



CITTA' DI ASTI
SETTORE RISORSE UMANE, SISTEMI INFORMATIVI E RAPPORTI CON LE
PARTECIPATE

CUP G36J20001090007 - CIG. 8444544229 - CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, DELLA RIQUALIFICAZIONE E DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "RUGBY DI LUNGOTANARO" - SITO IN ASTI - LOCALITA' LUNGOTANARO

MATRICE DEI RISCHI

Come indicato nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale, al concessionario è attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente l'impianto sportivo denominato "Rugby di Lungotanaro" di proprietà del Comune di Asti per l'intera durata della concessione, restando a carico dello stesso il **rischio operativo** del contratto, come specificato dal comma 1 dell'art. 165 del D.lgs. 50/2016.

Il presente documento descrive le diverse tipologie di rischio relative alla concessione dell'Impianto sportivo e definisce la cosiddetta *matrice dei rischi*.

I **PRINCIPALI RISCHI** connessi alla concessione dell'Impianto in oggetto sono descritti di seguito.

1. 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, ad inconvenienti di tipo tecnico nelle opere ed al mancato completamento delle stesse (art. 3, comma 1, lett. aaa del D.lgs. 50/2016).

In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

1.1 rischio amministrativo: si tratta di un rischio legato al ritardato o mancato rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nella realizzazione delle opere, che potrebbero causare maggiori costi e/o minori ricavi. Vista l'entità e la natura delle opere è tale rischio è ritenuto medio.

1.2 rischio espropri, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima. Le opere proposte sono tutte nell'ambito di immobili comunali e non sono previste situazioni di esproprio che possano far variare i valori economici di gara o i tempi di esecuzione delle opere. Pertanto si ritiene questo rischio nullo.

1.3 rischio ambientale o archeologico, ossia rischio di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione delle opere e incremento dei costi per il risanamento ambientale o per la tutela archeologica. Le opere da realizzare insistono su immobili di proprietà comunale, che non richiedono opere di scavo che possono interessare potenziali luoghi di interesse archeologico, né procurare danni da contaminazione. Pertanto si ritiene questo rischio molto basso.

1.4 rischio di errori 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 delle opere. Il progetto definitivo ed esecutivo sono predisposti dal concessionario per cui il rischio connesso ad una errata progettazione è totalmente in capo al concorrente aggiudicatario ed il grado di rischio dipende dalla professionalità del progettista.

1.5 rischio di esecuzione delle opere difformi dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto, che potrebbero aggravare i costi e/o i tempi di realizzazione delle opere. Tale rischio è legato anche alla possibilità di inadempimento contrattuale da parte di fornitori e appaltatori del concessionario. Da tenere in considerazione anche la possibilità di risoluzione del contratto e/o di applicazione penali e/o risarcimento danni, quale conseguenza dell'inadempimento del concessionario. Tale rischio è ritenuto medio.

1.6 rischio di ritardo nell'approvazione del progetto esecutivo, che potrebbe aggravare i costi e/o i tempi di realizzazione delle opere. Tale rischio è ritenuto medio.

1.7 rischio di aumento dei costi relativi dei fattori produttivi: si tratta di aumento dei costi dei fattori produttivi oppure aumento dei costi per inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto. Tale rischio dipende da un'errata stima dei costi del progetto presentato, dovuta anche alla difficile previsione dell'andamento futuro dell'attuale situazione economica generale. Pertanto è ritenuto medio.

1.8 rischio di slittamento dei tempi di realizzazione delle opere rispetto al cronoprogramma: tale rischio è legato sia a problematiche tecniche delle lavorazioni, ma anche a fattori esogeni. I ritardi potrebbero causare maggiori costi, minori ricavi, nonché l'applicazione delle penali e risarcimento di danni. Inoltre i ritardi potrebbero determinare il mancato riconoscimento di contributi pubblici, necessari per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario. Tale rischio è ritenuto medio.

2. RISCHIO DI DOMANDA

Il rischio di domanda, che può non dipendere dalla qualità delle prestazioni erogate dal concessionario, è legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero è il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc del D.lgs. 50/2016).

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 concessionario. Si valuta questo rischio alto, anche in considerazione delle conseguenze sulla domanda della pandemia Covid-19.

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.

Pertanto si valuta questo rischio basso.

3. RISCHIO DI DISPONIBILITÀ

Il rischio di disponibilità è quello legato alla capacità, da parte del concessionario, 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 ordinaria, derivante da una cattiva e non adeguata programmazione delle manutenzioni (vedi piano delle manutenzioni ordinarie del concessionario), con conseguente aumento dei costi. Si valuta questo rischio medio.

3.2 rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi (vedi piano delle manutenzioni straordinarie del concessionario). Si valuta questo rischio basso.

3.3 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. Si valuta questo rischio basso.

3.4 rischio di obsolescenza tecnica, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione. Si valuta questo rischio medio.

3.5 rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura e/o dei servizi da erogare, anche per periodi di tempo limitati per cause non imputabili al concessionario. Questo rischio attualmente è anche legato agli effetti della pandemia covid-19. Si valuta questo rischio medio.

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.

Tra questi, si segnalano:

4.1 rischio di commissionamento: si tratta del rischio che le opere non ricevano l'approvazione da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti delle opere - stakeholders), necessaria per procedere alla realizzazione delle stesse. Questo rischio potrebbe causare maggiori costi e minori ricavi dovuti a ritardi nella realizzazione delle opere ed a eventuali contenziosi. Si valuta questo rischio basso.

4.2 rischio eventi atmosferici/meteorologici, per eventuali danni alla struttura derivanti da agenti atmosferici meteorologici avversi di particolare gravità ed eccezionalità, con conseguente aumento dei costi e/o necessità di sospendere la gestione; in particolare si evidenzia un rischio da esondazione dovuto alla vicinanza dell'impianto al fiume Tanaro. Si valuta questo rischio medio.

4.3 rischio normativo-politico-regolamentare, ossia che modifiche normative non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi per il conseguente adeguamento o, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento, nonché un aumento dei costi legati alle azioni contro la nuova normativa. Questo rischio attualmente è anche legato agli effetti della pandemia covid-19. Si valuta questo rischio basso.

4.4 rischio di finanziamento e finanziario, che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi oppure 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. Si valuta questo rischio medio.

4.5 rischio di insolvenza da parte dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi (es. utenti finali); Si valuta questo rischio medio.

4.7 rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese; Si valuta questo rischio medio.

STRUMENTI PER L'ANALISI E ALLOCAZIONE DEI RISCHI.

Una corretta valutazione dei rischi è compiuta attraverso l'elaborazione di una *matrice dei rischi*, che permetta di definire se l'ottimale allocazione del rischio specifico debba essere in capo al soggetto pubblico o privato.

Al fine della costruzione della matrice dei rischi, si sono considerati i seguenti aspetti:

- a) *tipo rischio*, ovvero l'individuazione di tutti quegli elementi che potrebbero costituire un rischio di gestione del servizio (colonna 1);
- b) *probabilità del verificarsi di un evento* associato ad un rischio (risk assessment): rischio nullo, rischio basso, rischio medio, rischio alto, ecc.... (colonna 2);
- c) *Effetti del verificarsi di un evento* associato ad un rischio, in termini di maggiori costi e/o minori ricavi e/o ritardi (colonna 3)
- d) *Strumenti per la mitigazione del rischio* (risk management): individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento (colonne 4);
- e) *allocazione del rischio* al soggetto pubblico e/o privato (colonne 5 e 6);
- f) *corrispondenza tra rischio e trattamento dello stesso all'interno del capitolato speciale*, effettuata mediante l'individuazione dell'articolo che disciplina lo stesso (colonna 7).

TIPO DI RISCHIO	PROBABILITÀ DEL VERIFICARSI DEL RISCHIO	EFFETTI (MAGGIORI COSTI E/O DIMINUIZIONE DEI RICAVI E/O RITARDI)	STRUMENTI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO	RISCHIO A CARICO DEL PUBBLICO	RISCHIO A CARICO DEL PRIVATO	RIFERIMENTI AL CONTRATTO
1. Rischio di costruzione						
rischio amministrativo	Rischio medio	Ritardi e maggiori costi	Presenza un team dedicato alla progettazione ed alla cura degli aspetti amministrativi particolarmente esperto; richiesta di requisiti di tecnici e professionali adeguati agli appaltatori degli interventi; richiesta ai progettisti e appaltatori di apposite cauzioni e polizze professionali e di responsabilità civile per la copertura di danni, inadempimenti e ritardi nella progettazione e nell'esecuzione degli interventi	X Per atti amministrati vi emessi dal Comune	X Per atti amministrati emessi da autorità terze	Capitolato speciale - art. 8
rischio espropri	Rischio nullo	/		/	/	/
rischio ambientale o archeologico	Rischio molto basso	Ritardi e maggiori costi, anche per applicazione di penali		X Solo per il rischio archeologico	X	Capitolato speciale - art. 8
rischio di errori di progettazione	Il rischio dipende dalla professionalità del progettista	Ritardi e maggiori costi anche per applicazione di penali		-	X	Capitolato speciale – art. 14
rischio di esecuzione delle opere difformi dal progetto	Rischio medio	Ritardi e maggiori costi anche per applicazione di penali		-	X	Capitolato speciale - art. 8
rischio di ritardo nell'approvazione del progetto esecutivo	Rischio medio	Maggiori costi, anche per applicazione di penali		-	X	Capitolato speciale – art. 18
rischio di aumento dei costi dei fattori produttivi	Rischio medio	Maggiori costi		-	X	Capitolato speciale - art. 8
rischio di slittamento dei tempi di realizzazione	Rischio medio	Ritardi e maggiori costi, anche per applicazione di penali		X Per cause di forza maggiore	X Sia per cause di forza	Capitolato speciale – art. 18

					maggiore sia per fatti del concessio nario	
2. Rischio di domanda						
Rischio di contrazione della domanda di mercato	Rischio alto	Minori ricavi	Mantenimento di elevati standard qualitativi del servizio e soluzioni di offerta al pubblico ampie e variegate, per garantire la fidelizzazione dell’utenza anche in contesti sfavorevoli di mercato	-	X	Capitolato speciale – art. 6 e 7
Rischio di contrazione della domanda specifica	Rischio basso	Minori ricavi		-	X	Capitolato speciale – 6 e 7
3. Rischio di disponibilità						
Rischio di manutenzione ordinaria	Rischio medio	Maggiori costi	Presentazione e realizzazione da parte del concessionario di un adeguato e puntuale Piano delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, con lo scopo di assicurare il mantenimento in efficienza della struttura e degli impianti – Utilizzo di prodotti e materiali di buona qualità - Presenza un team dedicato gestione dell’impianto particolarmente esperto	-	X	Capitolato speciale – art. 8
Rischio di manutenzione straordinaria	Rischio basso	Maggiori costi		-	X	Capitolato speciale – art. 8
Rischio di performance	Rischio basso	Minori ricavi		-	X	Capitolato speciale – 6 e 7
Rischio di obsolescenza tecnica	Rischio medio	Maggiori costi		-	X	Capitolato speciale – art. 8
rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura e/o dei servizi da erogare	Rischio medio	Minori ricavi		-	X	Capitolato speciale – 6 e 7
4. Altri rischi						
Rischio di commissioname nto	Rischio basso	Maggiori costi e minori ricavi dovuti a ritardi nella realizzazione delle opere ed a eventuali contenziosi	Potrebbe essere necessario verificare e acquisire preventivamente il consenso degli stakeholders	-	X	/
Rischio eventi atmosferici/met eorologici	Rischio medio	Maggiori costi – Minori ricavi	Stipulazione di specifiche polizze assicurative	X per eventuali danni alla struttura non	X per minori ricavi e/o maggiori	Capitolato speciale – artt. 6 e 7

				dipendenti da negligenze del concessionario	costi di gestione e costi derivanti da negligenze del concessionario	
Rischio normativo politico regolamentare	Rischio basso	Maggiori costi/riduzione di ricavi	Mantenimento proficue relazioni e di costanti flussi informativi con gli stakeholders pubblici di riferimento	-	X	Capitolato speciale – artt. 6 e 7
Rischio di finanziamento e finanziario	Rischio medio	Maggiori costi, anche per applicazione di penali - eventuale risoluzione contrattuale e risarcimento danni	Ampliamento della sfera degli istituti di credito – Prediligere tassi fissi - Aggiornamento costante sui mercati finanziari	-	X	Capitolato speciale – art. 8
Rischio di insolvenza	Rischio medio	Minori ricavi	Privilegiare il pagamento in anticipo di abbonamenti per periodi lunghi, limitando le concessioni di crediti a terzi	-	X	Capitolato speciale – artt. 6 e 7
Rischio di valore residuale	Rischio medio	Maggiori costi	Realizzazione di un adeguato e puntuale Piano della manutenzione ordinaria e straordinaria	-	X	Capitolato speciale – artt. 4 e 8