



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 181 del 23/07/2026

OGGETTO: INDIRIZZI PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE “LIDO” NELLE MORE DELLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI PROJECT FINANCING «PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE UNITARIA DEGLI IMPIANTI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO SPORTIVO RICREATIVO “LE PISCINE DI CHIAVARI”».

L'anno duemilaventisei addì ventitre del mese di Luglio alle ore 08:30, nella Sede Comunale, convocata nei modi e termini di legge si è riunita, in una sala del Palazzo Municipale la Giunta Comunale composta dai Sigg.ri:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	MESSUTI FEDERICO	X	
<u>2</u>	Assessore	CANEPA MICHELA In collegamento da remoto	X	
<u>3</u>	Assessore	FERRARA ALESSANDRA In collegamento da remoto	X	
<u>4</u>	Assessore	GARIBALDI PAOLO	X	
<u>5</u>	Assessore	RATTO GIANLUCA	X	
<u>6</u>	Assessore	STANIG SILVIA In collegamento da remoto	X	

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Comunale: Dott. Domenico Finocchietti

L'Avv. Federico Messuti, nella sua qualità di Sindaco invita la Giunta ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 181 DEL 23/07/2026

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta n° 201 in data 22/07/2026, ad oggetto: INDIRIZZI PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE “LIDO” NELLE MORE DELLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI PROJECT FINANCING «PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE UNITARIA DEGLI IMPIANTI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO SPORTIVO RICREATIVO “LE PISCINE DI CHIAVARI”», che si allega al presente atto, istruita su iniziativa MESSUTI FEDERICO dal Settore 2 - Affari Generali;

ESAMINATA la documentazione allegata alla stessa;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione e richiamate le motivazioni riportate nella stessa quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO che la suddetta proposta è corredata del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore suindicato e del parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore 3, ai sensi dell’art. 49 del D. lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DATO atto che il Segretario generale ha effettuato il controllo sulla conformità della proposta alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, secondo le previsioni e nei limiti di cui all’art. 4 comma 4 e 12 del vigente Regolamento comunale dei controlli interni;

CON VOTI favorevoli n. 6, di cui n. 3 espressi in forma palese e n. 3 espressi per chiamata nominale (Ass. Canepa, Ass. Ferrara e Ass. Stanig in collegamento da remoto);

D E L I B E R A

DI APPROVARE l’allegata proposta di deliberazione n. 201 ad oggetto: INDIRIZZI PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE “LIDO” NELLE MORE DELLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI PROJECT FINANCING «PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE UNITARIA DEGLI IMPIANTI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO SPORTIVO RICREATIVO “LE PISCINE DI CHIAVARI”».

Quindi con voti favorevoli n. 6, di cui n. 3 espressi in forma palese e n. 3 espressi per chiamata nominale (Ass. Canepa, Ass. Ferrara e Ass. Stanig in collegamento da remoto), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n°267/2000, in ragione della necessità di garantire l’immediato avvio dell’impianto, nonché la fruibilità dello stesso, essendo la stagione estiva già pienamente in corso.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco
Avv. Federico Messuti

IL Segretario Comunale
Dott. Domenico Finocchietti

(documento firmato digitalmente)

ALLEGATO

Proposta di Deliberazione della Giunta comunale n. 201 del 22/07/2026

OGGETTO: INDIRIZZI PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE “LIDO” NELLE MORE DELLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI PROJECT FINANCING «PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE UNITARIA DEGLI IMPIANTI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO SPORTIVO RICREATIVO “LE PISCINE DI CHIAVARI”».

Su iniziativa del Sindaco MESSUTI FEDERICO

Settore 2 - Affari Generali

Ufficio: Cultura Turismo Sport

Responsabile del procedimento: Il Dirigente Marta Bassi / ArubaPEC S.p.A.

IL SINDACO

VISTI:

- il D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, recante “*Codice dei contratti pubblici*”;
- in particolare, l’art. 13, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 secondo il quale “*Le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto.*”;
- l’art. 6 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923, che consente il ricorso alla trattativa privata in presenza di speciali ed eccezionali circostanze;
- l’art. 41, comma 1, n. 6), del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, il quale parimenti consente il ricorso alla trattativa privata in presenza di speciali ed eccezionali circostanze;
- il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 recante “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”;

DATO ATTO CHE il Comune di Chiavari ha affidato i lavori di ristrutturazione e recupero funzionale dell’antica piscina comunale “Lido” e degli spazi adiacenti (CUP J23D21000600004 - CIG 9769618FFCD);

RILEVATO CHE l’impianto dovrà essere reso immediatamente operativo e aperto al pubblico, al fine di garantire la fruizione del servizio alla cittadinanza e l’avvio funzionale della struttura, anche tenuto conto del fatto che trattasi di piscina all’aperto e pertanto fruibile nei soli mesi estivi;

DATO ATTO CHE l’Amministrazione comunale, ad oggi, non dispone di una struttura organizzativa e di personale con adeguate competenze tecniche e specialistiche per la gestione diretta della piscina comunale, attività che richiede competenze specifiche connesse alla conduzione degli impianti tecnologici, alla sicurezza dell’utenza, al servizio di sorveglianza e presidio e alla manutenzione ordinaria e gestionale della struttura;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11 marzo 2025 con la quale è stato approvato il programma delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato riguardante il complesso sportivo ricreativo “*Le Piscine di Chiavari*”, il quale comprende anche la piscina comunale “*Lido*”;

DATO ATTO CHE:

- con determinazione Dirigenziale n. 872 del 28/05/2025 l'Amministrazione comunale ha approvato lo schema di avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, redatto, per l'affidamento in concessione della gestione unitaria degli impianti facenti parte del complesso sportivo ricreativo “*Le Piscine di Chiavari*”;
- con determinazione Dirigenziale n. 1082 del 01/07/2026 è stata avviata la procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante *project financing*, ai sensi dell'art 193 del D.lgs. n. 36/2023, della gestione unitaria degli impianti facenti parte del Complesso Sportivo Ricreativo “*Le Piscine di Chiavari*” per la durata di 20 anni e sono stati approvati gli schemi della documentazione di gara;

CONSIDERATO CHE la tempestiva apertura dell'impianto risponde all'interesse pubblico di garantire la piena valorizzazione dell'investimento pubblico sostenuto per la realizzazione dell'impianto natatorio, assicurandone l'effettiva fruizione da parte della collettività nel restante periodo estivo, nonché all'esigenza di evitare che il mancato utilizzo della struttura appena ultimata possa determinare fenomeni di deterioramento degli impianti e della struttura, con conseguente pregiudizio al patrimonio comunale;

DATO ATTO CHE già nella fase di esecuzione del collaudo tecnico e della verifica di conformità funzionale della vasca, si renderà necessaria la presenza di un operatore economico qualificato, il quale coadiuvi le operazioni di primo riempimento della vasca e verifica dei sistemi di filtrazione;

RITENUTO, conseguentemente, necessario rendere i seguenti indirizzi al fine di garantire il tempestivo avvio del funzionamento della piscina comunale “*Lido*”, al fine di evitare un dannoso vuoto gestionale nelle more della conclusione della procedura di affidamento del *project financing*.

A. Modalità di affidamento del servizio:

CONSIDERATO CHE, l'affidamento della gestione della piscina comunale “*Lido*”, nelle more della conclusione della procedura di affidamento del *project financing* degli impianti facenti parte del complesso sportivo ricreativo “*Le Piscine di Chiavari*”, non costituisce né un appalto né una concessione (difettando il requisito del “*contratto di lungo periodo*” di cui all'art. 174 del D.lgs. 36/2023), venendo in rilievo un contratto di cui all'art. 13, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, come tale sottratto dalla disciplina del Codice dei contratti pubblici e assoggettato ai soli principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del citato Codice;

RILEVATE le ragioni di urgenza connesse alla necessità di garantire l'immediata apertura e messa in esercizio della piscina comunale “*Lido*” nel periodo stagionale di riferimento, al fine di evitare un vuoto gestionale incompatibile con l'interesse pubblico, suscettibile di determinare l'inutilizzo della struttura appena ultimata e il conseguente rischio di deterioramento degli impianti e della struttura, con pregiudizio per la conservazione e la funzionalità del patrimonio comunale e conseguente configurarsi di un grave danno patrimoniale per l'Ente, derivante sia dal deprezzamento del bene sia dai costi d'accudimento e ripristino che si renderebbero necessari a seguito del mancato utilizzo;

RILEVATO CHE in ossequio al principio del risultato di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 36/2023, l'affidamento diretto temporaneo costituisce l'unico strumento efficace per garantire un tempestivo avvio della piscina comunale nelle more dell'espletamento della procedura di *project financing*;

DI DARE ATTO CHE ricorrono nel caso di specie le particolari ragioni e le speciali ed eccezionali circostanze di cui agli artt. 3 e 6 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, in ragione della necessità di garantire, essendo la stagione estiva già pienamente in corso, l'immediata apertura dell'impianto e la piena fruizione da parte dell'utenza, nonché la tutela del patrimonio comunale; il tutto in considerazione della temporaneità e della limitata durata dell'affidamento, incompatibile con i tempi tecnici necessari all'espletamento di una procedura comparativa ordinaria;

DI DARE INDIRIZZO affinché la gestione temporanea della piscina comunale sia affidata mediante affidamento diretto, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 13 del d.lgs. n. 36/2023, 3 e 6 del R.D. n. 2440/1923 e ss.mm.ii. e 41, comma 1, n. 6), del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, ad un operatore economico qualificato del settore con comprovata esperienza nella gestione degli impianti natatori.

B. Durata e modalità di gestione:

DI STABILIRE che l'affidamento temporaneo della piscina comunale "Lido" avrà efficacia a decorrere dalla data di perfezionamento dello scambio di lettere commerciali, aventi valore di contratto, con l'operatore economico che sarà individuato mediante affidamento diretto e fino al 31 dicembre 2026, con un'articolazione della gestione suddivisa nelle seguenti fasi:

1. fase di esecuzione del collaudo e gestione tecnica dell'impianto (dall'avvio della fase di collaudo e sino all'effettiva apertura al pubblico), in questa fase l'operatore economico dovrà coadiuvare l'Amministrazione e i tecnici incaricati nelle operazioni di primo riempimento della vasca e taratura dei sistemi di filtrazione, nonché garantire la custodia e la gestione tecnica iniziale della struttura;

2. fase di apertura al pubblico (dall'esito positivo delle procedure di collaudo e per tutta la stagione estiva), in questa fase l'operatore economico:

- ☐ dovrà garantire l'apertura al pubblico della piscina tutti i giorni della settimana, secondo il seguente orario minimo 9:00 – 20:00;
- ☐ dovrà garantire il servizio di balneazione, assistenza ai bagnanti, servizio di salvamento, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto;
- ☐ dovrà garantire l'applicazione del piano tariffario allegato al presente atto (All. A);
- ☐ avrà la facoltà di stipulare ulteriori convenzioni con le associazioni sportive o altri soggetti privati, per incrementare la fruibilità dell'impianto, previo nullaosta del Comune;

3. fase di gestione tecnica, monitoraggio e conservazione (dalla chiusura della stagione estiva e fino al 31 dicembre 2026) in questa fase la piscina sarà chiusa al pubblico e l'operatore economico dovrà garantire lo svolgimento delle attività tecniche, di monitoraggio e di custodia necessarie al fine di evitare il deterioramento dell'impianto e garantirne la piena funzionalità, in vista della successiva gestione pluriennale da affidarsi mediante procedura di *project financing*.

DATO ATTO CHE:

- il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., è la Dott.ssa Marta Bassi, Dirigente Settore II – Affari Generali, competente per materia, e che la stessa con la sottoscrizione del presente atto attesta la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000 e s. m. e i.;
- il Segretario generale ha effettuato il controllo sulla conformità della presente proposta alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, secondo le previsioni e nei limiti di cui all'art. 4 comma 4 del vigente Regolamento comunale dei controlli interni;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. n. 267/2000 e s.m.i. da parte del Dirigente del Settore 3 – Servizi Finanziari;

VISTO il D.lgs. n. 267/2000 “*Testo Unico degli Enti Locali*”;

VISTO l’art. 40 dello Statuto Comunale vigente;

tutto ciò premesso,

Propone di

DELIBERARE

- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del deliberato;
- 2) di approvare gli indirizzi resi in parte premessa con riferimento all’affidamento temporaneo ai sensi dell’art. 13, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 della gestione della piscina comunale “*Lido*” nelle more dell’espletamento della procedura di *project financing* degli impianti facenti parte del complesso sportivo ricreativo “*Le Piscine di Chiavari*”;
- 3) di approvare il piano tariffario allegato al presente atto (All. A);
- 4) di dare indicazione agli Uffici affinché pongano in essere tutti gli atti necessari all’attuazione di quanto qui deliberato;

SUCCESSIVAMENTE, in ragione della necessità di garantire l’immediato avvio dell’impianto, nonché la fruibilità dello stesso, essendo la stagione estiva già pienamente in corso, la Giunta, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., con separata ed unanime votazione resa in forma palese nei modi di legge, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Propone di

DELIBERARE

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.