



PROCEDURA NEGOZIATA, EX ART. 1 COMMA 2 LETT. B) DELLA L. 120/2020, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE del servizio DI RISTORAZIONE, MEDIANTE BAR, PRESSO l'Istituto Tecnico Agrario "L. Perdisa", Via dell'Agricoltura n. 5 -Ravenna PER LA DURATA DI 5 ANNI e 3 MESI.

ANALISI MATRICE DEI RISCHI

Premessa

Il presente documento descrive la tipologia ed il correlato grado di rischio commisurato alla gestione, in concessione, del servizio servizio di ristorazione, mediante bar, presso l'Istituto Tecnico Agrario "L. Perdisa", Via dell'Agricoltura n. 5 - Ravenna.

Per la valutazione del rischio è stata utilizzata una scala di opzioni, in ordine crescente di probabilità, con i seguenti significati:

1. N.A. (Non applicabile);
2. Nulla;
3. Minima;
4. Bassa;
5. Media.

1. Il 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, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera (art. 3, comma 1, lett. aaa. del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- rischio di progettazione;
- rischio di esecuzione;
- rischio legato ai fattori produttivi;
- rischio di errata valutazione dei costi o dei tempi;
- rischio di inadempimenti contrattuali;
- rischio tecnologico.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto la gestione del servizio di gestione punto di ristoro/bar, si fa presente che **tali rischi, in questa sede, non vengono applicati**, trattandosi di una concessione di spazi e servizi, al netto di modifiche strutturali dei locali che prevedono la realizzazione di un progetto per la creazione di un'opera o una costruzione.

2. Il Rischio di domanda

Il Rischio di domanda è un rischio operativo legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario Gestore del servizio (di seguito, "il Concessionario") deve soddisfare, ovvero, il

rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc. del Codice). 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.

Questo rischio è da ritenersi basso, stante la natura tendenzialmente stabile della domanda di mercato del servizio di erogazione di bevande/alimenti mediante bar, destinato agli studenti, al corpo docenti e al personale dell'Istituto "Perdisa".

Tuttavia, la contrazione della domanda potrebbe avere natura casuale ed aleatoria o essere determinata da fattori specifici come ad esempio mutamento del gusto dei consumatori, qualità dei prodotti che non soddisfa gli acquirenti, eventuali disservizi nei rifornimenti.

A tal riguardo, si consideri che il concessionario viene direttamente remunerato dai fruitori del servizio, senza ricevere alcun contributo da parte della Provincia di Ravenna.

La durata della concessione dovrebbe permettere, in ogni caso, di recuperare eventuali periodi sfavorevoli.

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.

Nel caso di una concessione per il bar interno all'Istituzione Scolastica la probabilità che il rischio di contrazione della domanda specifica influenzi i ricavi dell'operatore economico risulta bassa. Il rischio di contrazione può essere calcolato presumendo che una percentuale discrezionale dei dipendenti preferisca altre strutture nell'area circostante l'Istituto ed una percentuale discrezionale degli alunni preferisca portare la merenda da casa. Il rischio deve dunque ritenersi basso.

3. Il 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 straordinaria per il verificarsi di eventi non previsti o malfunzionamenti che comportino una maggiore attività manutentiva piuttosto che la sostituzione di talune apparecchiature.

Si precisa che il rischio di manutenzione straordinaria potrebbe al più porsi in relazione ai macchinari e alle attrezzature direttamente forniti dal Gestore, pur apparendo comunque limitato in considerazione del fatto che le attrezzature utilizzate devono essere di recente fabbricazione, perfettamente funzionanti e privi di difetti, conformi a quanto previsto dalle norme vigenti, in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza delle macchine e prevenzione incendi, dotati di idonea omologazione e marchio CE (cfr. ARTT. 18, 18.1, 18.2, 19.2 del Capitolo speciale). Conseguentemente tale rischio può ritenersi MINIMA.

3.2. 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 della gara in esame, avente ad oggetto la gestione del servizio di gestione bar, il rischio di performance – proprio al partenariato pubblico-privato – deve ritenersi Nulla.

4. Altri rischi

Accanto ai rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, vi sono una serie di rischi che possono in generale 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 della concessione. Tra questi, si segnalano:

4.1. Rischio amministrativo

Il rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (permessi, licenze, ecc.) al Concessionario da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nell'avvio dell'attività.

Data la tipologia della gara in esame, avente ad oggetto la gestione del servizio di gestione bar, tale rischio è da considerare minimo.

4.2. 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.

Si ritiene di aver pienamente ottemperato alle previsioni del D.Lgs. 50/2016 in materia di concessioni, anche alla luce degli schemi di linee guida finora pubblicati dall'ANAC, nonché di aver tenuto conto delle disposizioni normative applicabili al settore della distribuzione di alimenti e bevande tramite distributori automatici.

Di conseguenza, il rischio è basso, posto che il contratto di gestione del servizio prevede che il Gestore rispetti la normativa vigente. Per parte della Provincia di Ravenna, il contratto contempla il recesso per sopravvenuti motivi d'interesse pubblico, nonché la possibilità di variare l'entità del servizio e di sospenderlo al ricorrere delle condizioni indicate nel Capitolato speciale (cfr. Art. 28);

4.3. rischio di finanziamento e rischio finanziario, che si concretizzano nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'art. 165, commi 3, 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016, 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.

Nel corso dell'ultimo periodo del 2021, i **tassi di interesse dei mutui** hanno registrato un andamento contrastato. Da una parte, gli indici di riferimento dei **mutui a tasso variabile**, gli Euribor, già in territorio negativo dal 2015, sono scesi ulteriormente fino a raggiungere un nuovo minimo storico. Dall'altra parte, **gli indici IRS**, il parametro dei **mutui a tasso fisso**, hanno registrato un **aumento** medio di circa **20 punti base** nel solo mese di dicembre 2021 e un incremento di altissimo nei primi mesi del 2022 che non sembra arrestarsi.

La Banca Centrale Europea sta abbandonando la politica a difesa dell'**euro a tutti i costi** e si va verso un periodo in cui il **costo del denaro aumenterà** progressivamente.

Peraltro, i soggetti partecipanti alla gara, oltre a possedere i requisiti tecnico-economici stabiliti dal Capitolato speciale, dovranno produrre un piano economico-finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'operazione, con particolare riguardo alla capacità di autofinanziamento.

Per i motivi su esposti si reputa il rischio di finanziamento e il rischio finanziario risultano bassi.

4.4. rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti che influenzino negativamente costi e tempi dell'erogazione del servizio.

A tal riguardo, il Concessionario potrebbe dover fronteggiare eventuali ritardi nella consegna, ovvero difficoltà di reperimento di alimenti/bevande coerenti con le prescrizioni di gara e con la propria offerta (nonché degli altri beni necessari per la corretta erogazione del servizio, es. attrezzature, beni per la pulizia, ecc.) da parte dei propri fornitori e/o aumenti dei prezzi.

Tali rischi possono tuttavia essere considerati contenuti, in quanto i soggetti partecipanti alla gara devono possedere requisiti di idoneità e di capacità economico-finanziaria, adeguati all'impianto concessorio e comunque dovranno adottare un modello gestionale ed organizzativo che assicuri la

continuità del servizio, anche producendo un piano economico-finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'operazione durante tutta la vita della concessione.

Per i motivi su esposti si reputa tale rischio basso.

4.5. rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di attrezzature e beni di valore inferiore alle attese.

Questo rischio non risulta configurabile nel caso in esame in quanto, al termine del rapporto contrattuale, le attrezzature e gli strumenti tecnologici ed elettrici utilizzati per l'organizzazione e lo svolgimento del servizio (es: frigoriferi, congelatori, lavatrici, lavastoviglie e forni) installate, per la gran parte, dal Concessionario rimarranno di sua proprietà e dovranno essere da quest'ultimo rimosse a sua cura e spese. Conseguentemente, si attribuisce un rischio Nullo.

4.6. Rischio di obsolescenza tecnica

Il rischio legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti.

Tale rischio può comportare un aumento dei costi legato ad un numero maggiore di interventi di manutenzione o ad una ridotta efficienza degli impianti utilizzati.

Il rischio di obsolescenza è mitigabile, ad esempio utilizzando come strumento di mitigazione la definizione di un piano economico finanziario che tenga conto dei tempi di obsolescenza degli impianti e di eventuali manutenzioni non programmate.

TIPO DI RISCHIO	DESCRIZIONE	PROBABILITA' DEL VERIFICARSI DEL RISCHIO	CONSEGUENZE LEGATE AL VERIFICARSI DEL RISCHIO	MAGGIORI COSTI E/O RITARDI ASSOCIATI AL VERIFICARSI DEL RISCHIO (BASE ANNUALE)	STRUMENTI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO	RISCHIO A CARICO DEL PUBBLICO (Si/No)	RISCHIO A CARICO DEL PRIVATO (Si/No)	INFORMAZIONI IN MERITO ALL'ALLOCAZIONE DEL RISCHIO	ARTICOLO CHE IDENTIFICA IL RISCHIO	NOTE
Rischio di progettazione	rischio 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	N.A.	////////							
Rischio di esecuzione	rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto	N.A.	////////							
Rischio legato ai fattori produttivi	rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto	N.A.	////////							

Rischio di errata valutazione dei costi o dei tempi	rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione	N.A.	////////							
Rischio di inadempimenti contrattuali	rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	N.A.	////////							
Rischio tecnologico	rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata	Nulla	////////	////////	////////	No	No	No	ART. 18,18.1,18.2	
Rischio di contrazione della domanda di mercato	rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico	Bassa	Minori vendite	equilibrio economico precario	riduzione dei prezzi di vendita	No	Si	No	ART. 4	
Rischio di contrazione della domanda specifica	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	Bassa	minori vendite	equilibrio economico precario	riduzione dei prezzi di vendita	No	Si	No	ART. 4	

Rischio di manutenzione straordinaria	rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi	Minima	sospensione dell'erogazione del servizio	maggiori costi	programmare le manutenzioni ordinarie	No	Si	No	ARTT. 18, 18.1, 18.2, 19.2	
Rischio di performance	rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (Key Performance Indicator - KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti	Nulla							ARTT. 18, 18.1, 18.2	
Rischio amministrativo	rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione	Minima	ritardi nell'avvio dell'attività	maggiori costi	comunicazioni tempestive agli enti competenti	No	Si	No	ART. 19	
Rischio normativo-politico-regolamentare	rischio derivante da modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche programmatiche non prevedibili contrattualmente con	Basso	Ritardi nell'avvio dell'attività /revoca affidamento	Maggiori costi	recesso per sopravvenuti motivi d'interesse pubblico, nonché possibilità di	No	Si	No	ART. 6	

	conseguente aumento dei costi per l'adeguamento. Anche tale rischio può comportare, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento				variare l'entità del servizio e di sospenderlo					
Rischio di finanziamento	rischio di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 180, comma 7 (non superiore a 18 mesi)	Bassa	mancato sottoscrizione del contratto di finanziamento	maggiori costi di gestione	atti preliminari con gli istituti bancari	No	Si	No	ART. 9	
Rischio finanziario	rischio che si concretizza 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	Basso	oscillazione in negativo dei tassi interesse	maggior costi per interessi passivi	finanziamento a tasso fisso oppure soluzioni intermedie: il "variabile con cap", per esempio, è quello che consente di cogliere nel breve periodo la convenienza dei tassi variabili, fissando però un tetto massimo oltre il quale non si potrà salire	No	Si	No	ART. 9	
Rischio delle relazioni industriali	rischio legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi della consegna	Bassa	soggetti fornitori di beni strumentali / materie prime inadempienti	maggiori ritardi / maggiori costi	stipula del contratto preventivo	No	Si	No	ART. 9	

Rischio di valore residuale	rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese	Nulla							ART. 7	
Rischio di obsolescenza tecnica	rischio legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti	Minima	superamento tecnologico di alcune attrezzature	maggior costi di manutenzione	adeguamento delle attrezzature	No	Si	No	ARTT. 18, 18.1, 18.2	

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
