



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **99** del **5 aprile 2018** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Indirizzi per la concessione, previo avviso pubblico, del Compendio di proprietà comunale denominato Centrale del Latte ex Palaplip, sito in via San Donà 196/B, località Carpenedo a Mestre.

L'anno 2018 il giorno 05 del mese di aprile nella sala delle adunanze in Venezia - Ca'Farsetti, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunita la Giunta comunale.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione.

Presenti	Assenti			
X		Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Luciana	COLLE	V.Sindaco, Assessore
X		Renato	BORASO	Assessore
	X	Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
X		Giorgio	D'ESTE	Assessore
	X	Paola	MAR	Assessore
X		Paolo	ROMOR	Assessore
X		Simone	VENTURINI	Assessore
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
	X	Michele	ZUIN	Assessore

7 3

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità

N. 99 - Indirizzi per la concessione, previo avviso pubblico, del Compendio di proprietà comunale denominato Centrale del Latte ex Palaplip, sito in via San Donà 196/B, località Carpenedo a Mestre.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Vicesindaco di concerto con l'Assessore alla Coesione Sociale

Premesso:

- che il Comune di Venezia è proprietario del compendio denominato Centrale del Latte - ex Palaplip, sito in via San Donà 196/B in località Carpenedo a Mestre, comprensivo delle relative aree di pertinenza, e dell'immobile al civico 195a (ex-guardiola), compendio identificato al Catasto Fabbricati Sez. Me, fg. 9, mapp. 513, sub 105, meglio individuato nell'allegata planimetria, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che il Comune di Venezia promuove lo sviluppo di progetti legati al mondo dell'associazionismo culturale e sociale, di produzione culturale diffusa e di promozione del territorio, rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo e delle organizzazioni del terzo settore, per promuovere la partecipazione dei cittadini ai processi di rigenerazione della città;

- il riconoscimento da parte del Comune di Venezia, del valore sociale delle attività, quale espressione di partecipazione, solidarietà, pluralismo e crescita civile, nel rispetto del principio di sussidiarietà previsto dal titolo V della Costituzione;

- che il Comune di Venezia sostiene lo sviluppo di progetti sociali e culturali che si innervano nel territorio, promuovendo l'innovazione tecnologica, l'inclusione del mondo della scuola, l'associazionismo e la partecipazione dei cittadini ed ogni processo di relazione con il mondo produttivo;

- che il compendio immobiliare in questione, essendo posizionato in un contesto urbano di facile raggiungimento dall'intera area metropolitana, si presta per diventare un forte polo attrattivo di iniziative e manifestazioni;

- che le proposte progettuali, obiettivo del presente bando, intendono promuovere e sperimentare nuove forme di sussidiarietà orizzontale tra le Istituzioni Pubbliche e le formazioni sociali, che intendono condividere le responsabilità pubbliche relative al "bene comune".

Considerato che:

- il Comune di Venezia con Delibera di Giunta Comunale n° 455 del 27 ottobre 2006, ha approvato il progetto Venezia per l'altraEconomia, che ha portato, tramite Avviso pubblico, all'attivazione di un Tavolo per l'altraEconomia con i soggetti afferenti all'economia sociale e solidale veneziana, affidando l'edificio ex Palaplip e relative aree di pertinenza, compreso l'immobile con civico 195a (ex-guardiola), all'associazione Aeres quale spazio permanente dedicato allo sviluppo e alla promozione dell'altraEconomia;

- gli spazi dell'ex Palaplip sono infatti ad oggi utilizzati dalla Cooperativa Sesterzo su affidamento dell'associazione Aeres, per la conduzione dell'Osteria Plip al piano terra, dall'Associazione Cinemarte, che ospita presso l'auditorium al piano terra, un intenso programma fatto di iniziative culturali, convegni, incontri con la popolazione e iniziative di pubblica utilità e dall'Associazione di volontariato Lo Specchio AISSP - associazione per l'Inserimento Sociale dei sofferenti Psichici, insediata presso locali al piano primo;

- l'Associazione Lo Specchio utilizza lo spazio al piano primo del compendio in oggetto, quale sede dell'Associazione, giusto provvedimento concessorio del 16 dicembre 2009, n. rep. 130590, pervenuto a naturale scadenza;
- l'Associazione Cinemarte utilizza la sala auditorium e connesso ufficio al piano terra, giusta convenzione del 1° luglio 2014, stipulata con la Municipalità di Mestre - Carpenedo;
- negli ultimi anni gli oneri economici dell'edificio PLIP sono stati sopportati dall'Amministrazione Comunale e le potenzialità dell'edificio non sono state pienamente colte e valorizzate;
- si rende pertanto necessario un nuovo modello di gestione unitario degli spazi che non comporti oneri per l'Amministrazione Comunale e che renda possibile una maggior animazione e vivacità dei suddetti spazi, attraverso un insieme di funzioni tra loro complementari;
- nelle more della predisposizione dell'avviso pubblico, al fine di garantire la continuità delle attività, è opportuno che la Cooperativa Sesterzo, che ad oggi utilizza gli spazi ad uso osteria, prosegua la propria attività, sino ad avvenuta aggiudicazione definitiva del compendio a seguito di evidenza pubblica, versando nel contempo all'Amministrazione Comunale un canone concessorio, così come stabilito dal competente Ufficio Stime del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime e un rimborso forfetario per i consumi energetici, calcolato ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia, derivanti dall'uso del bene;

Atteso che:

- il Comune di Venezia intende assegnare, nel suo complesso, gli spazi all'interno del compendio di proprietà comunale, previo avviso pubblico, ad un unico gestore individuato tra Associazioni, Enti senza scopo di lucro, Fondazioni, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali, anche facenti parte di raggruppamenti;
- possono partecipare all'avviso anche società commerciali, purché facenti parte di raggruppamenti con Associazioni, Enti senza scopo di lucro, Fondazioni, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali, a condizione che la partecipazione finanziaria delle stesse non sia superiore al 49%;
- detti soggetti dovranno impegnarsi ad avviare attività socio-culturali, di animazione territoriale ed educative, mediante il recupero e la riqualificazione dei locali assegnati;
- obiettivo dell'avviso pubblico è la presentazione di proposte progettuali di interesse pubblico contenenti sia il piano delle attività da svolgere, che l'eventuale piano di riutilizzazione/ristrutturazione dell'immobile, volte all'attivazione di processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la città e nel contempo, necessari a garantire la conservazione del patrimonio comunale, attraverso lo strumento della convenzione;
- emerge l'opportunità di modificare, migliorando, le modalità di utilizzo sino ad oggi governate all'interno del compendio, sia in termini di ottimizzazione delle potenzialità del bene immobiliare, che in termini di valorizzazione delle attività da svolgersi, con particolare riferimento al potenziamento dell'offerta delle espressioni di vitalità da insediarsi e dell'apertura diurna e serale, entrambe dirette a garantire la più ampia partecipazione della cittadinanza sul territorio di cui trattasi;
- nonostante la previsione dell'insediamento di attività economiche, il presente provvedimento è diretto a sviluppare e consolidare azioni ed attività sociali ed aggregative rivolte all'interazione e relazione della popolazione cittadina;
- il provvedimento concessorio dovrà contenere i seguenti indirizzi:
 - durata novennale della concessione;
 - pagamento del canone concessorio;
 - destinazione della porzione del piano terra, meglio indicata nell'allegata planimetria quale

“Sala Gialla”, per un 40% di superficie quale area adibita ad attività di somministrazione da svolgersi ai sensi del Regolamento per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 102 del 11/12/2012 e della Legge Regionale 29/07, e per la restante superficie pari al 60% quale area “open space agricolo”, per degustazione, produzione, vendita, educazione alimentare e cultura all'eccellenza del territorio, di prodotti agricoli alimentari con l'esclusione della carne e del pesce fresco;

- le proposte e le attività svolte nell'area “open space agricolo” dovranno rispondere ai principi di territorialità, stagionalità, sostenibilità ambientale oltre a prevedere l'inserimento lavorativo di soggetti fragili o in carico ai servizi sociali;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di considerare nella valutazione dei progetti quelli che sapranno includere la rete delle fattorie sociali e delle aziende che operano nel campo dell'inclusione sociale;
- le proposte progettuali di riqualificazione degli spazi dovranno essere orientate alla facilitazione di processi di innovazione sociale, attraverso la realizzazione di attività di orientamento agli stili di vita sani ed alimentazione consapevole;
- l'esclusione di qualsiasi attività di apparecchi da trattenimento di cui agli artt. 88 e 110 comma 6 TULPS e/o punti di raccolta del gioco del lotto e/o superenalotto e/o scommesse in genere;
- mantenimento della destinazione d'uso dei beni e preclusione di modifiche non autorizzate;
- riserva d'uso di un ufficio all'interno del bene da destinarsi ai fini istituzionali del Comune;
- facoltà per il Comune di Venezia di disporre dell'uso dell'auditorium, per propri scopi istituzionali, a suo insindacabile giudizio, per 100 giorni all'anno, di cui 70 a titolo gratuito e 30 a tariffa agevolata, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con congruo anticipo al concessionario;
- tenuta a norma dell'attrezzatura presente nell'auditorium, assicurando guardiana, e custodia della stessa e assistenza al Comune di Venezia, in caso d'uso dello spazio da parte dell'Amministrazione Comunale;
- apertura diurna e serale del compendio immobiliare in tutti i giorni della settimana, ad esclusione dei giorni festivi riconosciuti legalmente;
- attuazione ed esecuzione del progetto d'uso e di valorizzazione presentato in sede di gara;
- presentazione entro il 31 gennaio successivo all'anno di riferimento, di una relazione scritta sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene immobile per gli scopi per i quali è assegnato.

Visto che i criteri di aggiudicazione e motivazionali verranno determinati con successiva determinazione dirigenziale, che approverà lo schema del bando di gara;

Visto che l'importo annuo del canone concessorio posto a base di gara, per quanto concerne l'offerta economica, è determinato da parte del competente Servizio Stime del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali;

Visto che in virtù del combinato disposto dell'art. 8, commi 2 e 3 e dell'art. 14, comma 7 del vigente Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili del Comune di Venezia, la Giunta Comunale fissa gli indirizzi per la concessione delle unità immobiliari non residenziali;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi dal Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime e dal Direttore della Direzione Coesione Sociale Servizi alla persona e Benessere di Comunità e il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs n. 267/2000;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto il Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili del Comune di Venezia;

D e l i b e r a

Approvare i seguenti indirizzi per la concessione, previo avviso pubblico, del compendio di

proprietà comunale denominato Centrale del Latte - ex Palaplip, sito in via San Donà 196/B in località Carpenedo a Mestre e relative aree di pertinenza, compreso l'immobile al civico 195a (ex-guardiola):

1. assegnazione ad un unico gestore tra Associazioni, Enti senza scopo di lucro, Fondazioni, organizzazioni di volontariato o società facenti parte di raggruppamenti con Associazioni, con partecipazione finanziaria non superiore al 49%, che si impegnino ad avviare attività socio-culturali ed educative, mediante recupero e riqualificazione dei locali assegnati;
2. presentazione di proposte progettuali di interesse pubblico che contengano sia il piano delle attività da svolgere, che il piano di riutilizzazione/ristrutturazione dell'immobile, volte all'attivazione di processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la città e nel contempo, necessari a garantire la conservazione del patrimonio comunale, attraverso lo strumento della convenzione;
3. durata novennale della concessione;
4. pagamento del canone concessorio;
5. destinazione della porzione del piano terra, meglio indicata nell'allegata planimetria quale "Sala Gialla", per un 40% di superficie quale area adibita ad attività di somministrazione da svolgersi ai sensi del Regolamento per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 102 dell'11/12/2012 e della Legge Regionale 29/07, e per la rimanente superficie pari al 60% quale area "open space agricolo", per degustazione, produzione, vendita, educazione alimentare e cultura all'eccellenza del territorio, di prodotti agricoli alimentari con l'esclusione della carne e del pesce fresco;
6. le proposte e le attività svolte nell'area "open space agricolo" dovranno rispondere ai principi di territorialità, stagionalità, sostenibilità ambientale oltre a prevedere l'inserimento lavorativo di soggetti fragili o in carico ai servizi sociali;
7. l'Amministrazione si riserva la facoltà di considerare nella valutazione dei progetti quelli che sapranno includere la rete delle fattorie sociali e delle aziende che operano nel campo dell'inclusione sociale;
8. le proposte progettuali di riqualificazione degli spazi dovranno essere orientate alla facilitazione di processi di innovazione sociale, attraverso la realizzazione di attività di orientamento agli stili di vita sani ed alimentazione consapevole;
9. l'esclusione di qualsiasi attività di apparecchi da trattenimento di cui agli artt. 88 e 110 comma 6 del TULPS e/o punti di raccolta del gioco del lotto e/o superenalotto e/o scommesse di genere;
10. mantenimento della destinazione d'uso dei beni e preclusione di modifiche non autorizzate;
11. riserva d'uso di un ufficio all'interno del bene da destinarsi ai fini istituzionali del Comune;
12. facoltà per il Comune di Venezia di disporre dell'uso dell'Auditorium, per propri scopi istituzionali, a suo insindacabile giudizio, per 100 giorni all'anno, di cui 70 a titolo gratuito e 30 a tariffa agevolata, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con congruo anticipo al concessionario;
13. tenuta a norma dell'attrezzatura presente nell'auditorium, assicurando guardiania, e custodia della stessa e assistenza al Comune di Venezia, in caso d'uso dello spazio da parte dell'Amministrazione Comunale;
14. apertura diurna e serale del compendio immobiliare in tutti i giorni della settimana, ad esclusione dei giorni festivi riconosciuti legalmente;

15. attuazione ed esecuzione del progetto d'uso e di valorizzazione presentato in sede di gara;
16. presentazione entro il 31 gennaio successivo all'anno di riferimento, di una relazione scritta sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene immobile per gli scopi per i quali è assegnato.

I criteri di aggiudicazione e motivazionali verranno determinati con successiva determinazione dirigenziale, che approverà lo schema dell'avviso di gara.

Nelle more della pubblicazione dell'avviso, al fine di garantire la continuità delle attività attualmente svolte da parte della Cooperativa Sesterzo, la stessa prosegua le attività ivi insediate, sino ad avvenuta aggiudicazione definitiva del compendio a seguito di evidenza pubblica, versando nel contempo all'Amministrazione Comunale un canone concessorio così come stabilito dal competente Ufficio Stime del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime e un rimborso forfetario per consumi energetici, calcolati ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia.

Dare mandato al Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Amministrativa e Affari Generali di predisporre tutti gli atti conseguenti e derivanti dal presente atto.

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

Le entrate previste dal presente provvedimento, non accertate, verranno introitate nell'esercizio 2018 al capitolo 310306/45 e negli esercizi successivi al corrispondente capitolo.

DG 99/2018

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

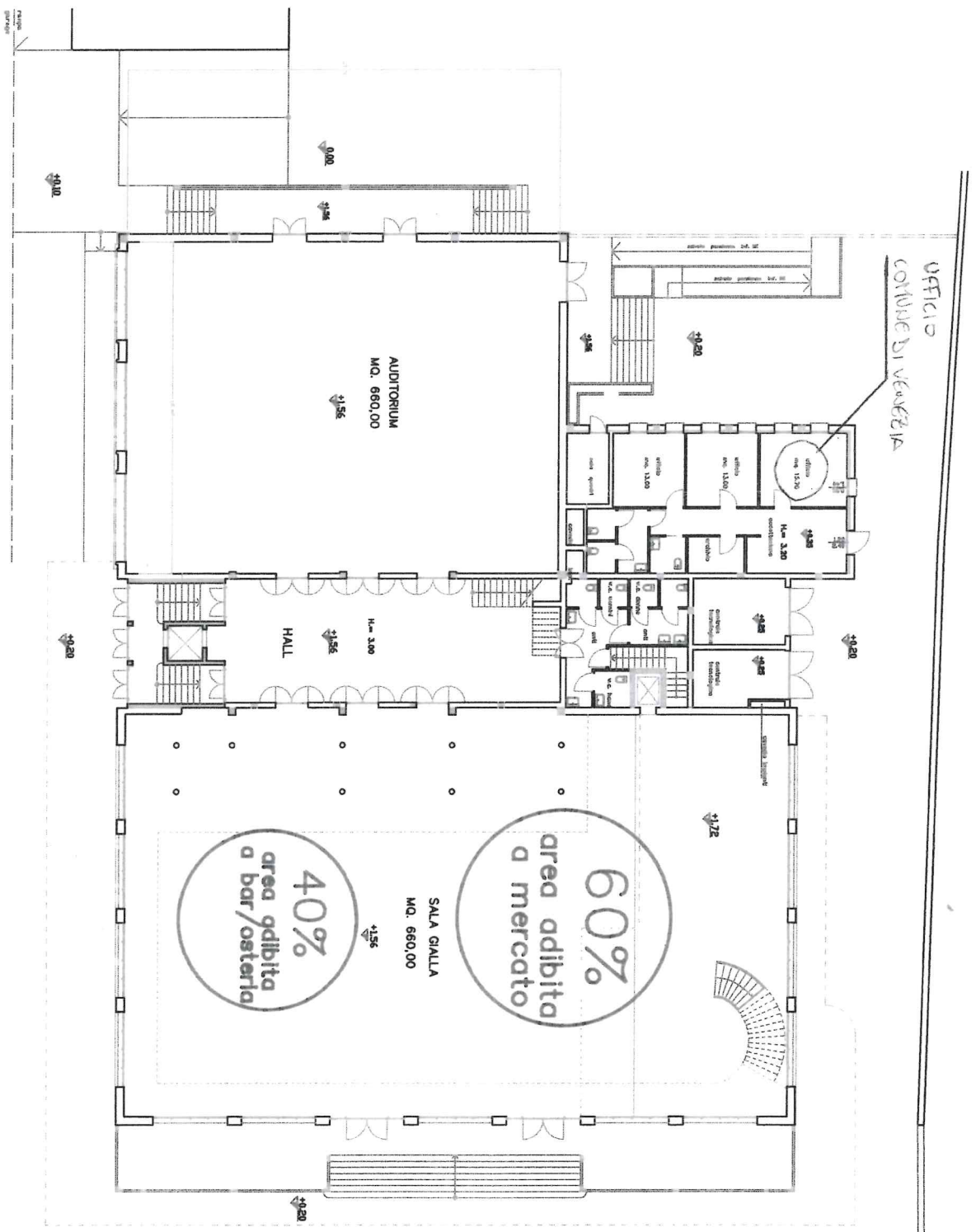
Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO



esempio	Quartiere n°
area :	EX P.L.U.P.
PIANTA PIANO RALZATO - SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI	
data:	
codici	A P T
	scala
	1 : 100

redito da :	1
Il Responsabile del Procedimento	
	3

Data	Descrizione
0	Redazione
1	
2	
3	

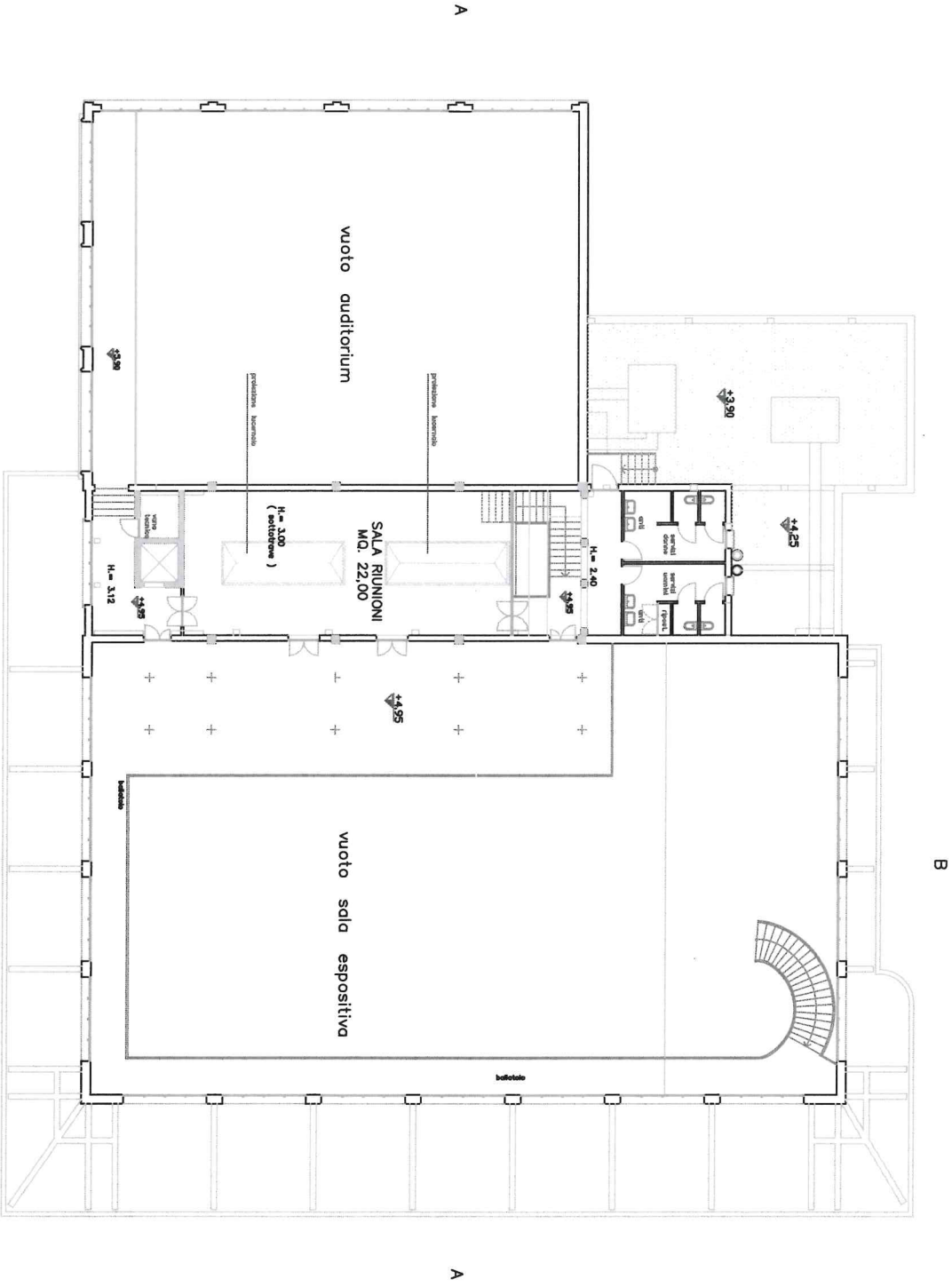




capitale Indirizzo : via S. Donb
 area : EX F.L.L.P. Quartiere n°
 Pianta Piano RALZATO - SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI
 data codici A P T T scala
 7 1 : 100

redatto da :
 il progettista :
 Il Responsabile del Procedimento

Data	Descrizione
0	
1	
2	
3	



B

A

A

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Servizi
Amministrativi E Affari Generali

Venezia, 4 aprile 2018

PD 2018/145 del 22 marzo 2018

Oggetto: Indirizzi per la concessione, previo avviso pubblico, del Compendio di proprietà comunale denominato Centrale del Latte ex Palaplip, sito in via San Donà 196/B, località Carpenedo a Mestre.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

IL DIRIGENTE
LUCA BARISON

CITTA' DI
VENEZIA



Comune di Venezia

Venezia, 4 aprile 2018

PD 2018/145 del 22 marzo 2018

Oggetto: Indirizzi per la concessione, previo avviso pubblico, del Compendio di proprietà comunale denominato Centrale del Latte ex Palaplip, sito in via San Donà 196/B, località Carpenedo a Mestre.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

IL DIRIGENTE
LUIGI GISLON

CITTA' DI
VENEZIA



Comune di Venezia

Venezia, 4 aprile 2018

PD 2018/145 del 22 marzo 2018

Oggetto: Indirizzi per la concessione, previo avviso pubblico, del Compendio di proprietà comunale denominato Centrale del Latte ex Palaplip, sito in via San Donà 196/B, località Carpenedo a Mestre.

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica-amministrativa espresso dal Dirigente competente;

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole di regolarità contabile

IL DIRIGENTE
NICOLA NARDIN