



Città di
Busto Arsizio

Proposta di Giunta al Consiglio Comunale

N° 10 del 01/04/2026

**OGGETTO: GC: APPROVAZIONE RELAZIONE ART. 14 D.LGS. 201 DEL 23.12.2022
I.E. APPALTO SERVIZIO DI BALNEAZIONE POLIPLESSO MANARA
CENTRO ESTIVO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 91 del 29.11.2013, il Consiglio Comunale ha approvato la riorganizzazione del servizio pubblico comunale “Balneazione e bagni pubblici” e stabilito l’affidamento della gestione mediante concessione a terzi, approvando il relativo schema di contratto, poi affidato con determinazione dirigenziale n. 598 del 10.10.2014 alla Sport Management S.p.A. S.S.D. - P. IVA 00976890236 e sede sociale in via del Minatore, 3/E a Verona (VR), poi FORUS ITALIA SSD RL a seguito del subentro in tutte le obbligazioni ed in tutti i diritti previsti nel Contratto Rep. Segr. n. 5/2015 di Concessione del servizio pubblico di balneazione e bagni pubblici del Poliplesso natatorio Manara di Busto Arsizio (rif. Determinazione dirigenziale n. 435/2022);
- con determinazione dirigenziale n. 148 del 07.02.2024, sulla scorta delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 50 del 31.01.2024 e n. 102 del 21.02.2024, a seguito dei gravissimi inadempimenti di FORUS ITALIA, è stato risolto il contratto di cui sopra per colpa dell’operatore;
- con le deliberazioni di cui al precedente alinea si dava mandato al competente dirigente di effettuare affidamento sperimentale del poliplesso natatorio per due anni, nelle more delle necessarie valutazioni volte a definire gli interventi da effettuare sull’impianto nonché le relative forme future di gestione dello stesso, anche ricorrendo eventualmente a servizio di supporto tecnico esterno per l’elaborazione del piano economico finanziario;
- con determinazione dirigenziale n. 464/2024 è stata esperita procedura bifasica - negoziata aperta a tutti gli operatori - ex art. 187 comma 1 del D.lgs 36/2023, la quale, anche se veniva inizialmente presentata manifestazione di interesse da parte di un operatore economico,

- andava deserta nella seconda fase, come da determinazione dirigenziale n. 631 del 14.05.2024;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 267/2024 sono state approvate linee guida in merito al poliplesso natatorio “Manara”, e si è preso atto che in data 22/4/2024, in pieno svolgimento della procedura negoziata, è stato presentato ricorso per ATP ex art. 696 e 696 bis c.p.c. da parte di FORUS ITALIA per far accertare lo stato di manutenzione dell’impianto rispetto a quanto previsto da contratto e la riconducibilità o meno degli inadempimenti alla base della risoluzione contrattuale a Forus stessa;
 - con la medesima deliberazione, in considerazione del ricorso di cui sopra, al fine di garantire la piena disponibilità entro i primi quindici giorni di giugno p.v. del poliplesso natatorio di Via Manara e scongiurare la sospensione del servizio pubblico con totale chiusura dell’impianto è stato conferito mandato al dirigente competente di procedere d’urgenza ai fini dell’individuazione di nuovo operatore economico, con l’unico operatore che a seguito della procedura andata deserta ha manifestato interesse a negoziare i termini per la gestione dell’impianto;
 - con determinazione dirigenziale n. 725 del 27.05.2024 è stata affidata, in via sperimentale e transitoria, ai sensi del D.lgs 36/2023, per 2 anni, la concessione del servizio pubblico locale a rilevanza economica all’operatore economico ACQUA 13 SSD A R.L. (C.F. e P.IVA 02410320200 – Sede Legale in Via Svezia, 23 – 46042 Castel Goffredo (MN)) per un valore complessivo di €. 3.462.589,00;
 - con la procedura di cui sopra è stato affidato all’operatore anche un servizio di “due diligence” finalizzato alla verifica dello stato manutentivo dell’impianto al fine di fornire puntuali informazioni al Comune di Busto Arsizio per la programmazione e la spesa di eventuali interventi di manutenzione straordinaria;
 - a seguito dello svolgimento di una prima parte della sopracitata “due diligence” condotta dal concessionario, al fine dell’effettuazione di ulteriori analisi ed approfondimenti sulle strutture, a mezzo d.d. 1542 del 12.11.2024, è stato individuato anche primario player del mercato dei lavori pubblici;
 - con verbale del 24.04.2025 considerato l’emergere di rilevanti criticità dei luoghi e degli impianti interni, nonché della necessità di rifunzionalizzazione della struttura interna del poliplesso e degli impianti, l’affidamento è stato sospeso relativamente alla gestione della parte interna dell’impianto, lasciando impregiudicata la gestione degli spazi esterni, dedicati alle attività estive;
 - nel sopramenzionato verbale si è preso atto, altresì, a seguito della formulazione da parte del concessionario, su richiesta dell’Ente, di almeno 10 scenari differenti, accompagnati da relative proiezioni economiche, afferenti la possibile apertura a step degli impianti, che, a

seguito di numerosi incontri tra le parti hanno portato ad evidenziare l'elevata probabilità di incorrere nella insostenibilità economico finanziaria della concessione in caso di riapertura parziale dell'impianto;

Considerato che:

- *medio – tempore* è pervenuta, da parte di P&G -Partecipazioni & gestioni s.r.l., c.f. e p.iva 02396830206, proposta di partenariato ex art. 193 c.2 d.lgs 36/2023;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 18.06.2025 è stata dichiarata la sussistenza del pubblico interesse alla presentazione di proposte di partenariato pubblico-privato di cui al libro IV del D.lgs 36/2023 da parte di qualsiasi operatore del mercato nella forma della finanza di progetto anche mediante locazione finanziaria, ai fini della completa ristrutturazione, efficientamento, rifunzionalizzazione e ottimizzazione dal punto di vista strutturale, impiantistico e gestionale del polo natatorio;
- in data 20.06.2025 è stata pubblicata apposita informativa ex art. 193 c.2 del D.lgs 36/2023, mettendo a disposizione degli operatori interessati la documentazione tecnica finalizzata alla formulazione di proposte di partenariato;
- con nota prot.com.le n. 91535 del 30.07.2025 la società TEICOS Group Srl, c.f. Codice Fiscale 01097040198, ha manifestato interesse ex art. 193 c.2 del D.lgs 36/2023 con richiesta di accesso agli atti, riscontrato con nota prot.com.le n. 92863 del 01.08.2025;

Richiamato il Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201, rubricato “*Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica*” che detta una nuova disciplina quadro sui servizi pubblici locali di rilevanza economica, ed in particolare:

- l'art. 4 del decreto, nel definire l'ambito di applicazione di questa normativa, afferma: “*le disposizioni del presente decreto si applicano a tutti i servizi di interesse economico generale prestati a livello locale, integrano le normative di settore e, in caso di contrasto, prevalgono su di esse*”. Questa frase introduce una gerarchia tra le norme in materia di servizi pubblici, ponendo il D.Lgs. n. 201/2022 al vertice delle fonti in materia;
- l'art. 14 (Scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale), comma 1, che afferma “*tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori*” sono tenuti a provvedere all'organizzazione del servizio attraverso:...*affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica (di cui all'art. 15 del medesimo decreto) favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto all'appalto, in modo da assicurare*

l'effettivo trasferimento del rischio)...”

- l'art. 14, comma 2 il quale prevede che: *“ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati [...]degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, **in un'apposita relazione** nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompensazioni”;*

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 42 del TUEL è competenza del Consiglio Comunale l'organizzazione dei pubblici servizi;
- il presente servizio rientra pacificamente nella fattispecie dei servizi pubblici locali a rilevanza economica ai sensi del d.lgs 201/2022, così come definiti anche da Corte Conti (ex multis C.C. Veneto deliberazione n. 2019/2023): *“i «servizi di interesse economico generale di livello locale» o «servizi pubblici locali di rilevanza economica»: i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale”;*
- per consolidata giurisprudenza amministrativa, come da sinottica sentenza del Tar Brescia n. 757/2025: *“...se...la convenzione attraverso la quale si è originariamente affidato un servizio pubblico subisce modifiche rilevanti, tali da incidere sulle clausole preesistenti ovvero sull'aspetto finanziario della stessa, configurandosi una novazione oggettiva del rapporto contrattuale, la competenza rimane in capo all'organo consiliare”(T.A.R. Molise, 18 luglio 2018, n. 461; cfr. C.d.S., sez. V, 27 ottobre 2014 n. 5284; Id. n. 338 del 2012; Id. n. 6982 del 2010; Id., sez. IV, 11 dicembre*

Considerato che:

- la parte esterna ed estiva del poliplesso natatorio Manara riveste importanti funzioni sociali, aggregative, ricreative e coinvolge fasce di popolazione eterogenee con particolare riferimento a minori, oratori estivi, utenza over 65, utenti fragili, perseguendo finalità di inclusione sociale, benessere psico-fisico sia individuale che collettivo;
- nelle more dello svolgimento della procedura di Partenariato Pubblico – Privato e nell'impossibilità materiale di riapertura della parte interna del poliplesso, si intende garantire per la stagione estiva 2026 la continuità del servizio pubblico di balneazione presso la parte esterna dell'edificio;
- come da relazione art. 14 d.lgs 201/2022 allegata alla presente, date le condizioni dell'impianto e l'impossibilità di trasmettere correttamente i rischi concessori a qualsivoglia operatore economico, non è attualmente possibile ricorrere, nelle more dello svolgimento della procedura di project financing, ad affidamenti in concessione del servizio, essendo invece necessario ricorrere alla fattispecie dell'appalto con operatore da individuarsi ai sensi del d.lgs 36/2023;
- il ricorso all'appalto configura chiara novazione oggettiva delle condizioni sinora applicate alla commessa;
- in particolare l'appalto prevede il riconoscimento integrale dei costi di gestione del poliplesso da all'operatore e l'incameramento degli introiti da utenza da parte dell'Ente, per il tramite dell'operatore stesso;

Acquisito il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del d.lgs. 267/2000;

Richiamati:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;
- l'ACCORDO STATO REGIONI del 16/01/2003 - *Accordo tra il Ministro della salute, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio*;
- D.g.r. Regione Lombardia 17 maggio 2006 - n. 8/2552 (*BUR n° 23 del 5 giugno 2006 – estratto dalla Serie Ordinaria*) “*Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il*

controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie”;

- DIRETTIVA 2014/24/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 26 febbraio 2014;
- Il Codice degli Appalti – D.lgs 36/2023;
- Il D.lgs 201/2022;

Viste le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 23 del 15/04/2025 avente ad oggetto “Approvazione Rendiconto della gestione anno 2024”;
- di Consiglio Comunale n. 48 del 22/07/2025 avente ad oggetto: "Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026–2028. I.E.";
- di Consiglio Comunale n. 84 del 10/12/2025 avente ad oggetto: “Approvazione Della Nota Di Aggiornamento Al Documento Unico Di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 e del Bilancio Di Previsione 2026-2028 Approvazione Del Programma Triennale Dei Lavori Pubblici 2026-2028. I.E.” e ss. mm. ii.;
- di Giunta Comunale n. 30 del 28/01/2026 avente ad oggetto: “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028 I.E.”;
- di Giunta Comunale n. 69 del 18/02/2026, avente ad oggetto: “Piano integrato di attività e organizzazione 2026-2028 (P.I.A.O)”;

Visti i vigenti Regolamenti dei Contratti e di Contabilità;

Visto lo Statuto del Comune di Busto Arsizio;

Visti i pareri favorevoli espressi dai dirigenti competenti in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni esplicitate in premessa che si intendono integralmente riportate:

1. di approvare la relazione ex art. 14 d.lgs 201/2022, qui allegata quale parte integrante e sostanziale, illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta in relazione al servizio di balneazione presso il parco estivo del Poliplesso

Natatorio Manara;

2. di demandare al Dirigente del Settore 2 tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione;

di dare atto che le spese relative all'affidamento oggetto della presente deliberazione troveranno copertura sugli appositi capitoli di bilancio di competenza dell'anno 2026;

di dare atto che le modalità di affidamento della gestione del servizio pubblico locale parziale di balneazione presso il parco estivo del Poliplesso Natatorio Manara ex art. 14 del D.lgs 201/2022 sono limitate solamente al periodo giugno – settembre 2026, dando atto che al termine dello stesso si conferma la modalità dell'affidamento in concessione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2013, coerentemente anche con la dichiarazione di sussistenza di pubblico interesse ex art. 193 del D.lgs 36/2023, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 18.06.2025;

Delibera, altresì, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 D.Lgs. 267/2000.