



OGGETTO: interrogazione in merito all'opportunità di dichiarare l'interesse pubblico alla proposta di riqualificazione e gestione del centro natatorio Enrico Mattei, nonostante le criticità economico-finanziarie emerse in conferenza dei servizi

VISTO

il verbale della conferenza dei servizi preliminare di valutazione della documentazione presentata relativa alla proposta di riqualificazione e gestione del centro natatorio Enrico Mattei

RICORDATA

l'interrogazione (prot. n. 39674 del 10/10/2025) che chiedeva all'Amministrazione di valutare le tante criticità di tipo economico-finanziario che emergevano nella proposta in oggetto

SENTITA

la risposta in Consiglio Comunale alla suddetta interrogazione da parte dell'Amministrazione Comunale, che manifestava la mancanza di consapevolezza delle criticità sottolineate

LETTA

la relazione del Dirigente dell'Area Finanziaria del Comune che evidenzia:

- un investimento pubblico eccessivamente elevato rispetto a quello privato, con un investimento complessivo di € 16.378.090, di cui € 11.364.469 a carico del Comune e € 5.013.621 a carico del Proponente (a debito); il Comune sostiene dunque circa il 69,4% dell'investimento totale, mentre il Proponente contribuisce solo per il 30,6%;
- un rischio operativo non adeguatamente trasferito al soggetto privato;
- parametri finanziari non coerenti con il rischio effettivo assunto dal proponente con un costo del debito del 4%, Ke (rendimento atteso dal capitale proprio) al 15,85% e WACC (costo medio ponderato del capitale) dichiarato nel PEF pari a 9,77%;
- una durata della concessione non proporzionata all'apporto finanziato del proponente (2 anni di lavoro + 30 anni di gestione);
- un Piano Economico Finanziario strutturalmente sbilanciato a favore del proponente

PRESO ATTO

- che con nota in data 31 luglio 2025 (prot.32162/2025) la Società proponente Glaukos SSD srl stima che i costi di gestione delle parti comuni del parco Mattei ammontano a € 608.833. Dichiara inoltre che il Comune dovrà farsi carico di corrispondere direttamente al soggetto affidatario della gestione delle parti comuni per un canone di disponibilità annuo stimato nel 70% del totale dei costi di gestione delle parti comuni (circa € 426.182) oltre al contributo, in conto gestione, alla proponente Glaukos SSD srl di circa € 182.651 perché possa coprire il restante 30% dei costi della gestione delle parti comuni. Perciò rimarrà di fatto in capo al Comune il costo di € 608.833 annui per le spese di gestione delle parti comuni. La stessa posizione è ribadita dallo stesso proponente in data 15 novembre 2025 (prot.45850/2025).
- nella nota del 31 luglio 2025 (prot.32162/2025) la proponente Glaukos SSD srl dichiara *"il Contributo in conto gestione, fondamentale per equilibrare l'inserimento della quota parte di stima dei costi di gestione delle parti comuni a carico della SSD di gestione del Centro Natatorio (Glaukos SSD srl) risulta necessario"*
- nella nota del 15 novembre 2025 la Società proponente Glaukos SSD srl (prot. 45850/2025) esclude ogni margine di revisione del PEF per quanto riguarda lo sbilanciamento dell'investimento pubblico rispetto a quello privato: *"il contributo pubblico in conto capitale è indispensabile per permettere al piano di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario e la bancabilità. Senza un supporto pubblico di questa entità, il progetto non risulterebbe sostenibile né bancabile per un operatore privato, vanificando la possibilità stessa di realizzarlo tramite PPP."*



CONSIDERATO

che dalla documentazione istruttoria relativa alla proposta di partenariato pubblico-privato per la riqualificazione e gestione del Centro Natatorio "Enrico Mattei" emergono rilevanti criticità di natura economico-finanziaria;

che tali criticità non appaiono riconducibili a meri profili migliorativi o ad aspetti suscettibili di semplice affinamento, bensì attengono all'assetto strutturale del Piano Economico-Finanziario e alla sostenibilità complessiva dell'operazione per l'Ente;

I SOTTOSCRITTI CONSIGLIERI CHIEDONO

se l'Amministrazione ritiene comunque opportuno procedere alla dichiarazione di pubblico interesse, nonostante:

- la proposta presenti, allo stato attuale, un assetto economico-finanziario che, secondo quanto emerso dagli atti istruttori, risulta strutturalmente critico e non pienamente conforme ai principi di equilibrio economico-finanziario e di corretta allocazione del rischio proprio del partenariato pubblico-privato
- **il privato proponente abbia già ribadito formalmente a luglio 2025 e a novembre 2025 che l'assetto economico-finanziario proposto è, a suo parere, l'unico percorribile**

Si richiede che alla presente venga fornita risposta al prossimo Consiglio Comunale utile.

San Donato Milanese, 17/02/2026

Battocchio Andrea

Papetti Chiara

Sinatori Martina