



**COMUNE DI
REZZATO**
Provincia di Brescia

**AVVISO PER L'ATTIVAZIONE DI UN'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA
ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE CONTENENTI SOLUZIONI
TECNICO-GESTIONALI PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DI 3 EDIFICI PRESENTI
NEL TERRITORIO COMUNALE.**

Art. 1 - Oggetto dell'Avviso

Il Comune di Rezzato - Settore Tecnico e dei Servizi, nell'ambito della propria politica di riqualificazione e valorizzazione delle proprietà comunali, anche in attuazione della Relazione Previsionale e Programmatica allegata al Bilancio di Previsione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 29.04.2014, intende avviare un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse contenenti soluzioni tecnico-gestionali finalizzate ad attivare la successiva riqualificazione e valorizzazione di n. 3 immobili di proprietà del medesimo Comune di Rezzato.

I 3 immobili in oggetto, luoghi a valore simbolico e culturale nel contesto urbano e periurbano, sono sinteticamente descritte nelle apposite schede allegate al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - Obiettivi, risultati attesi

Il presente avviso è finalizzato ad avviare delle ampie consultazioni e ad acquisire della documentazione preliminare e del materiale istruttorio da porre alla base dei successivi percorsi procedurali di valorizzazione degli immobili in oggetto e del contesto di riferimento, i quali sono tuttora in corso di definizione. Per questo motivo, la qualità e la quantità delle ipotesi gestionali e di riqualificazione ricevute serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione Comunale in merito all'attuazione di procedure a evidenza pubblica per l'effettiva assegnazione/concessione degli immobili in oggetto.

La presente indagine non è in alcun modo vincolante per il Comune di Rezzato e i soggetti che risponderanno al presente avviso non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito delle future procedure di assegnazione/concessione. Ad esito della presente procedura non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi. Le proposte pervenute, tuttavia, potrebbero formare oggetto di consultazione con il pubblico.

I contenuti minimi che l'Amministrazione ritiene debbano emergere dalla partecipazione sono di duplice entità:

- una parte di natura architettonica - paesaggistica;
- una parte di natura funzionale - gestionale.

Sotto il primo profilo (recupero e riqualificazione), le ipotesi avanzate dovranno prevedere la salvaguardia dei caratteri specifici e di unicità degli organismi architettonici nel loro complesso e delle loro aree di pertinenza, la custodia del ruolo di patrimonio materiale e immateriale di esperienze, pratiche e tecniche costruttive, la soluzione delle situazioni di degrado attuali e la valorizzazione dell'immobile nel contesto urbano, agricolo e paesaggistico dell'intorno, nonché il programma per la successiva manutenzione degli immobili.

Sotto il secondo profilo (riuso e gestione), dovrà essere elaborata una proposta volta a dimostrare la sostenibilità economico-gestionale di massima della riqualificazione di ciascun immobile sul lungo periodo, dove indicare le attività da insediare.

Potrà essere prevista da parte del proponente l'acquisizione del diritto di superficie (orizzonte temporale del diritto di superficie dai 35 ai 90 anni, che potrà essere concesso eventualmente anche a titolo gratuito) o anche della proprietà di porzioni degli edifici al fine di assicurare la sostenibilità economica della riqualificazione e manutenzione complessiva

In linea generale le funzioni che potranno essere considerate e sviluppate nella elaborazione delle proposte, tenendo sempre presente la funzione d'interesse pubblico che l'immobile dovrà svolgere e i vincoli in essere (in primis culturali e paesaggistici cfr. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), rientrano nelle seguenti tipologie:

- a) agricole, da sviluppare anche nell'ambito di iniziative orticole, anche mediante coltivazioni biologiche,
- b) culturali, legate alla conoscenza e alla divulgazione delle caratteristiche storico-produttive ed ambientali del territorio, artistiche, culturali e didattiche (esposizioni, laboratori, spazi per eventi, giardini interculturali, ecc.);
- c) artigianali;
- d) di vendita/somministrazione di prodotti alimentari della filiera territoriale locale;
- e) residenziali temporanee (protette e/o sociali);
- f) sociali, di aggregazione per anziani o giovani, sportive;
- g) legate alle attività di associazioni ed ONLUS.
- h) attività profit compatibili e coerenti con le finalità di recupero e riqualificazione che l'Amministrazione intende porre in essere, non in misura prevalente rispetto alle funzioni di pubblica utilità.

Art. 3 - Forma e restituzione delle proposte, modalità e termini di consegna

Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti (layout, book, relazioni, presentazioni, video, ecc.)¹. I soggetti interessati dovranno inserire i materiali illustrativi della proposta in busta chiusa, recante i dati del mittente e la dicitura "*Indagine esplorativa per il recupero e la valorizzazione di 3 immobili comunali*", indirizzando la stessa a settore tecnico e dei servizi Piazza Vantini n. 21 - 25086 Rezzato". Le buste, così predisposte, dovranno essere consegnate all'ufficio protocollo (Piazza Vantini n. 21, piano terra, orario di apertura: lunedì -venerdì dalle 10.00 alle 12.30), oppure essere trasmesse entro tale data al suddetto indirizzo per raccomandata a/r. entro le ore 12.00 del giorno 30.01.2015.

Con la mera consegna o invio delle manifestazioni di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Rezzato ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo della attività orientativa di cui sopra. Salvo diversa indicazione scritta da parte dei proponenti, il Comune di Rezzato potrà pubblicare su internet o in pubblicazioni il contenuto delle proposte pervenute.

Art. 4 - Ulteriori informazioni utili

Tra gli edifici oggetto del presente avviso è soggetto alle disposizioni di tutela previste dal D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) la struttura ospitante la "Cascina Rezzoletta" mentre per gli altri due edifici non risultano presenti vincoli particolari oltre a quelli dettati dal PGT. Indipendentemente dalla verifica dell'effettivo interesse culturale dei singoli immobili, la procedura di autorizzazione alla concessione di un bene oggetto di tutela (da parte della Direzione Regionale per i Beni

Culturali e Paesaggistici) potrà essere integrata da apposite prescrizioni e condizioni, anche di carattere funzionale. Per questo motivo, a seguito di apposita istruttoria, potrebbe emergere che le idee di recupero e riqualificazione presentate dovranno essere oggetto di revisione.

Lo stato di conservazione di alcuni edifici non ne permette l'accesso ai locali interni. Saranno comunque organizzati, a richiesta e per tutti gli edifici, dei sopralluoghi.

Le informazioni utili alla redazione delle proposte sono contenute nelle schede descrittive allegate al presente avviso e in quelle che verranno successivamente pubblicate, nonché nei materiali che i proponenti acquisiranno autonomamente.

In linea di principio, le ipotesi dovranno rivolgersi all'intero complesso immobiliare prescelto, così come descritto nelle schede allegate. Le ipotesi potranno inoltre motivatamente interessare anche porzioni strutturalmente autonome di singoli complessi, ovvero più edifici contemporaneamente. Le successive procedure a evidenza pubblica per l'assegnazione/concessione effettiva degli immobili potrebbero comunque individuare consistenze diverse (in particolare in termini di pertinenze esterne).

Contatti:

Per approfondimenti o chiarimenti:
geom. Maurizio Bonincontri (Settore Tecnico e dei Servizi)
mail: m.bonincontri@comune.rezzato.bs.it

Il presente avviso e i suoi allegati sono reperibili:

sul sito del Comune di Rezzato : www.comune.rezzato.bs.it

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90:
geom. Maurizio Bonincontri (Settore Tecnico e dei Servizi)

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003:

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della presente raccolta di manifestazione d'interesse. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.