



Fratelli d'Italia Legnano

*Legnano, 9 settembre 2026
Alla cortese attenzione
Del Sindaco di Legnano
Presidente del Consiglio
P.C. Consiglieri Comunali*

INTERROGAZIONE A RISPOSTA ORALE

Oggetto: KIMU - sostenibilità economico-finanziaria e condizioni della procedura di gara.

Premesso che

- Il Comune di Legnano ha scelto di affidare mediante partenariato pubblico-privato la gestione del KIMU - Museo dei Bambini, attraverso una concessione della durata di dieci anni e del valore stimato di oltre 8,1 milioni di euro.*
- La proposta di PPP, dopo le integrazioni e le verifiche svolte nella fase istruttoria, è stata approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 149 del 22 maggio 2026 ed è stata poi utilizzata come base per il bando di gara.*
- La documentazione posta a base della gara comprende in particolar modo: il Piano Economico Finanziario, la Relazione al PEF, lo Schema di Convenzione, il Capitolato, la matrice dei rischi e la tabella delle manutenzioni.*

Considerato che

- Il Piano Economico Finanziario relativo alla gara prevede una crescita progressiva dell'affluenza, passando da 21.200 visitatori nel primo anno, con apertura prevista dopo il primo trimestre, a circa 45.200 nel secondo, 48.300 nel terzo e 53.100 nel quarto, sino a raggiungere negli ultimi esercizi circa 59.400 visitatori annui.*
- Lo stesso PEF prevede risultati economici negativi nei primi tre anni, per una perdita complessiva di circa 128 mila euro per il gestore.*

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 63002/2026 del 14-09-2026
Doc. Principale - Class. 2.3 - Copia Documento



- *Lo Schema di Convenzione prevede a favore del Comune un canone fisso pari a 1.000 euro mensili e una royalty dell'1% applicabile soltanto nel caso in cui il fatturato annuo derivante dalle attività museali e commerciali superi il milione di euro. Il PEF posto a base della gara non raggiunge tale soglia nell'intera durata della concessione, attestandosi nell'ultimo anno a circa 959 mila euro di fatturato.*
- *Il precedente studio economico commissionato dal Comune nel 2025, pur essendo di natura preliminare, prospettava invece un chiaro meccanismo di compartecipazione al fatturato, con una quota del 3% sino a 600 mila euro e una percentuale del 5-6% sulla parte eccedente tale soglia, che nello scenario medio da 722 mila euro avrebbe determinato un ritorno indicativo per le casse del Comune nell'ordine di 25 mila euro annui.*
- *La documentazione relativa alle manutenzioni dichiara di essere stata predisposta in assenza degli elaborati AS BUILT e prevede che la relativa classificazione venga successivamente rivista, integrata e validata una volta disponibile la documentazione definitiva degli impianti.*
- *La procedura attribuisce 90 punti all'offerta tecnica e 10 a quella economica. Tra i criteri tecnici sono previsti fino a 20 punti per la manutenzione ordinaria del parco, 26 per il miglioramento degli orari di apertura e 5 per il servizio di dog sitter, mentre il possesso della certificazione ISO 9001 per i servizi educativi e culturali vale 2 punti. La soglia minima di sbarramento prevista per l'offerta tecnica è fissata in 20 punti su 90.*

Sottolineato che

- *Una concessione decennale di tale valore richiede che la sostenibilità economico-finanziaria sia verificata anche rispetto a scenari di affluenza inferiori a quelli previsti nel PEF.*
- *La piena contendibilità della procedura presuppone che tutti gli operatori economici dispongano delle informazioni necessarie per valutare in modo consapevole i costi, gli obblighi e i rischi connessi alla futura gestione del museo.*
- *Il KIMU non dovrebbe essere valutato soltanto sotto il profilo della sostenibilità gestionale, per quanto fondamentale, ma anche per la sua funzione scientifica, educativa e museale e per la convenienza complessiva dell'operazione per il Comune di Legnano.*

Si chiede al Sindaco ed Assessori competenti

- *Di indicare quali stress test siano stati effettuati dall'Amministrazione o dai soggetti incaricati della verifica del PEF, specificando gli effetti sull'equilibrio economico-finanziario della concessione in scenari di affluenza inferiori a quelli previsti, e quale sia stato individuato come effettivo punto di equilibrio della gestione.*



- *Di spiegare le ragioni economiche e di interesse pubblico che hanno condotto alla scelta di un canone fisso di 1.000 euro mensili e di una royalty dell'1% applicabile soltanto oltre un milione di euro di fatturato, soglia che lo stesso PEF posto a base di gara non raggiunge nell'intera durata della concessione, precisando per quale motivo non sia stato adottato un meccanismo di compartecipazione progressiva al fatturato analogo a quello prospettato nello studio economico commissionato dal Comune nel 2025.*
- *Di specificare quali misure concrete siano state adottate per assicurare piena parità informativa e reale contendibilità della gara, considerato che la documentazione manutentiva posta a base della procedura risulta predisposta in assenza degli elaborati AS BUILT e dovrà essere successivamente rivista, integrata e validata, chiarendo come sia stato garantito a tutti gli operatori economici di poter valutare con pari completezza costi, obblighi e rischi connessi alla gestione e manutenzione dell'immobile.*
- *Di chiarire per quale motivo nella valutazione dell'offerta tecnica siano stati attribuiti fino a 20 punti alla manutenzione del parco, 26 all'ampliamento degli orari e 5 al servizio di dog sitter, mentre la certificazione ISO 9001 per i servizi educativi e culturali vale 2 punti, e perché sia stata fissata a soli 20 punti su 90 la soglia minima per superare la valutazione tecnica, spiegando in che modo questa impostazione sia stata ritenuta coerente con la qualità scientifica, educativa e museale che dovrebbe caratterizzare il KIMU.*

Consigliere Stefano Carvelli

Stefano Carvelli