



COMUNE DI BELLUNO



## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 159 del 19/09/2014

**OGGETTO:** VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" INDIVIDUAZIONE DEGLI ULTERIORI SOGGETTI SELEZIONATI PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI NELL'AMBITO DELL'AREA, IN ATTUAZIONE DEL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETA' ED AI SENSI DELL'ART. 7 NN.TT.A. P.R.G. VIGENTE.

L'anno **2014**, addì **DICIANNOVE**, del mese di **SETTEMBRE**, 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	Assente
TABACCHI VALERIO	Assessore	Presente
TOMASI VALENTINA	Assessore	Presente
ZAMPIERI TOMASO	Vice Sindaco	Presente

Totale presenti: 6    Totale assenti: 1.

Partecipa il Vice Segretario Generale dott.ssa **BARATTIN LOREDANA** 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 funzionali differenziate, con una volumetria di mc 39.706;
- l'area rientra integralmente tra le z.t.o. F, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, normate dall'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. Vigente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale 26/02/2009 n. 8, ai sensi dell'art. 7, par. 6 NN.TT.a. del P.R.G. vigente è stata modificata l'originaria destinazione F.M dell'area della ex Caserma Piave 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 del 12/05/2009 n. 22;
- l'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. vigente prevede che nelle Z.T.O. F sia ammesso l'intervento di soggetti, anche privati, subordinato alla stipula di una convenzione e che sulla ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica, nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprima il Consiglio Comunale attraverso apposita deliberazione;
- pur essendo a conoscenza dell'interesse da parte di numerosi soggetti di poter disporre degli immobili presenti presso l'area per attività rivolte alla produzione di beni e servizi a destinazione pubblica o collettiva, inquadrabili nel cosiddetto "Terzo Settore", l'Amministrazione Comunale non dispone attualmente di risorse finanziarie in grado di poter avviare un processo di recupero e di riqualificazione dell'area e dei fabbricati ai fini di un loro utilizzo;
- 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 ha inteso pertanto 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 in cui insiste la "Ex Caserma Piave", anche quale luogo di cultura e aggregazione;
- in particolare il Comune intende perseguire gli obiettivi di :
  - recupero degli edifici e degli spazi dell'area dell'ex Caserma Piave;
  - 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;
- con deliberazione di Giunta Comunale del 21/03/2014 n. 43 sono stati approvati 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 e conservato agli atti del medesimo Servizio, nonché lo schema di bando per la presentazione di manifestazioni d'interesse alla realizzazione di progetti nell'ambito dell'area della ex Caserma Piave;

- in data 01/04/2014 è stato pubblicato l'avviso per la presentazione, da parte di tutti i soggetti potenzialmente interessati, di proposte relative al recupero e all'utilizzo degli edifici presenti nell'area denominata "Ex Caserma Piave", per la realizzazione di progetti, possibilmente ad alto contenuto di innovazione, e di iniziative ed attività a specifico contenuto culturale, aggregativo, sociale, sportivo, formativo ed imprenditoriale;
- entro il termine previsto dal bando del 31/05/2014 sono pervenute n. 16 manifestazioni di interesse;

**Visto** il rapporto "*Esame delle proposte pervenute*" datato giugno 2014, predisposto dal Servizio Opere Pubbliche/Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio Culturali e conservato agli atti del medesimo Servizio, che, considerata l'eterogeneità dei materiali pervenuti, fornisce un riepilogo delle proposte ed una griglia per l'esame comparato delle stesse;

**Ricordato** che il bando prevede, tra l'altro, che:

- l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare le assegnazioni e/o di suddividere l'area in zone di intervento anche, e in relazione, alle proposte pervenute;
- l'Amministrazione Comunale, a fronte di una proposta dotata delle suddette caratteristiche e positivamente vagliata, 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;
- i soggetti selezionati debbono 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;
- il rapporto tra l'Amministrazione comunale e l'assegnatario dell'immobile deve essere disciplinato da apposita convenzione, che verrà sottoscritta dalle parti anche ai fini degli aspetti giuridici tra i soggetti;

**Considerato che:**

- l'art. 118 della Costituzione dispone che: "*Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*";
- l'art. 3, comma 5 del D.Lgs. 267/2000 ribadisce che: "*I Comuni e le Province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà. I Comuni e le Province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali*";
- il termine sussidiarietà esprime il concetto di cooperazione e collaborazione, per cui il cittadino, singolo o associato, può affiancare l'Amministrazione nella soluzione pratica di problemi che riguardano la collettività, consentendole di perseguire l'interesse generale non più da sola, ma insieme con i cittadini, che diventano così alleati importanti, consapevoli e responsabili nell'affrontare la complessità dell'amministrare; tale prospettiva consente ai cittadini e all'Ente pubblico di stabilire rapporti fondati sulla collaborazione e il rispetto reciproco, anziché sulla diffidenza e rigida separazione dei ruoli amministratore-amministrato;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale del 28.08.2014 n. 145, con la quale:

- si è proceduto alla individuazione dei primi quattro soggetti assegnatari di beni immobili (Val Belluna Emergenza Onlus, Gruppo Alpini Cavarzano-Oltrardo, Associazione di Promozione Sociale "Casa dei Beni Comuni", Bim Gestione Servizi Pubblici s.p.a.), per i quali è stato avviato

dagli Uffici l'iter per il perfezionamento e per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.a del P.R.G., delle convenzioni che disciplineranno la fase di realizzazione dei lavori di recupero degli immobili (propedeutica al successivo atto di concessione degli stessi) ;

- si è disposta l'apertura di tavoli di confronto tra i soggetti che avevano manifestato interesse per gli stessi edifici o porzioni di essi (ai fini della definizione di eventuali ipotesi di condivisione degli spazi o di possibili alternative) e con quelli che, pur manifestando interesse per la disponibilità di uno spazio nell'ambito del compendio, avevano presentato richieste più generiche (per l'individuazione delle possibili assegnazioni, alla luce degli immobili ancora disponibili e delle possibilità di intervento dichiarate dai vari soggetti), prevedendo anche una eventuale riapertura del bando per l'assegnazione degli immobili residui;
- si è approvato lo schema tipo di convenzione, in attuazione del principio di sussidiarietà (ai sensi dell'art.118 della Costituzione e dell'art. 3, comma 5 del D.Lgs. 267/2000) ed ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.A. del P.R.G. vigente, al fine di regolare i rapporti tra il Comune di Belluno ed i soggetti interessati alla realizzazione dei progetti nell'ambito del compendio dell'ex Caserma Piave, per disciplinare la fase realizzativa dei lavori di recupero degli immobili;

**Visto** il rapporto "*Esiti dei tavoli di confronto per l'assegnazione degli immobili*" – Settembre 2014, predisposto dal Servizio Opere Pubbliche/Espropri del Settore Tecnico-Manutentivo e conservato agli atti del medesimo Servizio, nel quale si è dato atto dei risultati degli incontri avvenuti in data 08/08/2014, 12/08/2014, 28/08/2014, 02/09/2014 e 04/09/2014, con il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati;

**Preso atto** della rinuncia all'assegnazione di spazi, da parte di alcuni soggetti che avevano presentato richieste di tipo generico (Circolo Registro Storico Ducati; Associazione Nazionale Carabinieri – Nucleo di Volontariato e Protezione Civile "Santa Giustina"; Azienda agricola Parolin Jonny) o che, nell'impossibilità di disporre dello spazio originariamente richiesto, stanno valutando opzioni alternative (associazione Bellunol notte);

**Valutata** l'opportunità di estendere la destinazione F.PS (pubblici servizi) all'intera area della ex Caserma Piave, eliminando l'attuale distinzione tra F.PS e F.II (servizi tecnologici), per garantire, in particolare, la compatibilità con l'insediamento nell'edificio n. 15 e nell'hangar n. 13 (che attualmente ricadono in tutto o in parte nell'azonato F.II) delle attività culturali, sportive e di protezione civile proposte da alcuni soggetti (Compagnia teatrale Bretelle Lasche, A.D.S. Broomball Club Belluno, Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E - Nucleo Operativo Radio Emergenze), e, più in generale, la massima flessibilità nella valutazione di eventuali future proposte;

#### **Ritenuto di**

- procedere all'individuazione dei seguenti ulteriori soggetti assegnatari degli immobili:
  - 1) Club Subacqueo Belluno A.S.D.: Edificio n. 4 (piano terra) e porzione aperta della tettoia n. 1, rispettivamente destinati alla realizzazione della sede per l'associazione (completa di segreteria, aule per la didattica, uffici, magazzino e accessori e ricovero dell'attrezzatura subacquea) e all'attività di ricarica delle bombole in acciaio (fruibile separatamente anche dalla squadra di protezione civile, senza interferenze con le altre attività);
  - 2) TIB Teatro soc. coop.: Edificio n. 5 (porzione residua) ed hangar n. 10 (con garitta n. 22), destinati rispettivamente a sede (con spazio biblioteca/medioteca, aperto al pubblico) ed allo svolgimento delle attività della "Casa delle Arti" e della "Officina delle Arti" (scuola di teatro per bambini e giovani, laboratori per insegnanti ed educatori, corsi di teatro per adulti e anziani, corsi di danza, laboratori di scrittura, arti visive e video-arte, incontri con artisti, master e workshop di teatro e danza, laboratori illuminotecnici, scenotecnici, di costruzione scenografie, sartoria teatrale, di arti visive e tecniche multimediali);

- 3) Associazione Slowmachine: hangar n. 11 per la realizzazione di un “Teatro Hangar”, spazio artistico destinato ad ospitare laboratori, spettacoli, piccoli concerti ed una sala prove autonoma per il teatro contemporaneo (con palco, gradinata e postazione regia e spazi accessori) e corpi minori adiacenti n. 23-24-29 (da utilizzare come biglietteria, bacheca, rimessa materiale pubblicitario);
  - 4) Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E (Nucleo Operativo Radio Emergenze): hangar n. 13, da destinare al ricovero dei 5 automezzi, delle apparecchiature e dei materiali dell'associazione, ed alla manutenzione degli stessi, necessaria per ottimizzare lo svolgimento delle attività, con particolare riferimento a quelle di protezione civile;
  - 5) Associazione Radioamatori – Gruppo Val Belluna: Tettoia n. 1- porzione con tamponamento, per il ricovero e la manutenzione degli automezzi di proprietà e, delle apparecchiature e dei materiali dell'associazione;
  - 6) A.S.D. Broomball Club Belluno: edificio n. 15 - porzione ovest, da destinare alla realizzazione di un polo aggregativo per attività sportive e ludiche, privo di barriere architettoniche, con zona gioco (con campo da gioco multifunzionale già in possesso dell'associazione), zona ludica polifunzionale per attività al coperto, area ristoro, spogliatoio, magazzino;
  - 7) Associazione culturale – Compagnia Teatrale Bretelle Lasche: edificio n. 15 - porzione est, da destinare alla realizzazione di una sede per le attività dell'associazione (completa di magazzino per apparecchi, impianti illuminotecnici e del suono, costumi e scenografie e di una sala prove) e porzione ovest della tettoia n. 17, per il ricovero del furgone utilizzato per gli spostamenti del gruppo;
- dare mandato agli Uffici di apportare allo schema tipo di convenzione tutti i perfezionamenti correlati alle differenti casistiche, ai fini della successiva valutazione ed approvazione delle specifiche convenzioni con i singoli soggetti da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.a del P.R.G.;
  - dare mandato agli Uffici di attivare la procedura per la modifica nell'ambito delle tipologie di servizi di interesse generale ammesse dalla z.t.o. F, ai sensi dell'art. 7, par. 6 delle NN.TT.a del P.R.G. vigente, per estendere la destinazione F.PS all'intera area della ex Caserma Piave (eliminando l'attuale distinzione tra F.PS e F.II);

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta impegno economico per l'Amministrazione Comunale;

**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 Tecnico-Manutentivo, 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 procedere** all'individuazione dei seguenti ulteriori soggetti assegnatari degli immobili:
  - 1) Club Subacqueo Belluno A.S.D.: Edificio n. 4 (piano terra) e porzione aperta della tettoia n. 1, rispettivamente destinati alla realizzazione della sede per l'associazione (completa di segreteria, aule per la didattica, uffici, magazzino e accessori e ricovero dell'attrezzatura subacquea) e all'attività di ricarica delle bombole in acciaio (fruibile separatamente anche dalla squadra di protezione civile, senza interferenze con le altre attività);
  - 2) TIB Teatro soc. coop.: Edificio n. 5 (porzione residua) ed hangar n. 10 (con garitta n. 22), destinati rispettivamente a sede (con spazio biblioteca/mediateca, aperto al pubblico) ed allo

svolgimento delle attività della “Casa delle Arti” e della “Officina delle Arti” (scuola di teatro per bambini e giovani, laboratori per insegnanti ed educatori, corsi di teatro per adulti e anziani, corsi di danza, laboratori di scrittura, arti visive e video-arte, incontri con artisti, master e workshop di teatro e danza, laboratori illuminotecnici, scenotecnici, di costruzione scenografie, sartoria teatrale, di arti visive e tecniche multimediali), con relativo magazzino;

- 3) Associazione Slowmachine: hangar n. 11, per la realizzazione di un “Teatro Hangar”, spazio artistico destinato ad ospitare laboratori, spettacoli, piccoli concerti ed una sala prove autonoma per il teatro contemporaneo (con palco, gradinata, postazione regia e spazi accessori) e corpi minori adiacenti n. 23-24-29 (da utilizzare come biglietteria, bacheca, rimessa materiale pubblicitario);
  - 4) Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. (Nucleo Operativo Radio Emergenze): hangar n. 13, da destinare al ricovero dei 5 automezzi, delle apparecchiature e dei materiali dell'associazione, per poter razionalizzare la manutenzione degli stessi e ottimizzare lo svolgimento delle attività, con particolare riferimento a quelle di protezione civile;
  - 5) Associazione Radioamatori – Gruppo Val Belluna: Tettoia n. 1- porzione con tamponamento, per il ricovero degli automezzi, delle apparecchiature e dei materiali dell'associazione, per poter razionalizzare la manutenzione degli stessi e ottimizzare lo svolgimento delle attività;
  - 6) A.S.D. Broomball Club Belluno: edificio n. 15 - porzione ovest, da destinare alla realizzazione di un polo aggregativo per attività sportive e ludiche, privo di barriere architettoniche, con zona gioco con campo da gioco multifunzionale (già in possesso dell'associazione), zona ludica polifunzionale per attività al coperto, area ristoro, spogliatoio, magazzino;
  - 7) Associazione culturale – Compagnia teatrale Bretelle Lasche: edificio n. 15 - porzione est, da destinare alla realizzazione di una sede per le attività dell'associazione (completa di magazzino per apparecchi, impianti illuminotecnici e del suono, costumi e scenografie e di una sala prove, funzionale anche ad essere posta a disposizione di altre compagnie e gruppi locali per l'effettuazione di riunioni, laboratori e prove) e porzione ovest della tettoia n. 17, per il ricovero del furgone utilizzato per gli spostamenti del gruppo;
- 2) **di dare mandato** agli Uffici di apportare allo schema tipo di convenzione tutti i perfezionamenti correlati alle differenti casistiche, ai fini della successiva valutazione ed approvazione delle specifiche convenzioni con i singoli soggetti da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.a del P.R.G.;
  - 3) **di dare mandato** agli Uffici di attivare la procedura per la modifica nell'ambito delle tipologie di servizi di interesse generale ammesse dalla z.t.o. F, ai sensi dell'art. 7, par. 6 delle NN.TT.a. del P.R.G. vigente, per estendere la destinazione F.PS all'intera area della ex Caserma Piave (eliminando l'attuale distinzione tra F.PS e F.II);
  - 4) **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.

\*\*\*

Allegato: - parere di regolarità tecnica.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente  
Sig. MASSARO JACOPO

Il Vice Segretario Generale  
Dott.ssa BARATTIN LOREDANA



COMUNE DI BELLUNO

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

### IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1091/2014 ad oggetto: “VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" – INDIVIDUAZIONE DEGLI ULTERIORI SOGGETTI SELEZIONATI PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI NELL'AMBITO DELL'AREA, IN ATTUAZIONE DEL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETA' ED AI SENSI DELL'ART. 7 NN.TT.A. P.R.G. VIGENTE.”, 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 16/09/2014

**Sottoscritto dal Dirigente**  
ERRANTI CARLO  
**con firma digitale**



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 159 del 19/09/2014

**OGGETTO:** VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" INDIVIDUAZIONE DEGLI ULTERIORI SOGGETTI SELEZIONATI PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI NELL'AMBITO DELL'AREA, IN ATTUAZIONE DEL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETA' ED AI SENSI DELL'ART. 7 NN.TT.A. P.R.G. VIGENTE..

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 24/09/2014

Sottoscritta  
*dal delegato del Segretario Generale*  
DORIGO MARINA  
con firma digitale