

COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni della GIUNTA COMUNALE

 \mathbb{N}° – 8 5 \mathbb{Z} SEDUTA DEL 10 MARZO 2011

Presenti	Assenti		
		GIORGIO ORSONI	Sindaco
		SANDRO SIMIONATO	V. Sindaco, Assessore
		TIZIANA AGOSTINI	Assessore
		UGO BERGAMO	66
		GIANFRANCO BETTIN	46
	2044 2005 2005	ANDREA FERRAZZI	66
		BRUNO FILIPPINI	ιι.
200		FRANCESCO GHETTI	"
		ALESSANDRO MAGGIONI	66
		EZIO MICELLI	št
ä		ROBERTO PANCIERA	"
		ANTONIO PARUZZOLO	ii.
		CARLA REY	44
12	1		

Presiede la seduta il Sindaco GIORGIO ORSONI

Partecipa il Segretario Generale RITA CARCO'

 N. 85 - Complesso immobiliare sito al Lido di Venezia Lungomare Marconi e costituito dal Palazzo ex Casinò, Palazzo del Cinema e Palagalileo.

La Giunta Comunale

Su proposta del Sindaco di concerto con l'Assessore al Patrimonio;

Premesso che:

- da molti anni il complesso immobiliare sito al Lido di Venezia Lungomare Marconi e costituito dal Palazzo ex Casinò, dal Palazzo del Cinema e dal Palagalileo ospita molteplici attività ed eventi organizzati sia dalla Fondazione la Biennale di Venezia, in primis l'annuale Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica, che dalla società "Lido di Venezia Eventi & Congressi S.p.A.";
- tale complesso immobiliare necessita da tempo di incisivi interventi di manutenzione, non potendo fra l'altro trascurarsi che la Mostra d'Arte Cinematografica richiede un'ambientazione di prestigio e di qualità ai fini della sua permanenza e rilancio;
- la Fondazione La Biennale di Venezia ha richiesto di poter intervenire sul Palazzo del Cinema, in particolare sulla Sala Grande, e in via d'emergenza su parte della copertura del Palazzo ex Casinò, dichiarando che il proprio Consiglio di Amministrazione ha accantonato risorse per eventuali anticipazioni rispetto ai possibili finanziamenti dell'Amministrazione Comunale;
- detti interventi si rivolgeranno in via prioritaria al Palazzo del Cinema e ad una porzione di copertura del Palazzo ex Casinò, risultando queste le azioni più urgenti ed indifferibili rispetto ad un piano complessivo di risanamento e riqualificazione del compendio che potrà essere realizzato nella sua totalità solo in un periodo pluriennale e secondo i programmi che saranno approvati dal Comune di Venezia;
- per consentire la realizzazione di tali interventi è necessario che la stessa disponga del complesso immobiliare;
- a conferma di tale esigenza, con deliberazione n. 806 del 30 dicembre 2010 si è deliberato di concedere, a titolo gratuito, anche per fasi successive alla Biennale il suddetto complesso immobiliare previa revoca, anche parziale, della concessione rep. mun. 130647 del 15 luglio 2010 nel frattempo rilasciata alla società "Lido di Venezia Eventi & Congressi S.p.A." in esecuzione della deliberazione n. 402/2010 e si è demandato la definizione di un «piano complessivo di manutenzioni ordinarie e straordinarie e degli interventi di riqualificazione del suddetto complesso immobiliare individuando oneri necessari e relativa copertura economica»;
- Premesso inoltre che nel suddetto complesso immobiliare continua ad essere operativa, mantenendo la propria sede legale, la società Lido di Venezia Eventi & Congressi che ha quale oggetto sociale «l'organizzazione e la gestione di prodotti congressuali, di eventi e manifestazioni» e «il coordinamento ed integrazione dell'offerta turistica volta alla creazione di specifici prodotti congressuali e la promozione del sito lidense e veneziano in genere sui mercati nazionali ed esteri»;
- Ritenuto che il complesso immobiliare per sua stessa vocazione sia idoneo ad ospitare sia le attività istituzionali della Biennale sia quelle della società Lido di Venezia Eventi & Congressi;
- Ritenuto pertanto che la tutela dell'interesse pubblico consistente nella buona conservazione e valorizzazione del complesso immobiliare vada contemperata con l'altrettanto rilevante interesse di tutela delle attività di tutti i soggetti coinvolti e operanti in tali immobili;
- Ricordato che, oltre a mantenere un rilievo imprescindibile nella promozione turistica e culturale del Lido di Venezia, il complesso immobiliare in questione è interessato negli ultimi tempi dalla

realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi, grazie al quale potrà ricevere un nuovo impulso e nuovo prestigio a tutto vantaggio dell'offerta culturale della città;

Ritenuto opportuno concedere a Biennale, a titolo gratuito, il suddetto complesso sino al 30 novembre 2012 in considerazione dei tempi legati ai lavori per la realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema e alla sua inaugurazione, stabilendo altresì che la concessione si estingua anticipatamente nel caso in cui tali lavori si concludano con il collaudo prima di tale data e che venga prorogata nel caso in cui i lavori si concludano con il collaudo successivamente;

Ritenuto pertanto necessario, nelle more della definizione di nuove formule per la gestione del complesso immobiliare nella sua unitarietà o negli immobili che lo compongono, ripensare le principali condizioni di assentimento di cui alla deliberazione n. 806/2010 stabilendo che nell'esercizio della concessione la Biennale di Venezia:

- potrà provvedere agli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ed indifferibili individuati e relativi al Palazzo del Cinema nonché all'intervento di emergenza su parte della copertura del Palazzo ex Casinò secondo il programma di lavori già concordato con la Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori e i progetti da concordarsi con la stessa Direzione e da approvarsi con appositi provvedimenti;
- provvederà alla manutenzione ordinaria del complesso immobiliare;
- si farà carico dei costi e dei servizi correlati ai consumi e alle utenze in ragione dell'effettivo utilizzo, fermo restando che il Comune continuerà a fornire il servizio di manutenzione, conduzione e gestione annuale degli impianti;
- assumerà l'onere della custodia e guardiania del complesso ;

Rilevata la necessità di prevedere a favore della società Lido di Venezia – Eventi & Congressi una priorità nell'uso degli edifici e aree pertinenziali per lo svolgimento di eventi e congressi secondo il suo calendario in base alle finalità societarie, oltre che per il mantenimento della sua sede legale presso il Palazzo ex Casinò, con quota parte di consumi ed utenze a carico della stessa in ragione dell'effettivo utilizzo;

Considerato che i lavori di realizzazione del nuovo Palazzo dovranno essere compatibili con gli eventi programmati dalla società Lido di Venezia Eventi & Congressi e con lo svolgimento dell'annuale Mostra d'Arte Cinematografica;

Ritenuto altresì necessario, in ragione degli interessi pubblici sopra espressi, stabilire che:

- per i periodi diversi da quelli necessari ai propri usi istituzionali la Biennale debba consentire e favorire l'utilizzo complesso immobiliare per usi congressuali e convegnistici da parte della società Lido di Venezia Eventi & Congressi, in via prioritaria, o da parte di terzi;
- a fronte dell'uso degli immobili per eventi congressuali o convegnistici da parte della società
 Lido di Venezia Eventi & Congressi o di terzi, tali soggetti versino alla Biennale i costi vivi in ragione degli eventi organizzati e tenutisi nel compendio immobiliare e un corrispettivo per l'uso;
- i proventi netti derivanti dalla messa a disposizione degli immobili per i suddetti usi possano essere destinati alla copertura degli interventi straordinari eseguiti dalla Biennale secondo accordi che saranno definiti con il Comune di Venezia a scadenza annuale al fine dell'inserimento nell'elenco delle opere pubbliche;

Ricordato che:

- il Palazzo ex Casinò è identificato al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Sezione Venezia,
 Foglio 30, particella 280 e al Catasto Fabbricati, Sezione Venezia, Foglio 30, mappale 280, sub 1 e 2;
- il Palazzo del Cinema è identificato al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Sezione Venezia, Foglio 30, particella 143 e al Catasto Fabbricati, Sezione Venezia, Foglio 30, mappale 143, sub 1 e 2;
- il Palagalileo e le aree pertinenziali esterne al complesso sono censite al Catasto Terreni del

Comune di Venezia, Sezione Venezia, Foglio 30, particella 144 (porzione);

- Dato atto che non rientrano nella concessione i locali del Palazzo ex Casinò e le aree pertinenziali esterne consegnate alla cd. Struttura di Missione nell'ambito della procedura per la realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema per le celebrazioni del 150° anniversario dell'Unità d'Italia;
- Ritenuto pertanto necessario revocare, in forza di quanto sopra disposto e con effetto dalla data di eseguibilità del presente provvedimento, la deliberazione n. 806/2010 al punto 1 del deliberato;
- Visto l'art. 16 del Decreto Legislativo 29 gennaio 1998 n. 19, ai sensi del quale «le attività promosse dalla Fondazione nell'ambito della città di Venezia si svolgono negli immobili di sua proprietà e negli altri edifici allo scopo destinati o da destinare, di proprietà del comune di Venezia o di terzi e da questi ceduti in uso anche temporaneo»;
- Visti i pareri di regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, per quanto di competenza, dal Direttore della Direzione Patrimonio e Casa, dal Direttore della Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori e dal Direttore della Direzione Affari Istituzionali;

A voti unanimi

DELIBERA

- 1) Concedere, per le motivazioni e le finalità espresse in premessa, alla Fondazione La Biennale di Venezia, con sede in Venezia Ca' Giustinian San Marco 1364/A (Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00330320276), a titolo gratuito il complesso immobiliare sito al Lido di Venezia e costituito dal Palazzo ex Casinò, Palazzo del Cinema e Palagalileo e aree pertinenziali esterne, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, così da consentire la realizzazione degli interventi urgenti ed indifferibili individuati in premessa relativi alla Sala Grande del Palazzo del Cinema e l'intervento di emergenza su parte della copertura del Palazzo ex Casinò secondo progetti da concordare con la Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori e da approvarsi con appositi provvedimenti e in base ad un programma da concordare con tale Direzione;
- 2) Limitare la durata della concessione fino al 30 novembre 2012, stabilendo altresì che la concessione si estingua anticipatamente nel caso in cui i lavori per la realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema si concludano con il collaudo prima di tale data e che venga prorogata nel caso in cui i lavori si concludano con il collaudo successivamente;
- 3) Stabilire, quali condizioni principali di assentimento, che nell'esercizio della concessione la Biennale debba:
 - provvedere alla manutenzione ordinaria del complesso immobiliare e ad interventi straordinari e, in particolare, agli interventi indifferibili e urgenti relativi alla Sala grande del Palazzo del Cinema e alla copertura del Palazzo ex Casinò secondo progetti da concordare con la Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori e da approvarsi con appositi provvedimenti e in base ad un programma da concordare con tale Direzione;
 - farsi carico dei costi e dei servizi correlati ai consumi e alle utenze in ragione dell'effettivo utilizzo, fermo restando che il Comune continuerà a fornire il servizio di manutenzione, conduzione e gestione annuale degli impianti;
 - assumere l'onere della custodia e guardiania del complesso immobiliare;
- 4) Prevedere a favore della società Lido di Venezia Eventi & Congressi S.p.A. (codice fiscale e partita I.V.A. 03379740271) una priorità nell'uso degli edifici e aree pertinenziali per lo svolgimento di eventi e congressi secondo il suo calendario in base alle finalità societarie, oltre che per il mantenimento della sua sede legale presso il Palazzo ex Casinò, con quota parte di consumi ed utenze a carico della stessa in ragione dell'effettivo utilizzo;
- 5) Stabilire che:

- per i periodi diversi da quelli necessari ai propri usi istituzionali la Biennale debba consentire e favorire l'utilizzo del complesso immobiliare per usi congressuali e convegnistici da parte della società Lido di Venezia Eventi & Congressi, in via prioritaria, o da parte di terzi;
- a fronte dell'uso degli immobili per eventi congressuali o convegnistici da parte della società Lido di Venezia – Eventi & Congressi o di terzi, tali soggetti versino alla Biennale i costi vivi in ragione degli eventi organizzati e tenutisi nel compendio immobiliare e un corrispettivo per l'uso;
- i proventi netti derivanti dalla messa a disposizione degli immobili per i suddetti usi possano essere destinati alla copertura degli interventi straordinari eseguiti dalla Biennale secondo accordi che saranno definiti con il Comune di Venezia a scadenza annuale al fine dell'inserimento nell'elenco delle opere pubbliche;
- 6) Revocare, in forza di quanto sopra disposto e con effetto dalla data di eseguibilità del presente provvedimento, la deliberazione n. 806/2010 al punto 1 del deliberato;
- 7) Demandare agli Uffici competenti la definizione e la sottoscrizione degli atti necessari ivi compresi la definizione con la Fondazione La Biennale di Venezia del piano complessivo di manutenzione degli immobili e delle aree individuando oneri necessari e relativa copertura economica;
- 8) Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

P.D. N. 120/2011

Pubblicata all'Afbo Pretorio del 5/4/2011 al 20/4/2011