



Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 5 agosto 2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 216

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2026

Oggetto: **Affidamento diretto della Palestra Bianca Maria Visconti sita in via Diritta 2 a Cremona ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs 38/2021. Riconoscimento del pubblico interesse in relazione alla proposta progettuale presentata da ASD Dinamo Zaist ed approvazione di specifici indirizzi di gestione dell'impianto.**

Il 5 agosto 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	assente	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	presente	
PASQUALI SIMONA	Assessore	assente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	assente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	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**

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: **Tania Secchi**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 216

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Affidamento diretto della Palestra Bianca Maria Visconti sita in via Diritta 2 a Cremona ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs 38/2021. Riconoscimento del pubblico interesse in relazione alla proposta progettuale presentata da ASD Dinamo Zaist ed approvazione di specifici indirizzi di gestione dell'impianto.

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:

Affidamento diretto della Palestra Bianca Maria Visconti sita in via Diritta 2 a Cremona ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs 38/2021. Riconoscimento del pubblico interesse in relazione alla proposta progettuale presentata da ASD Dinamo Zaist ed approvazione di specifici indirizzi di gestione dell'impianto.

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

ROMAGNOLI FRANCESCA

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: **Tania Secchi**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 216

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2026

Settore SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

Servizio Ufficio Sport

OGGETTO **Affidamento diretto della Palestra Bianca Maria Visconti sita in via Diritta 2 a Cremona ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs 38/2021. Riconoscimento del pubblico interesse in relazione alla proposta progettuale presentata da ASD Dinamo Zaist ed approvazione di specifici indirizzi di gestione dell'impianto.**

PREMESSE 1 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 11 marzo 2026, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Affidamento 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 - Nota del 19 gennaio 2026 n. prot. 5979 con cui ASD Dinamo Zaist ha manifestato l'interesse a presentare un progetto per ottenere l'affidamento diretto della Palestra Bianca Maria Visconti in orario extrascolastico.

3 - Nota del 17 aprile n. prot. 36957 con cui ASD Dinamo Zaist ha presentato la propria proposta progettuale e richiesto il riconoscimento del pubblico interesse al fine di ottenere l'affidamento diretto della struttura.

4 - Nota del 16 giugno 2026 n. prot. 46562 con cui ASD Dinamo Zaist ha presentato un'integrazione progettuale.

MOTIVAZIONE 1 - Con deliberazione n. 67/2026, la Giunta ha approvato gli indirizzi per l'individuazione di soggetti affidatari e per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali. Al contempo, ha preso atto delle manifestazioni di interesse già pervenute in merito alla volontà di presentare proposte progettuali per l'ottenimento dell'affidamento diretto previo riconoscimento dell'interesse pubblico delle stesse da parte di alcune realtà sportive, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 38/2021.

2 - L'art. 5 del D. Lgs. 38/2021 prevede infatti la possibilità di affidamento diretto 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.

3 - Con nota n. prot. 5979/2026 l'ASD Dinamo Zaist ha manifestato la propria volontà di presentare una proposta progettuale in relazione alla palestra Bianca Maria Visconti sita in via Diritta 2 a Cremona. Trattasi di struttura scolastica separata fisicamente dal plesso, costituita nello specifico da palestra, spogliatoi al primo e secondo piano e locali accessori. In seguito, con nota n. prot. 36957 e successiva integrazione n. prot. 46562, l'ASD Dinamo Zaist ha formalmente presentato il proprio progetto richiedendone il riconoscimento del pubblico interesse e conseguente affidamento diretto.

4 - Nello specifico, come si evince dall'allegato A) parte integrante al presente provvedimento, l'ASD Dinamo Zaist propone due principali interventi di riqualificazione:

- riqualificazione dell'impianto elettrico della struttura, ormai vetusto, intervenendo con rifacimento del quadro elettrico e sostituzione di tutti i corpi luminosi con apparecchi a led di ultima generazione (sia in palestra e sia nei locali spogliatoio ed 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: **Tania Secchi**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 216

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2026

- spostamento del cancello esterno che consente l'accesso alla struttura al fine di garantire un percorso maggiormente sicuro alle classi della scuola primaria che giornalmente si recano in palestra per svolgere l'attività di educazione fisica e nel parco scolastico adiacente alla palestra.

Il primo intervento comporterebbe un importante efficientamento energetico del quale beneficerebbe l'intera comunità sia dal punto di vista ambientale, in quanto comporterebbe la riduzione di consumi energetici, sia dal punto di vista economico, in quanto, trattandosi di struttura sportiva scolastica, la quota maggiore delle utenze è in carico al Comune. Il secondo intervento, invece, è a completo servizio dell'Istituto Scolastico: attualmente infatti le classi sono costrette ad uscire dalla recinzione della scuola ed attraversare una porzione di parcheggio per raggiungere il cancello che consente l'accesso alla palestra ed al proprio parco che è adiacente alla struttura sportiva. Spostare il cancello garantirebbe un passaggio in sicurezza degli alunni in quanto rimarrebbero sempre all'interno della recinzione.

5 - Il progetto di riqualificazione strutturale è affiancato anche da un progetto sportivo e sociale teso a favorire l'aggregazione, soprattutto quella giovanile. L'ASD Dinamo Zaist, infatti, sin dalle sue origini nella seconda metà degli anni '90 all'interno dell'Oratorio di San Francesco, tramite diverse discipline (pallavolo, calcio, tennis tavolo, ginnastica e danza) garantisce l'avviamento allo sport e pratica sportiva per bambini/e e ragazzi/e ma anche per le fasce di età più adulte (over 65) con specifiche attività a loro dedicate (corsi di ballo e ginnastica). La richiesta di affidamento diretto della palestra Bianca Maria Visconti trova fondamento nella necessità di poter avere piena disponibilità di una struttura adeguata alla pratica della pallavolo, che interessa maggiormente proprio la fascia giovanile, al fine di garantirne maggior sviluppo sia a livello femminile sia a livello maschile. L'ASD Dinamo Zaist è attiva anche nell'ambito dello sport inclusivo attraverso l'attivazione di diverse iniziative, come la danza espressiva che unisce persone con e senza disabilità, corsi di ballo terapia in collaborazione con l'A.S.S.T. di Cremona e un corso di tennis tavolo per persone con disabilità da lavoro. L'associazione sportiva è poi un punto di riferimento all'interno del Quartiere Zaist: garantisce la fruibilità degli impianti sportivi all'interno dell'oratorio, gestisce in comodato d'uso e in modo virtuoso le strutture comunali "Palestra Zaist" e "Campo di calcio Villa Angiolina" e collabora con il Comitato di Quartiere nell'organizzazione di piccole iniziative.

6 - Si richiede l'immediata eseguibilità della presente Deliberazione al fine di procedere alla stipula del contratto di concessione tra il Comune di Cremona e l'ASD Dinamo Zaist.

PRE-VERIFICHE 1 - Decreto Sindacale del 31 luglio 2025 ad oggetto: *"Aggiornamento degli incarichi di temporanea sostituzione delle direzioni dei Settori dell'Ente Comunale fino a scadenza del mandato amministrativo 2024/2029."* (acquisito al PG N. 66290 del 01/08/2025) col quale si individua il Dott. Paolo Viani - Direttore del Settore Entrate Tributarie, Servizi Demografici, Cimiteriali e Statistica - quale sostituto temporaneo della dott.ssa Federica Monteverdi - Direttore del Settore Economico Finanziario.

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.

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: **Tania Secchi**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 216

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2026

DELIBERA

DECISIONE

1 - Riconoscere il pubblico interesse della proposta progettuale (allegato A) - parte integrante al presente provvedimento) presentata da ASD Dinamo Zaist tesa a riqualificare la palestra Bianca Maria Visconti, sita in via Diritta n. 2 a Cremona, attraverso il completo rifacimento dell'impianto elettrico e la messa in sicurezza dell'area esterna, e a favorire allo stesso tempo l'aggregazione sociale e giovanile attraverso lo sport al fine di ottenerne l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 38/2021.

2 - Approvare i seguenti indirizzi specifici circa la gestione della palestra Bianca Maria Visconti, utili a disciplinare il rapporto di concessione tra Comune e ASD Dinamo Zaist:

- la concessione avrà durata di anni 10, in linea con il piano di fattibilità tecnico-economica presentato da ASD Dinamo Zaist ritenuto congruo, col presente provvedimento, al termine del percorso di istruttoria da parte del Direttore del Settore Partecipazione, Comunità, Sport. Nel caso fosse consentito dalla normativa, alla luce di nuove proposte di investimento, la durata potrà essere estesa proporzionalmente all'ammontare dei nuovi lavori proposti;

- sarà possibile procedere alla realizzazione dei lavori previo nulla osta da parte Comune attraverso i propri Settori competenti. A tal fine sarà necessario presentare tutta la documentazione necessaria, redatta da tecnici abilitati, che sarà puntualmente declinata all'interno del contratto;

- i lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del cronoprogramma contenuto all'interno della proposta progettuale che sarà riportato all'interno del contratto. Nel caso in cui il cronoprogramma non fosse rispettato per motivi imputabili al concessionario, si procederà con la revoca della concessione;

- i lavori di riqualificazione proposti non comporteranno alcun onere finanziario per il Comune e, in caso di maggiori costi sostenuti dall'associazione sportiva, non sarà possibile richiedere né l'ampliamento temporale della concessione né compensazioni da parte dell'Ente;

- la gestione e l'utilizzo della struttura saranno subordinate alle necessità curriculari dell'Istituto Scolastico di cui è parte. Indicativamente sarà possibile usufruire della struttura a partire dalle ore 17/17:30, al termine delle lezioni.

3 - Dare mandato al Settore Partecipazione, Comunità, Sport di procedere all'affidamento della palestra Bianca Maria Visconti alla ASD Dinamo Zaist attraverso l'approvazione dello schema di concessione che tenga conto degli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta n. 67/2026 e di quanto previsto al punto 2 della presente decisione.

4 - Dichiarare l'immediata eseguibilità della presente Deliberazione al fine di procedere alla stipula del contratto di concessione tra il Comune di Cremona e ASD Dinamo Zaist.

ALLEGATI

- **AllegatoA)Progetto pal. B.M. Visconti - Dinamo Zaist pg 36957-46562** (impronta: B5DDAB5BAAA8FBD5376CC2226731184683155E4BFC752D7A763C47DE449FFFC3)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 9F166E8456AFADFD154AD7D4B9761749226712D03534E91DD3D357B69E6C3C07)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: E334082387D52687B550FA75DCB779F144D5FC8B083266120D89D2D1194F68EA)

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: **Tania Secchi**
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**