



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi Giuridici

Ufficio Provveditorato

Piazza Mazzini, 15—47853 CORIANO (RN)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
PEC: comune.coriano@legalmail.it
P.I. 00616520409

All. E al progetto – Matrice dei rischi

MATRICE DEI RISCHI RELATIVI ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO DI VIA PIANE A CORIANO.

CPV 92610000-0 “Servizi di gestione di impianti sportivi”.

Premesso che:

- il Comune di Coriano intende concedere a un partner privato, da individuare mediante procedura a evidenza pubblica, la gestione dell'impianto sportivo di via Piane a Coriano per un periodo di 1 anno, con eventuale proroga ex art. 192, comma 1, D.lgs. 36/2023 [d'ora in poi nominato Codice dei contratti] per un anno e proroga tecnica per 6 mesi, decorrenti dall'affidamento (anche in via di urgenza) a seguito di espletamento di una procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- nello specifico il contratto oggetto della presente concessione prevede l'affidamento di una pluralità di servizi (gestione, manutenzione, pulizia, custodia dell'impianto sportivo ecc.) rivolti alla comunità e all'associazionismo sportivo, culturale e sociale del territorio. La presente concessione si configura come una *concessione tiepida* in cui il concessionario è remunerato con il riconoscimento del diritto di gestire il servizio, e quindi attraverso i ricavi provenienti dalla gestione, accompagnati da una forma di contribuzione pubblica;
- le caratteristiche del contratto rispecchiano quelli della concessione di servizi di cui al LIBRO IV - DEL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E DELLE CONCESSIONI del Codice dei contratti, che all'art. 177 configura la concessione quale affidamento in cui alla parte privata compete la realizzazione e gestione di un progetto, mentre alla parte pubblica la definizione degli obiettivi e la verifica dell'attuazione, e l'allocatione del “rischio operativo” ricade sulla parte privata;
- la matrice dei rischi, così come previsto dalle linee guida ANAC n. 9, è posta a base di gara e utilizzata come elemento di valutazione per gli operatori economici permettendo di identificare, misurare e quantificare i rischi connessi all'esecuzione dei servizi oggetto della concessione. La matrice dei rischi individua altresì i soggetti sui quali ricade il rischio stesso oltre a individuarne le modalità di mitigazione e a precisare l'articolo del contratto di concessione nel quale è previsto il trattamento del rischio medesimo.

L'Amministrazione concedente ha predisposto, quindi, in conformità a quanto in premessa, il piano economico finanziario preliminare e la matrice dei rischi (allegati ai documenti di gara di cui costituiscono parte integrante) e ha definito negli atti di gara (Capitolato e Contratto) le modalità per l'esercizio del controllo sull'attività dell'operatore economico attraverso la predisposizione e applicazione di sistemi di monitoraggio verificando così la permanenza dei rischi in capo all'operatore economico.

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

1. ANALISI DEI RISCHI PRINCIPALI: identificazione delle tipologie di rischio e verifica delle condizioni di rischio;



2. MATRICE DEI RISCHI: valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato a un rischio, individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento (risk management) e indicazione del soggetto su cui è contrattualmente allocato il rischio.

1. ANALISI DEI RISCHI PRINCIPALI

Il rischio operativo è definito al comma 2 dell'art. 177 del Codice dei contratti come la condizione operativa in cui <<non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o 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 subito dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile>>. Nel caso di specie, ci stiamo occupando di una concessione di servizi e, quindi, non viene in rilievo il rischio afferente "recupero degli investimenti effettuati", mentre occorre esaminare il "rischio di domanda", di cui al comma 1 del medesimo articolo, tipico delle concessioni tiepide rivolte a utenti terzi.

Il **rischio di domanda**, ossia il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, che può non dipendere dalla qualità delle prestazioni erogate dall'operatore economico, 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:

- a. RISCHIO DI CONTRAZIONE DELLA DOMANDA DI MERCATO, OSSIA RIDUZIONE DELLA DOMANDA COMPLESSIVA DEL MERCATO RELATIVA IL SERVIZIO. Rischio di contrazione della domanda di mercato. Per una puntuale stima del rischio in parola sono valutati i dati storici relativo all'utilizzo dell'impianto e le condizioni di offerta del mercato locale.

Negli ultimi anni le associazioni sportive storicamente operanti sul territorio corianese si sono consolidate e hanno incrementato le loro attività coinvolgendo un numero crescente di utenti. Da cui deriva la potenzialità di crescita della domanda di mercato, che trova mitigazione però nella curva discendente dell'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della concessione a partire dal periodo post pandemico.

- b. RISCHIO DI CONTRAZIONE DI DOMANDA SPECIFICA, COLLEGATO ALL'INSORGERE NEL MERCATO DI RIFERIMENTO DI UN'OFFERTA COMPETITIVA DI ALTRI OPERATORI. L'impianto sportivo di Coriano può offrire oltre ai campi per il gioco del calcio anche spazi per le attività di altre discipline sportive (pallavolo, basket ecc.) e per attività del tempo libero (campo da bocce, ecc.) a garanzia di un'ampia offerta rivolta a un'utenza differenziata. Il rischio di contrazione di domanda specifica si può considerare quasi ininfluenza nei limiti dei confini comunali in quanto unica struttura polivalente presente, ma anche i Comuni limitrofi possono vantare impianti sportivi qualificati e competitivi.

Il rischio della contrazione di domanda di mercato, trasferito all'operatore economico, è legato dunque al dato storico dell'utilizzo dell'impianto che registra una curva discendente e alla presenza di strutture sportive oltre i confini comunali che possono attrarre l'utenza locale.

Il **rischio di disponibilità** è il rischio legato alla capacità da parte del concessionario di erogare le prestazioni contrattuali pattuite sia per volume che per standard di qualità previsti.

A sostegno delle attività di gestione dell'impianto e per garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione, l'Amministrazione concedente riconosce all'operatore economico un



corrispettivo nella misura massima risultante dall'aggiudicazione con detrazione del ribasso offerto rispetto all'importo posto a base di gara. Il suddetto contributo è correlato proprio alla competenza dell'operatore economico nella gestione dell'impianto tramite un meccanismo di rettifica, come specificato nel Capitolato prestazionale, per cui il corrispettivo è pagato integralmente al raggiungimento di un Livello Obiettivo, mentre è automaticamente decurtato in proporzione al valore della prestazione non resa al raggiungimento solo di un Livello Minimo.

Il **Rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura** connesso alla corretta gestione e manutenzione della struttura stessa, nella gestione del servizio oggetto della presente concessione, è declinabile nelle fattispecie di seguito riportate:

- a. RISCHIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON PREVENTIVATA E RISCHIO DI INDISPONIBILITÀ TOTALE O PARZIALE DELLA STRUTTURA DA METTERE A DISPOSIZIONE O DI INDISPONIBILITÀ DEI SERVIZI DA EROGARE. L'onere della manutenzione ordinaria dell'impianto termico centralizzato per l'intero stabile è a carico dell'Amministrazione concedente, mentre l'onere della manutenzione ordinaria di estintori e idranti, della struttura in generale e del giardino oltre che della disinfestazione delle aree interne e esterne di pertinenza è contrattualmente allocata in capo al partner privato. Sussiste una bassa probabilità di rischio dovuto alla necessità di nuove e impreviste manutenzioni oltre che, nell'esercizio delle attività, vengano danneggiati impianti e attrezzature. È contrattualmente posto in capo al soggetto privato l'obbligo di stipula di una polizza che copra eventuali danni agli stabili, agli impianti e alle attrezzature che dovessero verificarsi a causa delle attività poste in essere dal personale impiegato dal concessionario e dai terzi usufruttari dell'impianto.
Il rischio di manutenzioni straordinarie impreviste è in capo all'Amministrazione concedente. Si ritiene bassa la probabilità di accadimento di tale evenienza poiché lo stabile e gli impianti sono stati correttamente manutenzionati.
- b. RISCHIO DI OBSOLESCENZA TECNICA. Il rischio di obsolescenza tecnica risulta fortemente mitigato in conseguenza della breve durata dell'affidamento in concessione.

Altri rischi che possono emergere sono i seguenti:

- a. RISCHIO DI AUMENTO DEL COSTO DEI FATTORI PRODUTTIVI. È il rischio relativo all'aumento soprattutto dei costi dell'energia elettrica e del riscaldamento. A parte è stato considerato il rischio per accadimenti straordinari che viene espressamente preso in considerazione fra le cause di forza maggiore che determinano un meccanismo di revisione.
- b. RISCHIO DI INSOLVENZA DEI SOGGETTI CHE DEVONO PAGARE IL PREZZO DEI SERVIZI OFFERTI. Il contratto prevede che sia il soggetto privato a incassare direttamente le tariffe d'uso relative ai servizi erogati. Risulta quindi opportuno misurare e quantificare il rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti. Nel caso di specie, tuttavia, il pagamento della tariffa può essere anticipato rispetto al momento di utilizzo effettivo del servizio. Si ritiene dunque che il rischio del verificarsi di questa eventualità sia minimo e l'impatto economico ridotto.



- c. RISCHIO NORMATIVO POLITICO REGOLAMENTARE. In questa tipologia si fa riferimento a modifiche legislative regolamentari non prevedibili contrattualmente che determinano un aumento dei costi di gestione per aumenti degli incombenenti a carico del gestore.

2. 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
Rischio domanda	Rischio di contrazione della domanda di mercato	Minima	Il rischio non è mitigabile	Partner privato
	Rischio di contrazione domanda specifica	Minima	Il rischio non è mitigabile	Partner privato
Rischio insolvenza	Rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti	Minima	Il rischio non è mitigabile	Partner privato
Rischio di disponibilità	Rischio di manutenzione straordinaria	Bassa	Verifica dell'avvenuta manutenzione ordinaria in capo al soggetto privato	Amministrazione concedente
	Rischio di manutenzione straordinaria	Bassa	Analisi puntuale dello stato degli impianti e della struttura	Amministrazione concedente
	Rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizioni e/o di erogare i	Bassa	Analisi puntuale dello stato degli impianti e della struttura e dell'avvenuta manutenzione degli impianti fatto salvo i casi di	Partner privato



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi Giuridici

Ufficio Provveditorato

Piazza Mazzini, 15—47853 CORIANO (RN)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
PEC: comune.coriano@legalmail.it
P.I. 00616520409

	servizi		forza maggiore	
Rischi operativi vari	Rischio di errata valutazione di tempi e costi compreso l'incremento del personale e altri costi produttivi	media	Il rischio non è mitigabile, tranne il caso che dipenda da eventi di forza maggiore indicati nel contratto. In tale evenienza si procederà revisione con il meccanismo ivi previsto	Partner privato/ Amministrazione concedente
	Rischio di perdita banche dati	Minima	Corretta gestione da parte del concessionario dei back up	Partner privato
	Rischio insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi	Bassa	Pagamento anticipato del servizio	Partner privato
	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
	Rischio normativo politico e regolamentare	Basso	Normalmente a carico del partner privato, se rientrando nella forza maggiore che permette la revisione del contratto viene sostenuto dall'Amministrazione concedente	Partner privato/ Amministrazione concedente