

COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni della GIUNTA COMUNALE

Presenti	Assenti		
3		GIORGIO ORSONI	Sindaco
		SANDRO SIMIONATO	V. Sindaco, Assessore
		TIZIANA AGOSTINI	Assessore
		UGO BERGAMO	46
		GIANFRANCO BETTIN	ů.
		ANDREA FERRAZZI	«
		BRUNO FILIPPINI	66
签		FRANCESCO GHETTI	cc
		ALESSANDRO MAGGIONI	ει
	3%	EZIO MICELLI	ιε
\$		ROBERTO PANCIERA	دد
		ANTONIO PARUZZOLO	cc
		CARLA REY	cc
7	6		

Presiede la seduta il Sindaco GIORGIO ORSONI

Partecipa il Segretario Generale RITA CARCO'

N. 806 : affidamento in concessione alla Fondazione La Biennale di Venezia del compendio immobiliare costituito dal Palazzo del Cinema, Palagalileo ed ex Casinò al Lido di Venezia.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

Premesso che:

- la Fondazione La Biennale di Venezia, costituita ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 29/1/98 n. 19 e s.m.i., ha tra le proprie finalità istituzionali quella di promuovere, a livello nazionale ed internazionale, lo studio, la ricerca e la documentazione nel campo delle arti contemporanee mediante attività stabili di ricerca, nonché manifestazioni, sperimentazioni e progetti;
- la L. 438/1973 "Nuovo ordinamento dell'Ente Autonomo la Biennale di Venezia" stabiliva all'art. 3 che le attività promosse dalla Biennale si sarebbero svolte anche negli edifici all'uopo destinati o da destinarsi di proprietà del Comune di Venezia ceduti in uso anche temporaneo alla Biennale con oneri per la conservazione e la manutenzione degli immobili a carico della stessa Amministrazione Comunale;
- il D.Lgs. n. 19/1998 all'art. 22 comma 1 stabilisce che la società di cultura conserva i diritti, le attribuzioni e le situazioni giuridiche dei quali l'ente originario era titolare;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 25 settembre 2006 veniva approvato uno schema di convenzione che avrebbe dovuto disciplinare tutti i rapporti di messa a disposizione ad uso gratuito dei beni comunali da destinare per la durata di anni nove rinnovabili, alle attività che la stessa promuove;
- a seguito di tale deliberazione consiliare, si rendeva necessario procedere allo stralcio dallo schema di convenzione "quadro" degli immobili denominati Ca' Giustinian e Padiglione Italia al fine di permettere il trasferimento della sede degli uffici della Fondazione e concludere la ricollocazione di parte dell'Archivio Storico Arti Contemporanee;
- a seguito delle su esposte necessità si è provveduto, previo approvazione da parte della Giunta Comunale delle deliberazioni n. 629 e 630 del 03/11/2008, a

sottoscrivere gli atti di concessione a titolo gratuito per la disponibilità alla Fondazione dei suddetti beni immobili;

- nello schema di convenzione quadro approvato dal Consiglio Comunale con il provvedimento precitato si prevedeva all'art. 14 che il Comune di Venezia si impegnasse a mettere a disposizione della Fondazione, direttamente o mediante soggetti all'uopo designati, il Palazzo del Cinema e Palagalileo nel periodo dal 14 luglio al 25 settembre ed il Palazzo ex Casinò al Lido di Venezia dal 1 agosto al 15 settembre di ogni anno;
- sempre secondo lo schema di convenzione approvato gli spazi ad uso uffici ed una sala di proiezione al Palazzo del Cinema venivano messi a disposizione nel periodo dal 1 luglio al 15 settembre di ogni anno ed in ogni caso venivano esclusi gli spazi destinati ad ospitare gli uffici per il soggetto individuato dal Comune di Venezia per la gestione dei predetti immobili;

Premesso, inoltre, che:

- il Comune di Venezia, unitamente alla Fondazione La Biennale di Venezia, il Casinò Municipale di Venezia e Promovenezia, ha costituito, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 12/11/2001, la società Lido di Venezia Eventi & Congressi s.p.a., con sede in Venezia Lido, il cui statuto prevede che l'oggetto sociale sia l'organizzazione e la gestione di prodotti congressuali, di eventi e manifestazioni nonché l'attività di coordinamento ed integrazione dell'offerta turistica volta alla creazione di specifici prodotti congressuali e la promozione del sito congressuale lidense e veneziano in genere sui mercati nazionali ed esteri;
- in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 402 del 25/03/2010 è stata rilasciata la concessione della durata di trenta mesi per l'utilizzo dei beni immobili denominati Palazzo del Cinema, Palagalileo e Palazzo ex sede del Casinò del Lido alla società Lido di Venezia Eventi & Congressi s.p.a.; in tale concessione sono escluse le aree e i locali consegnati alla società Nuovo Palazzo Del Cinema s.c.a.r.l. nell'ambito della procedura per la realizzazione del nuovo palazzo del Cinema per le celebrazioni del 150° anniversario dell'Unità D'Italia.

Tenuto conto che a seguito della deliberazione di Consiglio comunale n. 148 del 22 dicembre 2008, con atto rep. 118874 del 23 dicembre 2008 a rogito Notaio Francesco Candiani di Mestre, il Comune di Venezia ha conferito alla società Casinò Municipale di Venezia s.p.a. la nuda proprietà del palazzo ex Casinò riservandosene l'usufrutto per la durata di nove anni, mentre il Palazzo del Cinema ed il Palagalileo restano di proprietà del Comune di Venezia.

Ravvisata la necessità di attivare urgenti interventi sugli immobili utilizzati per la Mostra del Cinema, come evidenziato da ultimo dagli allagamenti di alcune sale, a seguito di un nubifragio avvenuto in occasione dell'ultima Mostra del Cinema.

Ravvisata, inoltre, la necessità, anche in vista della realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema, di rendere gli immobili e gli spazi adeguati alle esigenze di prestigio richieste dall'organizzazione della Mostra, da sempre evento di richiamo internazionale, prevedendo un piano di recupero complessivo di tutti gli immobili esteso anche alle facciate esterne, scalinate, spazi esterni;

Tenuto conto che:

- la Fondazione la Biennale, con lettera del 21/10/2010, ha richiesto di poter intervenire sul Palazzo del Cinema e Palazzo del Casinò, dichiarando che il proprio Consiglio di Amministrazione ha accantonato risorse per eventuali anticipazioni rispetto ai tempi di reperimento e di stanziamento delle necessarie risorse da parte del Comune di Venezia titolare dei beni;
- a fronte di tale disponibilità di Biennale di assumere gli oneri inerenti, il Comune di Venezia si impegnerà a valutare la possibilità di ristorare quest'ultima qualora si reperiscano fondi di Legge Speciale destinabili all'iniziativa o altre fonti altrimenti utilizzabili.

Considerato altresì che:

- detti interventi si rivolgeranno in via prioritaria al Palazzo del Cinema e altri
 interventi straordinari sulle coperture del Palazzo dell'ex Casinò, risultando queste
 azioni le più urgenti ed indifferibili rispetto al piano complessivo di risanamento e
 riqualificazione del compendio che potrà essere realizzato nella sua totalità solo in
 un periodo pluriennale;
- accanto all'immediata disponibilità economica dichiarata, si può ritenere che la Biennale possa mettere in campo un know-how in termini di capacità progettuale specificamente mirata all'utilizzo dell'immobile come sede della Mostra del Cinema;
- che entro sei mesi La Biennale e il Comune di Venezia si impegnano a definire il piano complessivo delle manutenzioni ordinarie e straordinarie e degli interventi di riqualificazione degli immobili e delle aree individuando gli oneri finanziari necessari e relativa copertura economica;
- in funzione del predetto piano di manutenzione straordinaria il Comune di Venezia potrà concedere e consegnare per stralci il compendio immobiliare costituito dal Palazzo del Cinema, Palazzo dell'ex Casinò, Palagalileo e relative aree di pertinenza.

Ritenuto di accogliere la proposta della Fondazione relativa alla realizzazione di interventi di riqualificazione delle strutture sopraccitate, quale prima attuazione del piano complessivo di manutenzione straordinaria pluriennale, anche ai fini della permanenza e del rilancio degli eventi collegati alla Mostra del Cinema, provvedendo altresì, ad attribuire idoneo titolo giuridico al soggetto promotore mediante concessione amministrativa, da attuare anche per fasi successive, a titolo gratuito, alle seguenti condizioni:

- durata di nove anni per il Palazzo del Cinema e aree pertinenziali limitrofe;
- durata non superiore a 7 anni per l'ex Casinò, in forza dell'atto di alienazione in premessa citato e con diritto limitato al solo usufrutto del bene.
- durata allineata alle suddette concessioni per il Palagalileo e le rimanenti porzioni di aree scoperte;
- possibilità da parte di Biennale di avvalersi della propria società Biennale di Venezia Servizi s.p.a. per la gestione dei servizi e degli interventi manutentori;

- mantenimento in capo al Comune di Venezia delle attività di gestione degli impianti tecnologici presenti e delle relative utenze fino al completamento delle concessioni in capo alla Biennale dell'intero compendio con attribuzione dei relativi oneri in quota parte tra gli utilizzatori;
- mantenimento degli uffici che sono sede della soc. Lido Eventi e Congressi con presa in capo dei relativi costi vivi diretti e proquota
- la Fondazione provveda alla guardiania dei beni immobili per tutta la durata della concessione compresi i periodi nei quali sono previsti gli eventi congressuali, anche se gestiti da terzi, con rimborso alla stessa da parte dell'utilizzatore dei relativi oneri per detti periodi;
- l'assunzione da parte della Biennale della garanzia del rispetto degli impegni già assunti dalla soc. Lido Eventi e Congressi mediante messa a disposizione degli spazi necessari per lo svolgimento degli eventi congressuali già programmati, con rimborso da parte della medesima società' delle relative spese vive.

Ritenuto, inoltre, necessario procedere a revocare, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ravvisati nell'assoluta necessità di eseguire interventi per adeguare gli immobili alle esigenze dell'organizzazione della Mostra del Cinema, la concessione rep. mun. 130647 del 15/07/2010 rilasciata alla società Lido Eventi e Congressi, secondo quanto previsto dall'art. 15, comma 2 della stessa, tenuto conto che tale revoca potrà essere parziale in relazione alle correlate concessioni da attribuire alla Fondazione La Biennale di Venezia.

Tenuto conto, inoltre, che le revoche della concessione non comporteranno in ogni caso un diritto di rivalsa in danno per il Comune di Venezia, in quanto la sopra citata convenzione prevede all'art. 16 la seguente disposizione: "considerato che l'attività di acquisizione di eventi congressuali viene programmata in anticipo rispetto allo svolgimento della manifestazione, nel caso di revoca della concessione per sopravvenuti interessi pubblici prevalenti o di scadenza della stessa il Comune di Venezia si farà carico degli impegni assunti dalla società per eventi che si realizzeranno in data successiva".

Dato atto che gli impegni già assunti dalla soc. Lido Eventi e Congressi saranno garantiti dalla Fondazione mediante messa a disposizione degli spazi necessari per lo svolgimento degli eventi congressuali già programmati, con rimborso delle relative spese vive sostenute per detti eventi, e che la stessa Fondazione provvederà alla della guardiania dei beni immobili per tutta la durata della concessione compresi i periodi nei quali sono previsti gli eventi congressuali, anche se gestiti da terzi, salvo rimborso delle spere per suddetti periodi.

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi dal Direttore della Direzione Affari Istituzionali e dal Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

A voti unanimi

DELIBERA

- 1. di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, la concessione amministrativa, da attuare anche per fasi successive, a favore della Fondazione La Biennale di Venezia, a titolo gratuito, per l'uso degli immobili denominati Palazzo del Cinema e aree pertinenziali limitrofe, Palagalileo ed ex sede del Casinò Municipale di Venezia al Lido di Venezia alle seguenti condizioni:
 - durata di nove anni per il Palazzo del Cinema aree pertinenziali limitrofe;
 - durata non superiore a 7 anni per l'ex Casinò, in forza dell'atto di alienazione in premessa citato e con diritto limitato al solo usufrutto del bene.
 - durata allineata alle suddette concessioni per il Palagalileo e le rimanenti porzioni di aree scoperte;
 - possibilità da parte di Biennale di avvalersi di proprie società per la gestione dei servizi e degli interventi manutentori;
 - mantenimento in capo al Comune di Venezia delle attività di gestione degli impianti tecnologici presenti e delle relative utenze fino al completamento delle concessioni in capo alla Biennale dell'intero compendio con attribuzione dei relativi oneri in quota parte tra gli utilizzatori;
 - mantenimento degli uffici che sono sede della soc. Lido Eventi e Congressi con presa in capo dei relativi costi vivi diretti e proquota;
 - che la Fondazione provveda alla guardiania dei beni immobili per tutta la durata della concessione compresi i periodi nei quali sono previsti gli eventi congressuali, anche se gestiti da terzi, con rimborso alla stessa da parte dell'utilizzatore dei relativi oneri per detti periodi;
 - l'assunzione da parte di Biennale dell'onere di mettere a disposizione gli spazi
 utili e necessari per il rispetto degli impegni già assunti dalla soc. Lido Eventi e
 Congressi per lo svolgimento degli eventi congressuali già programmati con
 rimborso alla Fondazione delle relative spese vive.
- 2. di procedere alla previa revoca, anche parziale, della concessione rep. mun. 130647 del 15/07/2010 rilasciata alla società Lido Eventi e Congressi, secondo quanto previsto dall'art. 15, comma 2 della stessa.
- 3. di demandare gli uffici competenti alla definizione e alla sottoscrizione degli atti necessari ivi compresi la definizione con la Fondazione La Biennale del piano complessivo delle manutenzioni ordinarie e straordinarie e degli interventi di riqualificazione degli immobili e delle aree individuando oneri necessari e relativa copertura economica;
- 4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

P.D. 2010/957

Pubblicata all'Albo Pretorio dei 18:1 al 2:1:2 II