

OGGETTO: ISTITUZIONE DI SERVIZIO PUBBLICO LOCALE DI RILEVANZA ECONOMICA - IMMOBILE DI VIA PONTIDA N. 5 DENOMINATO «EX BAGNI PUBBLICI»

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 42, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 10 del D.Lgs. 03/12/2022, n. 201;
- l'art. 57-*bis* del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- l'art. 10 dello Statuto del Comune di Legnano;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio comunale 21/12/2020, n. 46, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state presentate le Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2020-2025 che prevedono:
 - a) al punto 2 *“Il coraggio di... curare la comunità”* e si propongono:
 - I. Azioni finalizzate a stimolare la partecipazione attiva delle bambine e dei bambini della città;
 - II. L'attivazione di servizi per le famiglie che rispondano all'esigenza di un luogo sicuro per la custodia dei figli e accompagni i genitori con il supporto pedagogico di esperti (*“Tempo per le famiglie”*), con laboratori per bambini, ludoteca, spazi per feste di compleanno;
 - b) al punto 3 *“il coraggio di... rigenerare beni e servizi essenziali”* e si propongono azioni e servizi finalizzati a promuovere la cultura;
- la deliberazione della Giunta Comunale 30/12/2024, n. 325, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2027, che prevede nella *“Sottosezione Performance”*, l'obiettivo di performance n.19 *“Progetto Pnrr Museo Dei Bambini – Kimu”* ;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 17/12/2024, n. 133, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di previsione e della nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) per le annualità 2025/2026/2027 e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 24/09/2024, n. 110, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato per il periodo 2024/2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale del 29/04/2025, CC n. 20, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato istituito il servizio culturale che verrà erogato presso l'immobile sito in via Pontida, 5, Legnano, di proprietà del Comune, che verterà, in particolare, sul rapporto con l'acqua e sulla sua corretta gestione, a partire dall'importanza storica e culturale del fiume Olona nello sviluppo delle attività industriali della Città di Legnano, al fine di promuovere e diffondere espressioni della cultura e dell'arte, con particolare finalità culturali ed educative dedicate ai minori che intendano promuovere nei bambini la cultura ed incoraggiare gli stessi ad un modo di pensare creativo;

Premesso che:

- il Comune è proprietario del complesso immobiliare sito in Via Pontida n. 5, denominato *«Ex Bagni Pubblici»* inserito nel catalogo generale dei beni culturali,

individuato catastalmente al Catasto Terreni Foglio 14, particella n. 369, NCEU Foglio 14, particella n. 369, tutti i subalterni 1, 2, 3;

- il Comune ha partecipato ad un complesso progetto relativo ai Piani Urbani Integrati proposti dalla Città Metropolitana di Milano, in attuazione della linea progettuale “Piani Integrati - M5C2 – Investimento 2.2” nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- all’interno di tale progetto, è stato previsto un intervento significativo di riqualificazione sul complesso immobiliare in oggetto, destinatario del finanziamento disposto con decreto del Ministro dell’Interno di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze;
- con deliberazione di Giunta Comunale 15/11/2022, n. 321, efficace ai sensi di legge, è stata attivata la procedura di co - programmazione delle ipotesi gestionali di tale complesso per la realizzazione del Museo dei Bambini ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs 03/07/2017, n. 117;
- i servizi e le attività culturali presso la nuova struttura museale verteranno in particolare sul rapporto con l’acqua e sulla sua corretta gestione, a partire dall’importanza storica e culturale del fiume Olona nello sviluppo delle attività industriali della Città di Legnano;
- con determinazione dirigenziale 17/03/2023, n. 323, efficace ai sensi di legge, il Comune ha affidato a Pleiadi s.r.l. il servizio tecnico di “*progetto creativo, di arredo e allestimento museale permanente destinato a museo dei bambini*”, volto a definire la composizione interna del museo, determinando anche le necessarie dotazioni impiantistiche;
- sulla base di tale progetto, con contratto del 21/11/2023, il Comune ha affidato a Bat-tech Italia s.a.s. la fornitura con posa in opera dell’arredo e delle strutture interne destinate all’erogazione del servizio culturale di cui trattasi;
- con deliberazione di Giunta Comunale 16/07/2024, n. 173, efficace ai sensi di legge, è stato preso atto degli esiti della procedura di co-programmazione e deliberato di concludere il percorso amministrativo relativo all’art. 55 del D.Lgs 117/2017, non procedendo con la co-progettazione perché, valutata la possibilità di affidare la gestione del Museo nelle forme previste dal Codice del Terzo Settore, con il verbale del 24/05/2024 è stato evidenziato che l’attività di gestione del suddetto servizio “è *chiaramente imprenditoriale con una componente significativa di ricavi che derivano da corrispettivi pagati dall’utenza*”; si tratterebbe, dunque, di “*un’attività chiaramente economico-imprenditoriale*”, per la quale il Comune ha reputato opportuno ricorrere all’affidamento in regime di partenariato pubblico-privato ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
- con determinazione dirigenziale 30/01/2025, n. 81, efficace ai sensi di legge, è stato affidato, a Società specializzata, il servizio di supporto economico-finanziario al RUP, in relazione all'affidamento in partenariato pubblico-privato della gestione del complesso museale sito in via Pontida a Legnano;
- con nota protocollo del 05/06/2025, n. 40360, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Milano ha autorizzato la concessione in uso, di durata ventennale, ai sensi dell’articolo 57-bis del *Codice dei beni culturali*, del bene denominato *Complesso ex bagni pubblici e palestra* (KiMu Museo dei Bambini - Kidsmuseum), sito in via Pontida, n. 6 nel Comune di Legnano (MI) e individuato catastalmente al Catasto Terreni Foglio 14, particella n. 369; NCEU Foglio 14, particella n. 369, tutti i subalterni. alla concessione in uso di beni immobili tutelati ai sensi dell’art.106 comma 2 bis del D.Lgs. 22/01/2024, n. 42, per l’immobile sopra indicato;
- con nota prot. 40360 del 05/06/2025, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e

Paesaggio di Milano ha autorizzato, esprimendo parere favorevole, l'avvio della procedura di gestione del bene a mezzo di Partenariato Pubblico Privato, richiamata l'autorizzazione alla concessione in uso rilasciata dal Segretariato Regionale per la Lombardia con nota prot. n MIC|MIC_SRLOM/ 0001732-P;

- con deliberazione di Consiglio Comunale 15/04/2025, n. 21, efficace ai sensi di legge è stato istituito il servizio culturale che verrà erogato presso l'immobile sito in via Pontida, 5, Legnano, di proprietà del Comune, che verterà, in particolare, sul rapporto con l'acqua e sulla sua corretta gestione, a partire dall'importanza storica e culturale del fiume Olona nello sviluppo delle attività industriali della Città di Legnano, al fine di promuovere e diffondere espressioni della cultura e dell'arte, con particolare finalità culturali ed educative dedicate ai minori che intendano promuovere nei bambini la cultura ed incoraggiare gli stessi ad un modo di pensare creativo;
- l'affidamento della gestione mediante l'istituto del partenariato pubblico-privato determina l'individuazione di un operatore economico che esegua le relative prestazioni dedotte in obbligazione all'esito del procedimento a evidenza pubblica preordinato alla sua individuazione, il quale condivide la natura giuridica di imprenditore ai sensi dell'art. 2082 c.c., con la conseguenza che il rischio della relativa intrapresa deve gravare su di esso e che ciò necessita della evidenziazione della "*matrice dei rischi*", dal cui contenuto si evince che nessun rischio grava sull'Amministrazione comunale allo stato degli atti e dei fatti attuali (all. C – parte integrane e sostanziale della presente deliberazione, non assoggettato a specifica approvazione);

Richiamati:

- il documento di analisi economico finanziaria protocollo del 09/09/2025, n. 41369 rubricato quale allegato A) alla presente, che come tale viene approvato quale sua parte integrante e sostanziale;
- la relazione ex art. 14 della fonte legale di regolazione, 12/06/2025 n. 42293 rubricato quale allegato B) alla presente, dalla quale emerge che nel complesso immobiliare verranno svolti servizi base e servizi aggiuntivi, nel dettaglio:

Ferma ogni specificazione e concreta declinazione delle attività nei termini che risulteranno dal progetto tecnico a base di gara e dai contenuti dell'offerta dell'operatore economico che risulterà aggiudicatario del contratto, il servizio culturale che si intende offrire presso il complesso immobiliare "Ex bagni pubblici", sito in Legnano, Via Pontida n. 5, è volto, attraverso installazioni analogiche e multimediali ed appositi allestimenti, ad offrire una testimonianza della storia scientifica e industriale del territorio, in particolare legata al tessile ed allo sfruttamento dell'energia idraulica del fiume Olona. In particolare, il servizio è volto ad offrire in maniera permanente attività didattiche, in favore dei minori di età, legate al tema della sostenibilità ambientale e dell'acqua.

- *bar/ristoro con vendita di prodotti legati alla sostenibilità ambientale e possibilmente con prodotti Km 0 da aziende del territorio;*
- *realizzazione e vendita di prodotti editoriali educativi (es. opuscoli/guide didattici, strumenti multimediali didattici ecc. specifici per le varie fasce di età e per le differenti tipologie di utenti sopra individuate);*
- *vendita giochi, giocattoli, puzzle, libri, fumetti a carattere didattico-educativo, anche realizzati dall'operatore economico affidatario del servizio o da soggetti terzi nell'ambito di accordi di valorizzazione stipulati con l'Amministrazione;*

- *reception/postazione stabile di infopoint (con informazioni di carattere turistico territoriali e sulla sostenibilità ambientale);*
- *programmi di conferenze, laboratori a carattere scientifico – divulgativo, presentazioni di libri, concerti, manifestazioni culturali o teatrali, aperture straordinarie a tema, e ogni altra manifestazione o evento aperti al pubblico, che dovranno essere sottoposti, quanto ai contenuti e alle modalità di svolgimento, con congruo anticipo alla valutazione dell'Amministrazione Comunale di Legnano (circa 10 all'anno);*
- *l'art. 14 del D.lgs 23/12/2022, n. 201 prevede che:*

“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, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:

 - a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dal dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;*
 - 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, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, 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;*

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. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30. 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 sovra compensazioni”;

Considerato che:

- *le verifiche economico-finanziarie condotte dall'Amministrazione anche con il supporto di un soggetto esterno hanno evidenziato come il servizio culturale che l'Amministrazione intende offrire alla collettività “si presti oggettivamente ad essere qualificabile quale Servizio Pubblico Locale di rilevanza economica”, in quanto:*

- a) *“sarà erogato dietro corrispettivo economico sulla base di tariffe, stabilite dall’Amministrazione pubblica, che verranno poste a carico degli utenti”.*
 - b) *“ha lo scopo di promuovere [...] lo sviluppo della cultura, della socialità, dell’accesso ai servizi, in modo da garantire una coesione sociale, tra l’altro, non limitata al solo territorio comunale di riferimento ma estesa anche a livello sovra-comunale, quale servizio di riferimento per una comunità più allargata, il che riflette la presenza di un servizio pubblico che per raggiungere tali obiettivi richiede una gestione di tipo “imprenditoriale” capace di rendere attrattivo ed innovativo il servizio in favore di un bacino d’utenza che l’Amministrazione comunale, sulla base della co-progettazione avviata, si aspetta risulti essere di dimensioni rilevanti, anche a livello nazionale”;*
 - c) *“l’interesse pubblico è tale da assicurare tutti gli elementi caratterizzanti la “qualità di servizio pubblico” a favore della Collettività in diversi aspetti: sociali, economici, culturali, ecc”.*
 - d) *“la futura gestione del Servizio in esame presenta elementi imprenditoriali – legati all’organizzazione del servizio, alla dimensione che lo stesso si premura di raggiungere, espandendosi anche fuori dai confini comunali, all’entità degli investimenti che saranno posti in capo al futuro Gestore, ecc. - volti alla massimizzazione dell’efficacia, efficienza e qualità del servizio a favore della Collettività, con creazione di “Valore Pubblico”;*
- si rende necessario avviare l’iter procedimentale, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 10, commi 3, 4 e 5 del D.Lgs. 23/12/2022, n. 201, per l’affidamento del servizio culturale più sopra delineato, che testualmente prevedono:
 - “3. Gli enti locali, nell’ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali.*
 - 4. I servizi di cui al comma 3 sono istituiti in esito ad apposita istruttoria, sulla base di un effettivo confronto tra le diverse soluzioni possibili, da cui risulti che la prestazione dei servizi da parte delle imprese liberamente operanti nel mercato o da parte di cittadini, singoli e associati, è inidonea a garantire il soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali*
 - 5. La deliberazione di istituzione del servizio dà conto degli esiti dell’istruttoria di cui al comma 4...”;*
 - ai sensi del richiamato art. 10, commi 4 e 5 del D.Lgs 23/12/2022, n. 201, è stato verificato che:
 - a) il rapporto tra scuola e musei didattici, ormai organico grazie alla disponibilità e l’interesse della scuola all’integrazione con i propri programmi – in materia di sostenibilità e rispetto dell’ambiente - e all’individuazione dei musei come luogo di approfondimento, sperimentazione e conoscenza, evidenzia l’esistenza di bisogni delle comunità oggi non adeguatamente soddisfatti con i servizi didattici dei musei locali esistenti;
 - b) nel Comune di Legnano e nei territori contermini, non è presente uno specifico servizio museale destinato anzitutto ai bambini avente ad oggetto la divulgazione scientifica improntata sul tema dell’acqua e della sostenibilità ambientale condotto e gestito da parte di imprese liberamente operanti nel mercato o da parte di cittadini, singoli e associati;
 - c) l’interesse pubblico, in ragione della inidoneità del mercato ad offrire tali

servizi, fa emergere la necessità dell'intervento pubblico, al fine di soddisfare il bisogno di cui sopra, garantendo adeguate condizioni in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c), D.lgs. 23/12/2022, n. 201);

- ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 23/12/2022, n. 201 emerge che le libere azioni di mercato non sono sufficienti a garantire il soddisfacimento dei bisogni della comunità locale e pertanto si ritiene che il servizio museale di cui trattasi, per bambini, famiglie e scolaresche, da avviare e gestire in Legnano nel complesso di via Pontida, attualmente oggetto di restauro ed efficientamento, possa essere assicurato da un operatore economico al quale necessariamente sarà concesso l'uso dell'immobile *de quo* nei limiti e condizioni come più sopra indicate dalla competente Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia, operatore che verrà individuato nel mercato attraverso procedura ad evidenza pubblica, precisando comunque che nulla esclude che più soggetti possano associarsi nei modi di legge ai fini della partecipazione alla predetta procedura;
- ai sensi dell'art. 14 del sopracitato D.Lgs. 23/12/2022, n. 201, l'ente locale nell'ipotesi in cui ritiene che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvede all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:
 - a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
 - 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, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, 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;ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale tiene 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;
- Come prescritto dall'art 15 del D.lgs. 23/12/2022, n. 201 *“gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore”*;

Ritenuto:

- di approvare per i motivi di cui in narrativa, la relazione redatta ai sensi dell'art. 1, commi 2 e 3 del D.Lgs 23/12/2022, n. 201 che qualifica il museo sito in via Pontida, 5, che sarà denominato *“KiMu – Kids Museum”* come a rilevanza economica e quindi in grado di produrre reddito dalla gestione;

- di approvare la modalità di gestione individuata, consistente nell'affidamento a terzi mediante partenariato pubblico privato da aggiudicare nel rispetto del Codice dei contratti (allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto);
- di mandare al Dirigente titolare della relativa funzione *ratione materiae* per l'avvio della manifestazione di interesse volta all'individuazione di soggetti promotori del partenariato pubblico-privato per la gestione del servizio in oggetto;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il prescritto parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, espresso dal Dirigente del Settore 6 "Progettazione Strategica e Opere Pubbliche";

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. f) del Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi;

Acquisito il parere delle Commissioni consiliari n. 4 "Città bella e funzionale" e n. 2 "Qualità della vita" riunitesi in seduta congiunta il _____;

Acquisito inoltre il parere del Collegio dei revisori dei conti in data, n.;

Presenti: n. (.....);
 previo scomputo degli astenuti: n. (.....);
 non partecipanti al voto: (.....);
 Con voti:
 favorevoli: n. (.....);
 contrari: n. (.....)

DELIBERA

- 1. di approvare** per i motivi di cui in narrativa, la relazione redatta ai sensi dell'art. 1, commi 2 e 3 del D.Lgs. 23/12/2022, n. 201 che qualifica il museo sito in via Pontida, 5, che sarà denominato "*KiMu – Kids Museum*" come a rilevanza economica e quindi in grado di produrre reddito dalla gestione;
- 2. di approvare** la modalità di gestione individuata, consistente nell'affidamento a terzi mediante partenariato pubblico privato da aggiudicare nel rispetto del Codice dei contratti (allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto);
- 3. di mandare** al Dirigente titolare della relativa funzione *ratione materiae* per l'avvio della manifestazione di interesse volta all'individuazione di soggetti promotori del partenariato pubblico-privato per la gestione del servizio in oggetto

INDI

con distinta e separata votazione,

Presenti: n. (.....);
previo scomputo degli astenuti: n. (.....);
non partecipanti al voto: (.....);
Con voti:
favorevoli: n. (.....);
contrari: n. (.....);

il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, al fine di avviare tempestivamente le procedure per l'individuazione del promotore per la gestione del servizio

RR/pd