



## COMUNE DI BONATE SOTTO *Provincia di Bergamo*

### MATRICE DEI RISCHI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA GARIBALDI 15, DELLE PALESTRE DELLE SCUOLE PRIMARIA E SECONDARIE DI I° DELL'I.C. "C. LEVI" DI BONATE SOTTO E DELLA PALESTRA PRESSO IL CENTRO SOCIO CULTURALE DI VIA SANTA GIULIA N. 3 DEL COMUNE DI BONATE SOTTO

Il presente documento illustra, descrive e valuta le tipologie di rischio sussistenti in merito all'affidamento, in concessione, della gestione degli impianti sportivi siti in Bonate Sotto Via Garibaldi n. 15, delle palestre della scuola Primaria e Secondaria di I° dell'I.C. "C. Levi" di Bonate Sotto e della palestra presso il Centro Socio Culturale di Via Santa Giulia n. 3.

Per la valutazione del rischio è stata utilizzata una scala numerica con valori compresi tra 0 e 5, in cui ad ogni valore corrisponde un grado di rischio:

- **0 = rischio inesistente:** l'evento rischioso non è considerato suscettibile di verificarsi, in quanto non pertinente alla natura del servizio oggetto di affidamento;
- **1 = rischio molto basso:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è molto bassa e le clausole contrattuali previste per la gestione del rischio sono abbastanza forti da rendere il verificarsi del rischio un'ipotesi remota;
- **2 = rischio basso:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa, ma risulta comunque possibile, e le clausole contrattuali previste per la gestione del rischio sono molto forti;
- **3 = rischio medio:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è media e le clausole contrattuali sono forti, tuttavia sussiste la possibilità che si verifichino comunque ritardi nell'esecuzione del servizio e costi aggiuntivi limitati;
- **4 = rischio alto:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è alta e le clausole contrattuali previste per la gestione del rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nell'esecuzione del servizio e costi aggiuntivi rilevanti;
- **5 = rischio molto alto:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è molto alta e le clausole contrattuali previste per la gestione del rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nell'esecuzione del servizio e costi aggiuntivi rilevanti.

### TIPOLOGIE DI RISCHIO

Nel presente affidamento sono state considerate le seguenti tipologie di rischio:

**1) RISCHIO DI COSTRUZIONE** Si tratta del rischio 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. In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- **rischio di commissionamento**, ossia che l'opera non riceva l'approvazione necessaria per procedere alla realizzazione. Trattandosi di concessione di servizi con eventuali migliorie solo se offerte in sede di gara si giudica questo rischio molto basso con attribuzione di un punteggio pari a 1;

- **rischio amministrativo**, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, ecc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nella realizzazione. Data la tipologia dell'affidamento in esame, deve ritenersi molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

- **rischio per espropri**, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima. La concessione ha ad oggetto la gestione di immobili appartenenti al patrimonio comunale e non sono previste situazioni di esproprio; il rischio per espropri deve ritenersi pertanto inesistente, con attribuzione di un punteggio pari a 0;

- **rischio ambientale o archeologico**, ossia il rischio di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e il 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 dell'affidamento in esame, il rischio ambientale o archeologico deve ritenersi inesistente, con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 0;

- **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 dell'affidamento in esame, il rischio di progettazione deve ritenersi molto basso con



## COMUNE DI BONATE SOTTO *Provincia di Bergamo*

conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1;

- **rischio di esecuzione dell'opera in difformità dal progetto**, collegato al mancato rispetto degli standard di progettazione. Data la tipologia dell'affidamento in esame, tale rischio deve ritenersi inesistente con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 0;

- **rischio di aumento del costo** dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto. Data la tipologia dell'affidamento in esame, tale rischio deve ritenersi molto basso con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1;

- **rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione, anche conseguenti alle varianti richieste dal concedente**. Data la tipologia dell'affidamento in esame, tale rischio deve ritenersi inesistente con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 0;

- **rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori**. Data la tipologia dell'affidamento in esame, tale rischio deve ritenersi inesistente con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 0.

**2) RISCHIO DI DISPONIBILITÀ** Si tratta del rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti. In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- **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 concessionario da parte del concedente, 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. Dato che nell'affidamento in esame gli oneri di manutenzione straordinaria sono a carico del concedente Comune di Bonate Sotto, si giudica tale rischio molto basso con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1;

- **rischio di performance**, ossia il rischio che le strutture messe a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi. Data la tipologia dell'affidamento in esame, il rischio di performance può ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1;

- **rischio di obsolescenza tecnica**, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica delle attrezzature, incidente sui costi di manutenzione. Considerato che nell'affidamento in esame la dotazione e la manutenzione delle attrezzature per l'erogazione del servizio sono a carico del concessionario, il rischio di obsolescenza tecnica può ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1.

**3) RISCHIO DI DOMANDA** Si tratta del rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa. In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- **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. Considerato che la contrazione della domanda dipende da fattori esogeni quali, ad esempio, fattori economici e meteorologici, 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;

- **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. Il servizio è affidato in esclusiva per gli impianti sportivi in questione e che non vi sono, nell'ambito territoriale di riferimento, altri impianti analoghi. 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. Il rischio deve dunque ritenersi inesistente, con attribuzione di un punteggio pari a 0.

**4) ALTRI RISCHI:** accanto ai rischi di costruzione, di disponibilità e di domanda vanno presi in considerazione altri rischi, che possono presentarsi nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, durante l'intera durata della concessione o nella fase successiva alla scadenza del contratto. Tra questi si segnalano:

- **rischio normativo, politico e regolamentare**, ossia che modifiche normative non prevedibili contrattualmente, anche introdotte da atti cd. di *soft law*, determinino un aumento dei costi, per il conseguente adeguamento alle nuove disposizioni, o, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento. Si ritiene di aver pienamente ottemperato alle previsioni del D.Lgs 36/2023 in materia di concessioni nonché di aver tenuto conto delle disposizioni di legge statale e regionale applicabili al settore della pubblica Amministrazione relativamente agli impianti sportivi; il rischio deve ritenersi pertanto molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1.

- **rischio finanziario**, che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti, o 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. Data la tipologia dell'affidamento in esame, avente ad oggetto la concessione della gestione di impianti sportivi comunali, essendo



**COMUNE DI BONATE SOTTO**  
**Provincia di Bergamo**

prevista la realizzazione di opere limitate e solo previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, visto l'obbligo di applicare il sistema tariffario approvato dall'Amministrazione Comunale e suscettibile di variazione ad opera dell'Amministrazione stessa, riscontrato che i soggetti che verranno selezionati in base al bando, oltre che possedere i requisiti tecnico-economici stabiliti dal disciplinare di gara, dovranno produrre un piano economico-finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'operazione, si reputa il rischio finanziario molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

- **rischio delle relazioni industriali**, legato alle relazioni con altri soggetti che influenzino negativamente costi e tempi dell'erogazione del servizio. Data la tipologia dell'affidamento in esame, visto che i soggetti partecipanti alla procedura di gara devono possedere adeguati requisiti di idoneità e di capacità tecnica ed economico-finanziaria, si reputa che il rischio delle relazioni industriali sia applicabile alla fattispecie della presente concessione, con attribuzione di un punteggio di rischio molto basso pari a 1;

- **rischio di valore residuale** ossia il rischio di restituzione, alla fine del rapporto contrattuale, dei locali e delle aree affidate in condizioni deteriori rispetto all'inizio dell'affidamento. Considerato che l'impianto è già esistente e di proprietà del Comune di Bonate Sotto che si fa carico delle spese di manutenzione straordinaria si reputa che il rischio di valore residuale sia applicabile alla fattispecie della presente concessione, con attribuzione di un punteggio di rischio molto basso pari a 1.

Tipo di rischio	Probabilità del verificarsi del rischio	Rischio a carico del concedente	Rischio a carico del concessionario
<b>Rischio di costruzione</b>			
Rischio di commissionamento	1	NO	SI
Rischio amministrativo	1	NO	SI
Rischio espropri	0	NO	NO
Rischio ambientale e archeologico	0	NO	NO
Rischio di progettazione	1	NO	SI
Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto	0	NO	NO
Rischio di aumento dei prezzi o di indisponibilità dei fattori produttivi	1	NO	SI
Rischio di errata valutazione di tempi e costi	0	NO	NO
Rischio di inadempimenti contrattuali da parte dei fornitori e subappaltatori	0	NO	NO
<b>Rischio di disponibilità</b>			
Rischio di manutenzione straordinaria	1	SI	NO
Rischio di performance	1	NO	SI
Rischio di obsolescenza tecnica	1	SI	NO
<b>Rischio di domanda</b>			
Rischio di contrazione della domanda di mercato	3	NO	SI
Rischio di contrazione della domanda specifica	2	NO	SI
<b>Altri rischi</b>			
Rischio normativo politico regolamentare	1	NO	SI
Rischio finanziario	1	NO	SI
Rischio delle relazioni industriali	1	NO	SI
Rischio di valore residuale	1	SI	NO