

Prot. n. 73304/2016

## AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE, TRAMITE RIUSO, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE".

### Premessa

La Giunta comunale, con deliberazione n. 149 del 27.5.2015, ha approvato lo Schema di Accordo di collaborazione con l'Università IUAV di Venezia, per un processo di rigenerazione urbana partecipata dell'ambito "ex Caserma Piave".

L'accordo è stato sottoscritto in data 8/6/2015.

Si è dunque inteso sviluppare un percorso innovativo e sperimentale di rigenerazione urbana partecipata per la valorizzazione, tramite riuso, del complesso immobiliare in oggetto secondo i migliori approcci scientifici a livello internazionale.

Per tale percorso, l'Università IUAV di Venezia ha fornito il proprio qualificato ed intenso contributo di ricerca accademica e di collaborazione interistituzionale.

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 17 del 29.4.2016, ha stabilito di dare seguito, in via temporanea e sperimentale, al processo di rigenerazione urbana partecipata dell'ambito "ex caserma Piave", limitatamente alla porzione denominata "Sezione Servizi", compresa l'area oggetto di permuta con le Ferrovie dello Stato identificata in azzurro nell'allegato 3 alla medesima delibera.

Inoltre, il medesimo Consiglio, ha preso atto degli esiti del lavoro svolto dall'Università IUAV di Venezia, dando mandato agli uffici competenti di:

- Approvare e pubblicare un avviso aperto e preordinato a raccogliere le manifestazioni di interesse per la rigenerazione urbana e partecipata nell'ambito "ex Caserma Piave";
- Avviare una procedura competitiva, per la definitiva scelta del contraente;
- Identificare gli elementi di dettaglio da allegare all'avviso pubblico, con particolare riferimento agli aspetti riguardanti le modalità di intervento volte all'utilizzo in via temporanea e sperimentale degli spazi interni e di quelli esterni del complesso immobiliare "ex Caserma Piave", ovvero le prescrizioni tecniche, che dovranno essere rispettate dall'affidatario dei lavori, stante le condizioni di forte degrado in cui versa l'immobile e quanto stabilito dalle disposizioni vigenti in materia e in particolare dall'art. 32 del D.Lgs 163/06 (ora art. 64 del D.Lgs. 50 del 2016).

Al fine di ricercare tutte le possibili soluzioni e per favorire «processi partecipati», finalizzati alla valorizzazione del complesso immobiliare "ex Caserma Piave", l'Amministrazione comunale di Treviso promuove un'indagine esplorativa attraverso la quale i soggetti interessati possono esprimere le proprie proposte di utilizzo.

Il processo di rigenerazione di cui trattasi, tramite riuso, rappresenta un esperimento di natura sociale, oltre che un'operazione di riqualificazione urbana e di valorizzazione del patrimonio comunale, con la finalità di creare un luogo di socializzazione ed inclusione, che si prefigge lo scopo di arginare i fenomeni di abbandono e di degrado di aree, fabbricati ed insediamenti.

La Giunta Comunale, nella seduta del 15/6/2016, con propria deliberazione n. 139, ha approvato la relazione descrittiva dello stato di fatto e le linee guida tecniche per l'attuazione dell'intervento di valorizzazione, tramite riuso, del complesso immobiliare ex Caserma Piave – parte ex Sezione Servizi.

L'Amministrazione Comunale già con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 2.4.2007 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 443 del 8.10.2007 aveva tentato l'alienazione di detto complesso, sperando le relative procedure di alienazione a mezzo di aste pubbliche, che si erano concluse infruttuosamente. Con DGC n. 16 del 14.1.2008 aveva approvato il ricorso alla trattativa privata, anch'essa deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta.

### **Oggetto dell'Avviso**

Il Comune di Treviso, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2016 del 29.4.2016, avvia un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni di interesse rivolte alla gestione del complesso immobiliare denominato "Ex Caserma Piave", parte ex sezione servizi, previa esecuzione di interventi di risanamento, recupero e adeguamento funzionale dello stesso all'attività da esercitarsi, senza oneri per il Comune di Treviso.

### **Individuazione dell'immobile**

L'ambito dell'ex "caserma Piave" comprende un'area denominata "area servizi", un'area denominata "caserma Piave" e un'area destinata a "parcheggio".

La proposta di rigenerazione urbana partecipata, tramite riuso, interessa solo la parte dell'immobile posto ad est dell'intero complesso, denominata "area servizi", che risulta così catastalmente censita al Comune di Treviso:

### **Catasto Terreni**

#### **Comune di Treviso - Foglio 22**

m.n. 154 E.U. Ha. 00.53.30

m.n. 1217 E.U. Ha. 00.20.69

### **Catasto Fabbricati**

Bene intestato: Comune di Treviso

Comune di Treviso – Sez. D Foglio 4

Mapp. 154, sub. 1, cat. F/1

Mapp. 154, sub. 2, cat. D/1 rendita €. 9.812,68

Mapp. 1217, cat. F/1

Il complesso immobiliare "ex caserma Piave" risulta inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018 con delibera di Consiglio comunale n. 77 del 16.12.2015, come bene oggetto di valorizzazione, determinando la conseguente classificazione del bene, come "patrimonio disponibile" dell'Ente.

## **Stato attuale del complesso immobiliare**

Gran parte degli edifici risulta essere attualmente occupata (per i dettagli vedasi i paragrafi “l’area” e “lo stato attuale” del rapporto finale dello I.U.A.V. allegato alla delibera consiliare nr. 17 del 29.4.2016).

## **Obiettivi, risultati attesi e contenuti delle proposte**

Il presente avviso è finalizzato al riuso del bene, tramite l’avvio di ampie consultazioni e all’acquisizione di documentazione e materiale da porre alla base dei successivi percorsi procedurali.

La qualità e la quantità delle proposte gestionali e di riqualificazione ricevute serviranno unicamente ad orientare l’azione futura dell’Amministrazione Comunale in merito all’attuazione della procedura ad evidenza pubblica per l’effettiva assegnazione del complesso immobiliare in oggetto o delle altre forme di ricerca del contraente (procedure aperte, ristrette, dialogo competitivo etc. etc.).

La presente indagine non è dunque in alcun modo vincolante per il Comune di Treviso ed i soggetti che risponderanno non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell’ambito di future assegnazioni, né potranno pretendere indennizzi di sorta per le attività di redazione delle proposte presentate. L’esito della procedura non prevede la formulazione di graduatorie di merito o l’attribuzione di punteggi. Pertanto è da escludere qualsivoglia rilevanza precontrattuale e/o contrattuale del presente avviso di manifestazione di interesse.

I contenuti che l’Amministrazione ritiene debbano emergere dalla partecipazione sono in parte di natura tecnica e in parte di natura gestionale.

Sotto il profilo tecnico, devono essere descritti e quantificati gli interventi che il proponente intende effettuare nel complesso immobiliare, al fine di poter esercitare l’attività proposta.

Il Comune deve essere esentato dall’assunzione di qualunque onere di manutenzione, nessuno “escluso”, compresi quelli relativi agli oneri di manutenzione straordinaria.

L’elevato stato di degrado del complesso immobiliare in questione rende necessario un complesso intervento di recupero che si propone venga suddiviso in due fasi, come specificatamente descritto nella deliberazione di Giunta n. 139 del 15.6.2016 e nei relativi allegati:

- 1) una prima fase che preveda un intervento di risanamento e recupero generalizzato delle strutture edilizie, dell’impiantistica comune e delle aree esterne al fine di ripristinare le condizioni minime di usabilità e sicurezza degli edifici ;
- 2) una seconda fase che preveda la suddivisione degli spazi in porzioni a seconda delle esigenze, utilizzabili autonomamente, sulle quali sarà proposto l’intervento edilizio specifico necessario ad adattare questi spazi alla destinazione d’uso e all’attività prescelta;

Sotto il profilo gestionale, nell’elaborazione delle proposte che possono essere considerate e sviluppate, va tenuto presente che l’Amministrazione Comunale con la deliberazione consiliare n. 17/2016, seduta del 29.4.2016 ha stabilito che :

- il “soggetto contraente” sia un’associazione di promozione sociale e/o organizzazione di volontariato, di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266 e svolga nell’immobile concesso le proprie attività istituzionali senza fini di lucro.

Si precisa che gli immobili dovranno risultare adeguati alle nuove funzioni temporanee proposte. Gli interventi dovranno essere tali da consentire l'ottenimento delle agibilità e delle autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività richieste. Il termine per l'utilizzo temporaneo degli immobili oggetto del presente avviso dovrà essere indicato dai soggetti partecipanti.

### **Forma delle proposte, modalità di presentazione e termini di consegna**

Le forme e le modalità di presentazione delle proposte sono a libera scelta dei soggetti partecipanti (si raccomanda che l'eventuale materiale informatico sia visionabile con l'uso di programmi di ampia diffusione).

I soggetti partecipanti dovranno presentare la propria manifestazione di interesse accompagnata da :

1. atto costitutivo, statuto ed elenco soci ;
2. dettagliata ed analitica descrizione dalla quale risulti l'attività svolta ordinariamente dal soggetto partecipante e quella che si intende svolgere nell'ambito dell'ex Caserma Piave con particolare riferimento al progetto sociale che si intende realizzare , indicando anche la relativa articolazione temporale ;
3. relazione illustrativa degli interventi di risanamento, recupero ed adeguamento che si intendono realizzare e loro quantificazione, specificando la relativa sostenibilità finanziaria;
4. relazione dalla quale si evidenzi se il soggetto partecipante intenda gestire il compendio direttamente ed in forma esclusiva o se sono previsti sub concessionari. In tal caso dovrà fornire un'indicazione degli stessi con riferimento alle tipologie di attività che ciascuno di essi andrà a svolgere;
5. certificazione, predisposta dal Comune di Treviso e sottoscritta dal soggetto partecipante, a conferma dell'avvenuto sopralluogo presso l'ex Caserma Piave.

La proposta di interesse potrà essere accompagnata da qualsiasi altro documento che il partecipante riterrà utile, sia di carattere tecnico relativo ai lavori da effettuare che di natura economico/finanziaria.

La proposta dovrà riguardare, preferibilmente, l'immobile nella sua interezza o di gran parte di esso, anche attraverso forme di gestione associata.

I soggetti interessati dovranno inserire le proposte in un'unica busta chiusa recante i dati del mittente e la dicitura "*Manifestazione di interesse alla valorizzazione tramite riuso del complesso immobiliare denominato "Ex Caserma Piave" indirizzata al "Comune di Treviso - Via Municipio 16 – 31100 Treviso"*.

Le buste così predisposte dovranno essere consegnate a mano o a mezzo corriere o raccomandata a/r all'Ufficio Protocollo del Comune di Treviso (Via Municipio, 16), **entro e non oltre le ore 13.00 del 31.08.2016.**

Con la mera consegna o invio delle manifestazioni di interesse, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Treviso ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo della attività orientativa di cui sopra.

Le proposte costituiranno un'indicazione per orientare l'Amministrazione Comunale nella formulazione degli atti relativi alla successiva fase di "ricerca del contraente".

## **Tutela della privacy**

I dati acquisiti a seguito del presente avviso pubblico verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia del trattamento dei dati personali) e s.m.i..

## **Informazioni**

I partecipanti prima di effettuare la propria proposta dovranno, altresì, esaminare la seguente documentazione scaricabile dal sito web del Comune di Treviso :

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29.4.2016 e relativi allegati  
<http://www.comune.treviso.it/delibere/dettaglio?openagent&nodo=1.1.2&uid=93D8E2624A71270BC1257FB50038C7ED>
- Deliberazione di Giunta Comunale n. DGC n. 139 del 15.6.2016 e relativi allegati  
<http://www.comune.treviso.it/delibere/dettaglio?openagent&nodo=2.1.1&uid=30D08DFC878E2FAFC1257FD5003EC5F7>
- Normativa di riferimento per quanto attiene la disciplina delle associazioni di promozione sociale, del volontariato e della concessione di contributi e altri benefici economici (il quadro generale normativo di riferimento viene allegato, in appendice, al presente avviso).

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione via breve o acquisire documentazione rivolgendosi al “gruppo di lavoro” costituitosi per il progetto di valorizzazione del complesso immobiliare denominato “ex caserma Piave” e più precisamente:

**Coordinatore del progetto** : dott. Flavio Elia – dirigente del settore ragioneria e finanze –  
tel 0422/658263

### ***Responsabile operativa per gli aspetti patrimoniali:***

Michela de Giorgio - funzionario responsabile servizio patrimonio -. tel 0422/658426

*Collaboratore:*

dott.Stefano Masiero – funzionario servizio patrimonio -. tel 0422/658233

### ***Responsabile operativa per gli aspetti tecnico/progettuali:***

ing. Roberta Spigariol - dirigente del settore lavori pubblici, infrastrutture e sport - tel 0422/658470

*Collaboratore:*

arch. Antonio Amoroso – funzionario responsabile del “servizio lavori pubblici – immobili” del settore lavori pubblici, infrastrutture e sport .tel 0422/658282

### ***Responsabile operativa per gli aspetti di “progettualità sociale”:***

dott.ssa Federica Franzoso – dirigente del settore servizi sociali e demografici, scuola e cultura –  
tel 0422/658363

### ***Responsabile operativo per gli aspetti edilizi:***

Ing. Roberto Manfredonia - dirigente del settore sportello unico e polizia locale -tel.0422/658342

Tutte le eventuali richieste di chiarimenti che necessitano di una risposta per iscritto dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo e mail **patrimonio@comune.treviso.it**.

Le risposte, saranno pubblicate, a disposizione degli interessati, nel sito del Comune di Treviso :

<http://www.comune.treviso.it/category/avvisi-dasta-per-affitti-di-beni/>

Sussiste l'obbligo, pena esclusione, di un preliminare sopralluogo e di presa visione del complesso immobiliare (è possibile realizzare una rilevazione fotografica interna ed esterna).

E' consentita la visione del complesso immobiliare, accompagnati da personale comunale addetto, che si renderà disponibile per sopralluoghi della durata massima di due ore.

La richiesta per poter partecipare al sopralluogo deve essere inoltrata al Servizio Patrimonio, all'indirizzo di posta elettronica **patrimonio@comune.treviso.it**, indicando nome e cognome delle persone interessate, il loro indirizzo e i numeri di telefono per eventuali contatti telefonici.

Le proposte pervenute saranno valutate da un'apposita commissione, composta da 5 membri qualificati ed esperti nelle materie di cui al presente avviso e nelle procedure di "ricerca del contraente".

L'esito di tale valutazione sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Treviso e nel sito web: [www.comune.treviso.it](http://www.comune.treviso.it). Non sarà stilata alcuna specifica graduatoria di merito.

Treviso, 22.06.2016

Il Dirigente del Settore Ragioneria e Finanze  
dott. Flavio Elia



## Appendice:

### Il "quadro generale" normativo di riferimento:

- Legge 7 dicembre 2000, n. 383 "Disciplina delle associazioni di promozione sociale";
- Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge - quadro sul volontariato";
- Legge Regione del Veneto 30 agosto 1993, n. 40 (BUR n. 73/1993)  
"Norme per il riconoscimento e la promozione delle organizzazioni di volontariato";
- Regolamento per la valorizzazione dell'associazionismo e per la concessione di contributi e altri benefici economici - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 20.4.2007.

## Stralcio:

### Legge 7 dicembre 2000, n. 383 "Disciplina delle associazioni di promozione sociale"

#### **Art. 2.**

*(Associazioni di promozione sociale)*

1. Sono considerate associazioni di promozione sociale le associazioni riconosciute e non riconosciute, i movimenti, i gruppi e i loro coordinamenti o federazioni costituiti al fine di svolgere attività di utilità sociale a favore di associati o di terzi, senza finalità di lucro e nel pieno rispetto della libertà e dignità degli associati.

2. Non sono considerate associazioni di promozione sociale, ai fini e per gli effetti della presente legge, i partiti politici, le organizzazioni sindacali, le associazioni dei datori di lavoro, le associazioni professionali e di categoria e tutte le associazioni che hanno come finalità la tutela esclusiva di interessi economici degli associati.

3. Non costituiscono altresì associazioni di promozione sociale i circoli privati e le associazioni comunque denominate che dispongono limitazioni con riferimento alle condizioni economiche e discriminazioni di qualsiasi natura in relazione all'ammissione degli associati o prevedono il diritto di trasferimento, a qualsiasi titolo, della quota associativa o che, infine, collegano, in qualsiasi forma, la partecipazione sociale alla titolarità di azioni o quote di natura patrimoniale.

#### **Art. 32.**

*(Strutture per lo svolgimento delle attività sociali)*

1. Lo Stato, le regioni, le province e i comuni possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, alle associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato previste dalla legge 11 agosto 1991, n. 266, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali.

4. La sede delle associazioni di promozione sociale ed i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

5. Per concorrere al finanziamento di programmi di costruzione, di recupero, di restauro, di adattamento, di adeguamento alle norme di sicurezza e di straordinaria manutenzione di strutture o edifici da utilizzare per le finalità di cui al comma 1, per la dotazione delle relative attrezzature e per la loro gestione, le associazioni di promozione sociale sono ammesse ad usufruire, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili, di tutte le facilitazioni o agevolazioni previste per i privati, in particolare per quanto attiene all'accesso al credito agevolato

### Legge 11 Agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato".

#### **Art.2.**

*(Attività di volontariato)*

- 1. Ai fini della presente legge per attività di volontariato deve intendersi quella prestata in modo personale, spontaneo e gratuito, tramite l'organizzazione di cui il volontario fa parte, senza fini di lucro anche indiretto ed esclusivamente per fini di solidarietà.

2. L'attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo nemmeno dal beneficiario. Al volontario possono essere soltanto rimborsate dall'organizzazione di appartenenza le spese effettivamente sostenute per l'attività prestata, entro limiti preventivamente stabiliti dalle organizzazioni stesse.

3. La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo e con ogni altro rapporto di contenuto patrimoniale con l'organizzazione di cui fa parte.

Legge Regione del Veneto 30 agosto 1993, n. 40 (BUR n. 73/1993)  
Norme per il riconoscimento e la promozione delle organizzazioni di volontariato

**Art.2** –1. Ai fini della presente legge si considera attività di volontariato quella svolta per soli fini di solidarietà e verso terzi con l'esclusione di ogni scopo di lucro e di remunerazione, anche indiretti. Tale attività deve essere prestata in modo diretto, spontaneo e gratuito da volontari associati in organizzazioni liberamente costituite, mediante prestazioni personali a favore di altri soggetti....

### **Art.3**

1. Per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2 le organizzazioni di volontariato devono costituirsi secondo quanto stabilito dall'articolo 3 della legge 11 agosto 1991, n. 266 e secondo quanto previsto dalla presente legge.

Regolamento per la valorizzazione dell'associazionismo e per la concessione di contributi e altri benefici economici  
Deliberazione di Consiglio comunale n. 29 del 20.4.2007

### **Art. 1 – Principi e finalità**

.... 2. Il Comune favorisce l'attività delle libere forme associative nel rispetto reciproco di autonomia e garantisce i diritti alle stesse attribuiti dalla legge n. 383 del 7.12.2000, dalla legge regionale e dallo statuto comunale.

### **Art. 3 – Forme di intervento**

L'Amministrazione comunale è autorizzata ad intervenire per sostenere le attività e le iniziative di cui al presente regolamento mediante: ..... d) concessione in uso momentaneo di immobili (previa corresponsione di un canone determinato)

### **Art. 30 – Destinatari**

L'Amministrazione comunale può concedere in uso, alle associazioni o enti che statutariamente realizzano attività di pubblico interesse, concorrendo al perseguimento delle finalità di cui al precedente art. 1, beni immobili di proprietà comunale da adibire allo svolgimento delle attività medesime o a sede dell'ente o associazione stessa previa corresponsione di un canone determinato.