



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1329 DEL 26/08/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE AI SENSI DEL D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "PISCINA OLIMPIA" MEDIANTE PROCEDURA APERTA - APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E DEL CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE.

Dirigente Firmatario

MARGUTTI PAOLO

Area: Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente

Settore: Settore Impiantistica sportiva e comunale - Project financing

Servizio: Servizio impiantistica sportiva e comunale - project financing

Ufficio: Ufficio Gestione Impianti sportivi e monitoraggio Project / Concessioni

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 17.12.2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2026/2028 e il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.lgs. n. 118/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 15/01/2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (art. 169 del D.lgs. n. 267/2000) – attribuzione risorse finanziarie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026, immediatamente eseguibile, è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) 2026/2028;

Premesso inoltre che:

- con la Determinazione Dirigenziale n.1406 del 25/09/2025 sono stati aggiudicati i lavori di ristrutturazione, messa a norma ed efficientamento energetico della piscina comunale Olimpia sita in Sesto San Giovanni, alla ditta F.lli Picenni S.N.C.;
- la fine dei lavori è prevista per dicembre 2026;

Considerato che:

- l'Amministrazione, nell'ambito delle proprie prerogative istituzionali e nel pieno esercizio delle competenze in materia di promozione delle attività sportive, sociali e ricreative a favore della collettività, intende perseguire un obiettivo generale di interesse pubblico, concretamente orientato alla promozione della pratica sportiva come strumento fondamentale di benessere psicofisico, crescita personale,
- Determin. n. 1329 del 26/08/2026 pag. 1/4

educazione alla legalità, coesione sociale e contrasto a ogni forma di emarginazione, disagio e devianza, con particolare attenzione anche alle fasce più vulnerabili della popolazione, quali i minori, le persone con disabilità, i giovani a rischio e gli anziani;

- in tale prospettiva, si reputa indispensabile e prioritario adottare un modello gestionale ispirato a principi costituzionalmente e legislativamente riconosciuti, quali la sussidiarietà orizzontale, la partecipazione civica, la valorizzazione del volontariato e dell'associazionismo sportivo di base, ritenuto elemento essenziale per la vitalità del tessuto sociale locale e strumento privilegiato per l'attuazione concreta delle politiche pubbliche in ambito sportivo e socio-educativo;
- la struttura costituisce, per caratteristiche strutturali, destinazione d'uso, modalità di fruizione e tradizione d'impiego, un presidio pubblico territoriale destinato, in via pressoché esclusiva, ad accogliere attività sportive agonistiche, dilettantistiche, amatoriali, educative, ricreative e sociali, a beneficio dell'intera comunità locale;
- nel corso del tempo, l'impianto ha costituito e continua a rappresentare un punto di riferimento centrale per numerose associazioni e gruppi sportivi locali, che lo utilizzano per lo svolgimento di attività continuative rivolte alla cittadinanza, promuovendo l'aggregazione intergenerazionale, l'integrazione socio-culturale e la diffusione di corretti stili di vita, costituendo, pertanto, un bene comune a forte valenza socio-educativa, da tutelare e valorizzare anche sotto il profilo gestionale;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 21/05/2026 con la quale sono stati forniti gli indirizzi in merito alla procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina Comunale Olimpia, ai sensi del D. Lgs. 36/2023;

Dato atto che ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 18/09/2025 il canone annuale di concessione, il cui importo complessivo verrà determinato a seguito dell'offerta prevista in sede di gara, con base di partenza pari a € 70.000,00 annui oltre IVA, è ridotto del 30% per attività sociali con particolare riferimento a tariffe agevolate per residenti disabili, giovani e anziani come meglio specificato nello schema riportato nell'avviso che con il presente atto si approva;

Dato atto in proposito che la documentazione di gara comprende il Bando di gara e il Capitolato Speciale di concessione e relativi allegati allo stesso, nel quale Capitolato sono progettate e disciplinate le condizioni di fattibilità tecnico-economica del servizio;

Dato atto inoltre che:

- La durata della presente concessione è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data del verbale di consegna dell'impianto. Tale durata, superiore al limite ordinario dei cinque anni, è determinata ai sensi dell'[art. 178, comma 2 del D.Lgs. 36/2023](#) in funzione della necessità per il concessionario di recuperare e ammortizzare l'insieme degli investimenti iniziali materiali e immateriali di start-up come meglio specificato nel capitolato all'art.4;
- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 189, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, l'Ente Concedente si riserva la facoltà insindacabile di modificare la durata della concessione in corso di esecuzione, estendendola per un periodo massimo di ulteriori anni 6 (sei) alle medesime condizioni contrattuali, economiche e tariffarie come meglio specificato nel capitolato all'art.4;
- la durata della concessione potrà essere altresì modificata e prolungata sempre fino ad un massimo di anni sei ai sensi dell'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, qualora si verifichino circostanze straordinarie, imprevedibili e non imputabili al concessionario (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la rottura improvvisa e non programmata di impianti strutturali vitali come la caldaia, l'unità di trattamento aria o i filtri principali) che alterino in modo significativo l'equilibrio economico-finanziario della gestione come meglio specificato nel capitolato all'art.4;
- ai sensi di quanto indicato dall'articolo 179 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il valore stimato della concessione in oggetto è pari a euro 5.400.000,00 (IVA esclusa), valore calcolato sulla base dei ricavi presunti valutati in euro 450.000,00 all'anno, tenendo conto sia della durata ordinaria (6 anni, pari a euro 2.700.000,00) sia della durata massima derivante dall'eventuale esercizio dell'opzione di modifica temporale di massimo ulteriori 6 anni (pari a euro 2.700.000,00).

Dato atto infine che, dal punto di vista dei movimenti finanziari da iscrivere a Bilancio, gli stessi saranno operabili solo sulla base delle risultanze delle operazioni di gara e quindi della formulazione resa dall'Operatore Economico aggiudicatario dal punto di vista dell'offerta in aumento sul canone annuale;

Atteso che la normativa in materia di acquisizione di beni e servizi, prevede l'obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d. lgs. 36/2023, rendendosi pertanto necessario indire una gara mediante procedura aperta, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici;

Precisato che:

- il fine che l'amministrazione intende raggiungere è quello di garantire trasparenza, equità, continuità del servizio pubblico sportivo, valorizzazione dell'associazionismo locale e promozione dell'inclusione sociale;
- il contratto di concessione, che avrà forma di scrittura privata non autenticata, e sarà stipulato ai sensi del art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, ha per oggetto la concessione dei servizi oggetto di gara;
- il contraente verrà scelto tramite gara mediante procedura aperta, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici;
- la gara verrà esperita e condotta attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica regionale della Regione Lombardia denominata Sintel ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023;

Considerato che gli obblighi relativi alla pubblicità legale inerenti alla presente procedura di gara verranno assolti secondo le modalità previste dalla delibera ANAC n. 263 del 20 giugno 2023, oltre che tramite pubblicazione integrale del disciplinare di gara e dell'esito della stessa all'Albo Pretorio e sul Portale del Comune di Sesto San Giovanni e che la presente concessione è di rilevanza europea ai sensi dell'art. 182 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 ed è soggetta agli obblighi di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (TED).

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2026/2028 - deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026;

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione, relativo alle potenziali situazioni di conflitto di interesse nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 1, comma 42, lettera h) della L. 190/2012, dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 4 e 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 8.4.2014;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e il vigente regolamento comunale sui controlli interni;

Visto il d. lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visto il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 2021, pubblicata sul BURL in data 06 aprile 2022;

Visto il Decreto del Sindaco n. 10 del 17/06/2025 di incarico dirigenziale di Direttore dell'Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente all'Arch. Paolo Margutti fino al 17/06/2028;

DETERMINA

1. di indire una gara per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina Comunale Olimpia mediante procedura aperta, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo n.185 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici, alle condizioni riportate nei documenti di gara, per la durata di anni sei, con possibile estensione temporale fino ad un massimo di ulteriori 6 (sei) anni come dettagliato all'art.4 del capitolato, con valore pari a euro 5.400.000,00 (IVA esclusa), calcolato sulla base dei ricavi presunti valutati in euro 450.000,00 all'anno, tenendo conto sia della durata ordinaria (6 anni, pari a euro 2.700.000,00) sia della durata massima derivante dall'eventuale esercizio dell'opzione di modifica temporale di massimo ulteriori 6 anni (pari a euro 2.700.000,00).
2. dare atto che ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 18/09/2025 il canone annuale di concessione, il cui importo complessivo verrà determinato a seguito dell'offerta prevista in sede di gara, con base di partenza pari a € 70.000,00 annui oltre IVA, è ridotto del 30% per attività sociali con particolare riferimento a tariffe agevolate per residenti disabili, giovani e anziani come meglio specificato nello schema riportato nell'avviso che con il presente atto si approva;
3. di approvare i seguenti atti di gara quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione: bando di gara, capitolato speciale di concessione e relativi allegati, piano economico finanziario;
4. di dare atto che gli obblighi relativi alla pubblicità legale relativi alla presente procedura di gara vengono assolti secondo le modalità previste dalla delibera ANAC n. 263 del 20 giugno 2023, oltre che tramite pubblicazione integrale del disciplinare di gara e dell'esito della stessa all'Albo Pretorio e sul Portale del Comune di Sesto San Giovanni e che la presente concessione è di rilevanza europea ai sensi dell'art. 182 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 ed è soggetta agli obblighi di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (TED).
5. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, per le motivazioni rese in premessa che i movimenti finanziari in Entrata e in Uscita da iscrivere al Bilancio 2026/2028 saranno effettuati sulla base delle risultanze delle operazioni di gara e quindi delle formulazioni rese dall'Operatore Economico aggiudicatario;
6. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d. Lgs. n. 33/2013;
8. di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Margutti;
9. di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

-
**Sesto San Giovanni, lì
26/08/2026**

**Il Dirigente/Il Responsabile
(MARGUTTI PAOLO)
con firma digitale**