

**Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 31 agosto 2022**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 195  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 31 AGOSTO 2022**

Oggetto: **Approvazione della partecipazione della spesa effettuata dalla società POLISPORTIVA SPORTED MARIS A.S.D. di Cremona, per la sostituzione del manto sintetico del campo di calcetto coperto presso il centro sportivo Maristella.**

Il 31 agosto 2022 si è riunita la Giunta Comunale con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>In sede / Da remoto</i>
GALIMBERTI PROF. GIANLUCA	Sindaco	presente	da remoto
VIRGILIO SIG. LEONARDO	Vice Sindaco	presente	da remoto
RUGGERI DOTT.SSA MAURA	Assessore	presente	da remoto
MANZI SIG. MAURIZIO	Assessore	presente	da remoto
MANFREDINI DOTT.SSA BARBARA	Assessore	presente	da remoto
VIOLA DOTT.SSA ROSITA	Assessore	presente	da remoto
PASQUALI SIG.RA SIMONA	Assessore	presente	da remoto
ZANACCHI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto
BURGAZZI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto

Partecipa da remoto il Segretario Generale Dott.ssa Gabriella Di Girolamo.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 195**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 31 AGOSTO 2022**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

**Approvazione della partecipazione della spesa effettuata dalla società POLISPORTIVA SPORTEO MARIS A.S.D. di Cremona, per la sostituzione del manto sintetico del campo di calcetto coperto presso il centro sportivo Maristella.**

Visti i pareri allegati alla stessa

**DELIBERA**

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

**Approvazione della partecipazione della spesa effettuata dalla società POLISPORTIVA SPORTEO MARIS A.S.D. di Cremona, per la sostituzione del manto sintetico del campo di calcetto coperto presso il centro sportivo Maristella.**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**GALIMBERTI PROF. GIANLUCA**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**DI GIROLAMO DOTT.SSA GABRIELLA**

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Romagnoli Francesca**  
Pratica trattata da **Romagnoli Francesca**

# DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 195

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 31 AGOSTO 2022

**Settore** SETTORE SPORT, PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

**Servizio** Ufficio Sport

**OGGETTO** **Approvazione della partecipazione della spesa effettuata dalla società POLISPORTIVA SPORTED MARIS A.S.D. di Cremona, per la sostituzione del manto sintetico del campo di calcetto coperto presso il centro sportivo Maristella.**

- PREMESSE**
- 1) La società POLISPORTIVA SPORTED MARIS A.S.D. fondata nel 1985 con sede in via Corazzini, 6 - Quartiere Maristella - Cremona P. IVA 00443690193, è una società sportiva cremonese che si occupa di calcio giovanile e che conta circa 450 tesserati.
  - 2) Tale società ha in concessione da molti anni il Centro Sportivo Maristella di Cremona. L'ultima concessione in ordine cronologico è stata approvata con Determinazione Dirigenziale n. 1243 del 02 agosto 2016 con scadenza 31 luglio 2028, rinnovabile per altri 12 anni.
  - 3) Negli anni la società ha proceduto con la riqualificazione complessiva dell'impianto pubblico e con lo sviluppo delle attività sportive calcistiche, aumentando il valore dell'immobile comunale.
  - 4) Dopo circa 9 anni dall'intervento sul manto sintetico del campo di calcetto coperto, presso il centro sportivo, vi è ora la necessità di intervenire con la sostituzione dello stesso, con uno di nuova concezione tecnica e di maggior durata.
  - 5) La convenzione in essere con il Comune, al punto 12, prevede che, la manutenzione straordinaria, nonché gli interventi di recupero, ristrutturazione, ecc, siano in capo al concedente. Tali opere potranno essere effettuate anche dalla parte concessionaria, previo accordo sottoscritto tra le parti, in cui vi siano specificate le condizioni dell'eventuale rimborso delle opere al concessionario.
  - 6) Si richiama il Dup 2022-2024, Obiettivo Strategico 9.4 "Piano di sostegno alle società ed associazioni sportive".

- MOTIVAZIONE**
- 1) Con nota del 1 luglio 2022 la POLISPORTIVA SPORTED MARIS A.S.D. ha richiesto al Comune di Cremona una partecipazione alla spesa, per far fronte alla realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria, relativo alla sostituzione del manto sintetico del campo di calcetto coperto, del centro sportivo da loro gestito in concessione.
  - 2) L' art. 12 della convenzione in essere, per la gestione del Centro Sportivo Maristella prevede che il concessionario possa provvedere direttamente alla manutenzione straordinaria ed alla riqualifica dell'impianto, concordando, con atto scritto con il concedente, l'eventuale rimborso della spesa.
  - 3) E' un dato di fatto che la legge non abbia mai dato una definizione precisa ed espressa di cosa debba intendersi per manutenzione ordinaria e straordinaria; da qui i confini tra i due tipi di manutenzione, risultano ambigui.  
Nella materia delle locazioni e concessioni, una disamina della giurisprudenza in merito, consente di pervenire alla conclusione che le spese di manutenzione straordinaria del bene locato/concesso sono quelle relative a opere non prevedibili o normalmente necessarie in dipendenza del godimento normale della cosa, nell'ambito dell'ordinaria durata del rapporto locatizio e che presentano un costo non modico, sproporzionato rispetto al corrispettivo della locazione, o eccezionali nell'ambito dell'ordinaria durata del rapporto locatizio, ovvero quelle di una certa urgenza ed entità, necessarie al fine di conservare o di restituire alla cosa la sua integrità ed efficienza.  
«Ne consegue che rientrano in tale categoria anche le opere di manutenzione di notevole entità, in quanto finalizzate non già alla mera conservazione del bene ma ad evitarne il degrado edilizio e

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Romagnoli Francesca**  
Pratica trattata da **Romagnoli Francesca**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 195

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 31 AGOSTO 2022

caratterizzate dalla natura particolarmente onerosa dell'intervento manutentivo.» (Cass. civ. Sez. III, 10/12/2013, n. 27540 (rv. 629359) in Vita Notar., 2014, 1, 283).

Al contrario, la manutenzione ordinaria di un immobile deve essere intesa come quella diretta ad eliminare guasti della cosa o comunque di periodica ricorrenza o prevedibilità, essendo connotata da una sostanziale modicità della spesa.

L'obbligo della manutenzione straordinaria in capo al locatore/concedente ha carattere conservativo delle condizioni del bene locato/concesso e non innovativo.

4) La società sportiva ha presentato un preventivo di spesa di € 31.965,50= Iva esclusa, totale di € 38.997,91, la cui congruità è stata verificata dal competente settore tecnico.

5) Vista la tipologia di intervento e quanto proposto dalla società in termini di conservazione e riqualifica del bene concesso, si ritiene di partecipare alla spesa con un importo di € 22.000,00, pari a circa il 60 % dell'importo complessivo Iva inclusa.

#### NORMATIVA

1) Dup 2022-2024, Obiettivo Strategico 9.4 "Piano di sostegno alle società ed associazioni sportive".

#### DELIBERA

#### DECISIONE

1) Approvare per quanto di competenza l'accordo con la concessionaria Polisportiva Sported Maris A.S.D. ai sensi dell'art. 12 della convenzione in essere per l'intervento di manutenzione straordinaria citato in premesse, a fronte del rimborso individuato dalla parte tecnica ed ammontante ad Euro 22.000,00.

2) Dare mandato alla dirigente competente per l'adozione degli atti conseguenti, tra cui l'assunzione del corrispondente impegno di spesa finanziato sul capitolo 14692/1 del Bilancio 2022.

#### EFFETTI

1) Predisposizione della determinazione dirigenziale di approvazione della spesa e dell'accordo sottoscritto tra le parti, di cui al punto 12 della convenzione in essere, per la gestione del Centro Sportivo Maristella.

#### ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
A519B66646B5FB34C86817271DCAD9934BF5896DEC2E9D927CFAD7BDD87D2ED5)  
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:  
69FE71706F39FB000431326763D74F6DF37CE98A3E37DBA5E9803E2DFB688968)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Romagnoli Francesca**  
Pratica trattata da **Romagnoli Francesca**