



# Città metropolitana di Venezia

**C.F. 80008840276**

**STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)**

**pec: [contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)**

**Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia – Mestre**

**S.U.A. per conto del Comune di San Donà di Piave**

## **AVVISO PROROGA TERMINI DI GARA**

**PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO, AI SENSI DELL'ART. 64 D.LGS. 50/2016, PER LA SELEZIONE DI PROPOSTE PER LA COSTITUZIONE DI UN RAPPORTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PROGRAMMA UNICO D'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E LA RI-FUNZIONALIZZAZIONE, SECONDO MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE INNOVATIVE, DI EDIFICI COMUNALI ESISTENTI IN SAN DONÀ DI PIAVE (VE), IN FORME E MODALITÀ DI INTERVENTO CONFORMI AGLI OBIETTIVI STABILITI DAL COMUNE.**

Vista la determina n. 1549 del 28/12/2021 del Comune di San Donà di Piave, si comunica che il termine per la presentazione delle candidature per la procedura di gara in oggetto è prorogato alle ore 12.00 del 07/02/2022; conseguentemente il termine per la richiesta di chiarimenti viene prorogato alle ore 12.00 del 27/01/2022.

Rimane invariato il resto.

Sono in corso le pubblicazioni nelle forme di legge.

Mestre, 29.12.2021

**IL DIRIGENTE**  
Dott. Stefano Pozzer  
(firmato digitalmente)



# Comune di San Donà di Piave

## GESTIONE PEG

### **DETERMINAZIONE**

**R.G. n° 1549 del 28/12/2021** (Bozza n° 1697/2021 )

OGGETTO	DIALOGO COMPETITIVO, EX ART. 64 D.LGS. N. 50/2016, PER LA SELEZIONE DI PROPOSTE PER: "LA COSTITUZIONE DI UN RAPPORTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PROGRAMMA UNICO D'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E LA RI-FUNZIONALIZZAZIONE, SECONDO MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE INNOVATIVE, DI EDIFICI COMUNALI ESISTENTI IN SAN DONÀ DI PIAVE (VE), IN FORME E MODALITÀ DI INTERVENTO CONFORMI AGLI OBIETTIVI STABILITI DAL COMUNE". - PROROGA SCADENZA DEL "TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE"
Servizio proponente	Sviluppo Attività Economiche
Responsabile	Andrea Gallimberti

## IL DIRIGENTE

**Considerato** che il Comune di San Donà di Piave ha individuato i seguenti progetti di riqualificazione e integrazione urbana da realizzare:

1. Centro di competenza agro-alimentare (Cantina dei Talenti),
2. Nuovo Polo Eventi, (fiera, spazio espositivo),
3. Teatro Metropolitan Astra,
4. Centro Culturale Da Vinci,

con la finalità di sviluppare il sistema reticolare esistente sul territorio comunale, ampliando l'attivismo e la partecipazione pubblico/privato (PPP): realizzare un più stringente rapporto con il territorio stesso (integrazione tra operatori del settore produttivo, operatori dei servizi, del turismo e del welfare di comunità, ma pure cittadini residenti e lavoratori); adottare modalità aggregative ad alto impatto di innovazione sociale, che, vieppiù, contemplino lo sviluppo della mobilità sostenibile urbana e l'integrazione di sistemi di monitoraggio e governance in "cloud", che valorizzino ulteriormente il patrimonio immobiliare comunale, con ricadute sull'occupazione e sui cittadini;

**Considerato** che tali finalità di integrazione risultano contemplate dai combinati e disposti del contesto normativo di riferimento previsto dalle Programmazioni: Comunitaria, Nazionale, Regionale e locale, per il periodo 2014-2020, nonché da quella già approvata dalla Commissione UE per il periodo 2021-2027 (InvestEU), che definiscono lo "Sviluppo Sostenibile dell'Economia Circolare Urbana" un motore di crescita dell'economia nazionale, in quanto capace di integrare e favorire la cultura di un territorio con la cooperazione tra imprese e pubblica amministrazione, scuole e lavoro, formazione e ricerca, generando un "impatto socio-economico e ambientale" capace di generare occupazione qualificata e competente;

**Considerato** il quadro normativo, per cui:

- la L.R. Veneto n. 11/2004 individua i progetti strategici regionali;
- la L.R. Veneto n. 11/2013 considera il ruolo strategico dei Comuni per lo sviluppo economico ed occupazionale del Veneto nel contesto nazionale e internazionale;
- la DGR Veneto n. 2286/2013 definisce i criteri e parametri per la costituzione delle Organizzazioni di Gestione della destinazione turistica e culturale (ODG), prevista dalla L.R. n. 11/2013 "in materia di turismo, cultura e tessuto economico urbano";
- la L.R. Veneto n. 450/2015 definisce gli adempimenti e le procedure per la realizzazione dei progetti strategici veneti;
- la Regione Veneto il 23/05/2016 ha adottato il Destination Management Plan (DMP) sottoscritto dal Comune di San Donà di Piave, che definisce le priorità strategiche e gli interventi utili a garantire la riqualificazione dell'offerta turistica, l'innovazione di prodotto e servizio, l'innovazione organizzativa, con il fine di rendere offerta e prodotti coerenti con le aspettative del mercato e del territorio;
- il Comune di San Donà di Piave in data 23/3/2018 ha sottoscritto l'adesione assieme ai Comuni di Noventa di Piave e Musile di Piave e alle OGD, Distretti urbani del commercio, Gruppi di Azione Locale, Province e Città Metropolitana di Venezia, per la trasformazione, per il rilancio e la coprogettazione tra soggetti privati e imprese, loro associazioni di categoria e pubblico, Comuni in primis, in particolare per attivare azioni nell'ambito turistico, culturale o del tessuto economico urbano;
- il PST (Piano Strategico del Turismo), varato dal Governo a febbraio 2017, per il periodo 2017-2022, definisce il turismo e la cultura il nuovo motore di crescita economica del Paese, puntando sul rinnovamento del settore turistico, attraverso tre pilastri: "sostenibilità – innovazione – accessibilità e inclusione sociale", per l'avviamento di "nuovi modelli di valorizzazione del territorio a vocazione turistico-culturale e che a tal fine il PST, intende contribuire alla crescita del benessere economico, sociale e sostenibile dei territori turistici attraverso una rinnovazione del sistema del turismo in maniera integrata, aggregando in modo circolare: territorio e patrimonio – competitività e lavoro – la persona del cittadino e del turista – l'interoperabilità reticolare degli operatori locali;
- la Commissione Europea ha stabilito un Agenda per la sostenibilità, attraverso il "riuso immobiliare" e "l'economia circolare", considerando che la crescita esponenziale del settore dei servizi in tali spazi crea occupazione e che il traguardo immediato va di pari passo con la promozione di obiettivi sociali e ambientali;
- la Commissione Europea con comunicazione del 20/02/2014 ha definito le misure di supporto per una maggiore crescita e occupazione sostenendo la PPP e l'accesso alla finanza straordinaria di progetto con strumenti e modalità e a gestione diretta (ESI Funds-Piano Juncker);

- la Commissione Europea con provvedimento congiunto della BEI (Banca Europea per gli Investimenti) e del FEI (Fondo Europeo per gli Investimenti), ha varato per la programmazione 2016-2020 il Programma Quadro EFSI - Equity Instrument (Fondo Europeo per Investimenti Strategici), che prevede strumenti di finanza straordinaria di progetto anche a favore delle Pubbliche Amministrazioni, attraverso la strutturazione di Fondi (Social Impact Accelerator e Payment by Results), per progetti e iniziative che abbiano finalità di sviluppo locale, aventi ricadute integrate sull'innovazione di sistema e di organizzazione reticolare, sulla sostenibilità ambientale e la mobilità, la gestione partecipata delle comunità e sull'occupazione e inclusione sociale;

**Considerato**, inoltre, che lo "Sviluppo Locale di Tipo Partecipativo" è utilizzato dalla Commissione Europea per descrivere un approccio che rovescia radicalmente la tradizionale politica di sviluppo di tipo "top-down" (dall'alto verso il basso), dove sono gli attori locali a formare un partenariato locale che elabora e attua una strategia di sviluppo integrato di territorio. Tale strategia è concepita in modo da svilupparsi sulla base dei punti di forza sociali, ambientali ed economici, ossia sul patrimonio della comunità, piuttosto che limitarsi a compensarne i problemi. Per questo motivo il partenariato riceve finanziamenti multilivello e multifondo (POR-FESR Regione Veneto – PON Governo - Fondi Comunitari a gestione diretta come gli Acceleratori di Impatto Sociale e il Fondo Europeo per gli Investimenti Strategici), attraverso l'accesso a fondi di finanza straordinaria, alternativi al finanziamento ordinario bancario, con piani di ammortamento di lungo periodo e senza influenzare i limiti del Patto di Stabilità per gli Enti Pubblici;

**Considerato** che il Comune di San Donà di Piave ha già avviato per le iniziative sopra descritte un "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane" approvato da Governo e Regione Veneto, con l'obiettivo di "rigenerare gli spazi urbani e rioccupare quelli vuoti per creare ambiti urbani di qualità per la vita delle persone e le relazioni umane, attraverso politiche di welfare contenute nel POS (Piano delle Opportunità Sociali) approvato dall'Amministrazione Comunale;

**Considerato** che risulta fondamentale per il Comune di San Donà di Piave sostenere la realizzazione dei progetti:

1. Centro di competenza agro-alimentare (Cantina dei Talenti),
2. Nuovo Polo Eventi, (fiera, spazio espositivo),

attraverso strumenti di finanza straordinaria di progetto, nonché la determinazione del miglior modello organizzativo di governance, anche in PPP se del caso, che superi la rigidità delle singole organizzazioni e promuova filiere di servizi in grado di integrare processi e strumenti per la qualità della vita, in particolare dei residenti e dei turisti, per l'avviamento di nuova imprenditorialità, ma valorizzi allo stesso tempo anche il ruolo fondamentale del "Comune" come luogo di convivenza (MIBACT piano strategico sul turismo 2017-2020 e nuovo DEF 2019 "Decreto Crescita");

**Considerato** che con Delibera di G.C. n. 141 del 9/9/2021 è stato approvato l'avvio della procedura relativa al "DIALOGO COMPETITIVO, EX ART. 64 D.LGS. N. 50/2016, PER LA SELEZIONE DI PROPOSTE PER: "la costituzione di un rapporto di Partenariato Pubblico Privato, finalizzato alla realizzazione e gestione di un programma unico d'intervento di rigenerazione urbana per il recupero e la ri-funzionalizzazione, secondo modalità di utilizzazione innovative, di edifici comunali esistenti in San Donà di Piave (VE), in forme e modalità di intervento conformi agli obiettivi stabiliti dal Comune";

**Visto** che con determinazione n. 889 del 16/9/2021 è stata approvata la determina a contrarre di detta gara;

**Visto** che in data 17/11/2021 è stata pubblicata la gara relativa a "DIALOGO COMPETITIVO, EX ART. 64 D.LGS. N. 50/2016, PER LA SELEZIONE DI PROPOSTE PER: "LA COSTITUZIONE DI UN RAPPORTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PROGRAMMA UNICO D'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RECUPERO E LA RI-FUNZIONALIZZAZIONE, SECONDO MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE INNOVATIVE, DI EDIFICI COMUNALI ESISTENTI IN SAN DONÀ DI PIAVE (VE)" con scadenza per la presentazione delle candidature per il 17/1/2022;

**Rilevato** che la gara:

- riveste caratteri di complessità, in quanto interessa sia i lavori che i servizi sia la gestione e valorizzazione di immobili ed attività (trattasi di appalto misto di servizi e lavori con la prevalenza

dei servizi), per cui necessita di attente valutazioni inerenti più campi (economico, realizzativo, gestionale) che tra loro si intersecano e completano;

- necessita di più soggetti che possano partecipare in associazione o altre forme previste dalla normativa vigente, per cui la costituzione di detti accordi abbisogna di atti formali e sostanziali che devono essere raggiunti e sviluppati tra le varie aziende e società;
- riveste un carattere di estrema importanza per l'Amministrazione Comunale e per la città tutta, in quanto costituisce un elemento di sviluppo e valorizzazione urbana, che non ha paragone negli interventi eseguiti negli ultimi anni nel Comune e che avrà riflessi nei prossimi decenni, per cui si auspica la più ampia partecipazione possibile in modo tale da definire nel miglior modo possibile il progetto da porre a bando di gara;
- ha avuto richieste di sopralluogo, ma è in corso ancora una campagna di informazione attraverso tutti i mezzi di informazione ancora alla data attuale, in modo da favorire la più ampia partecipazione possibile;

**Vista** la richiesta pervenuta al protocollo del Comune n. 63594 del 23/12/2021 di proroga della scadenza per la presentazione delle candidature per la gara di cui all'oggetto;

**Ritenuto** di poter condividere la richiesta di proroga del "Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione", per la complessità della gara per i motivi sopra espressi e di posticipare tale data al 7 febbraio 2022;

**Richiamati**, inoltre, il Regolamento di contabilità e il Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** il D.Lgs. n. 165/2001;

**Visto** lo statuto comunale;

**Visto** il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**Visto** il regolamento comunale di contabilità;

**Visto** il regolamento comunale dei contratti;

**Visto** il regolamento comunale sui controlli interni;

**Visto** il D.Lgs. n. 118/2011;

**Ritenuti**, gli stessi, meritevoli di approvazioni ai fini del relativo avvio dell'iter amministrativo;

**Viste:**

- la delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 28.12.2020 "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE PERIODO 2021-2023";

- la delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28.12.2020 "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE - DUP 2021/2023";

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2021 ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE ESERCIZIO FINANZIARIO 2021/2023";

**Visti** i pareri favorevoli resi dal Dirigente del 4° Settore, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00;

**Dato atto** che sulla base del principio della competenza finanziaria potenziata, le obbligazioni giuridiche attive e passive sono imputate al bilancio dell'esercizio in cui le stesse sono esigibili;

**Visto** il proprio parere di regolarità tecnica attestante la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa inserito nella fase preventiva di formazione dell'atto come risulta dal sistema informatico dell'Ente;

**Atteso** che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e sullo stesso verrà acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del responsabile del servizio finanziario

**DETERMINA**

- 1 di approvare lo spostamento della scadenza dei “Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione” dal 17 gennaio 2022 al 7 febbraio 2022, per le motivazioni citate in premessa;
- 1 di procedere con la trasmissione del presente atto alla SUA della Città Metropolitana di Venezia, per il seguito di competenza;
- 2 di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell’amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;
- 3 Di dare atto, alla data del presente atto, del rispetto dei vincoli imposti dall’obbligo di finanza pubblica vigenti.

IL DIRIGENTE  
Andrea Gallimberti  
(atto sottoscritto digitalmente)