



## COMUNE DI BELLUNO

Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

---

### SETTORE TECNICO E ATTIVITA' CULTURALI

#### Servizio Patrimonio e Demanio

Via Mezzaterra, 45 – [patrimonio@comune.belluno.it](mailto:patrimonio@comune.belluno.it)

tel. 0437.913471 - fax 0437.913407

PEC- [belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net)

Belluno, 21 ottobre 2016

### **Oggetto: area dismessa denominata “ex Caserma Piave”**

#### 4° 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, ha inteso promuovere l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area dismessa denominata “ex Caserma Piave”, per l'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.

L'iniziativa, attivata con uno specifico bando pubblicato il 1° aprile 2014 per la verifica dell'interesse da parte di soggetti presenti sul territorio, ha avuto un positivo riscontro: nel termine per la presentazione di proposte relative al recupero ed all'utilizzo degli edifici presenti nell'area sono pervenute agli Uffici complessivamente 16 manifestazioni di interesse.

Ne è conseguita la stipula di 6 convenzioni, che interessano: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati alla associazione di promozione sociale “Casa dei Beni Comuni”), una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.), l'hangar n. 14 (assegnato a BIM Gestione Servizi Pubblici s.p.a.), la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata all'associazione “Gruppo Radioamatori Valbelluna”), l'hangar n. 13 (assegnato all'associazione “Radioclub Belluno N.O.R.E.”), l'hangar n.11 e i corpi minori annessi (assegnati all'associazione Slowmachine).

Nel frattempo, grazie al prezioso contributo dei volontari, sono stati attuati interventi di ripulitura delle aree libere del compendio dalla vegetazione infestante; si è inoltre proceduto a verificare lo stato delle reti dei sottoservizi, programmarne gli adeguamenti e riattivare le relative utenze. Alla luce della disponibilità di spazi residui e di ulteriori richieste pervenute oltre il termine fissato dal primo bando, l'iniziativa è stata quindi replicata con due ulteriori bandi in data 29 ottobre 2015 e 17 marzo 2016.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 04/07/2016 sono stati approvati ulteriori 7 schemi di convenzione con nuovi soggetti per l'assegnazione di immobili o porzioni di immobili nell'ambito del compendio, cui è conseguita la stipula ad oggi di 3 nuove convenzioni che interessano: l'edificio n. 6 (assegnato all'associazione sportiva A.S.D. SMERS-AUTODIFESA), parte dell'edificio n. 15 (assegnato all'associazione GRUPPO 90 POLPET) e la porzione residua della tettoia n. 1 e due locali al P.T. della palazzina n. 4 (assegnati alla Cooperativa Scout S.Giorgio).

Entro il termine del 4 gennaio 2017 dovranno essere stipulate anche le restanti convenzioni approvate, riguardanti: le porzioni residue del piano terra della palazzina n. 4 (assegnate in parte al Gruppo Scout AGESCI Belluno 3 ed in parte all'associazione Dafne), la porzione residua dell'edificio n. 5 (assegnata a TIB Teatro), la tettoia aperta n. 9 (assegnata a Casa dei Beni Comuni, Tib Teatro e Radioclub Belluno N.O.R.E.).

Inoltre:

- è in corso di perfezionamento, ai fini della successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, lo schema di convenzione conseguente alla decisione di Giunta comunale del 21.07.2016 che ha stabilito l'assegnazione della porzione residua dell'edificio n. 15 all'Associazione Scherma Dolomiti;
- a seguito dell'assegnazione ad ottobre 2016 al Comune di Belluno ed ai soggetti partner, di un significativo contributo per la realizzazione del progetto *"Ex caserma Piave – Laboratorio di creatività urbana"* nell'ambito del bando ANCI *"Giovani RiGenerAzioni Creative per la presentazione di proposte progettuali di sviluppo della creatività giovanile per la rigenerazione urbana"* del 29 aprile 2016, il prefabbricato n. 7, previa ristrutturazione ed allestimento, sarà destinato ad ospitare il centro per i servizi collettivi del compendio, a supporto di tutti gli assegnatari;
- l'Amministrazione ha rivisto le proprie decisioni in merito alla tettoia n. 3, (che non risulta più disponibile, essendo stata assegnata con Decisione di Giunta del 21.07.2016 ai Servizi Manutentivi comunali, per lo stoccaggio di materiali) e all'Ambito E (attualmente in uso a Bellunum) che era stato

destinato ad un utilizzo specifico e stralciato quindi dal bando di marzo 2016, mentre verrà rimesso a disposizione per l'assegnazione.

**Poichè rimangono non ancora formalmente assegnati e disponibili per l'assegnazione, i seguenti immobili/porzioni di immobili:**

- **edificio n. 4 – piano primo e secondo;**
- **tettoia n. 2 – parte ovest** (in quanto la porzione più ad est potrebbe essere destinata ad ospitare una cabina di trasformazione);
- **palazzina n. 16;**
- **tettoia n. 17;**
- **tettoia n. 18,**

**si è ritenuto opportuno riaprire ulteriormente i termini per la presentazione di proposte di utilizzo degli immobili, alla luce della situazione aggiornata e con la conferma delle medesime finalità, priorità e modalità previste nel bando originario.**

In particolare il Comune intende perseguire gli obiettivi di:

- recupero degli edifici e degli spazi dell'area dell'ex Caserma;
- 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 evidenzi, 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. individuazione del fabbricato e/o della (circoscritta) area scoperta di interesse;
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.

\*\*\*\*\*

La valutazione delle proposte verrà effettuata dall'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.

Il rapporto tra l'Amministrazione comunale e gli assegnatari degli immobili sarà disciplinato da apposite convenzioni (per i cui contenuti si rinvia allo schema di convenzione allegato), che verranno sottoscritte dalle parti anche ai fini degli aspetti giuridici tra i soggetti.

Per la redazione delle proposte di intervento l'Amministrazione comunale provvederà a mettere a disposizione la documentazione di cui dispone, comprendente il rilievo dei fabbricati e delle reti dei sottoservizi esistenti.

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.

\*\*\*\*\*

Sono previste due **visite di gruppo di sopralluogo all'area** nelle date del **3 ed 8 novembre 2016** (dalle ore 10:00 alle ore 12:00, **con obbligo di ritrovo in sito alle ore 9,45**, per la registrazione dei partecipanti).

La **documentazione** di supporto per la redazione delle dichiarazioni di interesse è disponibile sul sito Internet del Comune ([www.comune.belluno.it](http://www.comune.belluno.it)), nella **sezione "Bandi di gara e avvisi"**; le planimetrie catastali dei singoli edifici, nella versione in scala, potranno essere eventualmente richieste al Servizio Patrimonio.

Le **dichiarazioni di interesse**, indirizzate al **Comune di Belluno - Servizio Patrimonio**, dovranno pervenire, con consegna a mano o tramite il servizio postale, presso il Servizio Archivio Protocollo del Comune, Piazza Duomo n. 1, corredate di lettera di trasmissione che riporti la seguente dicitura "AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - 4° AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE" e degli allegati , **entro il 30 novembre 2016**.

**Per ogni approfondimento sul progetto complessivo di rigenerazione urbana della ex caserma Piave si rinvia al sito istituzionale**

**<http://excasermapiave.comune.belluno.it>**

Il presente avviso viene pubblicato per 40 giorni sul sito del Comune di Belluno, e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale.

F.to *il dirigente*  
*arch. Carlo Erranti*