



# Comune di Novara

## Determina Lavori pubblici/0000108 del 28/06/2016

Area / Servizio  
**Servizio Edilizia Pubblica**  
(21.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità Servizio Edilizia  
**Pubblica (21.UdO)**  
Proponente **SCastellani**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. \_\_\_\_\_ Anno \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** CONCESSIONE A SOGGETTI TERZI DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CINEMA TEATRO FARAGGIANA". APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO.

CIG: 635007145C

Allegati: SI  NO  n° \_\_\_\_\_

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che il Comune di Novara è proprietario dell'immobile denominato "Cinema Teatro Faraggiana", sito in Novara – Corso della Vittoria angolo Via dei Caccia, il quale, dopo una lunga e gloriosa attività nel corso del secolo scorso sia come sala cinematografica sia come teatro, dal 30 giugno 1999 è chiuso al pubblico per carenze strutturali e impiantistiche,
- che, a partire dall'anno 2005, al fine di ripristinarne la funzionalità e restituirlo alla pubblica fruizione, l'immobile di che trattasi è stato oggetto di interventi di recupero e ristrutturazione a cura dell'Amministrazione, che ne hanno dapprima interessato le facciate esterne e, in un secondo momento, i locali interni e l'immobile nel suo complesso,
- che, con il completamento delle ultime opere attualmente in corso di esecuzione, relative al nuovo impianto di raccolta e smaltimento delle acque reflue con il collegamento alla fognatura comunale, l'edificio di che trattasi, completamente rimesso a norma, potrà essere nuovamente aperto al pubblico e potrà riacquistare il proprio importante ruolo nel sistema delle attività culturali e di spettacolo della città;

Dato atto:

- che la gestione del citato Cinema Teatro Faraggiana è stata dal Comune affidata alla "Fondazione Teatro Carlo Coccia di Novara", costituita dal Comune di Novara con la DCC n. 72 del 23/12/2004 per la promozione e lo sviluppo di tutte le attività di rilevanza artistico-culturale e, in modo particolare, delle arti musicali e teatrali in ogni loro forma espressiva e genere (vedasi art. 2 Statuto della Fondazione),
- che in data 10 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione della suddetta Fondazione ha deliberato di rimettere al Comune di Novara la gestione dell'immobile in questione;

Ricordato che, al fine di valutare e determinare il maniera compiuta le modalità di gestione e fruizione pubblica di detto immobile, destinato per la sua vocazione e per la sua storia ad essere un contenitore culturale, in data 16 dicembre 2014 veniva pubblicato un avviso pubblico (prot. n. 80496 – R.I. 14/1837) volto a sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti terzi in ordine a possibili forme di gestione/trasformazione volte alla valorizzazione e rivitalizzazione del complesso immobiliare di che trattasi;

Ricordato infine che, sulla base anche delle manifestazioni di interesse pervenute in esito al predetto avviso, nella Relazione Previsionale e Programmatica per il triennio 2015-2017, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30 marzo 2015, esecutiva ai sensi di legge, è prevista l'adozione di strategie volte a valorizzare l'immobile attraverso proposte culturali che contemplino attività teatrali così come produzioni/proiezioni cinematografiche attraverso lo strumento della concessione, di durata massima trentennale, previo esperimento di idonea procedura ad evidenza pubblica;

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- C.C. n. 11 del 9/2/2015 di approvazione della mozione con la quale si sono impegnati il Sindaco e la Giunta a verificare la concreta sostenibilità di una destinazione d'uso a favore di spettacoli non in concorrenza con la programmazione del Teatro Coccia e a garantire la multifunzionalità dell'immobile, anche in caso di utilizzo quale sala cinematografica;
- C.C. n. 33 del 18/5/2015 di approvazione della mozione con la quale si sono impegnati il Sindaco e la Giunta a far sì che il palcoscenico non sia ridotto di dimensione (superficie e volume) e non venga alterato per lasciare spazio ad alte strutture permanenti che ne snaturino la funzione;
- G.C.n. 211 del 18/06/15 di definizione degli indirizzi operativi in attuazione di quanto previsto nella Relazione Previsionale e Programmatica per il triennio 2015-2017, approvata con la DCC n. 26 del 30 marzo 2015, e nel rispetto degli impegni assunti con l'approvazione delle mozioni di cui alle DCC n. 11 del 9/2/2015 e n. 33 del 18/5/2015 per l'affidamento della concessione di gestione del Cinema Teatro Faraggiana, di proprietà comunale, sito in Corso della Vittoria angolo Via dei Caccia, per attività culturali e di spettacolo:

Viste:

- la determinazione dirigenziale n. 115 del 27/07/15 di approvazione elaborati tecnici e amministrativi, tra i quali il bando e disciplinare di gara, predisposti dall'Ufficio e-Procurement relativi all'appalto in oggetto che prevedono, tra l'altro, l'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- la determinazione n. 9 dell'1/02/16 di presa d'atto di n. 2 verbali di gara ed aggiudicazione in via definitiva del suddetto appalto di concessione alla costituenda Società denominata "Fondazione Nuovo Teatro Faraggiana" con sede in Via Dei Caccia 1/F– 28100 NOVARA, alle condizioni risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato all'offerta, per 9 (nove) anni, alle condizioni offerte in sede di gara;

Visto l'art. 3.1. del capitolato speciale d'appalto il quale stabilisce le modalità e le tempistiche per la presentazione del progetto definitivo/esecutivo da parte del Concessionario;

Dato atto che con nota del 21/06/16, acquisita agli atti d'ufficio con prot. 42009 in data 28/06/2016 la summenzionata società ha trasmesso il progetto definitivo/esecutivo comprensivo delle migliori proposte in sede di gara che non comportano oneri aggiuntivi, redatto dall'arch. Antonella Ferrari con studio in via Passalacqua, 10 Novara iscritta all'Ordine degli Architetti

P.P.C. della Provincia di Novara al n° 1210/A componente della "Fondazione Nuovo Teatro Faraggiana onlus" quale socia fondatrice, composto dai seguenti elaborati:

- R01 relazione generale e tecnica
- R02 computo metrico
- R03 Relazione specialistica e schede interventi - indicazioni preliminari per la redazione del P.S.C.
- Ar. 00.01 - attrezzamenti e arredi - Livello 2 . 1:100
- Ar. 00.02 - attrezzamenti e arredi - Livello 4 . 1:100
- Ar. 00.03 - attrezzamenti e arredi - Livello 5 . 1:100
- Ar. 04.00 - Manutenzione serramenti - prospetti 1:100

Acquisito con nota PEC in data 27/06/2016, prot. n. 14163, il parere favorevole della Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara verbanò - cusio- ossola e Vercelli;

Rilevato che l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo è propedeutica alla firma della Convenzione;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del presente progetto definitivo/esecutivo contenente le migliorie offerte in sede di gara che non comportano oneri aggiuntivi, propedeutico alla stipula della convenzione ;

Accertato, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del DL 78/2009 convertito in Legge 102/2009, che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa in oggetto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Visto l'art. 107 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 che attribuisce ai dirigenti l'assunzione degli atti amministrativi gestionali;

Precisato che la presente determinazione, ferma l'immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione del visto contabile, sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati ai sensi della Legge n. 241/1990;

Acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento, come risulta da apposita annotazione i calce allo stesso.

## DETERMINA

Per tutti i motivi citati in premessa e con riguardo alla **CONCESSIONE A SOGGETTI TERZI DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CINEMA TEATRO FARAGGIANA"**:

1) Di approvare l'allegato progetto definitivo/esecutivo e le migliorie offerte in sede di gara, che non comportano oneri aggiuntivi, redatto dall'arch. Antonella Ferrari con studio in via Passalacqua, 10 Novara iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Novara al n° 1210/A, componente della "Fondazione Nuovo Teatro Faraggiana onlus" quale socia fondatrice, composto dai seguenti elaborati:

- R01 relazione generale e tecnica
- R02 computo metrico
- R03 Relazione specialistica e schede interventi - indicazioni preliminari per la redazione del P.S.C.
- Ar. 00.01 - attrezzamenti e arredi - Livello 2 . 1:100
- Ar. 00.02 - attrezzamenti e arredi - Livello 4 . 1:100
- Ar. 00.03 - attrezzamenti e arredi - Livello 5 . 1:100
- Ar. 04.00 - Manutenzione serramenti - prospetti 1:100

2) Di dare atto che verrà erogato il contributo di € 250.000,00 (€ 125.000,00 per l'anno 2016 ed € 125.000,00 per l'anno 2017) alla Società "Fondazione Nuovo Teatro Faraggiana onlus" che trova copertura finanziaria al CdR 118 codice 05021.03.0847 Cap. 770140/99 dei Bilanci 2016 (imp. 848/16) e 2017;

3) Di attestare, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del DL 78/2009 convertito in Legge 102/2009, che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa in oggetto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

**Il Dirigente del  
Servizio Lavori Pubblici  
arch. Elena Nannini**

E' parte integrante della determinazione dirigenziale  
n. **Lavori pubblici/0000108 del 28/06/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:  
**Servizio Edilizia Pubblica (21.UdO)**

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

**SERVIZIO BILANCIO**

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere .....  
.....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

**Riservato al Servizio Finanziario**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
<b>Nessuna Attività</b>		
<b>Nessuna Azione</b>		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Importo già impegnato	0,00	Impegno / Accertamento N.
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

\_\_\_\_\_