



COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 30 del 20/05/2010

Oggetto :

AREA "SRT" DEL P.R.G.C. VIGENTE. SALA TEATRALE CINEMATOGRAFICA. PROGETTO ESECUTIVO. DETERMINAZIONI PROVVEDIMENTI.

L'anno **duemiladieci**, addì **venti**, del mese di **maggio**, alle ore **18** e minuti **00**, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Decreto Legislativo 18 AGOSTO 2000 N.267, vennero per oggi convocati i componenti di questa **Giunta Comunale**.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MARENGO Gianfranco	Sindaco	X	
PANERO Carlo Antonio	Vice Sindaco	X	
GIUGGIA Stefano	Assessore	X	
TESTA Giulio	Assessore	X	
GALLIANO Francesca	Assessore	X	
SABBATINI Bruno	Assessore		X
BARRA Paola Alessandra	Assessore		X
	Totale	5	2

Ai sensi dell'art.97, comma 4 del Decreto Legislativo n.267/2000 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. **Giusto SCARPELLO**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARENGO Gianfranco** nella sua qualità di **Sindaco**, avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che in seguito allo studio di fattibilità redatto dagli architetti Bagliani e Bachiorini, con deliberazione n. 207 del 27.12.2001, l'arch. Giovanni MARCHETTI dell' U.T.C. è stato incaricato della progettazione dello **strumento urbanistico esecutivo P.P.E.** dell'area sulla quale insiste l'immobile ex INAPLI e della contestuale variante al P.R.G.C.
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27.01.2003 è stato approvato il P.P.E. area SRT e la contestuale variante al P.R.G.C.
- che con deliberazione della G.C. n. 61 in data 19.05.2005 è stata disposta la progettazione del nuovo magazzino comunale in Via Papò che sostituirà l'attuale in Via Fucina previsto in demolizione secondo le previsioni del P.P.E.
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 30 in data 17.04.2007, ha approvato il progetto definitivo per la costruzione del magazzino comunale in Via Papò;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 45 del 12.06.2007 ha approvato il progetto preliminare dei lavori di costruzione del nuovo edificio polifunzionale in Via Fucina con annessa sala teatrale cinematografica, redatto dagli arch. BAGLIANI e BACHIORINI ;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 in data 28.08.2007, ha approvato il disciplinare per la realizzazione, in permuta dell'area SRT del P.R.G.C., di un edificio polifunzionale in Via Fucina e magazzino Comunale in Via Papò;
- che nel disciplinare è previsto che con la cessione in permuta l'Amministrazione Comunale, intende ottenere, senza oneri, il nuovo magazzino comunale in Via Papò secondo il progetto redatto dall'U.T.C. (G.C. n. 30/2007), una sala teatrale-cinematografica da 232 posti a sedere e 2 box autorimessa nel primo piano seminterrato del nuovo edificio in Via Fucina;
- che con determinazione del Responsabile Edilizia e Patrimonio n. 89 in data 14.09.2007 è stato determinato di permutare gli immobili comunali, mediante asta pubblica, di cui all'art. 73 lettera c. del R.D. 827/1924;
- che non essendo pervenute offerte entro il termine fissato (28.11.2007) il 1° esperimento di gara è risultato deserto;
- che in seguito all'esperimento di gara andata deserta è stata avviata un'indagine per comprendere quali siano stati di impedimenti alla gara;
- che sulla scorta dei risultati emersi dalla suddetta indagine la Giunta Comunale deliberazione n. 10 in data 13.02.2008 ha stabilito lo sdoppiamento delle lavorazioni della sala teatrale –cinematografica tra struttura grezza del locale con vani accessori e le opere di finitura con gli impianti tecnologici che verranno realizzati direttamente dal Comune, apportando al disciplinare le modifiche conseguenti;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 21.02.2008, è stato approvato il nuovo disciplinare di gara;

- che in data 16.06.2009, è stato esperito un secondo esperimento di gara, anch'esso risultato deserto come risulta dal verbale redatto dalla Commissione di gara in data 18.06.2008;
- che in seguito ad un'ulteriore indagine per comprendere le motivazioni dell'insuccesso, si è ritenuto di correggere alcune previsioni tipologiche dell'intervento edilizio inerenti la puntuale definizione delle opere che compongono la struttura grezza della sala teatrale-cinematografica e dell'edificio principale;
- che tali modifiche sono contenute e descritte nella deliberazione della Giunta Comunale n. 72 in data 16.07.2008;
- che con la modifica del disciplinare d'opera della sala teatrale e del disciplinare d'opera dell'edificio principale si è provveduto alla riduzione del valore venale dell'immobile ex INAPLI da € 929.680,00 ad € 706.557,00;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 in data 23.07.2008, ha approvato le modifiche al disciplinare;
- che con determinazione n. 116 in data 14.08.2008 è stato approvato un nuovo avviso di gara sulla base del disciplinare approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28/2008;
- che in seguito all'esperimento di gara, tenutosi in data 13.10.2008, è risultata aggiudicataria della cessione in permuta degli immobili comunali edificio Ex INAPLI la Società LE GARDENIE S.a.s. di PALMERO Gianmarco & C. di Saluzzo;
- che la permuta è stata formalizzata con atto rogito Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo in data 18.11.2009 – Rep. 48730 , registrato a Saluzzo il 15.12.2009, al n. 3881 Serie 1T;;
- che nella predisposizione degli elaborati per il richiesta del Permesso di Costruire, inerenti la sala teatrale, la Soc. LE GARDENIE S.a.s., ha rilevato diverse problematiche ed incongruenze, di carattere strutturale, derivati dalla nuova normativa antisismica, funzionale ed impiantistico, rispetto al progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 12.06.2007;
- che tali incongruenze sono dettagliate nella relazione illustrativa di progetto;
- che di conseguenza la Soc. LE GARDENIE S.a.s. , in seguito ai numerosi incontri tra l'Amministrazione Comunale, i Servizi Tecnici Comunali ed i tecnici della Società, ha presentato un progetto esecutivo per la sala teatrale composto dai seguenti elaborati acquisiti agli atti:
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Tav. 01 – Planimetria e Progetto Generale
 - Tav. 02 – Pianta terra sezioni e prospetti
 - Tav. 03 – Pianta
 - Tav. 04 - Sezioni prospetti
- che il progetto esecutivo presentato dalla Soc. LE GARDENIE S.a.s., rispetta gli obiettivi del progetto preliminare e in questo contesto possono altresì disporsi una adeguata e concordata distribuzione ed ubicazione di alcuni locali e servizi annessi alla sala teatrale e precisamente:
 - riduzione della superficie della hall di ingresso alla sala teatrale

- ricollocazione del blocco servizi igienici a ridosso del muro perimetrale, lato portici, in modo da consentire il suo parziale utilizzo mediante accesso esterno indipendente dalla sala teatrale
- realizzazione di un locale con accesso esterno indipendente dotato di servizi igienici, confinate con il vano scala B (ex locale trattamento aria)

il tutto, comunque, nel rispetto dell'assetto economico originario che nel totale non dovrà subire variazioni;

DATO atto che è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1 del DLGS n. 267/2000.

Con votazione unanime, favorevole, palesemente espressa,

DELIBERA

- 1) Di prendere atto e per quanto di competenza approvarlo con quanto sopra, del progetto esecutivo per la realizzazione della sala teatrale cinematografica presentato dalla Soc. LE GARDENIE S.a.s. in data 02.04.2010 composto dai seguenti elaborati acquisiti agli atti:
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Tav. 01 – Planimetria e Progetto Generale
 - Tav. 02 – Pianta terra sezioni e prospetti
 - Tav. 03 – Pianta
 - Tav. 04 - Sezioni prospetti
- 2) Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica di richiedere alla Soc. LE GARDENIE S.a.s. l'adeguamento delle tavole di progetto nel rispetto delle indicazioni formulate in premessa nonché del riassetto del computo metrico fermo restando il suo originario importo.

INDI

Con separata votazione unanime, favorevole, palesemente espressa la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE
(MARENGO Gianfranco)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Giusto SCARPELLO)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal _____ al _____

e contestualmente, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000, è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari tramite posta elettronica.

OPPOSIZIONI: _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Giusto SCARPELLO)

Verzuolo, lì _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data _____ ai sensi art. 134 - comma 3 del D.LGS 267/2000.

Verzuolo, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Giusto SCARPELLO)