



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 24 settembre 2025

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 244
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2025**

Oggetto: **Impianti sportivi del Centro Sportivo S. Felice di Cremona. Approvazione dei criteri per l'individuazione di soggetti affidatari e degli indirizzi per la gestione e l'utilizzo.**

Il 24 settembre 2025 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede del Comune, 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>Da remoto</i>
VIRGILIO LEONARDO	Sindaco	presente	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	presente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	presente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	presente	
PASQUALI SIMONA	Assessore	presente	
BONA RODOLFO	Assessore	presente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	presente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	presente	X

Partecipa in presenza il Segretario Generale: **DOTT.SSA DI GIROLAMO GABRIELLA**

Assiste alla seduta il Capo di Gabinetto **dott.ssa Michela Cotelli**.

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: **Ilaria Pisaroni**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 244
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2025

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Impianti sportivi del Centro Sportivo S. Felice di Cremona. Approvazione dei criteri per l'individuazione di soggetti affidatari e degli indirizzi per la gestione e l'utilizzo.

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:

Impianti sportivi del Centro Sportivo S. Felice di Cremona. Approvazione dei criteri per l'individuazione di soggetti affidatari e degli indirizzi per la gestione e l'utilizzo.

2. di dichiarare, con separata votazione, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VIRGILIO LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE
DI GIROLAMO 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: **Ilaria Pisaroni**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 244

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2025

Settore SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT
Servizio SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

OGGETTO **Impianti sportivi del Centro Sportivo S. Felice di Cremona. Approvazione dei criteri per l'individuazione di soggetti affidatari e degli indirizzi per la gestione e l'utilizzo.**

PREMESSE 1 - Determinazione dirigenziale n. 731 dell'8 maggio 2023, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Approvazione dell'aggiornamento dell'elenco ricognitorio degli Impianti Sportivi disciplinati dal Regolamento per la gestione e l'uso degli stessi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 18 dicembre 2003 prot. n. 804".

2 - Nota del 25 ottobre 2021, n. prot. 77585, con cui il gestore del Centro Sportivo S. Felice (palestra e campo di calcio), C.S.I. Comitato Territoriale di Cremona, è stato autorizzato a proseguire la gestione del campo di calcio nelle more di un successivo affidamento al termine dei lavori di riqualificazione della palestra.

MOTIVAZIONE 1 - Come da determinazione dirigenziale n. 731/2023, presso via S. Felice n. 20 a Cremona sono presenti diversi impianti sportivi di proprietà comunale che costituiscono il Centro Sportivo S. Felice. Nello specifico si tratta di: palestra e campo di calcio S. Felice, oltre ad una sala polifunzionale posta nello stesso stabile della palestra al primo piano, sopra gli spazi del Centro Civico.

2 - La palestra S. Felice, insieme ai locali del Centro Civico, è stata oggetto dal 2019 ad oggi di un intervento di riqualificazione ed i lavori sono in fase di ultimazione entro il mese di settembre. Allo stesso tempo, il campo di calcio è rimasto fruibile al precedente concessionario dell'intero Centro Sportivo S. Felice, nelle more dell'ultimazione dei lavori e di successiva concessione (nota n. prot. 77585/2021).

3 - La normativa nazionale attualmente in vigore, nello specifico il D. Lgs. 38/2021, impone a partire dal 2023 di procedere, nel caso in cui il Comune non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, di affidarne la gestione in via preferenziale a società, associazioni ed organismi sportivi. Tali affidamenti devono essere disposti nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici - D. Lgs. 36/2023 - e pertanto, necessitano di procedure caratterizzate da evidenza pubblica. Il D. Lgs. 38/2021, infatti, consente di procedere ad affidamento diretto solo nel caso in cui una realtà sportiva presenti all'Ente Locale un progetto di riqualificazione corredato da piano di fattibilità economica finanziaria e per il quale l'amministrazione ne riconosca l'interesse pubblico.

4 - Al fine di procedere all'eventuale individuazione di soggetti affidatari dei tre impianti sportivi che costituiscono il Centro Sportivo S. Felice mediante apposite evidenze pubbliche, l'Amministrazione, così come stabilito dalla normativa vigente, intende individuare i criteri generali e le principali condizioni di gestione ed utilizzo.

Tali criteri ed indirizzi considerano la normativa nazionale vigente e gli approfondimenti della giurisprudenza; tengono conto che la gestione di impianti sportivi pubblici favorisce la promozione e valorizzazione dello sport, il quale è tutelato anche all'interno della Costituzione all'art. 33 e costituisce pertanto un interesse pubblico. Nella gestione di beni pubblici, il perseguimento di un interesse pubblico a favore della collettività consente di derogare al principio di redditività e sfruttamento economico degli stessi, prevedendo pertanto condizioni di utilizzo e gestione maggiormente favorevoli per i soggetti affidatari.

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: **Ilaria Pisaroni**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 244

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2025

5 - Si richiede l'immediata eseguibilità della presente Deliberazione al fine di procedere sin da subito alla stesura, approvazione e pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato per l'individuazione di soggetti affidatari per gli impianti sportivi che costituiscono il Centro Sportivo S. Felice.

NORMATIVA

1 - Decreto Legislativo 28 febbraio 2021 n. 38: "Riordino in materia di gestione, costruzione, riqualificazione ed ammodernamento degli impianti sportivi".

2 - Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102/804/04 del 18 dicembre 2003, con particolare riferimento all'art. 8.

3 - Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali), in particolare l'art. 134 comma 4 riguardante l'immediata eseguibilità delle deliberazioni.

DELIBERA

DECISIONE

1 - Approvare i seguenti criteri di individuazione di potenziali soggetti affidatari degli impianti sportivi comunali siti presso il Centro Sportivo S. Felice a Cremona, costituito specificamente da palestra, sala polifunzionale e campo di calcio:

a) potranno partecipare alle evidenze pubbliche per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi siti presso il Centro Sportivo S. Felice le Associazioni/Società Sportive Dilettantistiche costituite ai sensi del Titolo II, Capo I "Associazioni e società sportive dilettantistiche" del D.Lgs. N. 36/2021, iscritte al Registro delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche e le Federazioni Sportive Nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate riconosciute dal CONI e/o dal CIP;

b) i soggetti di cui alla lett. a) potranno partecipare ad uno o più lotti presenti all'interno dell'avviso e dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione, in considerazione di quanto sancito dagli articoli dal 94 al 98 del D. Lgs. 36/2023, a cui si rinvia espressamente;

- essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;

- essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;

- non aver avuto diffide da parte del Comune di Cremona o da altri enti pubblici per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di impianti sportivi comunali.

2 - Approvare i seguenti indirizzi in merito alle condizioni di gestione ed utilizzo degli impianti sportivi comunali siti presso il Centro Sportivo S. Felice a Cremona, costituito specificamente da palestra, sala polifunzionale e campo di calcio:

a) gli impianti sportivi comunali oggetto dell'avviso saranno concessi, anche in base alle specifiche caratteristiche tecniche, in una delle forme giuridiche previste dal "Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 19/31486 del 25 maggio 2020, nello specifico la concessione o il comodato. Per "gestione dell'impianto sportivo" si intende l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi di cui il soggetto affidatario dovrà farsi carico. Tale gestione sarà disciplinata da apposito contratto redatto in forma di scrittura privata;

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: **Ilaria Pisaroni**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 244

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2025

b) gli impianti sportivi comunali oggetto dell'avviso sono affidati nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trovano e posso essere utilizzati, date le caratteristiche tecniche, per allenamenti ed iniziative sportive. Le attività che potranno essere svolte dovranno avere carattere non lucrativo e rispettare le destinazioni, le caratteristiche e le peculiarità degli impianti;

c) accordi economici:

- nel caso di contratto di concessione, il soggetto affidatario rimborserà il 35% dell'ammontare delle spese energetiche totali a carico del Servizio Sport del Comune di Cremona, e sarà tenuto al versamento di un canone di concessione annuale stabilito da apposite stime canone redatte dagli uffici tecnici competenti il cui valore di mercato sarà abbattuto del 60% così come stabilito dal "Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi"; considerato che si prevede dal 2026 un aumento degli introiti pari al 74,66% rispetto a quanto introitato (canoni e rimborso dei consumi) per i due impianti negli anni precedenti, come da documentazione conservata agli atti;

- nel caso di contratto di comodato, il soggetto affidatario si farà carico del 100% delle spese energetiche procedendo alla voltura dei contatori e beneficerà del canone gratuito, con una previsione di riduzione di spesa a carico del Comune di Cremona rispetto agli anni precedenti, come da documentazione conservata agli atti;

d) altri oneri a carico del soggetto affidatario saranno in generale i seguenti:

- apertura e custodia dell'intero impianto nei giorni ed orari di funzionamento;

- pulizia della struttura;

- manutenzione ordinaria delle aree e spazi concessi, così come intesa dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e relativo "Glossario edilizia libera" approvato ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222;

- inoltro annuale del proprio bilancio/rendiconto regolarmente approvato e di un rendiconto delle attività svolte e più in generale dell'andamento della gestione della struttura;

e) il soggetto affidatario, compatibilmente con le proprie attività, consentirà l'utilizzo della struttura a soggetti terzi, quali scuole, altre realtà sportive registrate al RADS ed affiliate a F.S.N., E.P.S. o D.S.A. o registrate al CIP, altre realtà associative. Tali utilizzi da parte di soggetti diversi dall'affidatario dovranno essere autorizzati dal Comune;

f) oneri a carico del Comune di Cremona:

- manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso, così come intesa dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

- nel caso di contratti di concessione, il Comune rimarrà intestatario delle utenze relative ai consumi energetici della struttura e pertanto anticiperà l'intero costo facendosi carico del pagamento, poi ne richiederà il rimborso, nella percentuale del 35% dei consumi riferibili al Servizio Sport, al concessionario, in due rate annuali.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 244

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2025

3 - Dare mandato al Settore Partecipazione, Comunità, Sport di procedere all'individuazione di soggetti affidatari degli impianti sportivi siti presso via S. Felice 20 attraverso apposita procedura di evidenza pubblica.

4 - Dichiarare l'immediata eseguibilità della presente Deliberazione al fine di procedere sin da subito alla stesura, approvazione e pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato per l'individuazione di soggetti affidatari per gli impianti sportivi che costituiscono il Centro Sportivo S. Felice.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: B10703FFE0E7255335CBD5075D1B544BB6008B259658EB30EABD4A1D8F392FA)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: A35A55C28B95A1C4F7B05B80E500907BD27307F06FE327C168762D6CE82E9AA7)

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: **Ilaria Pisaroni**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**