



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2016/00011 DEL 20/01/2016  
N. PROG.: 21

L'anno 2016, il giorno venti del mese di gennaio, alle ore 12:00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Vice Sindaco - Angela Beretta -

Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Caterina De Girolamo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco		Ag
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco	P	
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore	P	
4	SALTINI MORENA	Assessore		A
5	VAILATI PAOLA	Assessore		A
6	PILONI MATTEO	Assessore	P	
7	GALMOZZI ATTILIO	Assessore	P	

OGGETTO: DELIBERA DI INDIRIZZO IN ORDINE ALL'AVVIO DELLE PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI PER AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI

LA GIUNTA COMUNALE

## PREMESSO:

- che con atti cc n 55 del 16.06.2011 questa Amministrazione procedeva alla approvazione del PGT della città di Crema, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi n 51 del 21.12.2012
- che il citato strumento urbanistico individuava nel Piano dei Servizi (tavole PDS 3 e PDS 4) aree di progetto per la realizzazione di grandi strutture sportive o di attrezzature di interesse sovracomunale, quali, a titolo esemplificativo, un nuovo stadio, un palazzetto dello sport ed un centro sportivo e/o polifunzionale e strutture turistico/ricreative;
- che l'articolo 21 delle NTA del Piano dei Servizi vigenti ed applicabili prevede che l'attuazione di questi progetti avvenga con concorso pubblico/privato, mediante la predisposizione di un Piano attuativo che garantisca l'interesse pubblico in attuazione delle finalità del Piano dei servizi;
- che la Variante Puntuale al PGT, approvata con delibera CC n 93 del 18.12.2015 e in via di pubblicazione, non ha modificato la disciplina delle aree indicate, la cui attuazione resta assoggettata alla previsione del piano attuativo ed alla normativa di Piano di cui retro;

- che il comune di Crema è pieno proprietario delle aree di via Milano, come meglio indicate nell'allegata cartografia e individuate come appresso:
  - Foglio 20 - Mappale 780 parte;
  - superficie di circa 21.500 mq destinata alla localizzazione di "attrezzature e Servizi Sportivi o turistico ricreativi" di cui 7.000 mq circa, vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per la presenza del colatore Cresmiero (ex legge Galasso);
- che nell'ordinamento urbanistico è pacificamente ammessa la possibilità che opere di interesse generale, - classificabili quali opere di urbanizzazione secondaria - siano realizzate da privati, previo convenzionamento con il comune e con modalità tali da garantire il rispetto delle norme in materia di appalti pubblici e la fruizione dell'opera medesima a prevalente vantaggio della comunità;
- che gli interventi previsti nelle grandi strutture sportive o di attrezzature di interesse sovracomunale individuate delle tavole PS3 e PS4 del Piano dei Servizi risultano preordinate ad assicurare migliore vivibilità ad un ambito territoriale più vasto di quello oggetto dell'intervento medesimo e siano a servizio dell'intera comunità, al pari delle scuole, delle delegazioni di quartiere, delle aree di verde di quartiere e simili;
- che lo stesso articolo 3 delle norme del Piano dei servizi consente la realizzazione diretta da parte di soggetti privati su aree di proprietà pubblica di attrezzature e servizi, subordinandone l'intervento a *"...deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di convenzione che ne disciplini le modalità attuative e gestionali. La scelta del soggetto attuatore avverrà con procedure di evidenza pubblica. L'amministrazione comunale provvederà ad emanare appositi bandi con indicazione dei requisiti di partecipazione e delle tipologie di servizi da realizzare"*;

**ATTESO** come l'Amministrazione comunale intenda, dunque, dare avvio al percorso di attuazione delle previsioni previste dal Piano dei servizi, realizzando, a mezzo di una convenzione pubblico /privato, gli impianti sportivi e le opere complementari individuate dallo strumento programmatico;

**DATO ATTO** di come si tratti, pertanto, di un percorso complesso, alla cui definizione concorrono fasi successive, caratterizzate dallo strumento della gara ad evidenza pubblica, dal ruolo decisivo del Consiglio comunale, e dalla necessità di redazione e approvazione del piano attuativo delle aree interessate per la definizione della convenzione di attuazione e gestione delle opere da realizzare;

**DATO ATTO** di come questa Amministrazione consideri lo sport parte integrante del welfare di comunità e come intenda ampliare l'offerta sportiva di impianti fruibili dalla intera comunità e dalle associazioni che la rappresentano e ne fanno parte;

**RITENUTO** che un accordo pubblico/privato preordinato alla realizzazione di impianti sportivi e comunque alla realizzazione delle previsioni di Piano costituisca lo strumento idoneo ad una esternalizzazione controllata della gestione della impiantistica sportiva, in un quadro di diffusione dello sport e di una azione qualificata di aggregazione sociale e di supporto alle associazioni no profit che operano nel settore;

**VERIFICATA** la consistenza e la tipologia degli impianti già presenti nel territorio della città di Crema e nelle aree immediatamente limitrofe e ritenuto di ampliare la capacità di offerta alle attività competitive e di squadra, per le quali, allo stato, sarebbe opportuna la realizzazione di un palazzetto dello sport, avente caratteristiche di capienza non inferiore a 2500 posti a sedere;

**DATO, PERALTRO, ATTO** di come con la gara ad evidenza pubblica l'Amministrazione sia in grado di assicurare la più ampia conoscenza e partecipazione di soggetti interessati alla realizzazione, anche in una fase economica così complessa, di un impianto sportivo da

destinare in via prevalente alla collettività, e, quindi, con margini di profitto più contenuti rispetto ad una struttura a regime esclusivamente privatistico;

**RITENUTO, PERTANTO:**

- di adottare una proposta da sottoporre al Consiglio Comunale relativa alle procedure di scelta del soggetto attuatore, ai sensi del citato articolo 3), delle previsioni di Piano indicate, da valutarsi mediante una considerazione complessa del progetto tecnico e gestionale proposto;
- di dare atto che le offerte dovranno essere valutate, tra gli altri, anche in base ai seguenti criteri, relativi alla tipologia tecnico-costruttiva della struttura progettata ed al collegato progetto gestionale:
  - a) multidisciplinarietà degli impianti proposti;
  - b) ammontare dell'investimento proposto;
  - c) caratteristiche di inserimento ambientale ed opere di mitigazione previste;
  - d) abbattimento dei costi gestionali rispetto all'ambiente;
  - e) previsione di opere orientate al contenimento energetico;
  - f) tempistica di realizzazione del complesso degli interventi;
  - g) progetto gestionale e di relazione con le altre attività sportive esistenti sul territorio;
  - h) progetto tariffario;
  - i) la previsione di forme di promozione delle attività paralimpiche e comunque di diffusione dei valori di parità e accessibilità;

**DATO ATTO** di come alla definizione degli atti di assegnazione dell'area e della correlata convenzione di concessione, si procederà con successivi atti degli organi collegiali, alle cui rispettive competenze sono demandate:

- la approvazione degli atti di predisposizione della fase di gara per la individuazione dell'operatore;
- la definizione del progetto insediabile nelle aree di via Milano con efficacia di orientamento delle scelte di piano attuativo e dei contenuti di convenzione;
- la definizione del livello di coinvolgimento e capacità propositiva dei soggetti interessati;
- la verifica della necessità di integrare la previsioni del Piano dei servizi;
- la definizione ed approvazione della tipologia progettuale o programmatica degli interventi ammessi;
- la definizione ed approvazione della tipologia e del contenuto degli accordi convenzionali impegnativi tra le parti;
- la definizione ed approvazione delle previsioni delle destinazioni complementari ammesse nel comparto;

**DATO ATTO** di come il Consiglio comunale dovrà anche stabilire la durata della concessione del diritto di superficie, comunque per un periodo tale da garantire l'ammortamento e la redditività del bene realizzato che, al termine del diritto reale di godimento entrerà nella proprietà del Comune;

**DATO ATTO** di come il Consiglio comunale dovrà anche stabilire l'ammontare del canone di concessione posto a base di gara, anche tenendo conto della prevalente funzione pubblica dell'impianto realizzato che dovrà essere accessibile ai cittadini ed alle associazioni del territorio a condizioni convenzionate e comunque agevolative nel quadro di forme di collaborazione e promozione dello sport;

**DATO ATTO** come a margine della presente proposta di indirizzo, costituente atto di mero indirizzo, non ricorrano i pareri di cui all'articolo 47 TUEL che, per converso, saranno rilasciati in calce alla proposta di delibera del Consiglio Comunale che provveda del merito;

**PRESO ATTO** dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla presente deliberazione ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267 del 18.08.2000;

tanto premesso, richiamare tutte le norme del piano dei servizi, il codice degli appalti e il TU edilizia, oltre al TUEL;

### **DELIBERA**

- di dare atto che le premesse e le considerazioni tutte svolte nella parte motiva fanno parte del seguente dispositivo;
- di promuovere la realizzazione delle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio destinate a servizi sportivi ed a strutture ricreativo/ recettive mediante un accordo pubblico / privato ai sensi dell'articolo 3 terzo comma delle norme del piano dei Servizi (*" La realizzazione da parte di soggetti privati su aree di proprietà pubblica di attrezzature e servizi è subordinata a deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di convenzione che ne disciplini le modalità attuative e gestionali. La scelta del soggetto attuatore avverrà con procedure di evidenza pubblica. L'amministrazione comunale provvederà ad emanare appositi bandi con indicazione dei requisiti di partecipazione e delle tipologie di servizi da realizzare"*);
- di avviare, sottoponendo la relativa proposta al Consiglio Comunale, una procedura ad evidenza pubblica per la individuazione della miglior proposta progettuale e gestionale di un impianto sportivo da realizzare sulle aree che saranno messe a disposizione da parte del Comune nelle forme del diritto di superficie e con le condizioni che saranno successivamente e con apposito atto stabilite;
- di predisporre una proposta di deliberazione consiliare che illustri nel dettaglio le finalità dell'intervento e le modalità con cui si intende dare attuazione alle previsioni del Piano dei servizi;
- di dare atto come il procedimento avviato con il presente atto di indirizzo sia preordinato ad ottenere un effettivo ampliamento dell'offerta di strutture destinate allo sport secondo criteri di ampia partecipazione e di diffusione dei valori della pratica sportiva;
- di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 del D.Lgs.18.08.2000 n.267, al fine di poter adottare, con la necessaria sollecitudine, gli atti costituenti proposta al Consiglio Comunale.

---

#### **(\*\*\*) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

20/01/2016

Il Dirigente  
Maurizio Redondi

2) La presente proposta contiene riflessi contabili, di carattere sia patrimoniale che finanziario, che dovranno concretizzarsi con successivi atti amministrativi. In detta sede gli elementi che influenzano il Bilancio Comunale dovranno necessariamente essere opportunamente quantificati per poter individuare l'esattata corrispondenza all'interno delle poste contabili relative al PEG assegnato al Responsabile di riferimento. Allo stato attuale, parere favorevole.

20/01/2016

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

---

posta in votazione la suestesa proposta di deliberazione viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con successiva unanime votazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
F.to Angela Beretta

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

La presente deliberazione viene:  
- inviata ai capigruppo consiliari

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 21/01/2016 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 05/02/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

Copia conforme all'originale.

21/01/2016