



Comune di Lecco

## Deliberazione di Giunta Comunale numero 123 del 19.7.2016

**Oggetto: Assegnazione in concessione a canone agevolato sala polifunzionale dell'edificio di via Ugo Foscolo all' Associazione "Teatro Invito" di Lecco.**

L'anno duemilasedici e questo giorno diciannove del mese di luglio alle ore 15 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	A
Francesca Bonacina	VICESINDACO	P
Gaia Bolognini	ASSESSORE	P
Stefano Gheza	ASSESSORE	P
Riccardo Mariani	ASSESSORE	A
Anna Mazzoleni	ASSESSORE	P
Salvatore Rizzolino	ASSESSORE	P
Simona Piazza	ASSESSORE	P
Corrado Valsecchi	ASSESSORE	A
Ezio Venturini	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza la Dott.ssa FRANCESCA BONACINA in qualità di VICE SINDACO assistita dal Vice Segretario Generale Dott.ssa MARIA LOMBARDI incaricata della redazione del presente verbale.

### **IL VICE SINDACO**

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

in dipendenza della Convenzione per l'Attuazione del Piano di Recupero relativo al P.R.U. n. 9 (viale Monte Grappa) – Comparto n. 3, la Società "Immobiliare Lecco S.p.A." con sede in Milano aveva ceduto con atto del Notaio Dott. Alberto Cuocolo di Lecco n. 81553/17410 del 21.06.2011, a titolo gratuito, al Comune di Lecco la porzione di immobile costituita da una sala auditorium, con relativi servizi, posta al piano terra dell'edificio di Via Ugo Foscolo (entrata civico 42) e da tre locali, posti al piano interrato, con relativi servizi (entrata civico 40;

con deliberazione n. 54 del 10/09/2012 il Consiglio Comunale aveva approvato l'istituzione del servizio "Sala Polifunzionale di Via Ugo Foscolo 42", il regolamento e le tariffe d'uso, nonché la gestione dello stesso mediante l'affidamento a terzi dei servizi tecnici e ausiliari;

per motivi sia tecnici che economici non è stato possibile attivare le procedure per assicurare la gestione del suddetto servizio secondo le predette modalità e che, pertanto, la "Sala Polifunzionale di Via Ugo Foscolo n. 42" non è mai stata utilizzata;

la "Sala Polifunzionale di Via Ugo Foscolo n. 42" attualmente si presenta in buono stato di conservazione;

in data 18.03.2016 il Servizio Patrimonio ha chiesto formalmente al Dirigente dell'Area Promozione delle Attività Culturali e Formative, del Turismo e dello Sport il nulla osta all'indizione di un'indagine di mercato in quanto con deliberazione di G.C. n. 145 del 14.07.2011 l'auditorium ed i locali annessi erano stati assegnati al Settore Educazione, Cultura e Sport, stante il rapporto di strumentalità del bene con gli obiettivi ed i programmi di competenza del Settore stesso;

il Servizio Valorizzazione del Patrimonio, acquisito il nulla osta, ha proposto di indire un'indagine di mercato esplorativa finalizzata alla ricerca di soggetti (Associazioni senza scopo di lucro) interessati alla concessione in uso della sopracitata sala polifunzionale, con relativi servizi, per svolgere in tali spazi attività ricreative e culturali, principalmente attinenti ai seguenti ambiti: teatro, drammaturgia, danza ed in generale arti figurative per acquisire manifestazioni di interesse per la successiva procedura comparativa tra soggetti interessati;

il Servizio Valorizzazione del Patrimonio, acquisito anche il parere favorevole della Giunta Comunale in data 05.04.2016, ha avviato in data 07.04. 2016 con la collaborazione del Servizio Contratti l'indagine di mercato (pubblicata sul sito web del Comune di Lecco) e con la collaborazione dell'addetta stampa comunale (emissione di un comunicato stampa ripreso dai quotidiani locali);

allo scadere del termine prestabilito (ore 12.00 del 26.04.2016) una sola Associazione senza scopo di lucro, Teatro Invito di Lecco - Via Belvedere 35, in possesso dei requisiti richiesti, ha manifestato il proprio interesse alla gestione della sala in oggetto con istanza prot. 30498 del 22.04.2016.

Considerato che l'indagine di mercato svolta ha consentito di verificare la possibilità di assicurare l'apertura della predetta sala mediante una diversa modalità di gestione;

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 dell'11.07.2016 è stata revocata la sopracitata deliberazione n. 54 del 10.09.2012;

Preso atto che l'Associazione Teatro Invito ha presentato l'allegato programma di utilizzo dell'Auditorium (prot. 54815 del 12.07.2016 - All.A) nel quale si rileva che vengono riservate all'Amministrazione Comunale, annualmente e gratuitamente, n. 12 giornate/serate con garanzia del servizio di apertura e chiusura dell'auditorium nonché dell'assistenza durante l'evento.

Preso atto che, in sintesi, il programma si articola come segue:

**Corsi di teatro**, suddivisi in varie categorie: dizione, lettura, per bambini, adolescenti, adulti, laboratori per insegnanti, corsi di aggiornamento professionale.

**Stagioni di teatro:**

- una domenicale per le famiglie (indicativamente da ottobre 2016 a marzo 2017)
- rassegna di teatro per le scuole (indicativamente da novembre 2016 ad aprile 2017)
- rassegna di teatro per il pubblico serale (indicativamente da gennaio 2017 a maggio 2017).

Considerato che lo spazio ospiterà le prove e le prime rappresentazioni degli spettacoli prodotti dalla Compagnia, aperti al pubblico della cittadinanza lecchese, in anteprima, e che l'Associazione Teatro Invito è disponibile ad accogliere iniziative di altri soggetti, ad offrire uno spazio di discussione e che, pertanto, lo Spazio di Via Foscolo potrà essere un punto di riferimento e di incontro trasversale e multidisciplinare per famiglie, insegnanti, ragazzi, adulti, frequentatori di teatro o di altri linguaggi artistici.

Preso atto che l'Associazione auspica di coordinare le forze per ospitare spettacoli di danza, concerti di musica classica e jazz, gruppi giovanili emergenti, cineforum, serate a tema e che queste manifestazioni potranno essere organizzate in collaborazione con altre associazioni del territorio che operino in settori artistici diversi da quello teatrale come il cinema, la musica o le arti figurative nel caso di utilizzo dell'auditorium per brevi esposizioni.

Preso Atto che l'Associazione Teatro Invito è disponibile ad accogliere nell'auditorium anche iniziative che esulino dall'ambito strettamente culturale come meeting o convegni organizzati da privati e, pertanto, la sala potrà anche essere messa a disposizione di chi volesse organizzare un evento dietro il pagamento di un contributo per le spese di gestione.

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 27.02.2014 sono stati disciplinati i criteri, presupposti e condizioni per l'assegnazione in concessione o locazione a canone agevolato di immobili facenti parte del patrimonio comunale per usi di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale per la comunità;

Che con la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 29/2014 si è stabilito di applicare, in via analogica, anche in ambito comunale, le previsioni normative di cui al DPR 13.9.2005 n. 296 Capo III e di far determinare la misura del canone di concessione o di locazione dalla Giunta Comunale sulla base del valore indicato dalla perizia acquisita, ridotto alla misura percentuale di cui all'art. 12, 1° comma, del DPR 13.09.2005 n. 296 citato (non inferiore al 10% e non superiore al 50%) sulla base di criteri, elencati a titolo non esaustivo, nel suddetto atto;

Di dare atto che sarà onere del concessionario:

- acquisire tutte le eventuali autorizzazioni, permessi o altro necessari per l'utilizzo della struttura
- sostenere tutte le spese per l'utilizzo (riscaldamento, raffrescamento, utenze, telefoniche, pulizie, TARI, condominiali) nonché quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura dei rischi per danni a terzi e da incendio fornendone copia al Comune di Lecco.

PRESO ATTO della manifestazione di interesse espressa dall'Associazione Teatro Invito, sede legale in Lecco, Via Belvedere, 35 di reperire nel territorio comunale una sede idonea per svolgere le attività previste dal proprio Statuto;

VISTO lo Statuto dell'Associazione Teatro Invito di Lecco;

PRESO ATTO CHE l'Associazione Teatro Invito di Lecco ha già collaborato con il Comune di Lecco;

ACQUISITA la perizia di stima in data 29.01.2016 (I.D. 6816), redatta utilizzando come valori commerciali (euro/metroquadro) quelli medi della piattaforma OMI dell'Agenzia delle Entrate-Territorio adeguati alla singola fattispecie, finalizzata alla definizione dell'importo di locazione degli spazi ad uso ufficio e pertinenze che stabilisce un canone annuo per l'utilizzo della sala civica (auditorium) e pertinenze € 25.129,80 annui;

Ritenuto opportuno assegnare per i motivi sopraillustrati all'Area Programmazione Finanziaria, Approvvigionamento di Beni e Servizi, Patrimonio Comunale la sala Auditorium con relativi servizi posta al piano terra dell'edificio di Via Ugo Foscolo (entrata civico 42) precedentemente assegnata con deliberazione di G.C. n. 145 del 14.07.2011 al Settore Educazione, Cultura e Sport

RITENUTO OPPORTUNO assegnare, pertanto, in concessione all'Associazione senza scopo di lucro Teatro Invito di Lecco, Via Belvedere, 35, la sala polifunzionale dell'edificio di Via Ugo Foscolo (entrata civico 42), meglio evidenziata nell' All.B) per svolgere attività statutarie - definendo il canone annuo in € 2.600,00, dando atto che tale importo rispetta l'ambito della misura percentuale di cui all'art. 12, 1° comma, del DPR 13.09.2005 n. 296;

ACQUISITO il parere favorevole del Settore Educazione, Cultura e Sport, cui era stata assegnata la struttura, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 14.07.2011;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge

- Visto il vigente Statuto comunale ;
- Visto, l'art. 48, comma 1, del D. Lgs 267/2000;
- Visto il parere tecnico, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

### **DELIBERA**

1. Di assegnare in concessione all'Associazione Teatro Invito (Associazione senza scopo di lucro) con sede legale in Via Belvedere 35 Lecco (Partita IVA e C.F. 03161480136), per la durata di anni sei, rinnovabile, la sala polifunzionale, di proprietà comunale, con relativi servizi, posta al piano terra dell'edificio di Via Ugo Foscolo (entrata civico 42), quale sede per svolgere in tali spazi le attività previste dallo Statuto dell'Associazione ed in particolare attività ricreative e culturali, principalmente attinenti ai seguenti ambiti: teatro, drammaturgia, danza ed in generale arti figurative;
2. Di stabilire che il canone annuo di concessione della sala polifunzionale dell'edificio di Via Ugo Foscolo (entrata civico 42), venga determinato in € 2.600,00 in base alla perizia acquisita in data 29.01.2016 (I.D. 6816), dando atto che tale importo è conforme al disposto di cui all'art. 12, 1° comma, del DPR 13.09.2005 n. 296 citato;
3. Di confermare quanto stabilito con propria precedente deliberazione n. 29 del 27.02.2014 ed in particolare:
  - che l'ammontare del canone di concessione sarà adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, ai sensi di legge;
  - che, a fronte delle agevolazioni concesse, la concessionaria sarà tenuta ad adempiere agli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione derivanti dall'utilizzo dell'immobile assegnato nonché al pagamento delle relative utenze;
  - alla cessazione della concessione o della locazione le addizioni o le migliorie apportate all'immobile saranno di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà Comunale;
4. Di dare atto che sarà onere del concessionario:
  - acquisire tutte le eventuali autorizzazioni, permessi o altro necessari per l'utilizzo della struttura, in conformità alle condizioni richieste dall'Amministrazione Comunale;
  - sostenere tutte le spese per l'utilizzo (riscaldamento, raffrescamento, utenze, telefoniche, pulizie, TARI, condominiali) nonché quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione;
  - stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura dei rischi per danni a terzi e da incendio fornendone copia al Comune di Lecco.
5. Di dare atto che il concessionario qualora dovesse eseguire opere, installare attrezzature, arredi o altro, gli stessi e le migliorie apportate si intenderanno acquisiti gratuitamente dal Comune di Lecco alla scadenza della concessione, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 27.02.2014.
6. Di dare atto che l'associazione riserverà all'Amministrazione Comunale annualmente e gratuitamente n. 12 giornate/serate garantendo il servizio di apertura e chiusura

dell'auditorium nonché l'assistenza durante l'evento.

7. Di incaricare della esecuzione della presente deliberazione e degli adempimenti di competenza l'Area Programmazione Finanziaria, Approvvigionamento di Beni e Servizi, Patrimonio Comunale
8. Di assegnare, per i motivi in premessa, all'Area Programmazione Finanziaria, Approvvigionamento di Beni e Servizi, Patrimonio Comunale la sala Auditorium, con relativi servizi, posta al piano terra dell'edificio di Via Ugo Foscolo (entrata civico 42) precedentemente assegnata con deliberazione di G.C. n. 145 del 14.07.2011 al Settore Educazione, Cultura e Sport.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

### **DELIBERA**

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
f.to Francesca Bonacina

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
f.to Maria Lombardi

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Vice Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 21.7.2016 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 5.8.2016 , ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 21.7.2016 .

Lì, 21.7.2016

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
f.to Maria Lombardi

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_

Lì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE