



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 29 del 09/03/2026

Oggetto: CINEMA TROISI - DIFFERIMENTO SCADENZA CONCESSIONE IN USO FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEI PROGETTI DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE E TECNOLOGICO DI SALE DA SPETTACOLO DI CUI AL BANDO REGIONE LOMBARDIA "FINANZIAMENTO DI PROGETTI PER ADEGUAMENTO STRUTTURALE E TECNOLOGICO DI SALE DESTINATE AD ATTIVITÀ DI SPETTACOLO - ART. 42 C. 1, LETT. C), L.R. 25/2016". APPROVAZIONE

L'anno duemilaventisei addì 09 del mese di marzo alle ore 15:20, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

SQUERI FRANCESCO	SINDACO	Presente
BARONE CARLO SALVATORE	VICE SINDACO	Presente
FACCIOLI ILARIA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RACITI MARIA GIUSTINA	ASSESSORE	Presente
RESTA VALERIA	ASSESSORE	Assente
TAVERNITI ACHILLE	ASSESSORE	Presente
ZUIN MASSIMO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti 7

Totale Assenti 1

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SQUERI FRANCESCO in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 15.12.2025 ha approvato il Documento Unico di Programmazione 2026/2028 che tra gli obiettivi assegnati alla Missione 05 "Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali" – Programma 2: "Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale" annovera la valorizzazione del Cinema Teatro Troisi quale luogo significativo della cultura e delle arti performative riflettendo sulle opportunità di valorizzazione e ammodernamento della struttura;

Premesso altresì che negli ultimi anni l'offerta di cinema di qualità ha subito nel nostro territorio un forte ridimensionamento con la cessazione dell'attività delle piccole sale cinematografiche dei comuni vicini che non è stato compensato dalla presenza delle multisala collocate all'interno di centri commerciali sorti nelle vicinanze;

Evidenziato nel merito che:

- l'attività del cinema Troisi rappresenta un bene immateriale da tutelare, in quanto parte integrante della socialità, del tempo libero e della cultura della comunità territoriale;
- il cinema Troisi in virtù della continuità e della varietà della proposta, è divenuto nel tempo anche luogo di socializzazione per tanti cittadini, in quanto garantisce la proposta di film di qualità, adatti ad ogni tipo di pubblico, con ingresso calmierato, oltre a iniziative di promozione della cultura visiva contemporanea, quali incontri con gli autori, cineforum e proiezioni d'arte;
- la promozione culturale si è consolidata nel tempo anche grazie alla proposta di rassegne teatrali e cinematografiche anche per bambini e nel periodo estivo, alla co-progettazione di proposte di film per le scuole e al supporto costantemente garantito alle iniziative comunali e alle associazioni del territorio per la realizzazione di progettualità culturali, aggregative e di solidarietà sociale;

Considerato che

- l'attuale gestione è stata affidata in concessione d'uso con contratto SP n.12 del 18.12.2024 ad operatore economico Progetto Lumière srl a seguito di consultazione preliminare di mercato, avente mero scopo conoscitivo delle soluzioni tecniche offerte dal mercato di riferimento;
- alla consultazione di mercato ha dato riscontro unicamente la stessa società alla quale quindi è stato concesso in uso il Cinema Troisi per attività di proiezione cinematografica sino al 31.08.2027;

Preso atto che l'immobile in oggetto evidenzia una complessiva vetustà degli impianti elettrico e termico della struttura che, seppur non compromettendone la sicurezza d'uso, ne determina la scarsa economicità e sostenibilità energetica e ambientale a fronte di elevati costi di funzionamento, così come riscontrato nella relazione tecnica di ricognizione degli impianti tecnologici del Troisi, prodromica all'individuazione dell'assetto gestionale, redatta da professionista esperto appositamente incaricato e conservata agli atti;

Dato atto che:

- Regione Lombardia, con decreto D. G. Cultura n. 9391 del 2.07.2025 ha approvato il bando per il "Finanziamento di progetti per adeguamento strutturale e tecnologico di sale destinate ad attività di spettacolo – art. 42 c. 1, lett. c), l.r. 25/2016" i cui beneficiari sono micro, piccole e medie imprese;
- il bando finanzia progetti fino a un massimo di 500 mila euro avviati da concludersi entro il 22.10.2026 e finalizzati a diverse tipologie di intervento, tra cui:
 - Adeguamento strutturale e tecnologico
 - Adeguamenti per normativa sulla sicurezza
 - Sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico

- Accessibilità per persone con disabilità
- Acquisto attrezzature per uso fuori dalla sala (tourn  e, rassegne all'aperto etc.)
- il bando regionale prevede quale obbligo generale dei soggetti beneficiari che *"Per tutte le tipologie di intervento i beni acquistati per la realizzazione del progetto devono rimanere di propriet  del Soggetto beneficiario per almeno 5 anni successivi alla conclusione del progetto"*;

Richiamata la nota del Sindaco prot. n. 36252 del 15.09.2025, allegata alla presente deliberazione, con la quale l'Amministrazione Comunale nell'ambito della collaborazione sinergica con il concessionario finalizzata a garantire l'ottimizzazione razionale di particolari condizioni utili al miglioramento e valorizzazione del patrimonio pubblico quali possibili risorse disponibili per interventi si impegnava, al verificarsi della concessione del finanziamento del bando, a disporre la proroga del contratto di concessione d'uso in essere, garantendo la disponibilit  del cinema Troisi nei termini previsti dal bando;

Vista la nota n. 50227 del 17.12.2025 con la quale societ  Progetto Lumière srl comunica che Regione Lombardia con Decreto Direzione Generale Cultura n.18245 del 11.12.2025 ha approvato gli esiti relativi al citato bando giudicando ammissibile e finanziabile (allegato C – ID progetto 7010334 – n.21) la domanda presentata dalla stessa societ  per progetto di riqualificazione e adeguamento in materia di sostenibilit  ambientale ed efficientamento energetico, concedendo un contributo pari a euro 61.772,03 a fronte di un costo complessivo ammissibile di euro 89.006,48 e chiede quindi il differimento della scadenza della concessione in uso del cinema Troisi;

Visto il progetto presentato dal Concessionario che prevede

- *un adeguamento strutturale riguardante il passaggio dall'attuale sistema di riscaldamento con impianto a gas metano ad un sistema di teleriscaldamento;*
- *dotare di nuove poltrone la sala 2 della Multisala in sostituzione delle vecchie, usurate e risalenti agli inizi degli anni 2000;*
- *relativamente alla sicurezza sono previsti sul palco della sala 1 (sala polifunzionale adibita a cinema /teatro) l'installazione di nuovi motori per l'adeguamento dei sistemi di sicurezza riguardanti il sollevamento dei carichi sospesi;*
- *per la stessa sala   previsto l'acquisto di 100 sedie senza braccioli per permettere l'esecuzione di concerti musicali effettuati da orchestre di musica classica.*

Precisato che il contratto vigente all'art.6 prevede espressamente che *"I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal "Concessionario" resteranno, al termine del rapporto, anche in caso di recesso anticipato, a favore del "Comune", senza che da questi sia dovuto al "Concessionario" compenso alcuno, fatto salvo diverso accordo sottoscritto tra le parti "* e che tale disposizione garantisce che il progetto e conseguenti interventi realizzano opere e/o attrezzature e beni che valorizzano il patrimonio e rimangono di propriet  dell'Ente;

Precisato altres  che costituiva vincolo previsto dal bando in capo ai soggetti eventualmente beneficiari quanto segue:

D.1 Obblighi dei soggetti beneficiari D.1.a Obblighi generali dei Soggetti beneficiari

- *Per tutte le Tipologie di intervento i beni acquistati per la realizzazione del Progetto devono rimanere di propriet  del Soggetto beneficiario per almeno cinque anni successivi alla conclusione del Progetto;*
- *I beni acquistati per la realizzazione del Progetto non possono essere trasferiti e utilizzati in sedi diverse da quelle per le quali   stato concesso il contributo nei cinque anni successivi alla conclusione del Progetto, ad eccezione dei materiali e dotazioni tecniche che potranno essere utilizzate per attivit  delle tournée e delle arene estive limitatamente al tempo necessario;*
- *I soggetti si impegnano a mantenere la destinazione d'uso della sala oggetto dell'intervento per un periodo non inferiore ai cinque anni successivi alla conclusione del Progetto;*

Ritenuto l'avvenuta ammissibilità al finanziamento del progetto presentato dalla società Progetto Lumière srl, oggettivo e rilevante elemento positivo utile a fornire risposte efficienti ed efficaci alla condizione di vetustà degli impianti, arredi ed attrezzature presenti nell'immobile pubblico, così come riscontrata anche nella relazione tecnica richiamata in premessa;

Ritenuto altresì che il prolungamento della concessione in uso del bene immobile, richiesta in quanto prevista in forma vincolante dal bando regionale per la concessione del finanziamento, rappresenta condizione compatibile con la valorizzazione del patrimonio pubblico realizzata attraverso l'operato del concessionario del bene che ne assume la gestione senza oneri a carico dell'Amministrazione nell'ambito delle disposizioni dell'art.6 del contratto;

Ritenuto pertanto opportuno, in quanto utile alla valorizzazione del patrimonio, accogliere la richiesta della società Progetto Lumière srl e dare seguito al differimento della scadenza della concessione in uso del cinema Troisi dal 31.08.2027 al 22.10.2031, dando atto che il progetto di riqualificazione e adeguamento anche in materia di sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico dovrà concludersi entro il 22.10.2026, come indicato nel bando regionale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal dirigente del servizio interessato e dal dirigente del servizio finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

1. di prendere atto che il Progetto di riqualificazione e adeguamento anche in materia di sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico relativo alla sala cinematografica "Massimo Troisi" di proprietà comunale e presentato dalla società Progetto Lumière srl, concessionario in uso dell'immobile, nel Bando Regionale "Finanziamento di progetti per adeguamento strutturale e tecnologico di sale destinate ad attività di spettacolo – art. 42 c. 1, lett. c), l.r. 25/2016", è stata dichiarata ammissibile e finanziabile con Decreto Direzione Generale Cultura n. 18245 del 11.12.2025 (allegato C – ID progetto 7010334 – n.21).
2. di esprimere parere favorevole al differimento della scadenza della concessione in uso del cinema Troisi dal 31.08.2027 al 22.10.2031, in relazione ai vincoli previsti dal Bando Regionale in capo all'eventuale beneficiario e dando atto che il progetto dovrà concludersi entro il 22.10.2026 e che gli interventi rientrano nelle disposizioni e vincoli di cui all'art.6 del contratto.
3. di dare atto che compete al Dirigente Area Servizi alla Collettività l'adozione delle determinazioni conseguenti alla presente deliberazione.

La presente deliberazione, per consentire l'avvio degli interventi di riqualificazione del cinema Troisi nel rispetto della tempistica fissata al bando regionale, viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione espressa in forma palese, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/00.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
SQUERI FRANCESCO

II SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA