



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 18 marzo 2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 MARZO 2026

Oggetto: **Impianti sportivi comunali con contratti di concessione in scadenza il 31 maggio 2026, ai sensi del D. Lgs. 38/2021. Indirizzi per l'individuazione di soggetti affidatari e per la gestione e l'utilizzo degli impianti.**

Il 18 marzo 2026 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede municipale all'interno di Palazzo 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>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	assente	
BONA RODOLFO	Assessore	presente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	presente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	presente	

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. 67
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 MARZO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

vista la proposta deliberativa;

visti i pareri allegati alla stessa;

con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, così come modificata in corso di seduta, la proposta deliberativa ad oggetto:

Impianti sportivi comunali con contratti di concessione in scadenza il 31 maggio 2026, ai sensi del D. Lgs. 38/2021. Indirizzi per l'individuazione di soggetti affidatari e per la gestione e l'utilizzo degli impianti.

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 MARZO 2026

Settore SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT
Servizio Ufficio Sport

OGGETTO **Impianti sportivi comunali con contratti di concessione in scadenza il 31 maggio 2026, ai sensi del D. Lgs. 38/2021. Indirizzi per l'individuazione di soggetti affidatari e per la gestione e l'utilizzo degli impianti.**

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 - Elenco degli impianti sportivi di proprietà comunale redatto dall'Ufficio Sport con contratti di concessione in scadenza il 31 maggio 2026.

3 - Verbale n. prot. 107388/2025 dell'incontro con le realtà sportive attualmente concessionarie al fine di chiarire e formalizzare le nuove modalità di affidamento degli impianti sportivi alla luce del D. Lgs. 38/2021.

4 - Verbale dell'Assemblea della Consulta dello Sport del 17 dicembre 2025 che all'ordine del giorno ha previsto la trattazione delle nuove modalità di affidamento di impianti sportivi comunali.

5 - Note delle associazioni sportive prive di scopo di lucro che, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 38/2021, hanno manifestato il proprio interesse a presentare un progetto di riqualificazione, ammodernamento o rigenerazione di un impianto sportivo comunale per cui venga riconosciuto il pubblico interesse al fine di ottenerne l'affidamento diretto: prot. Gen. n. 112595/2025, 680/2026, 1699/2026, 2236/2026, 4054/2026, 4058/2026, 4060/2026, 4359/2026, 5921/2026, 5979/2026, 6585/2021, 8581/2026.

MOTIVAZIONE 1 - Il prossimo 31 maggio andranno in scadenza le concessioni in essere su 17 impianti sportivi di proprietà comunale ricompresi nell'elenco ricognitorio di cui alla determinazione dirigenziale n. 731/2023, come specificato nell'elenco redatto dall'Ufficio Sport di cui al punto 2 delle premesse.

2 - Le nuove modalità di affidamento di impianti sportivi di proprietà comunale sono disciplinate dal D. Lgs. 38/2021, con specifico riferimento agli articoli 5 e 6 che rispettivamente prevedono:

- art. 5: affidamento diretto solo nel caso in cui una associazione o società sportiva senza fine di lucro presenti all'Ente Locale un progetto di riqualificazione, rigenerazione o ammodernamento dell'impianto sportivo corredato da un piano di fattibilità economica finanziaria ed un progetto di utilizzo teso a favorire aggregazione giovanile e sociale, per il quale l'Amministrazione ne riconosca l'interesse pubblico;

- art. 6: affidamento degli impianti sportivi tramite evidenza pubblica, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D. Lgs 36/2023, in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono modalità di utilizzo e gestione e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari. Lo stesso articolo al c. 4 specifica ulteriormente le modalità di affidamento delle palestre scolastiche, di fatto escludendole dalla disciplina del D. Lgs. 36/2023.

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 MARZO 2026

3 - Preso atto che i 17 impianti sportivi in scadenza il prossimo 31 maggio 2026 sono considerati a non rilevanza economica in quanto la gestione della struttura non produce lucro e richiede il sostegno finanziario dell'Ente locale proprietario, si ritiene che l'affidamento degli stessi sia ricompreso nella disciplina delle concessioni strumentali di beni pubblici ricompresi tra i contratti esclusi dall'art. 181 del D. Lgs. 36/2023 e a cui si applicano i soli principi generali di cui al Titolo I della Parte I del Libro I del suddetto codice.

4 - Dopo aver diffusamente informato le realtà sportive, come si evince dai verbali richiamati in premesse, circa le nuove modalità di affidamento degli impianti, alla luce della scadenza nel mese di maggio e delle tempistiche tecnico-amministrative necessarie al fine di espletare l'assegnazione delle strutture sia con evidenza pubblica sia con affidamento diretto, si rende necessario delineare sin da ora gli indirizzi per l'individuazione di soggetti affidatari e per la gestione e l'utilizzo degli impianti.

5 - Si dà atto che attualmente sono prevenute a mezzo di posta elettronica certificata 12 manifestazioni di interesse, su altrettanti impianti sportivi, finalizzate alla presentazione di un progetto di riqualificazione, rigenerazione o ammodernamento al fine di ottenere il riconoscimento della pubblica utilità e conseguentemente l'affidamento diretto. Pertanto, per questi impianti non si procederà in questa fase alla stesura di avvisi pubblici per l'individuazione di soggetti affidatari ma si procederà con l'iter per il riconoscimento del pubblico interesse. Solo nel caso non venga riconosciuto si procederà alla stesura, approvazione e pubblicazione dell'avviso pubblico.

6 - Si richiede l'immediata eseguibilità della presente Deliberazione al fine di procedere sin da subito alla stesura, approvazione e pubblicazione degli avvisi pubblici relativi agli impianti sportivi che andranno in affidamento tramite evidenza pubblica.

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 indirizzi per l'individuazione di potenziali soggetti affidatari degli impianti sportivi comunali a non rilevanza economica i cui contratti di concessione scadranno il 31 maggio 2026:

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

b) i soggetti di cui alla lett. a) e coloro che otterranno l'affidamento diretto di impianti sportivi alla luce dell'art. 5 del D. Lgs. 38/2021 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;

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 MARZO 2026

- 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 generali in merito alle condizioni di gestione ed utilizzo degli impianti sportivi comunali i cui contratti di concessione sono in scadenza il prossimo 31 maggio 2026 sia che seguano il percorso dell'evidenza pubblica sia dell'affidamento diretto:

a) gli impianti sportivi comunali 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;

b) gli impianti sportivi comunali 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:

1a) nel caso di contratto di concessione, sia per procedure di affidamento diretto sia tramite evidenza pubblica, il soggetto affidatario rimborserà una percentuale dell'ammontare delle spese energetiche totali a carico del Servizio Sport del Comune di Cremona e così definite per tipologia di impianto:

- palestre scolastiche (Bianca Maria Visconti, Boschetto, Cambonino, Campi-Gioconda, Manzoni, Monteverdi, Trento Trieste e Virgilio): 70% delle spese energetiche in capo allo sport;

- palestra Spettacolo: 35% delle spese energetiche in capo allo sport, calcolato sulla percentuale di utenze attribuita a ciascun lotto: 50% lotto 1 (area basket - piano terra), 30% lotto 2 (area judo - sala primo a destra e secondo piano), 20% lotto 3 (area boxe - sala primo piano a sinistra);

- campi di calcio: 35% delle spese energetiche in capo allo sport.

Le nuove percentuali di rimborso consumi comporteranno in media un aumento di partecipazione alle spese energetiche rispetto agli anni precedenti ed un aumento degli introiti complessivi per il Comune di Cremona con conseguenti riflessi positivi sugli equilibri di bilancio in atti.

1b) nel caso di comodato d'uso, sia per procedure tramite affidamento diretto sia tramite evidenza pubblica, il soggetto affidatario si farà carico del 100% delle spese energetiche procedendo alla voltura dei contatori, con una previsione di riduzione di spesa a carico del Comune di Cremona rispetto agli anni precedenti;

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 MARZO 2026

2 - nel caso di affidamento in concessione d'uso ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 38/2021 (evidenza pubblica) sarà previsto un canone annuale a carico del soggetto affidatario. Tale canone è 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". In caso di affidamento in comodato d'uso il canone sarà gratuito sempre secondo quanto stabilito dal regolamento comunale sopracitato.

Per gli affidamenti diretti ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 38/2021 il canone sarà gratuito in ogni caso così come previsto dalla stessa normativa alla luce degli investimenti da effettuare sull'impianto sportivo per cui viene presentato il progetto di riqualificazione, rigenerazione o ammodernamento per cui viene riconosciuto l'interesse pubblico;

d) altri oneri a carico del soggetto affidatario ai sensi degli artt. 5 e 6 del D. Lgs. 38/2021 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 e le tariffe che potranno essere applicate ai sub-concessionari non potranno essere superiori a quelle stabilite nel "Tariffario per l'utilizzo di impianti sportivi comunali" di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 182/2025 e successive modificazioni/integrazioni;

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 così come stabilita alla lettera c) punto 1 dei consumi riferibili al Servizio Sport, al concessionario, in due rate annuali.

3 - Dare mandato al Settore Partecipazione, Comunità, Sport di procedere all'individuazione di soggetti affidatari degli impianti sportivi comunali con contratti di concessione in scadenza il prossimo 31 maggio 2026 nelle modalità stabilite dal D. Lgs. 38/2021, procedendo alla stesura ed approvazione degli avvisi pubblici per quegli impianti sportivi per cui non è stata presentata nessuna manifestazione di interesse alla presentazione di un progetto di riqualificazione, ammodernamento o rigenerazione per ottenere l'affidamento diretto.

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 MARZO 2026

4 - Dichiarare l'immediata eseguibilità della presente Deliberazione al fine di procedere sin da subito alla stesura, approvazione e pubblicazione degli avvisi pubblici relativi agli impianti sportivi che andranno in affidamento tramite evidenza pubblica.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
64E298109994BD47C399A2799418239E08734B682690C80FB5DCD842A814BF8A)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
10F94CB82C1C468057E4DF9F9B8C54EAC17A439E8502843CC7C480D5221F2E9F)

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**