



COMUNE DI MIRA

Provincia di Venezia

Città veneta della cultura 2004

30034 Mira (VE) - Piazza IX Martiri, 3

Tel. 0415628211 (centralino) - Fax 0415628354

cod. fisc. 00368570271

Indirizzo Internet: www.comune.mira.ve.it E-mail: info@comune.mira.ve.it

SETTORE RISORSE UMANE, FORMATIVE, INFORMATIVE E CULTURALI

Centro di Responsabilità Cultura, Turismo, Biblioteche

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA CONCESSIONE DEL POLO CULTURALE DI VILLA DEI LEONI C.I.G. 5449220698

Premesso che:

1) con deliberazione n. 82 del 08.08.2013 il Consiglio Comunale ha dato l'indirizzo di dare in concessione esterna il polo culturale di Villa dei Leoni (costituito da Villa, Teatro e Oratorio) a far data dal 2014, con le seguenti indicazioni:

- 1) che le strutture facenti parti del polo culturale di Villa dei Leoni (Villa, Teatro, Oratorio) siano affidate in concessione ad un unico soggetto esterno sulla base di un progetto complessivo in grado di garantire lo sviluppo delle attività più sopra dettagliate, al fine di conseguire i seguenti obiettivi:
 - lo sviluppo del turismo individuale/di gruppo per la visita alla villa;
 - lo sviluppo del turismo fluviale mediante accordi con le società di navigazione sul Brenta;
 - creazione di un circuito con altre ville della Riviera (villa Valier, villa Venier, villa Valmarana, villa Bon, ecc.);
 - sviluppo delle potenzialità collegate alle convention e alla congressualistica;
 - sviluppo delle potenzialità collegate ai matrimoni e altri usi (catering, banchetti, feste);
 - sviluppo del settore espositivo (anche mediante affitto del piano seminterrato);
 - organizzazione diretta di esposizioni;
 - lo sviluppo del settore teatrale, ed in particolare, qualora venga perfezionato, lo sviluppo delle attività previste dall'accordo in corso di perfezionamento con l'Ufficio Scolastico Provinciale di Venezia;
- 2) che la concessione abbia una durata di anni 9;
- 3) che venga stabilito un periodo di prova di due anni, al termine del quale sia l'Amministrazione comunale che il Concessionario abbiano la possibilità di concludere anticipatamente la concessione senza rivalse da parte dell'altro soggetto;
- 4) che tale concessione preveda che i costi complessivi di gestione del polo culturale di Villa dei Leoni (comprese le spese per le utenze) e le relative entrate siano di competenza del concessionario;
- 5) che il gestore proponga iniziative di partecipazione annuali volte alla crescita dell'espressione e della socialità del territorio, collaborando con la cittadinanza e le associazioni locali
- 6) che per quanto riguarda l'oratorio venga mantenuta l'attuale valenza sociale dello spazio espositivo, garantendone un utilizzo quanto più possibile gratuito o a prezzi particolarmente calmierati;
- 7) che, a fronte degli oneri sociali che la concessione comporta, al concessionario venga assegnato un contributo non superiore ad euro 150.000,00 nel 2014, euro 130.000,00 nel 2015, euro 110.000,00 nel 2016, euro 100.000,00 per ciascuno degli anni seguenti, contributo finalizzato al:
 - ulteriore completamento degli allestimenti del polo culturale e miglioramento delle attrezzature installate;
 - valorizzazione turistica della Villa;
 - gestione di una stagione teatrale e di spettacoli vari con artisti di rilievo (esempio: rassegna serale, teatro-scuola, teatro in famiglia, rassegne musicali, rassegne di spettacoli vari, cinema), con prezzi di biglietti accessibili anche alla cittadinanza meno abbiente, attenzione a temi sociali e percorsi di avvicinamento/formazione/divulgazione delle discipline delle arti spettacolari dal vivo;

- possibilità per le associazioni culturali e le organizzazioni di cittadini di poter utilizzare le strutture del polo di Vila dei Leoni gratuitamente o a prezzi calmierati;

8) che tutte le tariffe d'uso previste nella suddetta concessione siano approvate dall'Amministrazione comunale;

2) che gli indirizzi del Consiglio Comunale sono stati recepiti dalla Giunta Comunale con delibera n. 214/2013. In esecuzione dei suddetti indirizzi;

tutto ciò premesso il Dirigente del Settore Risorse umane, formative, informative e culturali ha avviato una gara informale con procedura negoziata per la concessione del polo culturale di Villa dei Leoni.

DESCRIZIONE DELLA GARA

La gara ha per oggetto la gestione integrata del complesso monumentale/culturale di Villa dei Leoni (CPV 92520000-2), situato a Mira in Riviera S. Trentin 3-5 (Catasto F26, m. 202-203-475-634, IRVV 0004462, Ctr 127140). Il complesso è composto da:

1) Villa dei Leoni. Trattasi di prestigioso edificio del 16° secolo, il cui aspetto attuale risale al 1558 quando il procuratore Federico Contarini la fece ristrutturare. Deve il suo soprannome ai due leoni posti ai lati della gradinata d'ingresso. Nel 1696 i Pisani, nuovi proprietari, commissionarono a Giambattista Tiepolo gli affreschi raffiguranti l'evento storico del soggiorno del re di Francia Enrico III avvenuto nel 1574 proprio nella villa. Gli affreschi furono nel 1893 venduti ai collezionisti francesi Edouard André e Nelly Jacquemart e sono oggi conservati nel prestigioso Museo Jacquemart-André di Parigi.

2) Teatro di Villa dei Leoni. Il teatro è ricavato all'interno della barchessa della villa, nel parco, e può ospitare fino a 300 spettatori tra platea e gradinata.

L'attività più che ventennale del Teatro di Villa dei Leoni ha fatto sì che il teatro mirese diventasse un punto di riferimento non solo per il territorio comunale, ma anche per un'area limitrofa molto più vasta. Il Teatro si è caratterizzato per essere stato un punto di riferimento per il teatro contemporaneo, ed in particolare per aver ospitato molti dei protagonisti della nouvelle vague italiana degli ultimi anni, a partire dall'attore Marco Paolini che proprio nel teatro di Mira ha cominciato una folgorante carriera. Nella stagione teatrale 2012-2013 il Teatro di Villa dei Leoni ha organizzato le seguenti rassegne:

- Stagione di prosa;
- Famiglie a teatro;
- Teatro scuola.

L'ufficio teatro, nel quale vengono gestite le attività necessarie al funzionamento del teatro, si trova all'interno della Villa.

3) Oratorio di Villa dei Leoni. Si tratta una piccola struttura, originariamente consacrata, che viene utilizzata per esposizioni d'arte. E' un piccolo edificio dal grande fascino, con una capienza di 50 persone.

Il parco della villa non è oggetto della presente concessione e resterà nella disponibilità dell'Amministrazione comunale. Il soggetto affidatario della concessione degli edifici dovrà collaborare con l'Amministrazione comunale per un progetto di valorizzazione e manutenzione dell'area del parco della Villa, che comunque conserverà la caratteristica di parco pubblico, e dovrà inoltre coordinarsi con l'Amministrazione comunale nell'organizzazione delle attività la cui realizzazione avrà un riflesso sull'area esterna.

Si fa presente che tutta l'area di Villa dei Leoni è sottoposta a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggisti di Venezia e Laguna (Legge 364/1900 – 688/1912 - Decreto di notifica 01/08/1933).

Nella gestione complessiva del polo culturale di Villa dei Leoni il concessionario dovrà operare per perseguire i seguenti obiettivi:

- favorire lo sviluppo del turismo individuale/di gruppo e lo sviluppo del turismo fluviale mediante accordi con le società di navigazione sul Brenta per la visita della villa;
- attivare un circuito con altre ville della Riviera (es. villa Valier, villa Venier, villa Valmarana, villa Bon, ecc.);
- favorire lo sviluppo delle potenzialità della villa e del teatro collegate alle convention e alla congressualistica;
- favorire lo sviluppo delle potenzialità della villa collegate ai matrimoni ed altri utilizzi di tipo sociali/commerciali (catering, banchetti, feste);
- favorire lo sviluppo del settore espositivo organizzando direttamente esposizioni o collaborando con altri soggetti o mediante affitto degli spazi espositivi della villa, ed in special modo del piano seminterrato;

- organizzazione autonoma di manifestazioni tipo festival culturali, quali, ad esempio, festival delle scienze, festival letterari, festival economica, ecc...
 - favorire lo sviluppo dell'oratorio come spazio espositivo al servizio della cittadinanza;
 - promuovere le attività per le scuole (teatro-ecomuseo-museo);
 - organizzare laboratori vari (teatro, maschere, costumi, ecc.);
 - sottoscrivere, se possibile, accordi con Provincia/Regione per la creazione di un punto di informazioni turistiche o altro;
 - incentivare lo sviluppo del settore teatrale;
 - proporre iniziative di partecipazione annuali volte alla crescita dell'espressione e della socialità del territorio, collaborando con la cittadinanza e le associazioni locali;
 - collaborare con l'Amministrazione comunale per un progetto di valorizzazione e manutenzione dell'area del parco della Villa, che dovrà comunque conservare la caratteristica di parco pubblico;
- operando in maniera coordinata e inclusiva con gli altri soggetti del territorio (Amministrazione comunale, Pro Loco, associazioni socio/culturali, ecc..) per garantire al Comune di Mira un migliore e maggior utilizzo della Villa, del Teatro e dell'Oratorio uniti ad una gestione connotata da una positiva azione economica, con migliore visibilità turistica complessiva e ricadute positive sulle attività commerciali del territorio comunale.

La concessione avrà la durata di anni nove, a decorrere indicativamente dal 2 gennaio 2014. Alla scadenza, il Comune di Mira si riserva inoltre la facoltà di procedere alla proroga tecnica del contratto alle medesime condizioni economico-gestionali nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, nella misura strettamente necessaria.

E' stabilito un periodo di prova di ventiquattro mesi, al termine del quale sia l'Amministrazione comunale che il Concessionario avranno la facoltà di concludere anticipatamente la concessione senza rivalse da parte dell'altro soggetto. La volontà di recedere dalla concessione dovrà essere comunicata dal soggetto recedente ai cointeressati entro e non oltre il termine dell'ultimo giorno del 18° mese dall'inizio della concessione. Nella comunicazione dovranno essere esplicitate le motivazioni alla base di tale scelta.

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo previsto per la concessione del polo culturale di Villa dei Leoni sarà costituito dagli introiti derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso alla villa e al teatro e dalle tariffe ed entrate risultanti dallo svolgimento degli altri servizi oggetto della concessione.

Ad integrazione delle entrate sopra descritte, il Comune di Mira, a fronte degli oneri sociali che la concessione comporta, assegnerà al concessionario un contributo (IVA esente/inclusa) non superiore ad non superiore ad euro 150.000,00 nel 2014, euro 130.000,00 nel 2015, euro 110.000,00 nel 2016 ed euro 100.000,00 per ciascuno degli anni seguenti fino al 2022, contributo che sarà quantificato in base all'offerta prodotta dal concessionario in sede di gara e che sarà finalizzato al:

- 1) garantire la sostenibilità sociale e culturale delle tariffe applicate per i servizi inerenti la visitabilità di Villa dei Leoni e dell'Oratorio di Villa dei Leoni;
- 2) garantire la sostenibilità sociale e culturale delle tariffe applicate per gli spettacoli che il Concessionario è tenuto a svolgere nel Teatro di Villa dei Leoni.

Ai fini della formulazione dell'offerta economica, si attesta che l'incasso annuo lordo derivante dalla gestione del Teatro (vendita dei biglietti e abbonamenti, affittanze, altre entrate) del teatro nelle ultime tre stagioni teatrali concluse è stato il seguente:

- stagione teatrale 2010-2011 euro 65.253,00 IVA inclusa;
- stagione teatrale 2011-2012 euro 61.889,00 IVA inclusa;
- stagione teatrale 2012-2013 euro 53.696,00 IVA inclusa;

per una media annua di circa euro 50.000,00 IVA esclusa.

Per quanto riguarda l'incasso derivante dalle attività di Villa dei Leoni e dell'Oratorio, non essendo disponibili dati storici applicabili alla gestione prevista, esso viene stimato cautelativamente in euro 20.000,00 annui IVA esclusa.

Pertanto il valore complessivo presunto della concessione è pari a € 1.620.000,00, calcolato tenendo conto dei seguenti elementi:

- incasso medio annuo di biglietteria del teatro (relativo alla vendita dei biglietti di ingresso, abbonamenti e affittanze) nelle ultime tre stagioni teatrali concluse pari ad euro 50.000,00 IVA esclusa moltiplicato per la durata di anni 9 del contratto;
- incasso medio annuo derivante dalle attività della Villa (relativo alla vendita dei biglietti di ingresso, affittanze e attività varie) calcolato su una stima annua di euro 20.000,00 IVA esclusa moltiplicato per la durata di anni 9 del contratto;
- contributo di euro 150.000,00 nel 2014, euro 130.000,00 nel 2015, euro 110.000,00 nel 2016 ed euro 100.000,00 per ciascuno degli anni seguenti fino al 2022 concesso dall'Amministrazione

comunale di Mira;
per un valore complessivo medio annuo di euro 180.000,000.

Il quadro riepilogativo delle entrate e delle spese attestata per la gestione del polo culturale di Villa dei Leoni negli anni 2012 e 2013 è desumibile dal prospetto allegato alla presente Relazione.

Mira lì 22 Novembre 2013

F.to Il Responsabile Cultura Turismo Biblioteche
Dott. Luciano Bertolucci