



Comune di Caltanissetta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 182 DEL 09/12/2025

Direzione 7 - Politiche Sociali - Scuola - Servizi Demografici - Sport Cultura e Turismo

DIRIGENTE INTILLA GIUSEPPE / InfoCamere S.C.p.A.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO f.to Dott. Giuseppe Intilla

OGGETTO: CONCESSIONE E GESTIONE PISCINA COMUNALE, GIUSTO CONTRATTO DEL 09/06/2022 REP. N. 4377. PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELL'INCONTRO DEL 16 LUGLIO 2025 TRA L'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE E L'OPERATORE ECONOMICO CONCESSIONARIO, E CONDIVISIONE DELL'ITER AMMINISTRATIVO FINALIZZATO DEFINIZIONE DI UN ACCORDO TRANSATTIVO.

L'anno 2025, il giorno Nove, del mese di Dicembre, alle ore 13:35 e ss., nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Walter Calogero Tesauo.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
TESAUO WALTER CALOGERO	SINDACO	X	
LO MUTO VINCENZO MARIA	Assessore	X	
PASQUALINO ERMANNIO MARIA ANTONIO	Assessore	X	
OLIVO BENIAMINO PIER PAOLO	Assessore	X	
CANDURA GIOVANNA	Assessore		X
FALCONE MATILDE DANIELA LOREDANA	Assessore	X	
DELPOPOLO CARCIOPOLO GUIDO	Assessore	X	
ADORNETTO CALOGERO	Assessore	X	
PETRANTONI SALVATORE	Assessore	X	
MIRISOLA MARCELLO FABRIZIO	Assessore	X	

TOTALE 9 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott.ssa Cinzia Chirieleison.

Il Presidente riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e fa dare lettura della proposta di deliberazione n. 224 del 09/12/2025 predisposta dalla Direzione 7 - Politiche Sociali - Scuola - Servizi Demografici - Sport Cultura e Turismo, che risulta essere del seguente tenore e sulla quale sono stati espressi i pareri previsti dalla L.R. n. 48/91 di recepimento della Legge n. 142/90, ed art. 12 della L.R. n. 30/2000 e s.m.i.

Il Dirigente della II Direzione
Ing. Giuseppe Tomasella
(D.S. n. 90 del 22.11.2024)

Il Dirigente della VII Direzione
Dott. Giuseppe Intilla
(D.S. n. 123 del 22/12/2023)

PREMESSO CHE:

- questo Ente con Determinazione Dirigenziale n. 1109 del 12/08/2020 ha approvato il bando

di gara a evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale per la durata di nove anni (rinnovabili di ulteriori nove anni) per un valore economico di € 5.607.720,00, e un canone annuo posto a base di gara pari a € 21.218,00;

- alla suddetta gara hanno partecipato due operatori economici, e a seguito di esame della documentazione amministrativa, quale prima fase della procedura di gara, l'unico concorrente ammesso è stato il costituendo R.T.I. composto dalla "Associazione F.C.D. U.S.A. SPORT" (mandataria), dalla Associazione Kiran Club Nuoto Caltagirone A.S.D. (mandante) e dalla Società Kalta (mandante) che, dopo l'espletamento delle successive fasi della procedura di gara, è risultato aggiudicatario, giusta Determinazione Dirigenziale n. 1046 del 30/06/2021;
- il contratto tra il Comune di Caltanissetta e il RTI "Caltanissetta Sportiva" è stato sottoscritto in data 09/06/2022 rep. n. 4377 e registrato a Caltanissetta il 13/06/2022 al n. 1797 Serie 1T, per un canone complessivo riferito all'intera durata del rapporto concessorio di € 206.239,00 oltre I.V.A., pari a € 22.915,44 annuo oltre IVA, da corrispondere per tutta la durata dei nove anni della concessione. La consegna dell'impianto per la realizzazione dei lavori propedeutici all'avvio del servizio era stata anticipata in data 4 ottobre 2021;
- nell'avvio della fase di esecuzione del contratto, si sono verificate delle sopravvenienze di diversa natura, socio-economica, tecnica e giuridica, tra loro interconnesse e indipendenti dalla volontà delle parti, che hanno condizionato l'attuazione del cronoprogramma delle attività propedeutiche all'apertura della piscina, causando un forte rallentamento nella fase di realizzazione dei lavori;
- i principali fattori che hanno determinato le suddette circostanze sopravvenute, possono essere così sintetizzati:
 1. Gli effetti della pandemia da Covid e lo scoppio della guerra in Ucraina, rappresentano le principali cause sociali che hanno determinato impatti economici negativi, manifestatisi attraverso un "irragionevole" incremento dei prezzi delle materie prime e delle forniture in generale;
 2. La fase post-covid e il perdurare della guerra hanno contribuito a focalizzare le tematiche coinvolgenti la transizione energetica, e quindi dell'innovazione tecnologica degli impianti che producono e consumano energia, a cui destinare maggiori investimenti nell'ambito delle politiche pubbliche europee, nazionali, regionali e locali;
 3. le normative settoriali, tra le quali rientrano nel caso specifico che ci riguarda quelle della Federazione Italiana Nuoto - FIN, hanno recepito la tendenza in atto sull'innovazione tecnologica, anche al fine di garantire maggiore sicurezza e ambienti salubri ove praticare l'attività sportiva in spazi chiusi;
- le suddette sopravvenienze di natura giuridica, tecnica ed economica si sono manifestate nel contesto specifico locale del "rapporto concessorio" tra il Comune di Caltanissetta e il concessionario;
- il Concessionario, in occasione di diversi incontri con l'Amministrazione concedente ha evidenziato alcune criticità riguardanti l'interpretazione di talune clausole contrattuali, e precisamente quelle che attengono i lavori di manutenzione sugli impianti che vengono declinati nell'art. 13 del Contratto, e in ragione di tali criticità ha sospeso i lavori;
- per approfondire le questioni interpretative e giuridiche è stato necessario incaricare un esperto di diritto amministrativo, nella persona della Prof.ssa Caterina Ventimiglia dell'Università degli studi di Palermo, che a seguito del vaglio degli atti di gara, del contratto

di appalto e dei suoi allegati, ha redatto apposito parere pro-veritate che ha trasmesso a questo Comune in data 30.06.2025 registrato al prot. n. 82305;

RILEVATO CHE il suddetto parere *pro-veritate* elaborato dalla Prof.ssa Caterina Ventimiglia, tra i diversi argomenti trattati in modo esaustivo riguardanti il rapporto concessorio in essere e a cui si rimanda per una loro visione d'insieme, ha evidenziato attraverso un'ampia trattazione:

- il rischio concreto dell'instaurarsi di un contenzioso tra le parti del rapporto concessorio in essere;
- i rischi rilevanti, sia di natura economica che di natura sociale, a cui il Comune di Caltanissetta si esporrebbe con l'instaurarsi di un contenzioso che comprometterebbe la prosecuzione del rapporto concessorio e l'auspicata riapertura della piscina;
- il particolare rilievo che assume il ricorso all'istituto della transazione al fine di scongiurare l'interruzione del rapporto concessorio;
- l'ambito e i presupposti richiesti per lo scrutinio d'ammissibilità dell'accordo transattivo, che regolato in termini generali dall'art. 1965 del codice civile, rappresenta uno strumento per risolvere liti, sia in corso che potenziali, attraverso reciproche concessioni;

DATO ATTO che i Dirigenti proponenti l'atto in oggetto, attraverso una nota inviata all'Amministrazione in data 16/7/2025 con prot. 89824/riservato, hanno redatto apposito rapporto istruttorio finalizzato ad analizzare le modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 175 comma 1 lett. b) del dec. Leg.ivo n. 50/2016, in cui:

- si approfondisce nel dettaglio il rapporto contrattuale nei suoi vari aspetti, nonché le criticità interpretative circa l'art. 13 del contratto sottoscritto dalle parti, nonché quanto stabilito nelle delibere dell'ANAC Funz. Cons. n. 59/2023, n. 32/2024 e n. 4/2025, che richiama a sua volta i pareri MIT n. 1575/2022 e n. 2789/2024, circa la possibilità di riconoscere i maggiori costi sostenuti dal concessionario per l'incremento dei prezzi;
- a seguito dei suddetti approfondimenti giuridici e tecnico-economici si ritiene che si potrebbe riconoscere al concessionario l'importo di € 414.687,71 oltre IVA, derivante dalla somma di € 233.165,78 oltre IVA per l'adeguamento alle norme F.I.N. ed € 181.510,94 oltre IVA per incremento dei prezzi di mercato per effetti esterni alla concessione;
- tenuto conto che all'importo di € 414.676,71 oltre IVA, deve essere detratto l'importo della penale da applicare a causa del ritardo nell'avvio del servizio, il quale alla data del 16 luglio 2025 ammonta a € 118.400,00, e pertanto la somma che potrebbe essere corrisposta al concessionario, ai fini di una modifica contrattuale ai sensi dell'art. 175 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016, ammonta a € 296.276,71 oltre IVA;

RICHIAMATO il Verbale dell'incontro del 16 luglio 2025, tra il Concessionario e il suo legale, e l'Amministrazione concedente, alla presenza del Sindaco, degli Assessori al Patrimonio e ai LL.PP., del Segretario Generale, del Dirigente della Direzione Finanze, dell'Avvocatura Comunale, oltreché dei Dirigenti proponenti la presente proposta, trasmesso ai suddetti partecipanti con nota prot. n. 90199 del 17/07/2025, nel quale è riportato che:

- a fronte del suddetto importo di € 296.276,71 che l'Amministrazione sarebbe disposta a riconoscere, il concessionario, per il tramite del suo consulente legale Avv. Umberto Ilardo (prot.87950 del 11/07/2025), alla luce dell'interpretazione delle clausole contrattuali e specificatamente dell'art. 13, ritiene che abbia, invece, diritto ad avere compensato lavori per l'importo di € 1.632.736,91, relativamente ai necessari interventi di completamento,

soprattutto per quanto attiene la materia impiantistica (elettrica, termica, di trattamento dell'acqua, di trattamento dell'aria) e che *“l'importo risarcitorio preciso che s. ee. oo., ha potuto calcolare in questi giorni, ascende (considerando anche le causali risarcitorie, quelle indennitarie e le voci di interessi, ex art 1284 c.c., in combinato disposto con il D. lgs. n. 231/2002) all'importo arrotondato in € 2.864.000,00”*;

- le parti dopo ampia discussione sono addivenute a considerare attuabile una soluzione transattiva, per la quale il concessionario si impegna a ultimare i lavori entro l'anno 2025 e avviare la gestione del servizio entro il 30 aprile 2026, mentre l'amministrazione concedente si impegna a riconoscere, a titolo risarcitorio, al concessionario un importo di € 700.000,00 da corrispondere in tre quote distinte secondo le seguenti scadenze:
 - € 300.000,00 entro il 15 dicembre 2025;
 - € 200.000,00 entro il 30 giugno 2026;
 - € 200.000,00 entro il 30 giugno 2027;

DATO ATTO CHE:

- con la nota prot. n. 121427 del 09/10/2025 redatta dai Dirigenti delle Direzioni II e VII e inviata al Sindaco di Caltanissetta, agli Assessori competenti, al Segretario Generale e all'Avvocatura dell'Ente, recante in oggetto *“Concessione e gestione piscina comunale giusto contratto del 09/06/2022 rep. n. 4377. Relazione per accordo transattivo a seguito del verbale del 16 luglio 2025”*, attraverso un'ampia e analitica trattazione è stata ripercorsa tutta la storia del rapporto concessorio tra le parti, a cui si rinvia per una lettura esaustiva delle vicissitudini accadute, ed è stato evidenziato che la riapertura della piscina comunale non può più subire ulteriori ritardi, e quindi definire con la controparte un accordo transattivo nei termini indicati nel verbale del 16/07/2025, permetterà di ottenere nel più breve tempo possibile l'impianto efficiente, sicuro e accessibile;
- al fine addivenire, in tempi ragionevoli, alla definizione dell'accordo transattivo tra le parti del rapporto concessorio in oggetto, i Dirigenti delle Direzioni II e VII hanno redatto e presentato la proposta di delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 10/11/2025 finalizzata all'approvazione dello schema del suddetto accordo;
- la proposta di delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 10/11/2025, fornita dei pareri di regolarità tecnica dei Dirigenti proponenti e del parere di regolarità contabile del Dirigente della Direzione Servizi Finanziari, è corredata dalla seguente documentazione allegata che ne costituisce parte integrante e sostanziale:
 1. lo schema di contratto di transazione;
 2. il Piano Economico Finanziario;
 3. la Relazione del 16/07/2025 prot. 89824, redatta dai Dirigenti proponenti;
 4. la Relazione del 09/10/2025 prot. 121427, redatta dai Dirigenti proponenti;
 5. il parere pro-veritate della Prof.ssa Caterina Ventimiglia pervenuto il 30.06.2025 prot. n. 82305;
 6. il verbale dell'incontro tra le parti del rapporto concessorio del 16 luglio 2025, prot. n. 90199/2025;
 7. il parere dell'Avvocatura Comunale prot. n.135182 del 11/11/2025;
 8. il parere del Collegio dei Revisori dei Conti prot. n. 0144145/2025 del 03/12/2025;

DATO ATTO che come riportato nell'art. 2.8 dello schema di contratto di transazione, allegato e parte integrante e sostanziale della suddetta proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale, è stato previsto un periodo di tolleranza massima di 15 (quindici) giorni per la corresponsione, da parte

del Comune al Concessionario, delle suddette *tranches* di pagamento nei termini convenuti;

RILEVATA la congruità della soluzione transattiva proposta nel verbale dell'incontro tra le parti del rapporto concessorio del 16 luglio 2025, prot. n. 90199/2025, nonché la linearità del percorso amministrativo seguito per addivenire alla definizione e stipula di un accordo transattivo tra il Comune di Caltanissetta e il RTI Caltanissetta, che si è concretizzato nella proposta di Delibera del Consiglio Comunale, quale organo politico competente per l'assunzione di tale decisione, giusto art. 32 della L. 142/90 come recepita nella Regione Siciliana dall'art. 1 lett. e) della L.R. 48/1991;

SENTITA l'Amministrazione che ha ritenuto di procedere alla condivisione del procedimento e quindi di manifestare la propria volontà finalizzata a:

- prendere atto dei contenuti del Verbale del 16 luglio 2025, prot. n. 90199/2025, relativo all'incontro tra l'Amministrazione concedente e l'Operatore economico concessionario, nel quale si propone una soluzione transattiva per scongiurare un contenzioso e garantire la riapertura della Piscina Comunale in tempi brevi;
- condividere il percorso amministrativo definito dai Dirigenti proponenti, in corso di attuazione, che si è concretizzato con la proposta di Delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 10/11/2025, per l'approvazione dello schema di contratto transattivo (art. 208 del D.lgs. 50/2016) tra il Comune di Caltanissetta e il RTI Caltanissetta Sportiva;

DATO ATTO CHE:

- il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Giuseppe Intilla, giusto D.S. n. 123 del 22/12/2023;
- in merito al presente atto deve essere acquisito il parere tecnico sia del Dirigente della II Direzione, sia il parere tecnico del Dirigente della VII Direzione;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

ATTESTATO che in merito al presente provvedimento non vi è conflitto di interessi ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/90 s.m.i. e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e che risultano rispettate le prescrizioni relative alle misure di prevenzione della corruzione, previste nella sezione 2.3 "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO per il triennio 2025/2027, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del giorno 28/03/2025;

VISTI:

- il TUEL approvato con D. Lgs. 267/2000;
- l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 31/03/2025, esecutiva ai sensi di legge, a mezzo della quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 01/04/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025- 2027 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 12/05/2025, esecutiva ai sensi di legge, a mezzo della quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il periodo 2025-2027 nonché assegnate le risorse per il conseguimento degli stessi;

PROPONGONO ALLA GIUNTA

DARE ATTO che la premessa è parte integrante del presente provvedimento;

PRENDERE ATTO dei contenuti del Verbale del 16 luglio 2025, prot. n. 90199/2025, relativo all'incontro tra l'Amministrazione concedente e l'Operatore economico concessionario, nel quale si propone una soluzione transattiva per scongiurare un contenzioso e garantire la riapertura della Piscina Comunale in tempi brevi;

CONDIVIDERE il percorso amministrativo definito dai Dirigenti proponenti, in corso di attuazione, che si è concretizzato con la proposta di Delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 10/11/2025, per l'approvazione dello schema di contratto transattivo (art. 208 del D.lgs. 50/2016) tra il Comune di Caltanissetta e il RTI Caltanissetta Sportiva, corredato oltre che dal sopra citato verbale del 16 luglio 2025, dalle relazioni del 16/07/2025 prot. 89824 e del 09/10/2025 prot. n. 121427 redatte dai Dirigenti proponenti, del parere pro-veritate della Prof.ssa Caterina Ventimiglia pervenuto il 30.06.2025 prot. n. 82305, dal parere dell'Avvocatura Comunale e dal parere del Collegio dei Revisori dei Conti che allegati alla suddetta proposta di Deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO CHE:

- la presente proposta non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- in merito al presente atto non vi è conflitto di interessi ai sensi dell'art.6 bis L. 241/90 e dell'art. 6 D.P.R. n.62/2013;

DI ATTESTARE:

- che in merito al presente provvedimento non vi è conflitto di interessi, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/90 s.m.i. e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013, e che risultano rispettate le prescrizioni relative alle misure di prevenzione della corruzione, previste nella sezione 2.3 "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO per il triennio 2025/2027, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del giorno 28/03/2025;
- la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 s.m.i.;

DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo Pretorio e nella pagina "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Provvedimenti", "Provvedimenti organi d'indirizzo politico", sottosezione "Elenco Delibere della Giunta Comunale";

DI DICHIARE il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. n.267/2000, attesa la necessità di dare piena ed immediata attuazione;

Il Dirigente della II Direzione
Ing. Giuseppe Tomasella

Il Dirigente della VII Direzione
Dott. Giuseppe Intilla

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione come presentata e munita dei pareri favorevoli previsti dalla L.R. 48/91 e L.R. 30/2000;

RITENUTO dover approvare l'atto nello schema predisposto senza alcuna variazione;

CON VOTAZIONE unanime espressa palesemente

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione su estesa Reg. n. 224 del 09/12/2025.

DI DICHIARARE, con separata e unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile.

La seduta è conclusa alle ore 14,00.

L'originale del brogliaccio Giunta è stato firmato da tutti i componenti della Giunta presenti alla seduta, ed è conservato agli atti dell'ufficio di Segreteria Generale.

Il presente verbale viene sottoscritto dal Segretario Generale in qualità di Segretario della seduta e dal Sindaco.

IL SEGRETARIO GENERALE	IL SINDACO
Dott.ssa Cinzia Chirieleison	Walter Calogero Tesauo