



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1539/2026 del 26/08/2026

OGGETTO

Procedura per l'affidamento in gestione e uso del Centro Sportivo Cambonino sito a Cremona in via Itis 5 e viale Cambonino 12 - LOTTI 1 e 2: esito della procedura di avviso pubblico e approvazione dello schema di contratto di concessione in uso e gestione alla società U.S. Esperia Volley 1961 ASD per il periodo dal 1 settembre 2026 al 31 agosto 2036 per il Lotto 2.

Settore

SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

Servizio

SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT

IL DIRETTORE

PREMESSE

1 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 18 marzo 2026 esecutiva ai sensi di legge ed avente per 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 - Determinazione Dirigenziale n. 652 del 13 aprile 2026, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Centro Sportivo Cambonino: indizione procedura pubblica per l'affidamento in gestione e uso degli impianti sportivi di via Itis 5 e viale Cambonino 12 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 Cambonino siti in via Itis 5 e in viale Cambonino 12 a Cremona, pubblicato all'Albo Pretorio, prot. n. 35026/2026.

4 - Nota del 19 maggio 2026, n. prot. 46114, con cui l'Ufficio Protocollo ha trasmesso l'elenco delle istanze pervenute entro il 15 maggio 2026 relative all'avviso pubblico per l'affidamento in gestione ed uso degli impianti sportivi che costituiscono il "Centro Sportivo Cambonino" di via Itis 5 e viale Cambonino 12 a Cremona.

5 - Verbale del 8 giugno 2026, n. prot. 51989, con cui il Direttore del Settore Partecipazione, Comunità e Sport, in qualità di RUP della procedura, ha verificato i requisiti amministrativi dei concorrenti, procedendo ad escluderne due, dichiarando deserta la procedura per il lotto 1 ed ammettendo alla valutazione del progetto la sola U.S. Esperia Volley 1961 ASD per il lotto 2.

6 - Verbale del 3 luglio 2026, n. prot. 63405, con cui la Commissione ha valutato il progetto tecnico e l'offerta economica pervenute sul lotto 2 del Centro Sportivo Cambonino e con cui è stata formulata la proposta di aggiudicazione a U.S. Esperia Volley 1961 ASD.

7 - Verbale del 19 agosto 2026, n. prot. 73402, con cui il presidente della Commissione e RUP ha comunicato l'esito della procedura formulando, per quanto concerne il lotto 2 del Centro Sportivo Cambonino (Palestra Cambonino), la proposta di aggiudicazione alla società U.S. Esperia Volley 1961 essendo l'unico concorrente ammesso alla procedura ed avendo valutato positivamente il progetto tecnico e l'offerta economica presentata.

MOTIVAZIONE

1 - Con deliberazione di Giunta n. 67/2026, a seguito dell'approvazione degli indirizzi per individuare uno o più soggetti affidatari delle strutture sportive con contratti in scadenza il 31

pag. 1/7

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**

maggio 2026 e le principali condizioni di gestione ed utilizzo degli stessi, si è dato mandato al Settore Partecipazione, Comunità, Sport di procedere con apposite evidenze pubbliche per gli impianti sportivi per cui si sono ricevute nessuna o più di una manifestazione di interesse per ottenere l'affidamento diretto.

2 - Pertanto, con determinazione dirigenziale n. 652/2026 il Settore ha avviato la procedura pubblica al fine di individuare uno o più soggetti affidatari per i due diversi lotti che costituiscono il Centro Sportivo Cambonino di via Itis 5 e viale Cambonino 12 a Cremona:

- lotto 1: campo di calcio Cambonino con relativi due campi da gioco, locali spogliatoio ed accessori sito in via Itis, 5 - identificazione catastale: foglio 22 mappali 465-466.
- lotto 2: palestra Cambonino con relativi locali spogliatoio ed accessori sito in viale Cambonino, 12 - identificazione catastale: foglio 22 mappale 74 .

3 - A seguito di pubblicazione del relativo avviso (n. prot. 35026/2026) ed entro la scadenza fissata al 15 maggio 2026, sono pervenute quattro diverse istanze, così come attesta la nota dell'Ufficio Protocollo n. prot. 46114/2026 e così suddivise:

- lotto 1: due istanze di partecipazione, nello specifico GSD Oratorio Cava Digidue ASD e Pol. D. Torrazzo Malagnino DIGI 2
- lotto 2: due istanze di partecipazione, nello specifico U.S. Esperia Volley 1961 ASD e GSD Oratorio Cava Digidue ASD.

4 - Il Direttore del Settore Partecipazione, Comunità e Sport, in qualità di RUP della procedura, ha quindi provveduto a verificare i requisiti amministrativi dei concorrenti procedendo all'esclusione di due e cioè: Pol. D. Torrazzo Malagnino DIGI 2 concorrente per il solo lotto 1 e GSD Oratorio Cava Digidue ASD concorrente per il lotto 1 e 2 entrambi per mancanza di documenti sostanziali, ed ammettendo la sola U.S. Esperia Volley 1961 partecipante al solo lotto 2. Successivamente è stata istituita una Commissione interna all'Ente volta a valutare l'offerta tecnica ed economica presentata da U.S. Esperia Volley 1961 ASD, tenendo conto dei criteri e punteggi previsti all'interno dell'avviso pubblico. A seguito di queste valutazioni, così come riportate nel verbale n. prot. 63405, il progetto è stato ritenuto congruo e positivo e il Direttore del Settore Partecipazione, Comunità e Sport e presidente della Commissione, con verbale n. prot. 73402 del 19 agosto 2026, ha comunicato l'esito e formulato la proposta di aggiudicazione per il lotto 2 "Palestra Cambonino" alla U.S. Esperia Volley 1961 ASD.

5 - La società sportiva affidataria del lotto 2 denominato "Palestra Cambonino" risulta quindi essere U.S. Esperia Volley 1961 ASD. Si ritiene pertanto di procedere all'affidamento in concessione in uso e gestione della struttura a U.S. Esperia Volley 1961 ASD, approvando lo schema di contratto di concessione (allegato A parte integrante al presente provvedimento) che considera il capitolato approvato con determinazione dirigenziale n. 652/2026 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 Cambonino (allegato A parte integrante al presente provvedimento) tengono conto di quanto segue:

- a) durata della concessione: dal 1 settembre 2026 al 31 agosto 2036;
- b) canone di concessione annuale Euro 2.049,20= più IVA 22% ai sensi della normativa vigente
- c) la palestra è considerata scolastica e pertanto gli utilizzi sono subordinati alle esigenze didattiche in primis della Scuola Primaria "Miglioli" e, in caso di necessità e disponibilità, di istituti scolastici superiori di secondo grado;
- d) 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, presentazione del rendiconto annuale della gestione della struttura e bilancio/rendiconto economico-finanziario della società;
- e) il concessionario dovrà attrezzare la struttura al fine di garantire l'attività di preparazione e

campionato di eventuale squadra militante in campionati di serie B di pallavolo. Nello specifico sarà necessario provvedere a: installazione impianto da pallavolo, strumenti di delimitazione tra campo e pubblico, sala pesi attrezzata per la preparazione fisica, locale adibito ed attrezzato a sala video; f) la realizzazione dei lavori, proposti dal concessionario in fase di partecipazione alla procedura, dovranno essere svolti 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, e i lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del cronoprogramma contenuto all'interno della proposta progettuale. 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;

g) 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 70% del totale delle utenze a carico dell'Ufficio Sport richiesta al concessionario;

h) 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 683,10= più IVA al 22% totali Euro 833,40=
- anno 2027 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2028 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2029 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2030 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2031 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2032 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2033 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2034 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2035 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=
- anno 2036 Euro 1.366,10= più IVA al 22% totali Euro 1.666,60=

8 - Si richiede alla U.S. Esperia Volley ASD un deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dal comodato pari ad Euro 2.049,20= 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;

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- Prendere atto dell'esito della procedura di avviso pubblico per l'affidamento in gestione e uso del Centro Sportivo Cambonino sito a Cremona in via Itis 5 e viale Cambonino 12 - LOTTI 1 e 2, come da verbale del 19 agosto 2026 n. prot. 73402:

- Lotto 1: campo di calcio Cambonino con relativi due campi da gioco, locali spogliatoio ed accessori sito in via Itis,5 - identificazione catastale: foglio 22 mappali 465-466.

Dichiara deserta la procedura per questo lotto in quanto le due istanze di partecipazione pervenute da parte delle società GSD Oratorio Cava Digidue ASD e Pol. D. Torrazzo Malagnino DIGI 2 erano mancanti di documenti sostanziali al proseguo e buon esito della procedura stessa.

- Lotto 2: palestra Cambonino con relativi locali spogliatoio ed accessori sito in viale Cambonino,12 - identificazione catastale: foglio 22 mappale 74.

Dichiara che per questo lotto è stato ammesso il concorrente U.S. Esperia Volley 1961 ASD in quanto la documentazione presentata è risultata conforme, mentre l'altra istanza pervenuta da parte della società GSD Oratorio Cava Digidue ASD era mancante di documenti sostanziali al proseguo e buon esito della procedura stessa.

2- Individuare U.S. Esperia Volley ASD con sede legale a Cremona (C.F./P. IVA 01475490197) quale soggetto affidatario dell'impianto sportivo denominato "Palestra Cambonino" sita in viale Cambonino n. 12 a Cremona e che costituisce il lotto 2 del Centro Sportivo Cambonino.

3 - Approvare lo schema di contratto di concessione in uso e gestione della Palestra Cambonino - Allegato A parte integrante e sostanziale al presente provvedimento - che disciplina i rapporti tra il Comune di Cremona e U.S. Esperia Volley ASD con decorrenza dal 1 settembre 2026 al 31 agosto 2036.

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

- anno 2026 Euro 683,10= più IVA al 22% totali Euro 833,40=

- anno 2027 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2028 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

5 - 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.

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

7 - Per gli anni dal 2029 al 2036 le quote dovute come canone annuale saranno accertate con successivo provvedimento come segue:

- anno 2029 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2030 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2031 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2032 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2033 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2034 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2035 Euro 2.049,20= più IVA al 22% totali Euro 2.500,00=

- anno 2036 Euro 1.366,10= più IVA al 22% totali Euro 1.666,60=

8 - 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".

9 - Accertare sul PEG 17000 il deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di comodato pari ad Euro 2.049,20 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.

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	36317		833,40
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	36317		200,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
E / Accertamento	2026	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	36317		2.049,20
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2026	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	36317		2.049,20
Missione e Programma			99 01			
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	36317		2.500,00
		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	36317		2.500,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità	2028			
		Centro di Costo	N0303 palestre in convenzione			

ALLEGATI

- **All. A) Schema_concessione_Pal.Cambonino-.pdf** (impronta:
0C8788BA04357DF699B103996BA9587CC9ABBB8096EF2E0E4004EDEFADB65CC5)