

Documento acquisito tramite la rete civica

Data di Aggiornamento: 24/01/2002



COMUNE DI GENOVA

ESTRATTO DALLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DALLA GIUNTA COMUNALE NELLA SUA ADUNANZA DEL 28/12/2001

Presiede: Il Sindaco - Giuseppe Pericu

Partecipa: Il Segretario Generale Supplente - Giuseppe Pellegrini

Risultano presenti ed assenti i Signori: _____

01. Giuseppe Pericu	Presente
02. Claudio Montaldo	Presente
03. Claudio Basso	Presente
04. Giancarlo Bonifai	Assente G.
05. Luca Borzani	Presente
06. Anna Castellano	Presente
07. Giovanni Facco	Presente
08. Bruno Gabrielli	Presente
09. Alberto Ghio	Presente
10. Arcangelo Merella	Presente
11. Rosario Monteleone	Presente
12. Ruggero Pierantoni	Presente
13. Sergio Rossetti	Presente
14. Valter Seggi	Presente
15. Mario Tullo	Presente
16. Elio Volpone	Presente

01576/2001 COMPLETAMENTO DEL PROGETTO DI RECUPERO DELL'AREA URBANA DI VIA
GHIGLIONE - PIAZZA MODENA. CONVENZIONE CON LA COOPERATIVA TEATRO
DELL'ARCHIVOLTO.

Su proposta del Vicesindaco Claudio Montaldo, di concerto con l' Assessore alle
Opere e Lavori Pubblici e l' Assessore alle Politiche Abitative e Servizi Civici
Claudio Basso.

Premesso che:

- con provvedimento del Consiglio Comunale n. 92 del 13.07.1998 ad oggetto
"Affidamento alla Ponente Sviluppo S.p.A. di mandato per la gestione, il recupero
ambientale e produttivo di aree dismesse di proprietà del Comune di Genova ai
sensi dell'iniziativa comunitaria Resider II" veniva individuato tra gli oggetti di
intervento l'immobile ex Mercato Comunale di Sampierdarena sito in Via
Ghiglione;

- in esecuzione della sopracitata deliberazione si stipulava il contratto di mandato

con rappresentanza, in data 19.10.1998 Repertorio n. 62417 Raccolta n. 2, tra Comune di Genova e Ponente Sviluppo S.p.A.;

- il Comune di Genova collocava l'intervento sull'ex Mercato, nell'ambito del processo di recupero dell'area urbana già avviato con il restauro del Teatro Gustavo Modena;

- il suddetto contratto prevede che il costo degli interventi eventualmente non coperti dal finanziamento "Resider" saranno a carico del Comune di Genova, a condizione che gli stessi corrispondano a criteri di necessità e di congruità del prezzo;

- il progetto prevede la ristrutturazione dell'ex Mercato, realizzando locali e strutture mancanti nell'attiguo Teatro, potenziandone l'efficienza. Tale opera, infatti, crea nel piano seminterrato spazi di cui era sprovvisto il Teatro Modena, quali camerini per artisti, locali tecnici e magazzini, collegando gli stessi con la zona sottopalco dell'ottocentesco Teatro tramite un cunicolo sotterraneo, la creazione di un grande atrio-foyer con zona bar ed una grande sala per attività polivalenti al piano rialzato, corrispondendo a necessità contingenti per prove teatrali e musicali, seminari di danza e teatro ed attività culturali. Al piano 1° e 2° della palazzina trova collocazione infine una sala stampa e locali adibiti ad uffici per la programmazione e realizzazione delle attività. Con la ristrutturazione dell'ex mercato si realizza un complesso culturale polivalente, creando una struttura unitaria e inscindibile, completa di tutte le strutture per un suo funzionamento ottimale;

- che la Ponente Sviluppo S.p.A., nel frattempo trasformatasi in Sviluppo Genova S.p.A., ha eseguito i lavori di recupero dell'ex-mercato fino alla concorrenza dei finanziamenti "Resider";

Preso atto che:

- al fine del completamento dell' opera si rende necessaria l'esecuzione di alcuni interventi aggiuntivi, per un importo stimato, in via di larga massima, di L. 3.000.000.000 (pari ad Euro 1.549.370,70) oltre I.V.A.;

- il piano degli investimenti 2001/2003 prevede per l' annualità 2001 per gli interventi in argomento la somma di L. 2.000.000.000;

- la Civica Amministrazione, rispetto a tale previsione, nell' ambito delle priorità di finanziamento individuate, dispone per contro della somma di L. 1.000.000.000 (pari ad Euro 516.456,90) I.V.A. compresa;

Considerato che:

- la Soc. Coop. Teatro dell'Archivolto, concessionaria del Teatro Gustavo Modena

(con convenzione stipulata il 06.03.1996) ha avanzato alla Civica Amministrazione una proposta di gestione dello spazio "ex mercato" per attività teatrali complementari a quelle del Teatro storico, proponendone altresì l'utilizzo per "attività laboratoriale legata alla formazione ed alla specializzazione di giovani artisti nel settore della danza e del Teatro-danza, oltre che convegni, corsi di aggiornamento rivolti ad insegnanti ed operatori, che si occupano di teatro per e con ragazzi";

- la Civica Amministrazione ha valutato positivamente l'ipotesi di una gestione unitaria del Teatro di "innovazione" con il Teatro ottocentesco;

- la stessa Cooperativa ha dato la disponibilità all'esecuzione a propria cura e con parziale anticipazione delle spese dei seguenti lavori, suddivisi in due lotti:

- 1° Lotto - lavori necessari alla funzionalità del Teatro:

- Completamento impianto elettrico L. 200.000.000=
- Opere interne di finitura e pavim. esterna L. 250.000.000=
- Completamento impianto antincendio L. 100.000.000=
- Pavimento sala ex-mercato L. 772.366.000=
- Impianti di scena ex-mercato L. 553.315.000=
- Arredamento ex-mercato L. 320.000.000=

SOMMANO L. 2.195.681.000=

IVA 20% L. 439.136.200=

per un TOTALE (IVA compresa) L. 2.634.817.200=

- 2° Lotto - lavori di completamento:

- Condizionamento teatro e mercato L. 245.000.000=
- Ristrutturazione ex Tabacchi ed ex Bar,
collegamento con la nuova biglietteria ed
opere connesse L. 310.000.000=
- Collegamento uffici con passerella L. 90.000.000=
- Lavori di completamento esterni L. 177.000.000=
- Cancelli esterni L. 82.319.000=

SOMMANO L. 904.319.000=

IVA 20% L. 180.863.800=

per un TOTALE (IVA compresa) L. 1.085.182.800=

Considerato inoltre che:

- la Cooperativa ha presentato un progetto per l'esecuzione dei lavori di cui sopra;

- detto progetto, a corredo del presente provvedimento, è stato considerato valido dal punto di vista tecnico, necessario per la funzionalità del Teatro relativamente al 1° lotto, e necessario per il completamento dell'opera relativamente al 2° lotto,

nonche' congruo in fase preventiva dal punto di vista economico, dai competenti uffici tecnici, con nota prot. N° 54807 dell'11.12.2001;

- la Cooperativa gestisce il Teatro Gustavo Modena a seguito di convenzione stipulata in data 6/3/96, svolgendo attivita' teatrali e culturali di interesse pubblico;

Ritenuto pertanto:

- di accogliere la richiesta della Cooperativa assentendo alla stessa la concessione dell'intero complesso teatrale, in considerazione della necessità di una gestione qualificata ed unitaria delle due strutture - il Teatro ottocentesco ed il Teatro di innovazione - che sono collegate strutturalmente ed idealmente, per costituire un "unicum" inscindibile, la cui realizzazione completa il processo di recupero dell'area;

- di procedere alla risoluzione consensuale dell'attuale convenzione Repertorio n. 99 del 06.03.1996, alla data di agibilita' del nuovo complesso teatrale nella sua interezza;

- di erogare alla Cooperativa per la realizzazione degli interventi di cui al 1° lotto un corrispettivo pari a L. 1.000.000.000= (I.V.A. inclusa), considerando l'investimento da parte della stessa, relativo alla copertura della cifra residua di L. 1.362.347.667=, quale anticipazione della corresponsione di canoni concessori;

- di corrispondere la somma sopraindicata in due tranches pari a 500.000.000= (IVA inclusa) ciascuna, da liquidare alla Cooperativa medesima all'avvenuta esecuzione di interventi di pari importo;

- di rimandare ogni futura determinazione in merito agli interventi di cui al 2° lotto alle future disponibilita' di bilancio;

Preso atto che il canone annuo da corrispondere per l'intero complesso teatrale è stato quantificato in L. 118.920.000=, oltre IVA, come da nota del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio prot. N. 54994 del 12.12.2001;

Ritenuto conseguentemente:

- di stipulare una nuova convenzione per l'affidamento in concessione - per la durata di 16 anni, 4 mesi e 4 giorni - dell'intero complesso teatrale alla Coop. Teatro dell'Archivolto, in considerazione del piano finanziario degli investimenti e dei relativi ammortamenti, presentato dalla Cooperativa stessa, che gli Uffici hanno verificato, per un importo di L. 1.362.347.667=, anticipato dalla Cooperativa per l'esecuzione dei lavori del 1° lotto, al tasso di attualizzazione del 5,8% e considerando una rivalutazione annua del canone del 1,5%;

- di stabilire che la durata della convenzione potrà essere ridotta nel caso in cui

l'importo dei lavori - a seguito della congruità in fase definitiva - risultasse inferiore a quello congruito in fase preventiva;

- di precisare che la congruità in fase definitiva verrà certificata al momento della presentazione del progetto esecutivo e del relativo computo metrico-estimativo, applicando al prezzario regionale vigente un ribasso medio, su tutti i prezzi unitari, pari al 13,5%;

- di prevedere inoltre che nel caso di forniture speciali, non specificatamente contemplate nel prezzario vigente, venga utilizzato come riferimento il prezzo migliore proposto da un congruo numero di ditte fornitrici;

- di stabilire altresì che l'onere di ogni ulteriore intervento, che comporti costi aggiuntivi rispetto a quelli approvati sarà ad esclusivo carico della Cooperativa Teatro dell'Archivolto;

Preso altresì atto che la Cooperativa, in luogo del pagamento del canone concessorio per il periodo di durata della concessione, provvederà all'esecuzione degli interventi di cui al primo lotto;

Visto l'atto di impegno, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, predisposto dall'U.O. Gestione Amministrativa del Patrimonio e sottoscritto per accettazione dalla suddetta Cooperativa;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile dle presente provvedimento, espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente, dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione di esistente copertura finanziaria espressa dal Responsabile dei Servizi Finanziari ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, con 14 voti favorevoli e l'astensione dell'Assessore Sergio Rossetti
D E L I B E R A

1) di approvare il progetto dei due lotti dei lavori funzionali e di completamento relativi all'intero complesso teatrale, presentato dalla Coop. Teatro dell'Archivolto, a corredo del presente provvedimento;

2) di approvare i lavori relativi al primo lotto di lavori, da eseguirsi a cura della Cooperativa, per un importo di L. 2.195.681.000= (pari ad Euro 1.133.974,60), oltre L.439.136.200= (pari ad Euro 226.794,92) per I.V.A. al **per un TOTALE (IVA compresa) L. 2.634.817.200=**(pari ad Euro 1.360.769,52);

3) di approvare l'atto di impegno sottoscritto dalla Cooperativa stessa allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

4) di prendere atto della risoluzione anticipata della convenzione Rep. n. 99 del 06.03.1996 alla futura data di agibilita' del nuovo complesso teatrale nella sua interezza;

5) di approvare l' erogazione della somma di L. 1.000.000.000=, I.V.A. al 20% compresa (pari ad Euro 516.456,90) alla Cooperativa Teatro dell' Archivolto, mandando a prelevare tale importo dai fondi già impegnati a Bilancio 2001 al Cap. 79996 Centro di costo 100.8.80 "Servizio Finanziario - Interventi diversi" (SIMP. 2001/5071/001);

6) di rinviare a successivo provvedimento l'iscrizione a Bilancio 2002 delle partite contabili relative all'accertamento dei canoni ed al corrispondente impegno relativo agli interventi di cui in premessa;

7) di dare mandato alla Direzione Servizi Tecnico-Patrimoniale e Verde per quanto di competenza ed all'U.O. Gare e Contratti per la stipula della convenzione di cui all' atto di impegno indicato al punto 3) del presente dispositivo.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Il Sindaco

Il Segretario Generale Supplente

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 09/01/2002 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene:

- Inviata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- Inviata al Prefetto ai sensi dell'art. 135 - comma 2 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 21/01/2002.

PARERE TECNICO	
si esprime parere favorevole in ordine al presente provvedimento Data 12/12/2001	
	IL DIRIGENTE RESPONSABILE Dirigente Responsabile
ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA	
Si attesta la copertura finanziaria Data 27/12/2001	
	IL DIRETTORE RISORSE

FINANZIARIE

guido barberis

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, per quanto riguarda l'impegno di cui al punto 5), mentre si rinvia ogni parere in merito a quanto previsto al punto 6) del dispositivo 13.12.2001.

Data 27/12/2001

IL DIRIGENTE DELLA RAGIONERIA

Stefania Villa

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE

IN DATA 27.12.2001

Data 28/12/2001

IL SEGRETARIO GENERALE

giuseppe pellegrini