

**OGGETTO** Individuazione di un soggetto affidatario del "Campo di calcio San Felice - Lotto 2 del Centro Sportivo S. Felice sito a Cremona in via S. Felice, 20 e approvazione dello schema di contratto di comodato in uso e gestione alla ASD San Marino per il periodo dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2036.

**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 2 del Centro Sportivo S. Felice (Campo di Calcio San Felice), la proposta di aggiudicazione alla ASD San Marino essendo unico soggetto proponente ed avendo ottenuto il valutazione positiva delle offerte 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 - Palestra San Felice

- lotto 2: campo di calcio con relativi locali spogliatoio ed accessori - Campo di calcio San Felice  
- lotto 3: sala polifunzionale al primo piano del Centro Civico con relativi servizi igienici e locali per ufficio/spogliatoio - Palestra Centro Civico San Felice.

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 San Felice: Minervium Academy ssdrl  
- lotto 2 - Campo di calcio San Felice: ASD San Marino  
- lotto 3 - Palestra Centro Civico San Felice: ASD San Marino.

5 - La società sportiva affidataria del lotto 2 denominato "Campo di Calcio San Felice" risulta quindi essere ASD San Marino, la quale in sede di offerta economica ha proposto, in quanto opzione prevista dall'avviso pubblico, la forma di affidamento del comodato d'uso. Si ritiene pertanto di procedere all'affidamento in comodato in uso e gestione della struttura a ASD San Marino, approvando lo schema di contratto di comodato (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 comodato del Campo di Calcio San Felice (allegato A parte integrante al presente provvedimento) tengono conto di quanto segue:

a) durata del comodato: dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2036;  
b) canone di comodato annuale gratuito  
c) oneri a carico del comodatario: custodia dell'impianto, interventi di manutenzione ordinaria ai sensi del DPR n. 380/2001, pulizie, spese energetiche al 100% con volturazione dei contatori, 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, presentazione del rendiconto annuale della gestione della struttura e bilancio/rendiconto economico-finanziario della società;  
d) oneri a carico del comodante: interventi di manutenzione straordinaria ai sensi del DPR n. 380/2001;  
e) facoltà per il comodatario di sub-concedere la struttura a terzi con la facoltà di applicare tariffe non 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 richiede alla ASD San Marino Si richiede un deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dal comodato pari ad Euro 1.050,00= non soggetto ad IVA con contestuale rimborso dello stesso alla scadenza del comodato, se tutti gli obblighi saranno rispettati.

**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;

pag. 2/5

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

Direttore: **SECCHI TANIA**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Ilaria Pisaroni**  
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

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 ASD San Marino, con sede legale a Gadesco Pieve Delmona, 26030 (CR) CF. 93050020192 – PI. 01476720196, quale soggetto affidatario dell'impianto sportivo denominato "Campo di calcio San Felice" che costituisce il lotto 2 del Centro Sportivo S. Felice sito in via S. Felice n. 20 a Cremona.

2 - Approvare lo schema di contratto di comodato in uso e gestione del Campo di calcio San Felice - Allegato A parte integrante e sostanziale al presente provvedimento - che disciplina i rapporti tra il Comune di Cremona e ASD San Marino con decorrenza dal 1° aprile 2026 e sino al 31 marzo 2036.

3 - Dare atto che le spese contrattuali di registrazione sono a carico della parte comodataria, la quale consente che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante, che chiederà poi il rimborso della quota spettante. Pertanto si rende necessario impegnare sul PEG 45404 la somma complessiva di Euro 200,00 e contestualmente accertare sul PEG 17500 la medesima cifra.

4 - Accertare sul PEG 17000 il deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di comodato pari ad Euro 1.050,00 non soggetto ad IVA e contestualmente impegnare sul PEG 44904 la medesima cifra al fine di restituire il deposito alla scadenza del comodato se tutti gli obblighi saranno rispettati.

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

6 - Dare atto che contestualmente all'avvio del contratto di comodato si procederà con le pratiche relative alla volturazione dei contatori delle utenze energetiche a carico del comodatario, ASD San Marino.

### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2026	17500 DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	9.02.04.01.001	54844		200,00

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

E / Accertamento	2026	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	54844		1.050,00
------------------	------	--	----------------	-------	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**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
-------------	------	---	----------------	-------	--	--------

<b>Missione e Programma</b>	99 01
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

U / Impegno	2026	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	54844		1.050,00
-------------	------	---	----------------	-------	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	99 01
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

**ALLEGATI**

- **Allegato A) Schema comodato campo calcio S. Felice** (impronta: 58D0C3B5518D77B3C0D4DC8E50010B5E1196F2AA597917B17D9CBFCFF430F896)