



COMUNE DI NOVARA

Estratto dal Verbale delle Deliberazioni del Consiglio Comunale

Deliberazione N° 47

OGGETTO

CONFERIMENTO ALLA FONDAZIONE TEATRO COCCIA DI BENI COMUNALI IN USUFRUTTO – LINEE DI INDIRIZZO.

L'anno duemilatredici, mese di SETTEMBRE, il giorno DICIANNOVE, alle ore 9,25, nella sala consiliare del Palazzo Municipale si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA seduta PUBBLICA.

L'avviso di convocazione con l'elenco degli oggetti da trattare, è stato consegnato in tempo utile a tutti i Consiglieri Comunali, è stato affisso all'Albo Pretorio ed è stato spedito al Signor Prefetto di Novara.

Presiede il Presidente, Sig. Massimo BOSIO.

Assiste il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Angela Danzi.

All'inizio della discussione della presente delibera risulta **presente** il Sindaco, Dr. Andrea BALLARÈ, ed inoltre dei seguenti trentadue Consiglieri in carica assegnati al Comune:

- | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1) ANDRETTA Daniele | 12)GATTI Cesare | 23)PISANO Carlo |
| 2) ARALDA Donatella | 13)LANZO Riccardo | 24)PRONZELLO Roberto |
| 3) ARNOLDI Isabella | 14)LIA Michele | 25)REALI Alfredo |
| 4) BOSIO Massimo | 15)MONTEGGIA Riccardo | 26)ROSSETTI Livio |
| 5) BRIVITELLO Roberto | 16)MOSCATELLI Silvana | 27)SANTORO Filiberto |
| 6) CANELLI Alessandro | 17)MURANTE Gerardo | 28)SONCIN Mirella |
| 7) COGGIOLA Paolo | 18)NEGRI Alessandro | 29)SPANO Roberto |
| 8) DIANA Biagio | 19)PAGANI Marco | 30)STOPPANI Donatella |
| 9) D'INTINO Roberto | 20)PEDRAZZOLI Antonio | 31)ZACCHERO Luca |
| 10)FRANZINELLI Mauro | 21)PERUGINI Federico | 32)ZAMPOGNA Tino |
| 11)GAGLIARDI Pietro | 22)PIROVANO Rossano | |

Risultano assenti i signori Consiglieri:

GAGLIARDI, LANZO, MONTEGGIA, MURANTE, PEDRAZZOLI, PERUGINI, PRONZELLO, SANTORO, STOPPANI.

Consiglieri presenti N.24

Consiglieri assenti N. 9

Sono presenti gli Assessori, Sigg.:

AGNESINA, BOZZOLA, DULIO, FERRARI, FONZO, PALADINI, PATTI, TURCHELLI..

Il Presidente riconosce la validità della seduta.

**N. 47 = OGGETTO: CONFERIMENTO ALLA FONDAZIONE TEATRO COCCIA
DI BENI COMUNALI IN USUFRUTTO - LINEE DI
INDIRIZZO.**

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione di cui in oggetto iscritta al punto n. 6 dell'o.d.g. del Consiglio Comunale ed invita l'Assessore Turchelli ad illustrarne il contenuto.

Dopo la relazione dell'Assessore Turchelli intervengono per discussione e/o per dichiarazione di voto i Consiglieri Andretta, Coggiola, Pirovano, Reali, Franzinelli, Canelli, Arnoldi, Diana, Moscatelli, Spano, Zacchero, Pisano, Aralda, Pedrazzoli, Lia.

Durante la discussione entra in aula il consigliere Pedrazzoli ed escono i Consiglieri Reali ed Andretta. I Consiglieri presenti sono 23.

Nel corso del dibattito il Gruppo consiliare della Lega Nord presenta il seguente emendamento, formulato su due punti:

- Inserimento a pagina 2 della proposta di delibera di un altro capoverso dopo le parole "a vantaggio della collettività":

"tenuto conto altresì che una adeguata patrimonializzazione della Fondazione Teatro Coccia può diventare il primo passo per la realizzazione di un unico soggetto gestionale per la cultura della città di Novara e del territorio novarese, in un'ottica di razionalizzazione complessiva e maggiore ottimizzazione economica, finanziaria ed operativa, nonché di integrazione delle varie attività culturali attuali e future svolte a vantaggio della collettività"

- Inserimento nel deliberato a pagina 7, dopo il punto 7) e prima del punto 8), di un altro punto:

"di delegare la Giunta a predisporre atti ed azioni che consentano di effettuare lo studio e l'analisi di un modello gestionale che preveda l'integrazione delle diverse realtà e dei diversi soggetti giuridici culturali esistenti, avvalendosi anche del contributo finanziario ed operativo della Fondazione Teatro Coccia, di Enti ed Associazioni interessate e del mondo accademico"

L'emendamento, posto in votazione, viene accolto, con il seguente esito: 18 favorevoli, 2 contrari (i Consiglieri Arnoldi e Pedrazzoli) e 3 astenuti (i Consiglieri Coggiola, Zacchero e Moscatelli).

I Gruppi di maggioranza presentano un emendamento del seguente tenore:

- Inserimento a pagina 7, punto 5) del deliberato - dopo le parole "...dell'Amministrazione":

"entro fine di ottobre, per essere portata all'approvazione del Consiglio Comunale entro il mese di novembre"

Il sopracitato emendamento, posto in votazione, viene accolto con il seguente risultato: 20 favorevoli, 1 contrario (il Consigliere Pedrazzoli) e 2 astenuti (Consiglieri Arnoldi e Zacchero).

I relativi interventi sono riportati nel verbale della seduta odierna.

Dopo di che, il Presidente pone in votazione, per appello nominale, come richiesto dal Consigliere Pedrazzoli, la proposta di deliberazione nel testo emendato.

Successivamente,

Su proposta della Giunta Comunale,

IL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI NOVARA

disposizione della Fondazione, a titolo gratuito ed in uso esclusivo, i locali denominati "Piccolo Coccia" per finalità di natura artistica e culturale.

Considerato che, a norma dell'art. 2) dello Statuto, la Fondazione persegue finalità di promozione, sviluppo, coordinamento e gestione di tutte le attività di rilevanza artistica e culturale ed, in particolare, delle arti musicali e teatrali in ogni loro forma espressiva ed, in sintesi, ogni forma di attività che promuova e diffonda l'arte e la cultura nell'interesse pubblico generale dello sviluppo e della crescita della comunità;

Considerato, pertanto, che il perseguimento di tali finalità ed obiettivi richiede il reperimento di risorse che consentano la sempre maggiore espansione dell'attività culturale;

Tenuto conto dell'opportunità di fornire, in un'ottica di rivitalizzazione dell'attività teatrale e culturale in genere, la disponibilità immediata, in conformità alla disciplina normativa vigente, di strumenti patrimoniali che accrescano le potenzialità e l'autonomia dell'ente al fine di garantire il massimo sostegno all'arte a vantaggio della collettività;

Tenuto conto altresì che una adeguata patrimonializzazione della Fondazione Teatro Coccia può diventare il primo passo per la realizzazione di un unico soggetto gestionale per la cultura della città di Novara e del territorio novarese, in un'ottica di razionalizzazione complessiva e maggiore ottimizzazione economica, finanziaria ed operativa, nonché di integrazione delle varie attività culturali attuali e future svolte a vantaggio della collettività

Dato atto che detto sostegno potrebbe identificarsi nel trasferimento di diritti reali su alcuni beni di proprietà del Comune di Novara a favore della Fondazione;

Ritenuto di stabilire che la Fondazione predisponga una bozza di Statuto da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione che preveda:

- 1) l'eliminazione della figura del Soprintendente
- 2) la figura del Direttore, quale organo della Fondazione, al quale saranno demandate le funzioni di gestione nei limiti e con le modalità stabilite dal Regolamento ed al quale potranno essere delegati compiti dal Consiglio d'Amministrazione;
- 3) che al Consiglio d'Amministrazione spettino tutti i compiti non attribuiti al Direttore;
- 4) la riformulazione dell'art. 26 afferente allo scioglimento, estinzione e liquidazione delle Fondazioni, stabilendo che, in tali fattispecie, i beni a qualsiasi titolo conferiti dal Comune rientrino nella piena disponibilità e proprietà solo di quest'ultimo,
- 5) le ulteriori modifiche necessarie ad adeguare lo Statuto alla normativa successivamente emanata e quelle eventualmente ritenute opportune.

Ritenuto, per le finalità e con i criteri sopraindicati, di prevedere conseguentemente il conferimento alla Fondazione "Teatro Coccia" del diritto reale d'usufrutto, per un periodo di anni 30 eventualmente rinnovabili, decorrenti dalla data di sottoscrizione del conferimento, di alcuni beni appartenenti al patrimonio comunale già messi a disposizione della stessa Fondazione e, più specificatamente:

COMUNE DI NOVARA

seguito di azione di sfratto, è stata emessa dal Giudice dell'Esecuzione ordinanza di rilascio, cui, prossimamente, dovrà essere data esecuzione;

- “Club Unione” – contratto rep. n° 17128 del 30.09.2004 per la durata di anni 9 con decorrenza 01.01.2004 e scadenza 31.12.2012, per il quale con nota prot. n° 87927 del 23.12.2011 è stata inviata formale disdetta. E' in corso di definizione la formalizzazione dei rapporti con il “Club Unione” che continua, ad oggi, ad occupare i locali.
- “Libreria Lazzarelli” – contratto rep. n° 17018 del 16.12.2002 per la durata di anni 6 con decorrenza 01.01.2002 e scadenza 31.12.2013, per il quale con nota prot. n° 63381 del 5.10.2012 è stata inviata formale disdetta.

Tenuto altresì conto che relativamente al “Locale Unicef” il contratto di comodato gratuito rep. 17017 del 16.12.2002 è scaduto in data 21.04.2011 ed è comunque in corso l'utilizzo;

Considerato che in tali rapporti dovrà subentrare la Fondazione Teatro Coccia, in conformità alle vigenti normative in materia.

Dato atto che agli immobili che si intendono conferire, così come risulta dalle perizie tecnico-descrittive-estimative predisposte dai Servizi competenti e depositate agli atti con note prot. n. 5169 del 24/01/2013 R.I. 00/1262 e prot. n. 5198 R.I. 00/1279 del 24/01/2013, è stato attribuito il valore :

| | | |
|--------------------------|----------------|---------------------|
| Teatro Coccia | € 8.289.148,67 | Diritto d'usufrutto |
| Locale Unicef | € 36.572,91 | Diritto d'usufrutto |
| Piccolo Coccia | € 2.512.158,74 | Diritto d'usufrutto |
| Club Unione | € 2.131,656,18 | Diritto d'usufrutto |
| Caffetteria Bar Coccia | € 697.804,94 | Diritto d'usufrutto |
| Libreria Lazzarelli | € 229.863,22 | Diritto d'usufrutto |
| Caffetteria del Broletto | 665.644,75 | Diritto d'usufrutto |

Per un totale complessivo del diritto d'usufrutto a conferimento di € 14.562.849,41

Dato atto che gli immobili oggetto del presente provvedimento rivestono interesse artistico storico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

Ritenuto necessario chiedere, ai fini del conferimento, i pareri e le autorizzazioni previsti dagli art. 57-bis e correlati del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004, afferenti alle procedure di trasferimento di beni pubblici sottoposti a vincolo culturale, stabilendo che la Fondazione dovrà attenersi a tutte le prescrizioni che saranno impartite circa la tutela dell'immobile.

Dato atto, inoltre, che:

COMUNE DI NOVARA

- **Porzione dell'edificio costituente l'isolato del Teatro Coccia**, situato a Novara in via F.lli Rosselli, 47, identificato catastalmente al foglio 166 particella 9138 così composto:

- A) **"Teatro Coccia"** con accesso da via Rosselli, n.47, identificato catastalmente ai subalterni 9, 13 e 16;
- B) **"Piccolo Coccia"** con accesso da piazza Martiri della Libertà, identificato catastalmente quale porzione del subalterno 17;

ed inoltre:

- C) I locali situati nello stesso edificio del Teatro Coccia a destinazione commerciale, con accesso da via Rosselli e da Piazza Martiri della Libertà attualmente utilizzati quali sede del bar caffetteria **"Bar Coccia"**, identificati catastalmente al subalterno 10;
 - D) I locali situati nello stesso edificio del Teatro Coccia a destinazione commerciale, con accesso da via F.lli Rosselli e da via Puccini, attualmente utilizzati quali **"Libreria"**, identificati catastalmente al subalterno 11;
 - E) Il locale denominato **"locale UNICEF"** con accesso da piazza Martiri della Libertà, identificato catastalmente quale porzione del subalterno 17;
 - F) La restante porzione dell'edificio del Teatro Coccia, rappresentata dai locali posti al piano terra, ammezzato e primo, con accesso da via Puccini 2, quale attuale sede del **"Club Unione"**, identificati catastalmente ai subalterni 14 e 15;
- **Porzione immobiliare del Complesso Monumentale del Broletto** denominata **"Caffetteria Broletto"**, sita a Novara in via Rosselli n.20, meglio evidenziata in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, quale parte della proprietà immobiliare urbana identificata catastalmente al foglio 167 particella 8910 sub. 4 cat. B/6 cl. 3, alla quale risultano graffate le seguenti particelle e subalterni 8912 sub.1, 8913 sub.8, 8931 sub.4 e 8940 sub.1, a compendio di attività di natura artistica e culturale;

nonché, come evidenziato nella planimetria allegata, l'uso temporaneo

- **del sottoportico antistante la caffetteria**, riservandosi il Comune il pubblico passaggio;

- **del cortiletto interno posto tra la Caffetteria ed il Museo**,

con riserva di definire con successivo provvedimento la disciplina di dettaglio;

2. di dare atto che agli immobili che si intendono conferire, così come risulta dalle perizie tecnico-descrittive-estimative predisposte dai Servizi competenti e depositate agli atti con note prot. n. 5169 del 24/01/2013 R.I. 00/1262 e prot. n. 5198 R.I. 00/1279 del 24/01/2013, è stato attribuito il valore:

| | | |
|---------------|----------------|---------------------|
| Teatro Coccia | € 8.289.148,67 | Diritto d'usufrutto |
| Locale Unicef | € 36.572,91 | Diritto d'usufrutto |

COMUNE DI NOVARA

anche del contributo finanziario ed operativo della Fondazione Teatro Coccia, di Enti ed Associazioni interessate e del mondo accademico

- 9) di stabilire altresì che gli eventuali proventi derivanti da atti di disposizione o attività commerciali relative ai beni oggetto del conferimento svolte dalla Fondazione all'interno degli stessi, dovranno essere reinvestiti ed utilizzati in attività istituzionali della Fondazione;
- 10) di stabilire inoltre che :
 - la Fondazione si dovrà obbligare, per sé e per gli aventi causa, a risarcire il Comune di Novara per ogni danno che eventualmente dovesse essere causato alla proprietà comunale ed a provvedere a proprie spese al ripristino o alla sostituzione di quanto danneggiato;
 - la Fondazione si farà carico, per tutti gli immobili di proprietà del Comune concessi, delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 1004, 1005 e 1006 Codice Civile;
- 11) di demandare a successivi provvedimenti la definizione degli eventuali singoli contratti di servizio per gli immobili concessi, ferme restando le destinazioni d'uso e finalità stabilite con il presente atto.
- 12) di dare atto che alla scadenza dei contratti sopra indicati, sarà facoltà della Fondazione effettuare le opportune valutazioni, adottando le strategie ritenute più opportune per la loro valorizzazione;
- 13) di dare atto che gli immobili oggetto del presente provvedimento rivestono interesse artistico storico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- 14) di dare atto che il conferimento dei beni sopradescritti soggiace alla disciplina vigente in materia di cui agli artt. 57-bis e correlati del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. <Codice dei Beni Culturali>, con conseguente obbligo della Fondazione di attenersi a tutte le prescrizioni che le autorità competenti detteranno a tutela dei beni vincolati;
- 15) di dare mandato al Servizio Cultura, Servizio Patrimonio Immobiliare, al Servizio Governo del Territorio, al Servizio Edilizia Pubblica ed al Servizio Contratti per quanto di rispettiva competenza ed in relazione alla stipula dell'atto di conferimento ed alla formalizzazione degli obblighi che la Fondazione dovrà assumersi;
- 16) di dare atto che in sede di rendiconto saranno inserite, nel Conto del Patrimonio del Comune, le variazioni conseguenti ai conferimenti in oggetto;
- 17) di dare atto che il conferimento degli immobili avverrà a fronte di stipula di atto notarile le cui spese sono a totale carico della Fondazione.

Con successiva votazione, con 18 voti favorevoli, 1 contrario (il Consigliere Pedrazzoli) e 4 astenuti (i Consiglieri Moscatelli, Coggiola, Arnoldi, Zacchero) resi per

E' parte integrante della proposta di deliberazione di C.C. n. 47 del
19.9.2013

OGGETTO:
**CONFERIMENTO ALLA FONDAZIONE TEATRO COCCIA DI BENI
COMUNALI IN USUFRUTTO - LINEE DI INDIRIZZO.**

SERVIZIO PROPONENTE:
SERVIZIO PATRIMONIO

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

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

Novara, 8.5.2013

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SERVIZIO PATRIMONIO**
F.to Dott.ssa Laura Loi

Novara, 8.5.2013

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
CULTURA E SPORT**
Dott.ssa Antonella Colella

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta di deliberazione 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 **FAVOREVOLE**
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'En te.

Novara, 9.5.2013

IL DIRIGENTE
F.to Dott. Filippo Daglia

OGGETTO:

CONFERIMENTO ALLA FONDAZIONE TEATRO COCCIA DI BENI COMUNALI IN USUFRUTTO - LINEE DI INDIRIZZO.

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

Emendamenti presentati dal Gruppo Lega Nord

1. inserimento a pag. 2 di un altro capoverso dopo le parole "...a vantaggio della collettività...":
"tenuto conto altresì che una adeguata patrimonializzazione della Fondazione Teatro Coccia può diventare il primo passo per la realizzazione di un unico soggetto gestionale per la cultura della città di Novara e del territorio novarese, in un'ottica di razionalizzazione complessiva e maggiore ottimizzazione economica, finanziaria ed operativa, nonché di integrazione delle varie attività culturali attuali e future svolte a vantaggio della collettività"

2. inserimento nel deliberato a pag. 7 dopo il punto 7) e prima del punto 8) di un altro punto:
"di delegare la Giunta a predisporre atti ed azioni che consentano di effettuare lo studio e l'analisi di un modello gestionale che preveda l'integrazione delle diverse realtà e dei diversi soggetti giuridici culturali esistenti, avvalendosi anche del contributo finanziario ed operativo della Fondazione Teatro Coccia, di Enti ed Associazioni interessate e del mondo accademico"

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
CULTURA E SPORT
F.to Dott.ssa Antonella Colella

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO
F.to Dott.ssa Laura Loi

Emendamento presentato dai Gruppi di Maggioranza:

inserimento a pagina 7, punto 5) del deliberato – dopo le parole "dell'Amministrazione:
"entro fine di ottobre, per essere portata all'approvazione del Consiglio Comunale entro il mese di novembre".

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
CULTURA E SPORT
F.to Dott.ssa Antonella Colella

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO
F.to Dott.ssa Laura Loi

IL PRESIDENTE
F.to Massimo BOSIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Angela DANZI'

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, copia della presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune oggi: **25.9.2013** per rimanervi quindici giorni consecutivi sino al **9.10.2013**.

Novara, **25.9.2013**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Angela DANZI'

mt /

La presente deliberazione viene comunicata ai Capi Gruppo Consiliari con l'elenco n.22 in data odierna.
Novara, **25.9.2013**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Angela DANZI'

La presente deliberazione, posta in pubblicazione all'Albo Pretorio per il periodo suindicato è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il _____.

Novara, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Dietro relazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ al _____ senza opposizioni o reclami.

Novara, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme,

Novara, 25/09/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

