



**Gestione in concessione
del servizio di
organizzazione delle
mostre-mercato comunali
e di gestione del punto
enogastronomico per il
periodo 01.01.2027 –
31.12.2029**

Matrice dei rischi



Matrice dei Rischi - Concessione Gestione Mercati Comunali

La seguente matrice dei rischi è elaborata per una concessione di gestione dei mercati comunali, in cui il concessionario introita le entrate derivanti dall'attività (tariffe, servizi, ecc.) e il Comune versa un canone di gestione al concessionario. La matrice individua i principali rischi, l'allocatione tra le parti e i riferimenti normativi applicabili ai sensi del D.Lgs. 36/2023. Il D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) disciplina i contratti di concessione e di appalto delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori.

L'art. 177 del Codice definisce che l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione o alla gestione.

L'art. 165 del Codice stabilisce che nei contratti di concessione la maggioranza dei ricavi proviene dalla vendita dei servizi al mercato e che il rischio operativo è definito dalla variabilità di costi e ricavi che incide sull'equilibrio economico-finanziario.

L'art. 192 (e suoi commi) disciplina la revisione dell'equilibrio economico-finanziario nel caso di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili.

N.	Categoria di rischio	Descrizione	Parte che sostiene il rischio	Misure di mitigazione / gestione	Riferimento normativo
1	Domanda / Ricavi	Minori entrate da posteggi, assenza operatori, crisi del commercio	Concessionario	Diversificazione servizi, campagne promozionali, adeguamento tariffe, monitoraggio affluenze	Art. 177, c.1 D.Lgs. 36/2023
2	Rischio di gestione operativa	Inefficienze, carenze di personale, aumento costi di esercizio	Concessionario	Piani di manutenzione e gestione, controllo qualità, formazione operatori	Art. 3 e 1 D.Lgs. 36/2023
3	Rischio normativo / regolamentare	Modifiche normative o regolamentari sul commercio o sicurezza	Comune / Concessionario	Clausole di revisione contrattuale, monitoraggio normativo	Art. 165 D.Lgs. 36/2023
4	Rischio manutentivo	Costi di manutenzione straordinaria maggiori del previsto	Concessionario / Comune	Piano manutenzione condiviso, fondi di riserva	Art. 177 D.Lgs. 36/2023

5	Rischio ambientale e sicurezza	Eventi legati a sicurezza alimentare, rifiuti, impatti ambientali	Concessionario	Piani HACCP, assicurazioni RCT/RCO, formazione sicurezza	Norme settore commercio e sicurezza alimentare
6	Rischio di forza maggiore	Pandemie, calamità naturali, chiusure obbligatorie	Comune / Concessionario	Clausole riequilibrio economico-finanziario, assicurazioni	Art. 192 D.Lgs. 36/2023
7	Rischio politico / decisionale	Revoca, sospensione o modifica unilaterale della concessione	Comune	Indennizzo contrattuale, trasparenza decisionale	Art. 190 D.Lgs. 36/2023
8	Rischio reputazionale	Reclami utenti, cattiva gestione immagine del mercato	Concessionario	Piano comunicazione, customer care, monitoraggio soddisfazione	Art. 1 D.Lgs. 36/2023
9	Rischio finanziario / canone	Variazione costi o squilibrio economico sul canone	Comune / Concessionario	Revisione PEF, clausole di riequilibrio	Art. 165 D.Lgs. 36/2023
10	Rischio contrattuale / contenzioso	Dispute, ritardi, inadempimenti contrattuali	Comune / Concessionario	Clausole chiare, monitoraggio rapporti	Art. 1, 2, 3 D.Lgs. 36/2023

Osservazioni

- Poiché **le entrate sono in capo al concessionario**, egli **assume il rischio operativo e di domanda** (tipico delle concessioni, ex art. 3 d.lgs. 36/2023).
- Tuttavia, la presenza di un **canone a carico del Comune** sposta parzialmente il rischio economico-finanziario verso la **parte pubblica**, richiedendo un **attento riequilibrio contrattuale** e un **PEF motivato**.
- È opportuno prevedere **meccanismi di monitoraggio** e **clausole di revisione del piano economico-finanziario (PEF)** per garantire la sostenibilità nel lungo periodo.