



Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 29 luglio 2026

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 210
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 LUGLIO 2026**

Oggetto: **Palestra Barbieri di via XI Febbraio 56 a Cremona. Indirizzi per l'individuazione di un soggetto affidatario e per la gestione e l'utilizzo della stessa.**

Il 29 luglio 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	
PASQUALI SIMONA	Assessore	assente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	assente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	presente	
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. 210

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 LUGLIO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Palestra Barbieri di via XI Febbraio 56 a Cremona. Indirizzi per l'individuazione di un soggetto affidatario e per la gestione e l'utilizzo della stessa.

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:

Palestra Barbieri di via XI Febbraio 56 a Cremona. Indirizzi per l'individuazione di un soggetto affidatario e per la gestione e l'utilizzo della stessa.

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. 210

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 LUGLIO 2026

Settore SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

Servizio SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

OGGETTO **Palestra Barbieri di via XI Febbraio 56 a Cremona. Indirizzi per l'individuazione di un soggetto affidatario e per la gestione e l'utilizzo della stessa.**

PREMESSE 1 - Determinazione Dirigenziale n. 1814 del 13 ottobre 2021, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Revoca del contratto di locazione in essere con la Fondazione Città di Cremona per l'utilizzo della Palestra Barbieri e contestuale approvazione della bozza di un nuovo contratto di locazione con la stessa, per l'utilizzo della Palestra Barbieri ed adiacente campo di calcio dal 15 ottobre 2021 al 14 ottobre 2027, con approvazione di spesa per i costi di locazione".

2 - Contratto n. rep. 824 firmato a Cremona il 12 novembre 2021, esecutivo ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Contratto di locazione di immobile destinato ad uso diverso dall'abitazione tra Fondazione Città di Cremona e Comune di Cremona".

3 - Determinazione Dirigenziale n. 2290 del 3 dicembre 2021, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Concessione in uso al Basket Pool Cremona A.S. della Palestra Barbieri di via XI Febbraio 56".

4 - Contratto registrato a Cremona il 23 febbraio 2022 al n. rep. 309 serie 3, esecutivo ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Concessione in uso della Palestra Barbieri di Via XI Febbraio n. 56 per il periodo dal 1° Dicembre 2021 al 31 Maggio 2026 all'A.S. Basket Pool Cremona".

5 - 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".

6 - Nota del 27 aprile 2026, n. prot. 39427, con cui il Comune di Cremona ha richiesto l'autorizzazione a Fondazione Città di Cremona a concedere in uso e gestione a terzi la Palestra Barbieri per lo svolgimento di attività sportiva in orario extrascolastico attraverso evidenza pubblica ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 38/2021.

7 - Nota del 29 aprile 2026, n. prot. 40252, con cui Fondazione Città di Cremona rilascia nulla osta al Comune di Cremona a procedere con l'eventuale affidamento, a mezzo di evidenza pubblica, della gestione della Palestra Barbieri.

MOTIVAZIONE 1 - La Palestra Barbieri, sita in via XI Febbraio 56 a Cremona, è una struttura sportiva di proprietà di Fondazione Città di Cremona concessa in locazione al Comune di Cremona ai sensi del contratto n. rep. 824/2021 approvato con determinazione dirigenziale n. 1814/2021. Nello specifico, l'impianto sportivo è costituito da una palestra con annessi locali spogliatoio e servizi igienici ed un campo di calcio all'aperto adiacente alla struttura.

2 - Pertanto, la Palestra Barbieri, come si evince dall'elenco ricognitorio di cui alla determinazione dirigenziale n. 731/2023, rientra tra gli impianti sportivi disciplinati dal "Regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali" che prevede, tra le modalità di gestione, anche l'affidamento a terzi. Infatti, sino al 31 maggio 2026 la struttura era affidata all'A.S. Basket Pool Cremona, come da contratto n. rep. 309/2022 approvato con determinazione dirigenziale n. 2290/2021.

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. 210

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 LUGLIO 2026

3 - Si ritiene opportuno proseguire con la modalità di gestione tramite affidamento a terzi al fine di garantire all'Ente la presenza di un unico interlocutore per la struttura, vale a dire il soggetto gestore, e introiti certi, non subordinati all'effettivo utilizzo come avverrebbe tramite la forma di gestione diretta con applicazione delle tariffe previste dall'apposito tariffario.

4 - La normativa nazionale attualmente in vigore, nello specifico il D. Lgs. 38/2021, impone, 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.

5 - Si precisa che la Palestra Barbieri è considerata a non rilevanza economica in quanto, pur non essendo inserita all'interno di un complesso scolastico, rientra tra le palestre scolastiche in quanto al mattino, indicativamente sino alle ore 14, l'utilizzo è riservato ad un istituto superiore di secondo grado per l'espletamento dell'educazione fisica. Inoltre, la gestione della palestra non produce lucro e richiede il sostegno finanziario dell'Ente locale proprietario. Pertanto, l'affidamento degli stessi si ritiene riferibile alla 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.

6 - Alla luce della nuova normativa circa l'affidamento degli impianti sportivi, il Comune di Cremona, con nota n. prot. 39427/2026, ha quindi richiesto a Fondazione Città di Cremona il benestare a procedere con un'evidenza pubblica al fine di individuare un potenziale soggetto affidatario della gestione ed uso della palestra Barbieri in orario extrascolastico. Con nota n. prot. 40252/2026 Fondazione Città di Cremona ha esplicitato il proprio nulla osta.

7 - Al fine di procedere all'eventuale individuazione di un soggetto affidatario della Palestra Barbieri, 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.

8 - 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 un eventuale soggetto affidatario della Palestra Barbieri.

NORMATIVA

1 - Decreto Legislativo 28 febbraio 2021 n. 38: "Riordino in materia di gestione, costruzione, riqualificazione ed ammodernamento degli impianti sportivi", art. 6.

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 – di approvare i seguenti indirizzi per l'individuazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, di un potenziale soggetto affidatario della Palestra Barbieri sita a Cremona in via XI Febbraio 56, costituita specificamente da palestra con annessi locali spogliatoio e accessori:

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. 210

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 LUGLIO 2026

a) potranno partecipare alle evidenze pubbliche per l'affidamento in gestione della Palestra Barbieri 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 e altre associazioni o enti (APS, ODV, ecc.) purché iscritti ai Registri CONI e Sport e Salute;

b) i soggetti di cui alla lett. a) 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;
- avere sede legale nel Comune di Cremona o Comune limitrofo come disposto dall'art. 6 c. 4 del D. Lgs. 38/2021 in quanto la Palestra Barbieri è qualificata come palestra scolastica;

2 – di approvare i seguenti indirizzi in merito alle condizioni di gestione ed utilizzo della Palestra Barbieri, costituita specificamente da palestra con locali spogliatoio ed accessori:

a) la struttura si qualifica come palestra scolastica e pertanto, indicativamente sino alle ore 14:30, sarà concessa in uso agli Istituti Scolastici che ne faranno richiesta, con priorità agli Istituti Scolastici Secondari di Secondo Grado in accordo con l'ente Provincia di Cremona;

b) l'impianto sportivo oggetto dell'avviso sarà affidato, anche in base alle specifiche caratteristiche tecniche, nella forma giuridica della concessione, prevista 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. 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;

c) l'impianto sportivo oggetto dell'avviso sarà affidato nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova e potrà essere utilizzato, 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;

d) accordi economici:

- il soggetto affidatario rimborserà il 20% dell'ammontare delle spese energetiche totali a carico dell'Ufficio Sport del Comune di Cremona e richiedi ogni anno sottoforma di rimborso spese dalla Fondazione Città di Cremona. Tale percentuale trova fondamento dal presupposto che si tratta di una palestra scolastica, ad utilizzo promiscuo che, a differenza delle strutture scolastiche di proprietà comunale, vede il 100% dei consumi a carico dell'Ufficio Sport del Comune di Cremona;

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. 210

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 LUGLIO 2026

- il soggetto affidatario sarà altresì 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";

e) 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;
- raccolta differenziata dei rifiuti ed oneri collegati;
- manutenzione ordinaria delle aree e spazi concessi, ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, ed espressamente quelle citate nell'art 9 del contratto di locazione tra Fondazione Città di Cremona e Comune di Cremona. Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno sempre condivisi con la proprietà, vale a dire Fondazione Città di Cremona;
- 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;

f) 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;

g) oneri a carico del Comune di Cremona:

- il Comune si farà carico del rimborso dei consumi energetici della struttura rendicontati ogni anno da Fondazione Città di Cremona e richiederà il rimborso, nella percentuale del 20%, al concessionario, nelle modalità stabilite all'interno del contratto di concessione;
- il Comune si occuperà di disciplinare gli utilizzi da parte degli Istituti Scolastici in orario scolastico, indicativamente sino alle 14,30;

h) la durata della concessione sarà subordinata al proseguimento del rapporto di locazione tra Fondazione Città di Cremona e il Comune di Cremona. Al decadere del contratto di locazione tra questi ultimi due soggetti, anche la concessione con il soggetto affidatario decadrà automaticamente;

3 – di dare mandato al Settore Partecipazione, Comunità, Sport di procedere all'individuazione di un soggetto affidatario in orario extrascolastico della Palestra Barbieri di via XI Febbraio n. 56 attraverso apposita procedura di evidenza pubblica;

4 – di 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 un eventuale soggetto affidatario della Palestra Barbieri.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: ADB01175D5E9A642BC41CB5CEAE6EAEF223FF4482922BEB85BD35BC0CB4C34195)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: 49FBCB58F74440A1A4E95877DEFB010AEAE67BF165522975C5A0CE8835186CF)

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**