

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

GESTIONE DEL
MACELLO DI PARMA

PIANO ECONOMICO E
FINANZIARIO
(PEF)

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

a) **Elenco dei servizi**

La concessione ha ad oggetto l'affidamento del servizio di macellazione ed accessori, comprese le procedure di tipo operativo, ed igienico-sanitarie ad esso inerenti, e più in generale, tutte le prestazioni, a titolo esemplificativo e non esaustivo, che vengono sotto elencate: gestione stalle annesse al macello di sosta, conduzione e pesa del bestiame, stordimento dell'animale da macellare, l'eventuale applicazione di appositi contrassegni alle carcasse, alle pelli, alla testa, alle zampe ed ai visceri degli animali macellati – per il loro riconoscimento ai fini della tracciabilità e sanitari e/o da parte del proprietario dell'animale – espletamento di servizi successivi all'abbattimento (quali la iugulazione, scuoiatura, spellatura, eviscerazione, asportazione delle estremità degli arti, legatura dell'esofago, distacco della mammella, divisione della carcassa in mezzene e/o quarti, squartatura, attività di tripperia (pulizia e sbiancatura), toelettatura della carcassa, pesature mezzene, ecc.), custodia delle carni macellate, e successiva introduzione delle carni nelle celle frigorifere, attività di raccolta e preliminari lo smaltimento e trasporto degli scarti di macellazione e sangue, dei materiali a basso rischio, ad alto rischio e a rischio specifico.

Il servizio in concessione comprende:

- il trasporto delle carni macellate con autonomo ed idoneo mezzo dal mattatoio alle singole macellerie o presso ogni altro cliente che richieda il servizio,
- la sostituzione di attrezzature minute di lavoro e dei materiali di consumo (ad esempio lame delle seghe, proiettili, detersivi disinfettanti e macchinari necessari alle pulizie giornaliere e periodiche, ordinarie e straordinarie, di tutto il complesso, immobili, celle frigorifere, impianti, attrezzature e pertinenze, nulla escluso)
- la cura, pulizia e manutenzione dei servizi igienici, degli spogliatoi, degli strumenti e delle attrezzature, delle cunette, dei marciapiedi e delle aree esterne verdi e di pertinenza.

Per ulteriori specifiche si veda l'art. 3, lett. A, B, C, D del "Capitolato speciale descrittivo e prestazionale".

b) Descrizione generale dell'attività e stima dei ricavi

In base all'analisi dei dati storici, la struttura di macellazione accoglie il bestiame proveniente prevalentemente da agricoltori locali (Parma 38%, Reggio Emilia 18%, Cremona 12%, Modena 7%, altri 25%). Nell'anno 2022, sono state effettuate circa 38.000 macellazioni totali.

Non sono previste macellazioni di tipo diverso da quelle descritte nel capitolato prestazionale.

E' verosimile assumere che l'impianto goda di una "rendita di posizione" in quanto baricentrico rispetto ai territori sopra indicati, dai quali provengono la maggioranza dei capi oggetto di macellazione.

La natura pubblica del servizio si fonda sulla volontà di erogare prestazioni di macellazione rivolti alla filiera dei bovini da latte della zona, consentendo agli imprenditori agricoli locali di avvalersi di un servizio con ridotti costi di trasporto, e con standard qualitativi elevati in tema sanitario (cd filiera del latte, monitoraggio della profilassi, ecc.).

In tale ottica, la capacità di fatturato del concessionario dipende pressoché esclusivamente dalla richiesta di macellazione che proviene da una ben circoscritta isocrona. La domanda di prestazioni si rivela pertanto prevalentemente anelastica e, di conseguenza, ai fini della redazione del PEF, si è tenuto conto di un volume annuo costante di capi macellati.

La tariffa standard da applicare alla macellazione di un capo bovino è individuata in euro 95 (novantacinque) e seguirà la disciplina prevista all'art. 3, lett. E), del "Capitolato speciale descrittivo e prestazionale".

Tale misura risulta congrua con le tariffe attualmente praticate e con quelle rinvenibili sul mercato praticate da operatori economici con caratteristiche analoghe.

In base all'andamento storico dei dati, si stima inoltre una possibilità di introiti per servizi accessori di 60.000 euro annui.

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

c) Giudizio sulla funzionalità della struttura del Macello di Parma

In merito all'adeguatezza e funzionalità della struttura e degli impianti in dotazione, si evidenzia un elevato livello di qualità del servizio svolto, e ciò anche alla luce di quanto segue:

- stato sanitario della struttura;
- stato tecnico degli impianti;
- organizzazione del ciclo produttivo della macellazione;
- presenza di impianti idonei alla depurazione dei liquidi;
- presenza delle seguenti certificazioni di qualità:
 - FOOD SAFETY SYSTEM CERTIFICAZION 22000;
 - IFS FOOD STANDARD;
 - ISO 22000:18;
 - ISO-TS 22002-1 2009;

Di tali osservazioni, si è tenuto debitamente conto nella stima degli oneri manutentivi e conservativi ai fini del PEF.

I costi di gestione inseriti nel PEF tengono conto degli oneri necessari per il mantenimento delle sopramenzionate certificazioni.

d) Numero presunto e tipologia dei capi macellati

Le caratteristiche funzionali dell'impianto consentono un abbattimento orario di circa 30 – 35 capi adulti.

Tali caratteristiche sono pertanto compatibili con il volume di attività previsto nel PEF, pari a circa 38.000 unità/anno.

In considerazione della natura pubblica del servizio erogato, il concessionario deve garantire la più ampia possibilità di accesso agli operatori del settore.

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

e) Numero di addetti

Il fabbisogno di personale è stimato, sulla base dell'occupazione attuale presso la struttura, in n. 41 unità, costituito sia da operai che da impiegati, per un costo annuo complessivo di 1.570.000 euro.

f) Numero settimanale di giornate di lavorazione presunte

Le attività si svolgono dal lunedì al sabato, ed hanno inizio, di norma, alle ore 6,00 con una durata non superiore alle 8 (otto) ore, nelle quali sono previste, mediamente, delle interruzioni non inferiori ai 30 minuti e non superiori ai 60 minuti al fine di consentire la pausa dei lavoratori. In alcune condizioni, legate al numero e all'arrivo degli animali presso lo stabilimento, l'eventuale prolungamento del servizio deve essere garantito dal concessionario anche dalla turnazione delle maestranze.

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

g) Organizzazione delle macellazioni d'urgenza

L'impianto è in grado di accogliere le macellazioni d'urgenza dal lunedì al sabato.

h) Locali a disposizione della facoltà di veterinaria

Sono in essere accordi con la Facoltà di Veterinaria al fine di concedere loro parte dei locali allo scopo di realizzare attività formative, e tali accordi dovranno essere garantiti.

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

i) **Inventario e valore residuo dei beni**

Al PEF è allegato l'inventario delle attrezzature in essere, ricadenti nell'obbligo di riconsegna all'Amministrazione Comunale al termine della concessione e, pertanto, da rimettere nella disponibilità del concessionario individuato con la presente procedura per il proseguimento dell'attività.

Il valore residuo complessivo da ammortizzare degli investimenti è, ad oggi, pari ad euro 600.000; tale valore è stato determinato aggregando le singole categorie di immobilizzazioni, considerando l'attuale stato d'uso.

Si assume che il nuovo concessionario corrisponda al concessionario uscente il valore residuo di tali investimenti, determinato, come sopra indicato, nella somma di euro 600.000 oltre iva di legge.

Si assume inoltre che lo stesso concessionario esegua investimenti in opere di miglioramento sismico delle strutture e in opere mirate alla rimozione dell'amianto, ad oggi ancora insistente su parte delle strutture, per complessivi euro 450.000 oltre iva di legge.

j) Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in 15 anni.

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

k) Data prevista di inizio dell'attività del Macello

In considerazione della natura pubblica del servizio, l'inizio della concessione dovrà garantire in ogni caso il funzionamento dell'impianto senza soluzione di continuità.

l) Piano economico e finanziario. Assunzioni

Di seguito vengono riassunti gli assunti di base del PEF:

1. Durata della concessione pari ad anni 15;
2. Volume di attività (38.000 circa macellazioni annue) con applicazione di una tariffa standard per singola prestazione pari a 95 euro, assunta costante per l'intera durata della concessione;
3. Neutralità del fenomeno inflattivo in quanto sia i ricavi che i costi, in buona parte, subiscono pari adeguamenti;
4. Si assume un canone di concessione di € 180.000 annui che deriva dalla remunerazione riconosciuta al concedente sia per il diritto di sfruttamento economico del servizio pubblico da parte del concessionario che per l'utilizzo delle strutture mobiliari e immobiliari presenti. Il piano economico finanziario di gara dimostra la congruità del canone posto a base d'asta, mediante l'inserimento dello stesso canone quale componente negativo per il concessionario e assicurando, in ogni caso, la redditività del progetto. Il concorrente è tenuto a corredare la propria candidatura con un progetto di gestione e con le eventuali migliorie proposte.

Il valore del canone così determinato resta coerente parimenti anche con la valutazione del valore dell'immobile al cui interno viene esercitata l'attività. Il canone annuo di concessione pari ad euro 180.000 risulta così suddivisibile:

a) quanto ad euro 150.000 quale prodotto del valore dell'immobile (euro 2.500.000) per un rendimento annuo determinato nella misura del 6%, e

b) quanto ad euro 30.000 quale valore dell'avviamento;

5. Si assume che l'attuale struttura tecnico-organizzativa sia adeguata ed efficiente, in termini di risorse umane impiegate, per svolgere il servizio pubblico nel senso sopra indicato. Il costo del personale è pari ad euro 1.570.000,00.

6. Per il mantenimento dei livelli standard dell'attività gli oneri di manutenzione ordinaria ammontano ad euro 150.000 annui;

7. L'investimento in impianti fotovoltaici o in genere finalizzati al risparmio energetico non impattano sui dati di conto economico in quanto è stato considerato il trade - off tra risparmio energetico vs ammortamento;

8. Le migliorie aggiuntive (manutenzioni straordinarie / sostituzione totale o parziale delle attrezzature / impianti) sono state considerate nel PEF, mediante imputazione a conto economico di euro 150.000 annui;

9. Gli adeguamenti sismici delle strutture e lo smaltimento delle coperture in amianto previsti dal bando sono stati imputati nel PEF per un valore di euro 450.000 (di cui euro 50.000 per spese tecniche) oltre iva di legge, ad incremento degli investimenti ammortizzabili, ed a fronte della loro realizzazione è prevista la richiesta di un corrispondente finanziamento di durata corrispondente alla concessione.

10. Si considera un livello di ammortamento pari al rapporto tra l'investimento iniziale necessario all'indennizzo del concessionario uscente, la realizzazione di opere di miglioramento sismico e di rimozione delle coperture in amianto, e la durata della

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

concessione. Gli ammortamenti per immobilizzazioni materiali ed immateriali (anche su beni di terzi) sono ipotizzati ad € 66.667 annui;

11. Sono stati presi in considerazione gli interessi passivi bancari connessi al finanziamento del nuovo concessionario necessario al fine di liquidare all'attuale concessionario il valore residuo dei cespiti, oltre che a finanziare gli investimenti volte a migliorare l'efficienza sismica delle strutture ed a rimuovere le coperture in amianto, al tasso previsto del 4,5 % fisso. Non vengono considerati interessi passivi ricorrenti di gestione necessari a sostenere gli investimenti periodici (compreso l'intervento antisismico) in quanto il costo di tali investimenti viene coperto mediante autofinanziamento derivante dalla gestione ordinaria.

12. Si assumono costi di struttura (personale, materie prime e di consumo, servizi e oneri diversi di gestione, ecc.) simili a quelli sostenuti dall'attuale gestore. Si assumono altresì:

- costi per materie prime e di consumo per € 180.000 annui;
- costi per servizi (incluse manutenzioni e rinnovamento impianti) per € 1.320.000 annui;
- oneri diversi di gestione per € 60.000 annui.

13. Si assumono costi per struttura manageriale, eventuale organo amministrativo, direttore, dirigenza, staff, etc., per € 150.000 annui.

m) Matrice dei rischi

Il presente paragrafo illustra, descrive e valuta le tipologie di rischio sussistenti in merito all'affidamento, in concessione, del servizio di somministrazione di macellazione descritto al paragrafo a), nei locali del Macello di proprietà Comunale.

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) RISCHI OPERATIVI:

Si tratta del rischio legato allo svolgimento delle attività date in concessione, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, al mancato completamento dell'opera.

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

- rischio operativo: si tratta del rischio di recupero parziale degli investimenti effettuati e/o di recupero dei costi sostenuti nel corso dell'esecuzione dei servizi dati in concessione. Data la tipologia dell'affidamento in esame, avente ad oggetto la concessione del servizio di macellazione ad oggi avviato, il rischio operativo deve ritenersi basso, con attribuzione di un punteggio pari a 2;

- rischio economico: si tratta del rischio legato ad errori di valutazione dei costi di manutenzione dei fattori produttivi legati all'erogazione del servizio di macellazione. Data la tipologia dell'affidamento in esame, e degli stanziamenti previsti in ordine alle manutenzioni ordinarie, il rischio economico deve ritenersi basso, con attribuzione di un punteggio pari a 2;

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

- rischio tecnologico: si tratta del rischio legato alla errata scelta del processo di erogazione del servizio dato in concessione, rendendolo inadeguato ed inefficiente in ordine ai tempi ed alle modalità di erogazione dei servizi. Date le caratteristiche delle strutture al cui interno viene eseguito il servizio dato in concessione, il rischio tecnologico deve ritenersi medio, con attribuzione di un punteggio pari a 3;
- rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio o nel rinnovo di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, ecc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti rischi di svolgimento o prosecuzione dell'erogazione dei servizi. Data la tipologia dell'affidamento in esame, avente ad oggetto la concessione del servizio di macellazione, possedendo l'attuale concessionario di idonee autorizzazioni, il rischio amministrativo deve ritenersi molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;
- rischio di manutenzione ordinaria, connesso alla errata o inadeguata stima, con il conseguente aumento dei costi, di tali costi e/o insorgenza di eventi imprevedibili che comportino costi superiori a quelli preventivati. Data la tipologia dell'affidamento in esame, e degli stanziamenti previsti in ordine alle manutenzioni ordinarie, il rischio economico deve ritenersi basso, con attribuzione di un punteggio pari a 2;
- rischio di progettazione, esecuzione / collaudo di opere straordinarie (fotovoltaico / sismico), connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica dei progetti di manutenzione straordinaria previsti nel presente bando, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione delle opere. Data la tipologia degli interventi previsti, il rischio di progettazione deve ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1;
- rischio ambientale, ossia il rischio di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e/o delle superfici oggetto di intervento, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale. Data la tipologia degli interventi previsti, il rischio di progettazione deve ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1;

2) 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 specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda. Considerato che il servizio è affidato in esclusiva per l'impianto di Parma e che lo stesso serve il bacino di riferimento e dato il consolidamento di mercato avvenuto nel corso degli ultimi anni il rischio deve ritenersi basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1.
- rischio di diminuzione 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 principalmente

dalla filiera del cd "parmigiano - reggiano", considerata stabile, il rischio deve dunque ritenersi molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

3) 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 disponibilità, ossia il rischio che la capacità del concessionario di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volumi che per standard di qualità, non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente aumento dei costi. Data la tipologia dell'affidamento in esame, avente ad oggetto il servizio di macellazione, da eseguirsi in locali ed aree a norma e conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie, visti gli obblighi di manutenzione ordinaria posti in capo al concessionario, considerato che alla concedente sono attribuiti i necessari poteri di controllo e verifica sull'operato del concessionario, il rischio di disponibilità può ritenersi molto basso, con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 1;

- rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, dei beni immobili, dei beni mobili e delle apparecchiature. Questo rischio si può manifestare se le strutture, 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 concessionario, si giudica tale rischio inesistente con conseguente attribuzione di un punteggio pari a 0;

- 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.

4) RISCHI NORMATIVI

Si tratta del rischio legato alla evoluzione normativa, sia in termini di regolamentazione del settore al cui interno viene erogato il servizio affidato in concessione, sia in termini di normativa fiscale.

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

- rischio normativo / 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. Nell'affidamento in questione si è tenuto conto delle disposizioni normative applicabili del settore. Posto che il contratto di concessione del servizio prevede che il concessionario rispetti la normativa tempo per tempo vigente, e non essendo possibile prevedere se e quando le attuali disposizioni saranno modificate, il rischio deve ritenersi molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

- rischio di cambiamento della normativa fiscale, ossia che modifiche normative fiscali non prevedibili contrattualmente, determinino un aumento degli oneri fiscali. Nell'affidamento in questione si è tenuto conto delle disposizioni normative applicabili del settore. Non essendo possibile prevedere se e quando le attuali disposizioni saranno modificate, il rischio deve ritenersi molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

5) RISCHI DI MERCATO:

Si tratta del rischio legato alla variazione dei costi dei fattori produttivi (inflazione), del rischio di incremento della concorrenza, e del rischio di variazioni delle modalità di erogazione del servizio richieste dal concedente. Nell'ambito di tale categoria di rischi è possibile individuare i seguenti rischi specifici:

- rischio di inflazione, che si concretizza nell'incremento del costo dei fattori produttivi. Data l'impossibilità di prevedere l'andamento dei prezzi dei fattori produttivi, considerato l'attuale momento di mercato, si reputa il rischio finanziario basso, con attribuzione di un punteggio pari a 2;

- rischio di offerta / competizione, collegato all'insorgere di nuovi operatori in grado di proporre offerte competitive per il medesimo servizio offerto. Considerato che il servizio è affidato in esclusiva per l'impianto di Parma e che lo stesso serve il bacino di riferimento e dato il consolidamento di mercato avvenuto nel corso degli ultimi anni il rischio deve ritenersi basso, con attribuzione di un punteggio pari a 2.

- rischio di variazione delle modalità di erogazione del servizio richieste dall'Amministrazione, collegato alla volontà del concedente di modificare quanto stabilito in ordine alla erogazione dei servizi dati in concessione, con aggravii nella struttura dei costi del concessionario. Data la tipologia dell'affidamento in esame, avente ad oggetto la concessione del servizio di macellazione, e la volontà di mantenere l'attuale livello di servizio, il rischio di variazione delle modalità di erogazione del servizio richieste dall'Amministrazione deve ritenersi molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

6) RISCHI FINANZIARI:

Si tratta dei rischi connessi al costo del denaro e/o alla possibilità di reperire risorse finanziarie sul mercato.

Nell'ambito di tale categoria di rischi è possibile individuare i seguenti rischi specifici:

- rischio finanziario (aumento dei tassi di interesse), che si concretizza nell'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 il servizio di macellazione, e stante la struttura degli investimenti richiesti al concessionario in ordine alla realizzazione di opere straordinarie quali il miglioramento sismico delle strutture e la realizzazione di impianti fotovoltaici a servizio della struttura, vista la previsione del pagamento rateale del canone di concessione, visto l'obbligo di prestare e mantenere idonea garanzia per tutta la durata della concessione, si reputa il rischio finanziario molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

- rischio finanziario (indisponibilità di coperture finanziarie), che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti, con conseguente impossibilità di proseguire nell'operazione. Data la tipologia dell'affidamento in esame, avente ad oggetto il servizio di macellazione, e stante la struttura degli investimenti richiesti al concessionario in ordine alla realizzazione di opere straordinarie quali il miglioramento sismico delle strutture e la realizzazione di impianti fotovoltaici a servizio della struttura, vista la previsione del pagamento rateale del canone di concessione, visto l'obbligo di prestare e mantenere idonea garanzia per tutta la durata della concessione, si reputa il rischio finanziario molto basso, con attribuzione di un punteggio pari a 1;

7) ALTRI RISCHI

Oltre ai rischi operativi, di domanda, di disponibilità, normativi, di mercato, finanziari, vanno presi in considerazione altri rischi, individuati nella tabella sotto indicata, 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.

STRUMENTI PER L'ANALISI E ALLOCAZIONE DEI RISCHI

Al fine di effettuare la corretta valutazione dei rischi, si è elaborata la seguente matrice dei rischi, definendo se l'ottimale allocazione del rischio specifico è in capo al soggetto pubblico o privato o se non risulta più opportuno considerare forme di gestione condivisa.

RISCHI OPERATIVI						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità di manifestazione del rischio	Allocazione del rischio		
				Concedente	Concessionario	Rischio condiviso
Rischio operativo	Rischio economico tout court (art. 3 comma 1 lett. Zz del D Lgs. 50/2016)	Recupero parziale investimenti effettuati e/o costi sostenuti nel corso della gestione del servizio	2		X	
Rischio economico	Errori di valutazione dei costi manutentivi e dei fattori produttivi legati all'erogazione dei servizi	Aumento costi	2		X	
Rischio tecnologico	Errori di scelta del processo così da renderlo inadeguato ad erogare i servizi nei tempi e nelle modalità richieste	Diminuzione Ricavi	3		X	
Rischio amministrativo	Rischio connesso al considerevole	Ritardi nell'erogazione	1		X	

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

	ritardo o al diniego nel rilascio / rinnovo di autorizzazioni o qualsiasi atto di assenso necessario allo svolgimento / prosecuzione dell'attività oggetto di concessione	e del servizio				
Rischio manutenzione ordinaria	Rischio di una manutenzione inadeguata con il conseguente aumento dei costi, rischio di un'errata stima di tali costi e/o insorgenza di eventi imprevedibili che comportino costi superiori a quelli preventivati	Aumento costi	2		X	
Rischio progettazione, esecuzione / collaudo opere straordinarie (fotovoltaico / sismica)	Rischio errata valutazione dei tempi e dei costi, mancato speramento del collaudo	Aumento costi, risoluzione del contratto	1		X	
Rischi ambientali	Rischio nella realizzazione di opere di manutenzione e/o sulla struttura	Aumento costi	1		X	
RISCHI DOMANDA						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità di manifestazione del rischio	Allocazione del rischio		
				Concedente	Concessionario	Rischio condiviso
Rischio di diminuzione della domanda specifica	Rischio di una contrazione della domanda del servizio non derivante da una riduzione generalizzata del mercato	Diminuzione Ricavi	1		X	
Rischio di diminuzione della domanda di mercato	Rischio di una contrazione della domanda del servizio derivante da una riduzione	Diminuzione Ricavi	1		X	

	generalizzata del mercato					
RISCHI DISPONIBILITA'						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità di manifestazione del rischio	Allocazione del rischio		
				Concedente	Concessionario	Rischio condiviso
Rischio di disponibilità	Rischio legato alla capacità del concessionario di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti	Aumento dei costi, possibile riconoscimento di penali, risoluzione del contratto	1		X	
Rischio di manutenzione straordinaria	Rischio legato alla necessità di esecuzione di manutenzioni straordinarie	Aumento dei costi, risoluzione del contratto	0		X	
Rischio di obsolescenza tecnica	Rischio legato alla diminuzione della efficienza degli impianti e strutture per superamento tecnico	Aumento dei costi, risoluzione del contratto	1		X	
RISCHI NORMATIVI						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità di manifestazione del rischio	Allocazione del rischio		
				Concedente	Concessionario	Rischio condiviso
Rischio normativo - regolamentare	Rischio di modifiche non prevedibili del quadro normativo regolamentare che determinano un aumento degli investimenti e/o dei costi legati all'erogazione del servizio	Maggiori costi legati all'adattamento o al quadro normativo - regolamentare	1	X se le modifiche normative richiedono interventi straordinari	X	
Rischio cambiamento normative fiscali	Rischio di variazioni del trattamento fiscale del servizio oggetto di concessione	Variazione degli oneri tributari	1		X	

MACELLO PUBBLICO COMUNALE DI PARMA

RISCHI DI MERCATO						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità di manifestazione del rischio	Allocazione del rischio		
				Concedente	Concessionario	Rischio condiviso
Rischio di inflazione	Rischio di un aumento dell'inflazione maggiore delle previsioni	Aumento Costi	2		X	
Rischio di offerta / competizione	Rischio di offerte competitive da parte di altri operatori	Diminuzione Ricavi	2		X	
Variazioni delle modalità di erogazione del servizio richieste dall'Amministrazione	Rischio che il Comune richieda variazioni rispetto a quanto stabilito in merito all'erogazione dei servizi che comportino un aggravio economico per il Concessionario	Aumento Costi	1	X		
RISCHI FINANZIARI						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità di manifestazione del rischio	Allocazione del rischio		
				Concedente	Concessionario	Rischio condiviso
Rischio finanziario (aumento tassi d'interesse)	Rischio di un aumento dei tassi rispetto alle previsioni	Maggiori costi / impossibilità di proseguire nella gestione del servizio	1		X	
Rischio finanziario (indisponibilità coperture finanziarie)	Rischio che il capitale proprio o di debito non siano capienti a coprire gli investimenti	Maggiori costi / impossibilità di proseguire nella gestione del servizio	1		X	
ALTRI RISCHI						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità di manifestazione del rischio	Allocazione del rischio		
				Concedente	Concessionario	Rischio condiviso
Rischio di forza maggiore	Rischio che eventi imprevedibili e incontrollabili comportino un aumento dei	Aumento costi / impossibilità di erogare i servizi	1			X

	costi o l'impossibilità di erogare i servizi					
Rischio di temporanea sospensione del servizio	Rischio connesso alla possibilità di sospensione del servizio a seguito di circostanze speciali non prevedibili al momento della stipula del contratto o per cause imprevedibili sorte successivamente	Diminuzione Ricavi	1		X	
Rischio di relazioni con altri soggetti (incluse le parti sociali)	Rischio che relazioni con altri soggetti influenzino negativamente costi/tempi della gestione dei servizi e della realizzazione degli investimenti	Aumento costi e/o ritardi nell'erogazione e dei servizi	0		X	
Rischio fallimento Concessionario	Rischio del fallimento del Concessionario	Blocco del servizio	0		X	

|