659863 – 0541/659812 (centralino)  
E-mail:  
[protocollogenerale@comune.coriano.rn.it](mailto:protocollogenerale@comune.coriano.rn.it)  
PEC: [comune.coriano@legalmail.it](mailto:comune.coriano@legalmail.it)  
P.I. 00616520409

<b>Rischio di disponibilità</b>	Rischio di non fruibilità parziale o totale delle strutture	Bassa	Manutenzione straordinaria in capo all'Amministrazione concedente e ordinaria in capo al partner privato	Partner privato / Comune di Coriano
	Rischio normativo politico e regolamentare	Basso	Normalmente a carico del partner privato, se rientrante nella forza maggiore che permette la revisione del contratto viene sostenuto dall'Amministrazione concedente	Partner privato / Comune di Coriano
<b>Altri rischi generici</b>	Rischio risarcimento danni cagionati a terzi	Bassa	Stipula come da contratto di idonee polizze assicurative	Partner privato
	Rischio inadempimento contrattuali da parte di fornitori e subappaltatori	Bassa	Accurata scelta dei fornitori	Partner privato