



COMUNE DI BELLUNO



DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 43 del 21/03/2014

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - APPROVAZIONE DELLO STUDIO "EX CASERMA PIAVE - ANALISI DELLO STATO DI FATTO E PROSPETTIVE DI VALORIZZAZIONE" - APPROVAZIONE BANDO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI NELL'AMBITO DELL'AREA.

L'anno **2014**, addì **VENTUNO**, del mese di **MARZO**, alle ore **09:00**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	Sindaco	Presente
ALPAGO-NOVELLO CLAUDIA	Assessore	Presente
FRISON FRANCO	Assessore	Presente
SALTI LUCA	Assessore	Presente
TABACCHI VALERIO	Assessore	Presente
TOMASI VALENTINA	Assessore	Presente
ZAMPIERI TOMASO	Vice Sindaco	Presente

Totale presenti: 7 Totale assenti: 0.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**, il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **MASSARO JACOPO** in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto di transazione in data 05/04/2012, il Comune di Belluno ha acquisito dall'Agenzia del Demanio, per il diritto di proprietà superficaria (disponendo già della proprietà dell'area), il complesso immobiliare denominato "ex Caserma Piave", in Via Tiziano Vecellio, attualmente censito al Catasto Fabbricati al Fg. 48 mapp. 351;
- il compendio, acquisito al patrimonio disponibile del Comune, consta di un vasto appezzamento di terreno urbano (pari a circa 32.000 mq), sul quale sono presenti una serie di edifici con caratteristiche tipologiche e funzionalità differenziate, per una volumetria di 39.706 mc.;
- l'area rientra integralmente tra le z.t.o. F, zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, normate dall'art. 7 delle NN.tt.a. P.R.G. Vigente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale 26/02/2009 n. 8, ai sensi dell'art. 7, par. 6 NN.TT. a .P.R.G. Vigente, è stata modificata l'originaria destinazione F.M dell'area della caserma, prevedendo due azzonati: F.II (servizi tecnologici) nella porzione sud dell'area (ritenuta all'epoca idonea per l'insediamento di un Polo Ecologico Comunale); F.PS (pubblici servizi) per il resto dell'area; una fascia lungo Via Tiziano Vecellio risulta inoltre classificata quale z.t.o. F.VV (verde vincolato ambito Variante Venegia – art. 7.18 Nn.tt.a P.R.G. Vigente) e zona di rispetto stradale;
- l'area rientra integralmente nella zona di tutela "B" del Piano di Rischio Aeroportuale, di cui alla variante al P.R.G. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione 12/05/2009 n. 22;

Considerato che:

- nell'ambito delle proprie politiche culturali e sociali basate su solidarietà, pluralismo, sussidiarietà e sul connubio tra ambiente e cultura come mezzo per il miglioramento della qualità della vita, l'Amministrazione Comunale intende promuovere l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area, mirato all'insediamento di attività/iniziativa che rivestano anche un interesse ed una rilevanza di carattere pubblico, con la finalità di incentivare la massima fruizione e valorizzazione del sito, anche quale luogo di cultura e di aggregazione;
- a tale scopo, nel mese di novembre 2013, è stata operata dal Servizio Opere Pubbliche/Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio Culturali una attenta ricognizione dell'area, i cui risultati sono riportati nello studio ad oggetto: "*Ex Caserma Piave - Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione*";
- lo studio, sulla base dell'analisi dello stato di fatto del compendio e dell'individuazione di alcuni fattori strategici per definirne le potenziali prospettive di recupero, oltre che alla luce degli elementi di inquadramento urbanistico che ne determinano e condizionano il riutilizzo, ha posto in evidenza l'esistenza di un ampio panorama di alternative praticabili per la valorizzazione del compendio;
- allo scopo di raccogliere stimoli progettuali provenienti da differenti soggetti rappresentativi della Comunità locale, per poi individuare, nell'ambito delle potenziali alternative, le opzioni realisticamente percorribili e quelle che presentino una positiva ricaduta per la collettività, l'Amministrazione Comunale ha quindi optato per l'avvio di una procedura che offra l'opportunità, per la più vasta gamma possibile di soggetti, di manifestare l'interesse per l'utilizzo di specifici edifici e/o porzioni dell'area;
- che l'Amministrazione Comunale con riguardo alla suddetta procedura intende perseguire i seguenti obiettivi:
 - recupero degli edifici e degli spazi dell'area dell'ex caserma;
 - valorizzazione del mondo del volontariato e dell'associazionismo;
 - valorizzazione dei soggetti territoriali che propongano progetti innovativi e sostenibili;
 - sviluppo di professionalità di settore ed opportunità di impiego;

- avvio di progettualità diffuse e continuative;
- creazione di uno stretto legame tra Amministrazione e Comunità, che sia espressione di una progettualità complessiva di coinvolgimento dei cittadini nella vita della Città;
- che tali finalità dovranno concretizzarsi secondo una formula di:
 - recupero ed utilizzo degli edifici funzionale alla migliore realizzazione di progetti, possibilmente ad alto contenuto di innovazione e proposti da un'ampia gamma di soggetti, dando priorità in particolare a quelli provenienti dal mondo dell'associazionismo (a titolo di esempio sport, volontariato, cultura, sociale, educativo, ecc.);
 - gestione delle aree che integri tra loro le attività di recupero e riutilizzo degli spazi e degli edifici, con la progettazione di iniziative e attività a specifico contenuto culturale, aggregativo, sociale, sportivo, formativo ed imprenditoriale.

Ritenuto di:

- approvare lo studio denominato "*Ex Caserma Piave - Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione*" predisposto dal Servizio Opere Pubbliche/Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio Culturali, riportante la ricognizione dell'area e le ipotesi di possibile utilizzo della medesima, conservato agli atti del suddetto Servizio;
- approvare l'allegato schema di bando per la presentazione delle manifestazioni di interesse alla realizzazione di progetti nell'ambito dell'area dell'ex Caserma Piave, che dovranno contenere tutte le specifiche ed i dettagli nello stesso indicati;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

Richiamati:

- l'art. 3, comma 5, del D.Lgs 267/2000;
- l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, inerente la "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri Enti locali";

Acquisito sulla proposta di deliberazione - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 - il parere del Dirigente Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio Culturali, in ordine alla regolarità tecnica, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale,

A voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

1. **di approvare** lo studio denominato "*Ex Caserma Piave - Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione*" predisposto dal Servizio Opere Pubbliche/Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio Culturali, riportante la ricognizione dell'area e le ipotesi di possibile utilizzo della medesima, conservato agli atti del suddetto Servizio;
2. **di approvare** l'allegato schema di bando per la presentazione delle manifestazioni di interesse alla realizzazione di progetti nell'ambito dell'area dell'ex Caserma Piave, che dovranno contenere tutte le specifiche ed i dettagli nello stesso indicati.

3. **di dichiarare**, con distinta e separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito.

Allegati:

- schema bando;
- parere di regolarità tecnica.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente
Sig. MASSARO JACOPO

Il Segretario Generale
Dott.ssa TEDESCO ALFONSINA



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 243/2014 ad oggetto: “VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - APPROVAZIONE DELLO STUDIO "EX CASERMA PIAVE - ANALISI DELLO STATO DI FATTO E PROSPETTIVE DI VALORIZZAZIONE" - APPROVAZIONE BANDO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI NELL'AMBITO DELL'AREA.”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 19/03/2014

Sottoscritto dal Dirigente
ERRANTI CARLO
con firma digitale

Area dismessa denominata “ex Caserma Piave”

Avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse

L'Amministrazione Comunale di Belluno, nell'ambito delle sue politiche culturali e sociali basate su solidarietà, pluralismo, sussidiarietà e sul connubio tra ambiente e cultura come mezzo per il miglioramento della qualità della vita, intende promuovere l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area denominata “ex Caserma Piave”, attualmente dismessa, per l'insediamento di attività/iniziativa che rivestano anche un interesse ed una rilevanza di carattere pubblico, con la finalità di incentivare il recupero, nonché la massima fruizione e valorizzazione del sito, anche quale luogo di cultura e di aggregazione.

In particolare il Comune intende perseguire gli obiettivi di:

- recupero degli edifici e degli spazi dell'area dell'ex Caserma;
- valorizzazione del mondo del volontariato e dell'associazionismo;
- valorizzazione dei soggetti territoriali che propongano progetti innovativi e sostenibili;
- sviluppo di professionalità di settore ed opportunità di impiego;
- avvio di progettualità diffuse e continuative;
- creazione di uno stretto legame tra Amministrazione e Comunità, che sia espressione di una progettualità complessiva di coinvolgimento dei cittadini nella vita della Città.

Tali finalità dovranno concretizzarsi secondo una formula di:

- recupero ed utilizzo degli edifici funzionale alla migliore realizzazione di progetti, possibilmente ad alto contenuto di innovazione e proposti da un'ampia gamma di soggetti, dando priorità in particolare a quelli provenienti dal mondo dell'associazionismo (a titolo di esempio sport, volontariato, cultura, sociale, educativo, ecc.);
- gestione delle aree che integri tra loro le attività di recupero e riutilizzo degli spazi e degli edifici, con la progettazione di iniziative e attività a specifico contenuto culturale, aggregativo, sociale, sportivo, formativo ed imprenditoriale.

I soggetti interessati a tale iniziativa potranno presentare la propria manifestazione di interesse, accompagnata da:

1. dettagliata descrizione della proposta (sotto forma di idea, progetto, programma di intervento) da cui risulti l'attività svolta dal soggetto (associazione, cooperativa, imprenditore o altro) oppure evidenze, nel caso di soggetti non ancora strutturati o che non abbiano ancora

- maturato esperienza in una autonoma attività, le caratteristiche che garantirebbero la possibilità di dare avvio al progetto proposto;
2. puntuale descrizione dell'attività che si intenda svolgere nell'ambito dell'ex Caserma Piave;
 3. indicazione del fabbricato e/o della (circoscritta) area scoperta di preferenza;
 4. descrizione delle modalità attraverso le quali il soggetto possa garantire la progettazione degli interventi di recupero degli edifici/spazi (con un eventuale affiancamento da parte degli Uffici Comunali per le pratiche amministrative) e la successiva realizzazione concreta degli stessi (anche per gli aspetti normativi e di pianificazione), nonché assicurare, con proprie risorse, la funzionalità e l'utilizzo adeguato degli edifici/spazi (gestione e direzione tecnica, pulizie, sorveglianza e sicurezza, utenze e costi fissi dell'immobile, oltre a quant'altro sarà previsto in convenzione);
 5. piano economico-finanziario che dimostri la concretezza e la fattibilità dell'intervento ed il relativo sviluppo temporale. Sono esclusi contributi ed oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.

La dichiarazione di interesse potrà essere accompagnata da qualsiasi altro documento che il partecipante riterrà utile.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque, nell'ambito delle proprie disponibilità, la possibilità di intervenire nell'area al fine di agevolare il recupero.

La valutazione delle proposte verrà effettuata da un Tavolo tecnico appositamente costituito anche con soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, la quale si riserva in ogni caso di valutare le assegnazioni e/o di suddividere l'area in zone di intervento anche, e in relazione, alle proposte che perverranno.

Il coordinamento complessivo delle varie proposte verrà curato dal Servizio Patrimonio.

L'Amministrazione Comunale, a fronte di una proposta dotata delle suddette caratteristiche e positivamente vagliata dal Tavolo tecnico, si impegna a concedere il fabbricato/spazio individuato per la durata prevista nel piano economico-finanziario, nei limiti del rispetto di una omogeneità attuativa all'interno dell'intero compendio o di parte di esso.

L'Amministrazione comunale provvederà a mettere a disposizione la documentazione di cui dispone, consistente nel rilievo dei fabbricati e delle reti dei sottoservizi esistenti.

I soggetti selezionati dovranno impegnarsi a garantire la realizzazione della

proposta presso gli immobili loro assegnati, dando vita ad un progetto di attività, condiviso con l'Amministrazione e di sviluppo pluriennale, comprendente il recupero degli edifici/spazi ed il loro riutilizzo in linea con le finalità specificate nelle premesse.

Sono previsti a carico dei soggetti assegnatari tutti gli oneri relativi alla progettazione, realizzazione e alla successiva gestione dei progetti, anche in termini di permessi, autorizzazioni, certificazioni e quant'altro necessario per l'utilizzo dell'immobile assegnato.

L'Amministrazione Comunale si impegna a sostenere la realizzazione del progetto sul piano amministrativo, nello spirito di una fattiva e leale collaborazione, anche quale supporto nella ricerca di finanziamenti, senza che ciò rappresenti un elemento discriminante per la realizzazione dell'intervento da parte del soggetto assegnatario dell'immobile, che rimane in ogni caso l'unico riferimento per il corretto andamento dell'iniziativa e la sua completa attuazione.

Il rapporto tra l'Amministrazione comunale e l'assegnatario dell'immobile sarà disciplinato da apposita convenzione, che verrà sottoscritta dalle parti anche ai fini degli aspetti giuridici tra i soggetti.

Sono previste visite di sopralluogo all'area nelle date del.....e.....

Le dichiarazioni di interesse dovranno pervenire al Servizio.....entro ilal seguente indirizzo.....

Il presente avviso viene pubblicato pergiorni sul sito del Comune di Belluno, e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale.

Belluno,



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 43 del 21/03/2014

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - APPROVAZIONE DELLO STUDIO "EX CASERMA PIAVE - ANALISI DELLO STATO DI FATTO E PROSPETTIVE DI VALORIZZAZIONE" - APPROVAZIONE BANDO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI NELL'AMBITO DELL'AREA..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 27/03/2014

Sottoscritta
dal delegato del Segretario Generale
GANDIN MARIALORES
con firma digitale