



COMMISSIONE CONSILIARE III

Sanità e Servizi Sociali, Istruzione,

Cultura, Sport, Turismo e Tempo

Libero, Politiche Giovanili, Politiche

di Genere, Tempi della città.

Verbale redatto ai sensi dell'art 21 comma 2 Regolamento per il Consiglio Comunale

Seduta del 22 aprile 2026

Il giorno 22 aprile 2026, alle ore 17.00, presso la Sala Giunta del Comune di Como, si è riunita la Commissione III per trattare gli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno:

"Approvazione della relazione sull'affidamento del servizio di gestione dello Stadio del ghiaccio presso il centro sportivo comunale di Casate, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 201/2022."

"Approvazione della relazione sull'affidamento del servizio di gestione della Piscina "Conelli-Mondini" presso il centro sportivo comunale di Casate ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 201/2022".

Sono intervenuti:

Il Presidente Davide Bernasconi, il Consigliere Gianfranco Rossetti in sostituzione di Cecilia Casella, Eleonora Pellegatta, Stefano Legnani in sostituzione di Eleonora Galli, Aldo Nosedà in sostituzione di Gaia Tagliabue, Patrizia Tagliabue, Luca Vozella.

Assente il consigliere Lorenzo Cantaluppi.

Sono altresì presenti il Direttore del Settore Patrimonio e Smart City, il Sindaco Alessandro Rapinese con delega allo Sport, la dott.ssa Serena Tagliabue, Elevata Qualificazione dei Servizi Eventi-Sport.

In videocollegamento partecipa alla seduta il dott. Farina, della Demosion Consulting srl, consulente tecnico per la valutazione e l'individuazione della miglior modalità gestoria per gli impianti sportivi comunali e la valutazione degli aspetti giuridico economici legati a tale valutazione.

Fatto l'appello e appurato il numero legale, il Presidente Bernasconi dichiara aperta la seduta introducendo gli argomenti all'Ordine del Giorno.

Ringrazia gli intervenuti dopodiché passa la parola al Sindaco, che, con una breve introduzione, richiama l'oggetto della commissione: l'Approvazione della relazione sull'affidamento del servizio di gestione della Piscina "Conelli-Mondini" presso il centro sportivo comunale di Casate ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 201/2022 e, ugualmente, l'Approvazione della relazione sull'affidamento del servizio di gestione dello Stadio del ghiaccio presso il centro sportivo comunale di Casate, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 201/2022.

Un percorso che arriva da lontano, ormai alle battute finali, cui poi seguirà la gara e per i cui aspetti economici e loro valutazione ci si è avvalsi, appunto dell'operato di tecnici esterni.

Il Sindaco riassume brevemente il contenuto delle proposte nr. 22 e 23 da presentare all'approvazione del Consiglio Comunale:

Sia per lo Stadio del Ghiaccio che per la Piscina Conelli Mondini presso il Centro Sportivo di Casate, di proprietà comunale in previsione della scadenza dell'attuale gestione il 30 giugno 2026, con

delibera G.C. n.107/24 esecutiva, sono stati avviati i procedimenti istruttori - ai sensi dell'art. 14 del D.LGS 23 /12/2022 n.201 che ha introdotto una serie di disposizioni normative disciplinanti il riordino dei servizi pubblici locali di rilevanza economica - per la verifica della sussistenza dei presupposti per l'esternalizzazione della gestione degli impianti sportivi attualmente affidati a CSU S.r.l. nonché in generale per l'individuazione della miglior modalità di gestione di tutti gli altri impianti sportivi comunali; a seguito di ricognizione degli impianti sportivi comunali (come da relazione prot.n. 64229 del 15/04/2026), operata da società specializzata incaricata con determinazione n°1899 in data 07/08/2025, il servizio di gestione dello Stadio del ghiaccio e della Piscina sono stati risultati aventi rilevanza economica;

con riferimento allo Stadio del Ghiaccio e della Piscina Conelli Mondini è dunque intenzione dell'Amministrazione individuare una nuova modalità di gestione che garantisca una maggiore economicità derivante dall'utilizzo della struttura, ma nel contempo continui a garantire appieno tutti quei presupposti che identificano tale gestione come "servizio pubblico";

quindi il Sindaco dà lettura del dispositivo comune ad ambedue le proposte:

[...]

DELIBERA

1) di approvare il contenuto della Relazione istruttoria, redatta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 201/2022, relativa all'affidamento del servizio di gestione dello Stadio del ghiaccio (e della Piscina Conelli Mondini) presso il centro sportivo comunale di Casate, relazioni che sono allegate e che verranno spiegate da chi le ha redatte, così come di

2) di approvare il Piano economico finanziario (PEF) e l'estratto PEF relativi sia allo Stadio del Ghiaccio che alla Piscina Conelli Mondini, presso il centro sportivo di Casate, che, sottolinea il Sindaco anche queste verrà meglio illustrato da chi l'ha redatto.

3) di dare atto che l'affidamento in concessione a terzi dello Stadio del Ghiaccio e della Piscina Conelli Mondini presso il centro sportivo di Casate risulta economicamente e funzionalmente conveniente e si configura quale miglior modello di gestione;

Rapinese si interrompe per evidenziare come, a tal proposito, ci sia già stata una discussione sul tema e come la nuova normativa entrata in vigore nel 2022, D.lgs201/2022, per gli affidamenti in house (come l'attuale gestione di C.S.U.) di importo superiore alle soglie di rilevanza europea (art. 17) stabilisca che gli enti locali [...] sono tenuti ad adottare la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una "qualificata motivazione", che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio. L'Amministrazione in carica, sottolinea il Sindaco, è pertanto la prima che si trova nel periodo di vigenza della nuova normativa; pertanto l'affidamento in concessione a terzi e il ricorso al mercato, come già sottolineato dai consulenti in materia giuridica ed economica cui l'amministrazione medesima si è rivolta per un parere in merito, è la via da percorrere alla scadenza della concessione a C.S.U.

Indi il Sindaco riprende la lettura del dispositivo:

4) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito internet dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

5) di dare atto che la presente deliberazione ed i suoi allegati saranno pubblicati sul sito dell'ANAC, ai sensi dell'art. 31, comma 2, del D.Lgs. 201/2022; e qui Rapinese sottolinea come, per i consiglieri che dovessero votare a favore, sia un'ulteriore garanzia di controllo da parte della Corte dei Conti, al di là delle posizioni politiche di ciascuno,

6) di incaricare il Dirigente del Servizio Patrimonio e Smart City di porre in essere gli adempimenti consequenziali e correlati all'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del

concessionario dello Stadio del ghiaccio presso il centro sportivo di Casate e della Piscina Conelli Mondini presso il centro sportivo di Casate.

Terminata l'introduzione, il Sindaco lascia la parola all'Ing. Fazio per l'illustrazione dei documenti.

Prende la parola l'Ing. Fazio, che ringrazia il Sindaco e il Presidente. Essendo già alla terza e alla quarta relazione illustrata (nella Commissione III, seduta dell'8-4-26 si è trattato dell'approvazione della relazione sull'affidamento del servizio di gestione della Piscina Sinigaglia e del Centro Sportivo di Sagnino Caduti di Nassirya) fa solo un breve riassunto per ambedue le relazioni allegate alle proposte, mentre si entrerà nel dettaglio per il PEF di ciascuno, sia per lo Stadio del Ghiaccio che per la Piscina Conelli Mondini.

È consolidato orientamento giurisprudenziale per cui la gestione degli impianti sportivi assume i caratteri tipici di un servizio pubblico; nei casi di gestione impianti sportivi comunali si tratta di un servizio pubblico locale ai sensi del D.LGS/201/2022, nella fattispecie, con riferimento altresì alla natura del bene, gli impianti sportivi comunali appartengono al patrimonio indisponibile; fatto quest'inquadramento, si parla di servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, e quindi bisogna individuare chi ha rilevanza economica, andando a verificare se la gestione dell'impianto sportivo è connotato da redditività, anche solo in via potenziale.

Nel caso di gestione degli impianti sportivi con rilevanza economica, qualora qualificabile quale *"concessione di servizi"*, deve essere aggiudicata con applicazione delle parti I e II del Codice degli appalti, per compatibili (come previsto dall'articolo 176 del d.lgs. 36/2023);

Nel caso di impianti privi di rilevanza economica l'uso associativo (tipicamente impianti di ridotte dimensioni, per i quali non è ipotizzabile l'uso diffuso a tariffa) avviene mediante *"concessione strumentale del bene pubblico"*, nel caso contrario si ricorre al classico appalto di servizi.

A questo proposito l'Ingegnere cita l'art. 2 lettera c) del D. Lgs. 201/2022, il quale descrive i *«servizi pubblici locali di rilevanza economica»*; leggendo testualmente l'articolo: *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, [...]*.

È il caso dello Stadio del Ghiaccio e della Piscina Conelli Mondini, qualificati come servizi pubblici locali di rilevanza economica. Poi prosegue citando l'art. 14 del medesimo D.LGS. 201/2022, il quale enuncia che l'affidamento del servizio pubblico locale può avvenire in quattro modi:

- a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea, (che è il caso in esame);
- b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
- c) affidamento a società in house, ma in tal caso andrebbe fatta una relazione secondo le modalità previste dall'articolo 17;
- d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n.267 del 2000."

La gestione in economia sarebbe, per le realtà di cui si sta trattando, totalmente fuori discussione in quanto il Comune non è attrezzato per poterla attuare; la gestione *in house* altrettanto, la società mista non esiste, per cui al Comune non resta altro che l'affidamento al mercato, considerando che dal PEF delle strutture risultano i presupposti affinché il mercato possa rispondere adeguatamente.

Fatta questa premessa comune a tutte e due le strutture, l'Ing. Fazio entra nel merito della descrizione di ciascuna, cominciando dallo Stadio del Ghiaccio. Quest'ultimo si compone delle seguenti strutture:

- struttura parzialmente aperta, dotata di copertura superiore;
- pista regolamentare 30 x 60 m;
- corpo spogliatoi;
- bar.

Ai fini dell'analisi delle caratteristiche in concreto del servizio pubblico di cui trattasi, devono essere prese in considerazione i seguenti elementi essenziali, che verranno meglio esplicitati nella documentazione a base di gara disciplinante il servizio in argomento:

- durata della concessione;
- gestione tecnico amministrativa,
- favorire la pratica di attività sportive.

L'ing. Fazio porta l'attenzione dei presenti al paragrafo della relazione, denominato: Obblighi di servizio pubblico e universale.

“Con riguardo agli obblighi di servizio pubblico, può affermarsi che gli stessi si sostanziano nei requisiti specifici imposti dalle autorità pubbliche al fornitore del servizio per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico e la ratio degli stessi va ricercata nella necessità di garantire l'equilibrio tra il mercato e la regolamentazione, tra la concorrenza e l'interesse generale, garantendo che i servizi di interesse economico generale siano prestati in modo ininterrotto (continuità), a favore di tutti gli utenti e su tutto il territorio interessato (universalità) indipendentemente dalle circostanze particolari e dal grado di redditività economica di ciascuna singola operazione (parità) oltre alla trasparenza ed al carattere economicamente accessibile del servizio”.

Con il bando il Comune andrà a preservare questi elementi, perché previsto dalla normativa: trattasi di servizio pubblico locale ed in quanto tale deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso a tutti gli utenti e a prezzi accessibili.

A questo punto interviene il Sindaco sottolineando che questa caratteristica non è un'opzione, ma il servizio deve essere garantito per legge (accesso per tutti gli utenti e a prezzi accessibili), ciò va a garanzia di ogni ipotesi speculativa di qualsiasi natura e tipo.

Fazio riprende il suo intervento, sottolineando che l'erogazione del servizio dovrà essere ispirata ai principi di seguito elencati:

Eguaglianza: L'erogazione del servizio deve essere ispirata al principio di uguaglianza di comportamento nei confronti di tutti gli utenti ammessi alla fruizione del servizio, nel rispetto dei diritti degli stessi. Le regole riguardanti i rapporti tra utenti e servizi pubblici e l'accesso ai servizi pubblici devono essere uguali per tutti. Nessuna distinzione nell'erogazione del servizio può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche. Va garantita la parità di trattamento, a parità di condizioni del servizio prestato, fra le diverse categorie o fasce di utenti.

Imparzialità, Continuità, Partecipazione, cioè si dovrà essere aperti anche ai suggerimenti del cittadino. Interviene il Sindaco sottolineando che questa caratteristica non è un'opzione e tutelare il diritto alla corretta fruizione del servizio. Fa l'esempio dello stadio del ghiaccio di Casate che ha un bar e in linea assolutamente teorica potrebbe sostenere con quel servizio; per legge non può interrompere l'attività di servizio per affittarlo, ad esempio, per eventi di moda. La legge determina che deve essere garantita la continuità del servizio.

L'Ing. Fazio riprende spiegando che, nella stesura del capitolato del Centro sportivo Caduti di Nassirya è stato specificato l'obbligo del rispetto dei suddetti principi, in modo chiaro. Il Comune

valuterà il rispetto di quest'obbligo facendosi inviare dal concessionario un programma delle attività riferito all'anno successivo, nel quale si valuterà il rispetto effettivo di tali principi.

Interviene il Sindaco ribadendo che a tal proposito, il controllo da parte Comune sarà effettivo e totale ("la mano pubblica resterà al 100%").

Riprende l'Ing. Fazio, continuando nell'enunciazione dei principi alla base dell'erogazione del servizio: *Efficienza, efficacia ed economicità, trasparenza*: Il servizio pubblico dovrà essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia, l'economicità e la trasparenza finalizzato ad assicurare un adeguato livello di valorizzazione dell'offerta al pubblico.

La gestione del servizio del Palazzo del Ghiaccio avrà validità cinque anni e sarà affidata attraverso lo strumento della concessione di servizi. [...]. In tale arco temporale è obiettivo dell'Amministrazione verificare l'effettivo andamento della domanda in risposta al servizio offerto, stante la peculiarità di ciascuno degli impianti che compongono l'intero compendio (messi a Bando); nel caso in esame, poi lo si vedrà nel quadro economico, pur sussistendo la necessità di investimenti, si è ritenuto che, per un periodo limitato di lavori e gestione, la gestione più idonea fosse quella della concessione del servizio, perché si parla, per il Palazzetto, di investimenti per un ammontare di € 200.000,00, poi illustrati nel PEF.

Questo elemento è la prima differenza che si riscontra rispetto alle altre strutture. Il valore complessivo del contratto è quello risultante dal PEF che in cinque anni ha un valore, in termini di ricavi, di € 2.880.436,23 e questo sarà il valore della concessione di servizio.

L'Ing. Fazio passa poi alla valutazione, caso per caso, dei diversi *assumption* adottati per la stesura del PEF, che, se ritenuto necessario, verranno declinati dal dott. Farina maggiormente in dettaglio.

I ricavi dello Stadio del Ghiaccio rispecchiano il trend costante degli ultimi bilanci presentati da CSU; per lo Stadio del ghiaccio sono stati introdotti anche i ricavi da tesseramento e dell'agonistica, la voce Noleggio attrezzature (noleggio pattini) per € 20.000,00. Sono stati altresì ipotizzati ricavi:

per l'organizzazione di eventi, introducendo una voce ad hoc con un totale prudenziale di € 10.000,00 riferito all'organizzazione di due eventi annuali (€ 5.000,00 per evento);

per merci e vendite/ merchandising per € 6.000,00; per la gestione del bar, ci si è rifatti a quanto riportato da C.S.U.: € 82.500,00.

I costi per l'utenza, prevenendo un'eventuale discussione sugli aumenti probabili, sono invece stati stimati circa il 10% in più rispetto a quelli attuali in virtù dell'attuale situazione geopolitica (la guerra, etc.); sono stati riferiti costi per materie prime per € 65.000,00 ed investimenti - di cui si parlava pocanzi - per € 200.000,00, tra cui una macchina per il ghiaccio che dovrebbe costare € 130.000,00 oltre IVA e alcune attività di verifica strutturale e copertura da farsi periodicamente nell'orizzonte temporale di cinque anni.

Passa poi a illustrare la relazione della Piscina Conelli Mondini a partire dal PEF, tralasciando di commentare la parte introduttiva, uguale a quella dello Stadio del Ghiaccio. Per questa struttura non sono previsti investimenti, mentre sullo Stadio del Ghiaccio è previsto un contributo del Comune pari a € 180.000,00, inferiore a quello attuale, che è fissato in € 330.000,00.

Interviene il Sindaco per evidenziare come in realtà il contributo – inferiore a quello attuale di € 150.000,00 - sia molto minore rispetto all'attuale, considerando nell'ammortamento anche le quote di investimento.

Il consigliere Legnani chiede a che cosa si riferiscano quei 330.000,00 euro di cui si parla.

L'Ing. Fazio replica che è il contributo che attualmente il Comune dà a C.S.U; poi riprende a parlare del PEF della Piscina e dei suoi *assumption*.

Sono ipotizzati ricavi da eventi piscina/beach volley per € 30.000,00, Eventi annuali per un importo

di € 5.000,00 ciascuno, ulteriori ricavi per i campi di beach volley che verranno costruiti per € 2.700,00, ricavi dal servizio braccialetti, come già fatto per la Piscina Sinigaglia, e ricavi per la gestione del bar per € 80.000,00, dati storici già da C.S.U. Il valore delle utenze è stato stimato in crescita dell'11%; il mancato ammortamento residuo da riconoscere a C.S.U. viene addebitato completamente alla gestione della piscina per € 94.523,00 sui costi; dopodiché non sono previsti ulteriori costi di questo tipo, bensì contributi a favore dell'Ente il secondo e terzo anno per € 25.000,00.

Nel caso della Piscina Conelli, l'orizzonte temporale, ovvero la durata della concessione è di 2+1 come negli altri casi (Centro Sportivo Sagnino denominato "Caduti di Nassirya", e Centro Sportivo Comunale Piscina Sinigaglia) ad eccezione, come si è visto, dello stadio del Ghiaccio la cui durata è cinque anni. Conclude l'intervento e lascia la parola al dott. Farina, qualora voglia approfondire aspetti del PEF o di alcuni *assumption*.

Il Presidente Bernasconi dà la parola al Dott. Farina.

Questi sottolinea che, rispetto a quanto spiegato dall'Ing. Fazio, non ci sarebbe nulla di nuovo e ulteriore da aggiungere, a meno che i Commissari non abbiano domande.

Pone l'accento sull'importanza del fatto che la normativa vigente impone la messa a bando della gestione delle strutture in esame; quindi, nulla vieta che se ci sono associazioni intenzionate o che la stessa C.S.U. possa di partecipare.

Rileva che per quanto riguarda lo stadio del Ghiaccio si impone una differenza rispetto alle altre strutture; dal momento che qui sono necessari investimenti pluriennali, si ha la necessità di un ammortamento che è stato stimato nei cinque anni.

In generale, la capacità di generare flussi e trend positivi per le strutture in esame sono ampiamente al di sopra dei valori minimi richiesti. La valutazione che è stata fatta anche con l'Ing. Fazio è stata comunque molto prudentiale. I costi sono in parte stati aumentati per quello che riguarda il parco utenze mentre per i ricavi ci si è orientati su trend attuali, indicizzati all'ISTAT; quando c'è un dato storico, come gli ultimi bilanci di CSU, bisogna basarsi per le valutazioni da dati certi.

Legnani chiede conferma dei seguenti aspetti:

se la scelta della durata della concessione per lo Stadio del Ghiaccio a cinque anni sia legata all'ammortamento, cioè l'investimento di € 200.000,00 venga ammortizzato in cinque anni (€ 40.000,00 all'anno), rispetto alla Piscina Conelli Mondini e agli altri impianti oggetto di discussione nella seduta dell'8.4. u.s.

se i 94.563,00 euro di ammortamento verranno pagati dal concessionario a CSU sul primo anno (parla della piscina), costo che, quindi, si accolla il concessionario.

Il Dott. Farina conferma.

Legnani chiede ancora, - partendo dall'assunto che per ambedue gli impianti, c'è una "perdita" (ritiene improprio definirla così), di € 315.000,00 che ci mette il Comune - quali sono le voci in aumento dei ricavi o in riduzione dei costi, che comportano un pareggio ma anche un profitto lordo per l'operatore. Infatti, se da una "perdita" di € 315.000,00 si passa ad un utile di 81.000/82.000,00 euro (parlando del secondo, terzo anno tolto l'ammortamento), per la piscina c'è un delta di € 400.000,00 che può essere generato solo da un aumento dei ricavi o da una diminuzione di costi o ancora da tutte e due le cose.

Farina risponde che la gestione tramite concessione di servizio è di tipo imprenditoriale e quindi il concessionario, assumendosi il rischio d'impresa, potrà introdurre le strategie che riterrà necessarie (per es. ampliamento dell'orario di apertura al pubblico) per trarre profitto dall'attività. Nei modelli gestionali di questi impianti (intendendo gli impianti sportivi in generale) i gestori hanno la capacità

di attirare a sé il pubblico con numerose attività che hanno successo, o di ideare strategie di attrazione del pubblico; si veda la benefica ricaduta prodotta dai giochi olimpici di MILANO CORTINA a seguito dei quali lo stadio del Ghiaccio ha visto crescere notevolmente il pubblico; è un trend che si osserva a livello generale, infatti le analisi dimostrano che alcuni sport invernali prima poco conosciuti, dopo le recenti olimpiadi hanno visto un accrescimento della loro popolarità.

Anche Vozella afferma di avere una domanda da porre. Per quanto riguarda i criteri che sono qualitativi, verranno esplicitati nel bando? Verranno declinati con indicatori quantitativi?

Fazio risponde che il bando, il cui contenuto ad oggi non è dato conoscere, conterrà sia indicatori qualitativi che indicatori quantitativi.

Per il resto nel capitolato del Centro Sportivo Caduti di Nassirya, ad esempio, verrà inserita la richiesta di invio da parte del concessionario del programma per l'anno successivo, dal quale si potrà valutare l'accessibilità della struttura al pubblico, e che siano osservati tutti i principi e le condizioni essenziali per la concessione del servizio, in particolare l'accessibilità. Per intendersi, il centro sportivo non può diventare un *privé*. L'offerente deve essere disponibile e consapevole del fatto che soggetti terzi possano chiedere in affitto spazi degli impianti sportivi secondo le tariffe già stabilite all'uopo dalla Giunta. Poi riprende brevemente dicendo che sarà prevista l'attivazione di un canale per ricevere eventuali reclami, lagnanze, richieste, da parte dell'utenza.

Legnani chiede se, con riguardo al criterio di accessibilità, nel bando verranno previsti orari minimi di apertura; se maggiori, minori, o uguali a quelli attuali.

Fazio risponde che saranno messe a bando le ore complessive settimanali minime che debbono essere effettuate, poi per il resto viene data libertà circa la loro distribuzione.

Interviene il dott. Farina sottolineando che i criteri usati in tutte le procedure per l'attribuzione dei punteggi sono sia quantitativi che qualitativi. Farina illustra i criteri che hanno fatto propendere per la propensione alla concessione di servizio specificando che, nell'analisi, ci si è ispirati a un criterio generale di prudenza. Ci sono a base di gara criteri qualitativi e criteri quantitativi; questi ultimi, sono quelli suscettibili di essere quantificati/misurati, come ad esempio un ribasso o un rialzo del canone. La valutazione delle offerte nelle gare pubbliche è affidata a una commissione giudicatrice, composta da esperti in materia, la quale attribuisce punteggi tecnici ed economici secondo i criteri previsti del bando. Le valutazioni individuali dei commissari si fondono nel punteggio collegiale finale.

Il Consigliere Legnani chiede di poter fare una domanda al dott. Farina. Considerando che attualmente il bar è subaffittato da CSU, questo sarà possibile anche da parte di chi vincerà la gara? O ci sarà l'obbligo della gestione diretta?

Il Sindaco interviene chiedendosi il senso della domanda formulata da Legnani, ovvero che importanza potrebbe avere, che la gestione sia diretta o meno?

Legnani afferma che la sua è solo una domanda.

Fazio risponde a Legnani che nel capitolato - di cui si è già iniziata la stesura ma che non è ancora approvato con determina - è stata già introdotto l'autorizzazione alla sub concessione, quindi la risposta è affermativa.

Rapinese sottolinea che è giusto dare all'offerente questa ulteriore possibilità.

Farina afferma che il nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023) ha eliminato il divieto di subappalto ([art. 119](#)), consentendo ai subappaltatori di affidare a terzi parte delle prestazioni, ciò che era precedentemente vietato.

Legnani osserva che la normativa poneva dei limiti al subappalto proprio per evitare le criticità che si sono palesate in particolare negli appalti di opere pubbliche/lavori pubblici. Ringrazia per la risposta.

Il Presidente chiede se ci siano ulteriori domande.

In attesa, il Sindaco esprime soddisfazione per l'individuazione della procedura di affidamento del servizio di gestione dello Stadio del Ghiaccio e della Piscina, poi risultato quello della concessione di servizi, e per come le stime siano state fatte in chiave prudentiale, anche questa volta, come per le precedenti (si riferisce alle altre strutture sportive di cui alla seduta della Commissione III dell'8.4). Per legge, la gestione di impianti anche con un solo euro di valenza economica obbligherebbe all'adozione di questa procedura.

Vozella pone un'ulteriore domanda: osserva che nel PEF del Palazzetto è previsto il contributo del Comune di € 180.000,00, che poi cresce (perché indicizzato) nel corso dei cinque anni. Constata che è un contributo che il Comune continua a riconoscere e domanda come mai per le altre strutture non è stato contemplato.

Il dott. Farina spiega che il contributo è necessario per raggiungere in questo caso il pareggio di bilancio; specifica altresì che, a livello generale è prassi comune trovare situazioni di strutture con rilevanza economica che si mantengono grazie a un contributo dell'Amministrazione Comunale, proprio perché l'Amministrazione deve garantire il servizio. Il contributo viene controbilanciato dalla garanzia da parte del concessionario della qualità del servizio offerto.

Rapinese evidenzia che comunque si sta parlando di stime, dopo la gara si faranno i conti.

Farina riprende affermando che in sede di gara ciascun offerente dovrà presentare il proprio PEF asseverato. Quello predisposto in allegato alla relazione illustrativa è stato redatto a garanzia e tutela dell'Amministrazione. L'offerente dovrà dimostrare con il proprio piano di potersi letteralmente reggere con le proprie gambe, con quali condizioni e quali *assumption*. Nel caso dovesse presentarsi, a livello ipotetico, un operatore che dimostri di poter vivere solo con i proventi del bar, e presenta un PEF con un milione di ricavi solo per questa voce, è un rischio operativo che si assume anche nei confronti dell'Amministrazione e che verrà verificato nel test che egli stesso porterà.

Rapinese lascia l'aula.

Non essendoci ulteriori domande ed esaurita la trattazione degli argomenti, il Presidente invita a passare alla votazione.

Per la proposta nr. 23 avente per oggetto:

"Approvazione della relazione sull'affidamento del servizio di gestione dello Stadio del ghiaccio presso il centro sportivo comunale di Casate, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 201/2022."

La Commissione Consiliare vota con il seguente esito: su 7 presenti e votanti, si registrano n. 5 favorevoli: Bernasconi, Rossetti, Pellegatta, Nosedà, Tagliabue Patrizia, contrari: nessuno, n. 2 astenuti: Legnani e Vozella

Per la proposta nr. 22 avente per oggetto: "Approvazione della relazione sull'affidamento del servizio di gestione della Piscina "Conelli-Mondini" presso il centro sportivo comunale di Casate ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 201/2022", la Commissione Consiliare vota con il seguente esito:

su 7 presenti e votanti, si registrano n. 5 favorevoli: Bernasconi, Rossetti, Pellegatta, Nosedà, Tagliabue Patrizia, contrari: nessuno, n. 2 astenuti: Legnani e Vozella

Terminata la votazione e preso atto dei risultati, il Presidente Bernasconi ringrazia gli intervenuti Ing. Fazio e dott. Farina per la loro illustrazione dei documenti e per aver risposto alle domande della Commissione; quindi, dichiara sciolta la seduta alle ore 17.53.

Como, 22 aprile 2026

Letto, confermato e sottoscritto.

La SEGRETARIA

Valentina Catelli

(originale sottoscritto agli atti del Comune di Como art. 3 D.lgs. n.39/1993)

Il PRESIDENTE

Cons. Rag. Davide Bernasconi

(originale sottoscritto agli atti del Comune di Como art. 3 D.lgs.n.39/1993)