



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della

Giunta Comunale

Seduta del 24 novembre 2016 n. 331

OGGETTO: PROPOSTA DI CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL CINEMA - TEATRO DENOMINATO "CINE DINO ZAMBRA" - PROVVEDIMENTI.

L'anno **duemilasedici** il giorno **24** del mese di **novembre** alle ore **13,45** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco, Dr. Vincenzo d'OTTAVIO.

Sono presenti gli Assessori:

- | | | | |
|----|--------|------------|-----------|
| 1 | Sig. | DE IURE | Domenico |
| 2. | Sig.ra | LICENZIATO | Francesca |
| 3 | Sig. | MENICUCCI | Luigi |
| 4 | Sig.ra | SCHIAZZA | Simonetta |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale dott.ssa Mariella COLAIEZZI

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Ortona, nell'ambito delle sue finalità di cura degli interessi e di promozione dello sviluppo della comunità amministrata, promuove la valorizzazione e la diffusione dell'arte e della cultura in tutte le sue forme attraverso l'organizzazione e/o il sostegno alla realizzazione di concerti, esposizioni, mostre ed eventi culturali in genere, nonché persegue le proprie finalità in campo educativo e sociale attraverso interventi di svariato tipo per i quali è necessario disporre di locali idonei;
- gli spazi di proprietà comunale adibiti alle attività come sopra di massima indicate sono spesso insufficienti per garantire il corretto svolgimento di tutte le iniziative specifiche realizzabili e/o di particolari dimensioni;
- nel territorio comunale esiste un unico teatro, di proprietà del Comune di Ortona, "Teatro Tosti", il cui continuo utilizzo per il soddisfacimento delle istanze rientranti nei generi sopra indicati impone la corretta definizione delle correlate problematiche di gestione, cura e manutenzione, sotto il profilo amministrativo e di copertura economico-finanziaria;

CONSIDERATO CHE:

- la "Casa del Giovane San Giovanni Bosco", con sede in Ortona, è proprietaria, tra gli altri, dell'immobile sito in Ortona, in Via Don Bosco n. 55, distinto al N.C.E.U. al foglio 25, particella 1444, sub 5, già destinato a cinema-teatro denominato "Cine Dino Zambra";
- detto "Cine Dino Zambra" ha assolto per tantissimi anni sempre un'importante funzione aggregativa, sociale ed educativa, nel pieno spirito salesiano, nonché ha rappresentato un punto di riferimento per i giovani;

DATO ATTO che la "Circoscrizione Salesiana Sacro Cuore Italia Centrale", al fine di offrire il patrimonio della Congregazione salesiana al territorio per finalità di sostegno nel campo dell'educazione, prevenzione e socializzazione, secondo lo stile e le attenzioni del sistema preventivo di Don Bosco, in risposta ai bisogni reali della comunità, a seguito di alcuni incontri con l'Amministrazione comunale in merito alla fattibilità di un accordo avente ad oggetto la gestione dell'immobile di cui sopra, ha fatto pervenire proposta di cessione al Comune di Ortona di detto bene in diritto di superficie, alle condizioni proposte ed elaborate d'intesa, in armonia con i rispettivi ordinamenti e finalità;

RICORDATO che il Consiglio comunale:

- con deliberazione n. 50 del 6 luglio 2015, ha approvato una mozione con cui ha impegnato il Sindaco e la Giunta, tra gli altri, a verificare la fattibilità di un accordo tra gli organi della famiglia salesiana ed il Comune di Ortona circa la gestione del cinema "Zambra";
- con deliberazione n. 118 del 7 ottobre 2016, ha approvato un ordine del giorno per la predisposizione degli atti ai fini della stipula del contratto di comodato d'uso per settant'anni del "Cine Dino Zambra";

RICORDATO che la predetta Circoscrizione, con nota prot. n. 1-244/16 del 24/10/2016, acquisita al protocollo comunale in data 25.10.2016 al n. 20160030670, ha formalmente manifestato il desiderio della stessa di cedere, attraverso il diritto di superficie a tempo determinato, il fabbricato di che trattasi, per contribuire al bene comune della cittadinanza, mettendolo a disposizione per le attività che il Comune vorrà proporre, nel pieno rispetto delle finalità istituzionali proprie dei salesiani cedenti, e chiesto l'accettazione formale della stessa proposta;

RITENUTO opportuno e di pubblico interesse, per quanto sopra indicato, accettare la proposta sopra riportata e addivenire alla stipula del contratto di acquisizione, in diritto di superficie, dell'immobile già

“Cinema Dino Zambra”, separatamente dalla proprietà del terreno su cui lo stesso è costruito, per la durata di sessant’anni, alle condizioni da elaborare, d’intesa, tra le parti, in armonia con i rispettivi ordinamenti e finalità, evidenziando, altresì, anche il valore oggettivo della persistenza sul territorio di parte del complesso salesiano che, costituendo consolidata tradizione dal 1948, è insito nella cultura di questa città;

DATO ATTO che, in forza dello stipulando contratto, il Comune acquisterebbe la pienezza della proprietà dell’immobile e la possibilità di esercitare sullo stesso tutte le facoltà tipiche del proprietario, con la sola limitazione del termine di durata, secondo le modalità contenute negli artt. dal 952 al 955 del Codice Civile;

RITENUTO che, così procedendo, il Comune di Ortona disporrebbe di uno spazio adibibile ad attività diverse, come sopra specificato, concedibile in uso per le attività e finalità ivi indicate, anche a fronte di entrate per il suo utilizzo;

ACQUISITI il parere favorevole reso, in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, espresso ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000, come risulta dalla allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Con la seguente votazione resa per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituiscono motivazione, ai sensi dell’art. 3 della l. 241/90 e s.m.i;
- 2) di esprimere la gratitudine dell’intera cittadinanza alla Circoscrizione Salesiana Sacro Cuore Italia Centrale per l’iniziativa intrapresa a favore della Città di Ortona, che dimostra, ancora una volta, l’indissolubile legame che lega questa all’Opera Salesiana;
- 3) di accettare preliminarmente la proposta della “Circoscrizione Salesiana Sacro Cuore Italia Centrale” descritta in premessa, di concessione, in diritto di superficie, dell’immobile di proprietà della “Casa del Giovane San Giovanni Bosco”, con sede in Ortona, in Via San Giovanni Bosco n. 55, distinto al N.C.U. al foglio 25, particella 1444, sub 5, già destinato a cinema-teatro denominato “Cine Dino Zambra”, per la durata di anni 60, prorogabili previo accordo tra le parti;
- 4) di dare atto che la stessa sarà a titolo gratuito per il Comune di Ortona;
- 5) di dare atto, altresì, che la procedura amministrativa definitiva per la formalizzazione dell’accordo, verrà adottata all’atto della ricezione da parte dell’Ente della documentazione necessaria, che verrà trasmessa dalla “Circoscrizione Salesiana Sacro Cuore Italia Centrale”;
- 6) di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, al Dirigente del Settore Servizi Sociali, Culturali e Tempo Libero, al Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive, ognuno, per quanto di competenza, per il prosieguo del procedimento, in primis, comunicando alla offerente Congregazione Salesiana l’accettazione preliminare della proposta e, poi, elaborando, in armonia con i rispettivi ordinamenti e finalità, le condizioni dello stipulando contratto, da sottoporsi alla definitiva approvazione del Consiglio Comunale di Ortona.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to M. COLAIEZZI

IL PRESIDENTE
F.to V. d’OTTAVIO

L’ASSESSORE ANZIANO
F.to F. LICENZIATO

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona – www.comune.ortona.chieti.it – e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 01-12-2016

IL .SEGRETARIO GENERALE

F.to M. COLAIEZZI

La suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 01-12-2016

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to M. COLAIEZZI