

Comune di Castegnato (BS)

Concessione inerente alla progettazione, costruzione e gestione di un nuovo centro padel ubicato nel Centro Sportivo Comunale

MATRICE DEI RISCHI

Tipo di rischio	Possibilità del 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	Art. contratto che identifica il rischio
Rischio di domanda						
Rischio di contrazione della domanda di mercato	Elevata. Il servizio oggetto di concessione è un servizio sottoposto a rischio operativo a carico del privato sul lato della domanda considerato che la fonte principale dei ricavi che saranno percepiti dal concessionario è data da c.d. "ricavi della gestione sportiva (cfr. piano economico-finanziario asseverato), vale a dire dalla vendita all'utenza delle prestazioni erogate nell'ambito dell'espletamento del servizio (corsi di scuola per le varie categorie di utenti, attività agonistica, affitto di spazi sportivi, attività ancillari a carattere commerciale ecc.).	no		no	si	Art. 5: prescrive l'obbligo di gestione del Centro Sportivo Comunale in capo al concessionario oltre ad un'altra serie di obblighi attinenti agli investimenti da sostenere per la gestione (utenze, manutenzioni ecc.) Art. 7: disciplina le modalità di gestione del servizio richiamando anche il documento "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" e, quindi, prescrivendo tutte le attività gestionali, ed i relativi standard, alle quali il concessionario è obbligato. Art. 8: fissa le tariffe Art. 11: stabilisce le penali inerenti la gestione Art. 16: stabilisce che "il corrispettivo spettante al Concessionario è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio affidato in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione del medesimo servizio" Art. 17: prevede e disciplina l'obbligo del concessionario di fornire garanzie fidejussorie inerenti il pagamento delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione ed, in generale, alla puntuale e completa esecuzione degli obblighi relativi alla medesima gestione Art. 25: include clausole di "profit sharing" basate sul fatturato imputabile alla sola gestione dei campi di Padel, allo scopo di escludere ipotesi di extra-reddittività
Rischio di disponibilità						
Rischio di Manutenzione non Preventivata conseguente	ordinario	no		si	si	Art. 5: pone a carico del Concessionario obblighi manutentivi inclusa la manutenzione straordinaria.
Rischio di Performance	ordinario	no		no	si	Art. 16: identifica, quale corrispettivo del concessionario, il diritto di sfruttare economicamente il servizio affidato in concessione cosicché tale corrispettivo è strettamente legato al risultato delle attività del concessionario stesso
Rischio di Obsolescenza Tecnica	ordinario	no		no	si	Art. 5: disciplina gli obblighi di manutenzione a carico del Concessionario Art. 20: obbliga il Concessionario a garantire l'efficienza del Centro Sportivo al momento della riconsegna al Concedente
Rischio di costruzione						
Rischio espropri	Assente					
Rischio ambientale/o archeologico	Limitato in considerazione delle adiacenti aree già urbanizzate	si	Clausole sul riequilibrio economico-finanziario (art. 23)	no	si	La convenzione ed i relativi allegati o documenti da essa richiamati stabiliscono, in ogni caso, l'obbligo del concessionario di realizzare le opere previste quali lavori anch'essi affidati in concessione (mitigazione del rischio) Art. 23: prevede la possibilità di riequilibrio ove si verifichi la necessità di varanti progettuali e/o in corso d'opera per fatti non imputabili al concessionario
Rischio di progettazione	ordinario	si	Clausole sul riequilibrio economico-finanziario (art. 23)	no	si	Art. 5: prevede tra gli obblighi del concessionario anche quello inerente l'elaborazione della progettazione dei lavori. Art. 13: prevede e disciplina l'obbligo del concessionario di redigere la progettazione dei lavori. In via generale, la convenzione non prevede tutele a favore del concessionario nell'ipotesi in cui si dovessero riscontrare carenze progettuali Art. 13: stabilisce le penali inerenti la progettazione Art. 17: prevede e disciplina l'obbligo del concessionario di fornire una polizza di assicurazione di responsabilità civile contro i rischi di progettazione (mitigazione del rischio) Soltanto all' art. 23 , si prevedono possibilità di riequilibrio economico-finanziario (funzionale a garantire l'interesse pubblico ad un adeguato standard qualitativo del servizio) ove si verifichino eventi che possano incidere sulla progettazione non imputabili al concessionario (es. ritardi nelle approvazioni e/o rilascio di autorizzazioni; varianti progettuali non imputabili al concessionario ecc.)

Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto	ordinario	no		no	si	<p>Artt. 2 e 12: descrivono i lavori da eseguirsi da parte del concessionario. Art. 5: include, tra gli obblighi del concessionario quello di realizzare i lavori a regola d'arte conformemente alla progettazione</p> <p><u>Art. 13:</u> disciplina gli obblighi del concessionario inerenti l'esecuzione dei lavori, conformemente alla progettazione e nei termini indicati</p> <p><u>Art. 13:</u> stabilisce le penali inerenti l'esecuzione dei lavori</p> <p><u>Art. 14:</u> riserva al concedente la facoltà, durante l'esecuzione dei lavori, di controllare la conformità degli stessi agli standards stabiliti contrattualmente, nonché la relativa conformità al progetto esecutivo approvato; regola la fase di collaudo dei lavori con anche il richiamo alle norme vigenti in materia (art. 102, d.Lgs. 50/16 che disciplina anche gli eventuali ripristini ed, in generale, oneri dell'esecutore nel caso di difformità tra le opere realizzate ed i relativi progetti)</p> <p><u>Art. 17:</u> prevede e disciplina l'obbligo del concessionario di fornire garanzie fideiussorie secondo quanto stabilito dall'art. 103 del Codice, a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori accessori</p>
Rischio di aumento dei prezzi o di indisponibilità dei fattori produttivi	ordinario	no		no	si	<p><u>Artt. 12, 13 e 14:</u> si descrivono i lavori da realizzare con anche richiamo agli elaborati tecnici allegati e/o da predisporre</p>
Rischio di errata valutazione di tempi e costi	ordinario	Si		no	si	<p><u>Art. 13:</u> prevede le penali a carico del concessionario nel caso di ritardo nella realizzazione dei lavori e nella predisposizione della progettazione. <u>Art. 18:</u> prevede la risoluzione del contratto in danno al concessionario nel caso di sospensione o di ritardo nell'esecuzione dei lavori (mitigazione del rischio)</p>
Rischio di inadempimenti contrattuali da parte di fornitori e subappaltatori	ordinario	no		no	si	<p><u>Art. 22:</u> prevede che "Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti da fatto... delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti... tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente..."</p>

COMUNE DI CASTEGNATO - c_c055 - 0001663 - Ingresso - 26/01/2023 - 10:16

Altri rischi							
Rischio normativo- politico - regolamentare	Modifiche normative regolamentare che impongano modifiche alla struttura	ordinario	si	Clausole sul riequilibrio economico-finanziario (art. 23)	si	si	Art. 6: prevede che gli oneri inerenti gli adeguamenti normativi della struttura spettino al Concedente (mitigazione del rischio) art. 23
	Modifiche normative regolamentari che impongano modifiche alla struttura organizzativa del concessionario	ordinario	si	Clausole sul riequilibrio economico-finanziario (art. 23)	si	si	Tutta la convenzione è strutturata in modo da prevedere che la struttura organizzativa del Concessionario attenga alla propria sfera “privata”, incluso l’art. 27 che riguarda l’ipotesi in cui il Concessionario costituisca una Società di Progetto. (mitigazione del rischio) art. 23
Rischio finanziario		ordinario	no		no	si	Art. 18: richiama l’art. 165, c. 5, d.lgs. n. 50/2016, secondo il quale “Il contratto di concessione è risolto di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro diciotto mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione”.
Rischio di valore residuale		ordinario	no		no	si	Art. 20: prevede che, al termine della concessione, “l’impianto Sportivo dovrà essere riconsegnato al Concedente in efficienza e idoneo a consentire il proseguimento dell’attività”