



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

553/2026 del 27/03/2026

OGGETTO

Individuazione di un soggetto affidatario della "Palestra San Felice" - Lotto 1 del Centro Sportivo S. Felice sito a Cremona in via S. Felice, 20 e approvazione dello schema di contratto di concessione in uso e gestione alla società Minervium Academy ssdrl per il periodo dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2038.

Settore

SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

Servizio

SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

IL DIRETTORE

PREMESSE

1 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 24 settembre 2025, esecutiva ai sensi di legge ed avente per 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 - Determinazione Dirigenziale n. 2185 del 19 novembre 2025, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Centro Sportivo S. Felice: indizione procedura pubblica per l'affidamento in gestione e uso degli impianti sportivi di via S. Felice 20 a Cremona ed approvazione dello schema di avviso e del capitolato tecnico".

3 - Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di uno o più soggetti affidatari della gestione degli impianti sportivi che costituiscono il Centro Sportivo San Felice sito in Via San Felice a Cremona pubblicato all'Albo Pretorio Informatico al n. di registro 3329/2025, prot. n. 101340/2025.

4 - Nota del 13 gennaio 2026, n. prot. 2824, con cui l'Ufficio Protocollo ha trasmesso l'elenco delle istanze pervenute entro il 12 gennaio 2026 relative all'avviso pubblico per l'affidamento in gestione ed uso degli impianti sportivi che costituiscono il "Centro Sportivo S. Felice" di via S. Felice n. 20 a Cremona.

5 - Verbali del 19 gennaio 2026 (n. prot. 7352), 12 febbraio 2026 (n. prot. 16853), 23 febbraio 2026 (n. prot. 18235) con i quali la Commissione ha valutato i progetti tecnici e le offerte economiche pervenute sui tre diversi lotti che costituiscono il Centro Sportivo S. Felice.

6 - Verbale del 24 febbraio 2026, n. prot. 18407, con cui il presidente della Commissione ha comunicato l'esito della procedura formulando, per quanto concerne il lotto 1 del Centro Sportivo S. Felice (palestra polivalente), la proposta di aggiudicazione alla società Minervium Academy ssdrl avendo ottenuto il miglior punteggio complessivo dalle valutazioni di offerta tecnica ed economica.

MOTIVAZIONE

1 - Con deliberazione di Giunta n. 244/2025, a seguito dell'approvazione degli indirizzi per individuare uno o più soggetti affidatari delle strutture sportive che costituiscono il Centro Sportivo S. Felice e le principali condizioni di gestione ed utilizzo degli stessi, si è dato mandato al Settore Partecipazione, Comunità, Sport di procedere con apposita evidenza pubblica.

2 - Pertanto, con determinazione dirigenziale n. 2185/2025 il Settore ha avviato la procedura pubblica al fine di individuare uno o più soggetti affidatari per i tre diversi lotti che costituiscono il Centro Sportivo San Felice di via S. Felice, 20 a Cremona:

- lotto 1: palestra polivalente con relativi locali spogliatoio ed accessori
- lotto 2: campo di calcio con relativi locali spogliatoio ed accessori

- lotto 3: sala polifunzionale al primo piano del Centro Civico con relativi servizi igienici e locali per ufficio/spogliatoio.

3 - A seguito di pubblicazione del relativo avviso (n. prot. 101340/2025) ed entro la scadenza fissata al 12 gennaio 2026, sono pervenute quattro diverse istanze, così come attesta la nota dell'Ufficio Protocollo n. prot. 2824/2026 e così suddivise:

- lotto 1: quattro istanze di partecipazione, nello specifico Minervium Academy ssdrl, ASD Accademia Boxe Cremona, ASD Volley Young Cremona e ASD San Marino
- lotto 2: ASD San Marino
- lotto 3: ASD Volley Young Cremona e ASD San Marino.

4 - Al fine di individuare i soggetti affidatari per ciascun lotto è stata istituita una Commissione interna all'Ente volta a valutare le offerte tecniche ed economiche ricevute, tenendo conto dei criteri e punteggi previsti all'interno dell'avviso pubblico. A seguito di queste valutazioni, così come riportate nei verbali delle diverse sedute n. prot. 7352, 16853 e 18235, si è raggiunto l'esito della procedura pubblica e con verbale n. prot. 18407 il Direttore del Settore Partecipazione, Comunità e Sport e presidente della Commissione ha comunicato l'esito e formulato le proposte di aggiudicazione come segue:

- lotto 1-palestra polivalente con relativi locali spogliatoio ed accessori: Minervium Academy ssdrl
- lotto 2-campo di calcio con relativi locali spogliatoio ed accessori: ASD San Marino
- lotto 3-sala polifunzionale al primo piano del Centro Civico con relativi servizi igienici e locali per ufficio/spogliatoio: ASD San Marino.

5 - La società sportiva affidataria del lotto 1 denominato "Palestra S. Felice" risulta quindi essere Minervium Academy ssdrl. Si ritiene pertanto di procedere all'affidamento in concessione in uso e gestione della struttura a Minervium Academy ssdrl, approvando lo schema di contratto di concessione (allegato A parte integrante al presente provvedimento) che considera il capitolato approvato con determinazione dirigenziale n. 2185/2025 in fase di pubblicazione dell'avviso e le offerte tecnica ed economica presentate dalla stessa società sportiva in fase di partecipazione.

6 - Nello specifico le condizioni principali dello schema di contratto di concessione della Palestra S. Felice (allegato A parte integrante al presente provvedimento) tengono conto di quanto segue:

- a) durata della concessione: dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2038;
- b) canone di concessione annuale Euro 8.519,00= più IVA 22% ai sensi della normativa vigente
- c) oneri a carico del concessionario: custodia dell'impianto, interventi di manutenzione ordinaria ai sensi del DPR n. 380/2001, pulizie, organizzazione di attività che non perseguono scopo lucrativo e rispettano la destinazione della struttura, realizzazione delle opere integrative così come da offerta tecnica presentata dalla società sportiva in sede di partecipazione al bando, presa in carico della certificazione SCIA dei Vigili del Fuoco e dei relativi interventi di manutenzione dei dispositivi antincendio, presentazione del rendiconto annuale della gestione della struttura e bilancio/rendiconto economico-finanziario della società;
- d) oneri a carico del concedente: interventi di manutenzione straordinaria ai sensi del DPR n. 380/2001 e spese energetiche, salvo la quota di rimborso pari al 25% del totale delle utenze richiesta mensilmente al concessionario;
- e) facoltà per il concessionario di sub-concedere la struttura a terzi con la possibilità di applicare tariffe superiori a quelle stabilite all'interno del "Tariffario per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali" di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 182/2025 e successive integrazioni.

7 - Si rende necessario accertare sul PEG 9130 "Proventi derivanti dalla gestione degli impianti sportivi-(servizio rilevante agli effetti IVA)" gli importi relativi ai canoni annuali per l'intera durata della concessione e così suddivisi:

- anno 2026 Euro 6.389,25= più IVA al 22% totali Euro 7.794,88=
- anno 2027 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2028 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2029 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2030 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=

- anno 2031 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2032 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2033 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2034 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2035 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2036 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2037 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
- anno 2038 Euro 2.129,75= più IVA al 22% totali Euro 2.598,30=

8 - Si richiede alla società Minervium Academy ssdl di produrre idonea garanzia sottoforma di fideiussione pari ad Euro pari ad Euro 2.130,00= non soggetto ad IVA a tutela degli obblighi derivanti dal contratto ed a copertura dell'intero periodo della concessione.

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, in particolare nella sotto sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

PRE-VERIFICHE CONTABILI Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui

all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

-

DETERMINA

DECISIONE

1 - Individuare la Minervium Academy ssdl con sede legale a Cremona (C.F./P. IVA 01645570191) quale soggetto affidatario dell'impianto sportivo denominato "Palestra San Felice" che costituisce il lotto 1 del Centro Sportivo S. Felice sito in via S. Felice n. 20 a Cremona.

2 - Approvare lo schema di contratto di concessione in uso e gestione della Palestra San Felice - Allegato A parte integrante e sostanziale al presente provvedimento - che disciplina i rapporti tra il Comune di Cremona e Minervium Academy ssdl con decorrenza dal 1° aprile 2026 e sino al 31 marzo 2038.

3 - Accertare i canoni di utilizzo annuale sul PEG 9130 e così suddivisi:

- anno 2026 Euro 6.389,25= più IVA al 22% totali Euro 7.794,88=

- anno 2027 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=

- anno 2028 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=

4 - Dare atto che le spese contrattuali di registrazione sono a carico della parte concessionaria e pertanto si rende necessario impegnare sul PEG 45404 la somma complessiva di Euro 200,00 e contestualmente accertare sul PEG 17500 la medesima cifra.

5 - Gli importi sopracitati trovano riscontro nella tabella in calce.

6 - Per gli anni dal 2029 al 2038 le quote dovute come canone annuale saranno accertate con successivo provvedimento come segue:

- anno 2029 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=

- anno 2030 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2031 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2032 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2033 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2034 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2035 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2036 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2037 Euro 8.519,00= più IVA al 22% totali Euro 10.393,18=
 - anno 2038 Euro 2.129,75= più IVA al 22% totali Euro 2.598,30=

7 - Le quote relative al rimborso delle spese energetiche saranno accertate con successivi provvedimenti sul PEG 9130 "Proventi derivanti dalla gestione degli impianti sportivi-(servizio rilevante agli effetti IVA)", mentre la spesa relativa alle stesse trova copertura finanziaria sul PEG 14669 "Spese economali di gestione per i centri sportivi e le palestre: utenze e canoni".

8 - Dare atto che a garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, la società Minervium Academy ssdlr dovrà produrre idonea garanzia sottoforma di fideiussione pari ad Euro 2.130,00= non soggetto ad IVA.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2026	9130 PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-(SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.02.01.006	52811		7.794,88
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
E / Accertamento	2026	17500 DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	9.02.04.01.001	52811		200,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2026	45404 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	7.02.04.02.001	26456		200,00
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

E / Accertamento	2027	9130 PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI- (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.02.01.006	52811		10.393,18
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2027				
Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione				
E / Accertamento	2028	9130 PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI- (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.02.01.006	52811		10.393,18
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2028				
Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione				

ALLEGATI

- **allegato A** (impronta: 1AD5BF71EA4401881ADA3C06A61CC73B9894DDE4D823A3B89775D4311DA2248E)