

DIREZIONE REGIONALE LAZIO

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Ex art. 112, comma 4 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

In data 8 aprile 2014, presso la sede della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio sita in Roma, via di San Michele, 22, sono presenti:

Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, rappresentato dal Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio, arch. Federica Galloni;

L'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio, rappresentata dall'ing. Renzo Pini;

La Regione Lazio, rappresentata dal dott. Roberto Rizzi;

La Provincia di Roma, rappresentata dal dott. Roberto Del Signore;

Il Comune di Velletri (RM), rappresentato dal Sindaco Fausto Servadio;

VISTA la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante "*Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'art. 119 della Costituzione*" ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno conformarsi i decreti legislativi di cui all'art. 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

VISTO il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 e ss.mm.ii., recante "*Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42*";

VISTO l'art. 2, co. 4, del richiamato d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

VISTO l'art. 5, co. 5, del decreto legislativo già sopra richiamato, in base al quale *"nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art. 112, co. 4 del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione"*

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137"*;

VISTO l'articolo 112, co. 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., secondo il quale *"lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica"*, promuovendo altresì *"l'integrazione nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati"*;

VISTO il protocollo d'intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato art. 5, co. 5, del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii.;

VISTA la circolare n. 18 del 18.05.2011, prot. n. 4691 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Generale, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, co. 5 del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii.;

VISTA la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'accordo di valorizzazione, ai sensi dell'art. 5, co. 5 del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., presentata dal Comune di Velletri in data 03.04.2013, prot. n. 8859, acquisita agli atti della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio in data 09.04.2013, prot. n. 7513 e finalizzata al trasferimento a titolo non oneroso al patrimonio comunale del seguente bene demaniale: "Ex convento del Carmine", sito in provincia di Roma, comune di Velletri, Piazza Trento e Trieste, 18, appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo artistico-storico-archeologico ed annesso terreno di 3.518 mq circa, facente parte del demanio patrimoniale dello Stato, identificati rispettivamente nelle schede di censimento RMD0205 e RMB0285;

VISTO il programma di valorizzazione degli immobili sopracitati presentato dal Comune di Velletri (RM), in data 03.04.2013 prot. n. 8859, unitamente alla suddetta richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'accordo di valorizzazione, acquisito agli atti in data 09.04.2013, prot. n. 7513;

VISTO il provvedimento del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio trasmesso con nota del 22.04.2011, prot. n. 8361, con il quale è stato costituito il Tavolo Tecnico Operativo a livello regionale previsto dall'art. 4 del richiamato protocollo d'intesa del 9 febbraio tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio;

VISTO il parere favorevole sul programma di valorizzazione presentato, reso dalla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio di concerto con l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio, nella seduta preliminare del Tavolo Tecnico Operativo del 28.05.2013, come risultante dal relativo processo verbale;

VISTA l'ulteriore disamina del programma di valorizzazione effettuata dalla sottocommissione composta dai rappresentanti della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio, della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, della Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio, della Provincia di Roma e del Comune di Velletri nella riunione del 07.06.2013, nella quale sono stati confermati gli obblighi conservativi e la relativa corrispondenza del programma di valorizzazione a quanto disposto dalle competenti Soprintendenze, così come risulta dal verbale redatto nella medesima seduta.

VISTO il nulla osta al progetto relativo ai lavori di restauro, consolidamento e ristrutturazione dell'"Ex Convento del Carmine" in Velletri (RM), rilasciato dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo in data 21.02.2013, prot. n. 6239;

VISTA l'autorizzazione per l'intervento di restauro sui dipinti murali e superfici decorate presenti nell'"Ex Convento del Carmine" in Velletri (RM), rilasciato dalla Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del Lazio in data 13.07.2013, prot. n. 2472;

VISTO il parere di massima favorevole al progetto di restauro ed adeguamento funzionale dell'"Ex Convento del Carmine" in Velletri (RM), rilasciato dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio in data 07.08.2013, prot. n. 9336;

VISTA la nota del 12.09.2013, prot. n. 2013/17988/DR-LZ-TAM con la quale l’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio ha sciolto la riserva in merito alle locazioni passive presenti nel comune di Velletri;

VISTA la nota del 15/10/2013, prot. n. 2013/20456/DR-ST-TAM, con la quale l’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio ha precisato sulla possibilità del trasferimento a titolo gratuito agli enti territoriali dei beni immobili appartenenti al patrimonio culturale dello Stato tramite specifici accordi di valorizzazione che regolano conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, evidenziando di conseguenza che la cessione in parola avrà ad oggetto esclusivamente l’immobile descritto nella scheda di D.S.A. RMD0205 denominato “ex Convento del Carmine” in Velletri (RM). Per ciò che riguarda l’area (retrostante il bene) descritta nella scheda patrimoniale RMB0285, l’Ente interessato potrà farne richiesta ai sensi dell’art. 56-bis del d.l. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge con modificazioni della legge 9 agosto 2013, n. 98 che ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento di immobili agli enti territoriali, in attuazione del d.lgs.vo 28.05.2010 n. 85 e ss.mm.ii. (c.d. Federalismo Demaniale);

CONSIDERATA la convenzione stipulata tra la Provincia di Roma ed il Comune di Velletri in data 07.10.2003, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 77/2003, in base alla quale la Provincia di Roma si riserva l’utilizzo del bene restaurato per svolgere attività sopra comunali-provinciali, secondo tempi e modalità compatibili con le prescrizioni indicate dalle competenti Soprintendenze;

VISTA la nota del 13.01.2014, prot. n. 2013/674, con la quale il Direttore dell’Agenzia del Demanio ha autorizzato la sottoscrizione dell’Accordo di valorizzazione in questione e del successivo atto di trasferimento;

CONSIDERATE le competenze istituzionali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo dei beni sopra individuati;

CONSIDERATE le competenze istituzionali dell’Agenzia del Demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche a fini economici e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

RITENUTO che da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo non sussistono ragioni ostative di carattere storico, artistico, archeologico e culturale al trasferimento degli immobili sopra individuati al demanio pubblico comunale;

VISTE le premesse che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente accordo:

Le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente accordo di valorizzazione come meglio specificato a seguito.

SEZIONE I - BENE OGGETTO DELL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Art. 1

Individuazione del bene

Immobile denominato "Ex Convento del Carmine" (Scheda Agenzia del Demanio RMD0205), distinto al Catasto fabbricati di Velletri, M.U., part.lla 38, sito in Velletri (RM), Piazza Trento e Trieste, 18.

Art. 2

Descrizione del bene

L'ex Convento del Carmine è sito in Velletri, a nord-ovest rispetto al nucleo storico della città ed ha l'accesso su Piazza Trento e Trieste al civico 18. Esso è costituito dal corpo di fabbrica risalente al 1500 circa, con terreno di pertinenza e venne edificato dove sorgeva la chiesa parrocchiale di S. Antonino. Nel 1533 la chiesa venne ceduta alla Confraternita della Misericordia che la conservò fino al 1573, quando passò ai Padri Carmelitani in coincidenza dell'ingresso a Velletri della comunità religiosa del Carmelo. La Confraternita mantenne tuttavia per sé una cappella della chiesa che nel 1600 venne dedicata a San Giovanni Decollato. In questo piccolo ambiente venivano seppelliti "gli sventurati caduti sotto il ferro della giustizia". A partire dal 1835 la Confraternita venne soppressa e tale attività passò di mano a quella della Morte. Nel 1870 il complesso conventuale del Carmine divenne proprietà demaniale e fu adibito a magazzino quindi a caserma e successivamente nel 1911, i suoi locali già sede degli uffici governativi ospitarono anche gli uffici del registro fino al 1960. La trasformazione e lo sviluppo determinante del Convento risale agli inizi del secolo XVII. Il complesso edilizio è articolato intorno ad un chiostro a pianta quadrangolare intorno a cui si articolano gli spazi funzionali, coperto con volte a crociera che sul lato ovest presentano lunette affrescate con storie dell'ordine Carmelitano. È costituito da due piani completamente fuori terra e da un piano seminterrato. In prossimità della piazza Trento e Trieste, tra il piano terra e il piano primo si sviluppa un mezzanino. Due scale collegano i piani fuori terra: la prima con nette caratteristiche settecentesche, parte dalla quota sotto il livello della piazza, raggiunge il piano terra, collega il mezzanino e raggiunge il primo piano; la seconda scala, un volume autonomo che si connota come un'aggiunta, è più ampia e di rappresentanza ed è posta in fondo all'asse dell'ingresso principale e di fronte al refettorio, una vasta sala rettangolare al pianterreno. Le lunette del chiostro come anche la sala del refettorio sono decorate con un apparato figurativo che alcuni studi effettuati attribuiscono al pittore Gaspard Duguet (opera della seconda metà del secolo XVII) e al pittore Antonio Patocchi (1762 - 1788). Adiacente alla seconda scala si trova il campanile ospitante i servizi igienici.

Al piano terra, a destra dell'ingresso ove era la chiesa di S. Antonino, si trovano tre locali intercomunicanti, dei quali il più ampio (la chiesa) è attraversato da due archi su pilastri posti a sostegno del solaio in travi di ferro e voltine, reso necessario dalla trasformazione funzionale dell'ambiente in spazio per uffici pubblici. Al piano terra sono stati realizzati locali perimetrali al chiostro, tamponando su due lati il preesistente porticato. Sulla sinistra dell'ingresso, sono localizzati alcuni ambienti che costituivano un'abitazione minima. Al primo piano il settore sud-ovest è un susseguirsi di ambienti destinati dallo Stato agli appartamenti della Guardia di Finanza; negli altri settori invece gli ambienti più o meno grandi destinati ad uffici sono distribuiti da un corridoio centrale nelle zone nord-est e da un disimpegno angusto per la strettoia determinata dal campanile nella zona sud-est (ex chiesa). La copertura a tetto in coppi di cotto alla romana a struttura lignea formata da capriate e armatura minore, sono testimonianza di interventi di ampliamento o

rifacimento succedutisi nel tempo, mancanti di coordinazione e di visione globale dell'insieme.

Art. 3

Situazione vincolistica del bene ai sensi del d.lgs.vo 42/2004 e ss.mm.ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio

Il manufatto ricade in area sottoposta a vincolo di tutela ambientale ai sensi del titolo III del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. (ex l. n. 1497/39), per effetto del D.M. 14.02.1959, mentre il decreto del 23.10.1967 del Ministero della Pubblica Istruzione lo sottopone a vincolo monumentale ai sensi del titolo II del Codice dei beni culturali (ex l. n. 1089/39). A base di tale decreto è posta la seguente motivazione: "*cospicuo edificio rinascimentale del secolo XVI, successivamente ampliato, con bel chiostro, scalone e altri ambienti di grande pregio architettonico e decorativo nonché affreschi del secolo XVIII di buona fattura*".

Art. 4

Destinazione d'uso attuale

L'immobile è stato utilizzato sino agli anni '60 dall'Ufficio del Registro, in seguito venne abbandonato. Nel 1981, viste le condizioni di fatiscenza e le richieste di interventi di recupero non procrastinabili, l'Intendenza di Finanza di Roma con nota n. 33823 del 05.06.1981, ha autorizzato l'Ufficio Tecnico Erariale di Roma a redigere un verbale di consegna d'urgenza in favore del Comune di Velletri, nelle more di una concessione diciannovenne. La consegna autorizzata riguardava il fabbricato denominato "Ex Convento del Carmine" e il giardino circostante della superficie catastale di circa 3.518 mq., con esclusione di un piccolo tratto di 330 mq. circa, utilizzato al tempo con regolare concessione da un soggetto privato, oggi deceduto. Il compendio è ancora in consegna al Comune di Velletri che ha curato gli interventi di messa in sicurezza e di consolidamento statico, opere strettamente funzionali al mantenimento del bene. Ad oggi l'immobile risulta inutilizzabile, dovendosi intervenire in maniera sostanziale con lavori di recupero.

SEZIONE II - PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE E CONSEGUENTI IMPEGNI DELL'ENTE TERRITORIALE FIRMATARIO DELL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Art. 1

Descrizione sintetica del programma

Il recupero dell'ex Convento del Carmine a Velletri si inserisce all'interno del programma di riqualificazione urbana approvato nell'ambito del bando regionale di cui all'avviso pubblico per la presentazione di candidature definitive per l'ammissione dei progetti a valere sull'attività V.1 - "*Rigenerazione delle funzioni economiche, sociali e ambientali delle aree urbane*" del POR FESR Lazio 2007-2013, di cui il Comune di Velletri ed il Convento del Carmine sono destinatari.

Nel suo complesso l'intervento proposto nel progetto PLUS, costituisce uno sforzo di riqualificazione territoriale e rigenerazione del tessuto urbano esistente attraverso azioni che investono aree strategiche. Il progetto attiene ad aspetti infrastrutturali di dimensione urbana e si articola in una pluralità di interventi e di destinazioni, definendo nel loro insieme un programma complesso.

Il progetto di riqualificazione urbana, finanziato con i fondi comunitari prevede oltre al recupero dell'ex Convento del Carmine:

- la realizzazione della circonvallazione esterna via Santa Anatolia - strada provinciale per Lanuvio via delle Fosse - viale Oberdan, sull'asse della ferrovia Velletri - Roma;
- il tombamento della ferrovia prima e dopo il ponte di viale Oberdan con sovrastante viabilità e

parcheggio di scambio;

- il recupero ambientale del fosso di Santa Anatolia e il collegamento delle fognature al collettore generale;
- il recupero dell'area archeologica, chiesa e antiquarium del "tempio volsco" già Chiesa delle Stimate;
- interventi di sostegno a piccole e medie imprese;
- interventi di valorizzazione delle attività commerciali ed artigianali poste all'interno del centro storico;
- la realizzazione di un sistema informativo complesso "smart-city" a sostegno delle attività commerciali.

In questo quadro articolato di iniziative, al riuso funzionale dell'ex Convento del Carmine è affidato l'importante compito di rivitalizzazione del centro storico attraverso la localizzazione di attività culturali ed integrazione sociale ed impegnando l'immobile come contenitore per la "Casa delle Culture e della Musica".

Il Comune di Velletri, in qualità di firmatario del presente accordo, si impegna a realizzare il "Programma di valorizzazione ai sensi del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., art. 5, co. 5", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 11.07.2013.

Art. 2

Obiettivi e strategie del programma

L'idea di realizzare il progetto della Casa delle Culture e della Musica nell'ex Convento del Carmine, tende a riconoscere, legittimare e fornire cittadinanza al mondo della cultura giovanile, della cultura al femminile e delle culture che si propongono un processo di integrazione. Con questi soggetti, con i quali sono stati sviluppati e avviati diversi progetti, anche per ottimizzare le risorse attualmente impiegate e contenere gli ingenti costi sostenuti finora, si sta mettendo in pratica un progetto che prevede la gestione diretta della struttura e la partecipazione più ampia ed articolata possibile delle realtà territoriali. Attraverso un'adeguata opera di restauro, di consolidamento e di ristrutturazione e concluso in modo positivo l'iter procedurale relativo al trasferimento al Comune di Velletri dal Demanio Pubblico - ramo D.S.A., l'ex Convento del Carmine ospiterà la Casa delle Culture e della Musica. Le principali attività da realizzarsi nell'edificio andranno a soddisfare una parte delle esigenze socio-culturali relative alla città di Velletri, connesse a varie attività che saranno rivolte alla nuova comunità veliterna con la ricerca di nuovi spazi architettonici che siano sfruttati al massimo delle loro potenzialità. Una parte importate della struttura sarà anche dedicata alla musica, con l'intenzione dell'amministrazione di dedicare un'ala del Convento del Carmine a sede dei corsi pre-accademici che saranno avviati a Velletri grazie all'accordo con il Conservatorio di Santa Cecilia, primo passo verso l'apertura di una succursale del Conservatorio per trasformare Velletri in una vera e propria città della musica.

La riqualificazione dello spazio destinato alla Casa delle Culture e della Musica, permetterà il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- la valorizzazione culturale della città;
- la possibilità dei giovani di accedere a un centro di cultura aperto e moderno;
- la formazione e l'integrazione attraverso una proficua collaborazione con il Consiglio di Zona, gli istituti scolastici e l'assessorato all'istruzione della Provincia di Roma, promuovendo corsi di lingua e cultura italiana;
- l'incontro tra domanda e offerta di lavoro, in collaborazione con le categorie interessate e l'Assessorato al lavoro della Provincia di Roma;
- essere sede e punto di riferimento per le associazioni "no profit" presenti sul territorio e che operano nei settori del sociale, della cooperazione dei popoli e dell'integrazione multiculturale;
- offrire spazi da destinare all'infanzia;
- essere sede della biblioteca e del "Laboratorio delle arti" con la possibilità di ospitare esposizioni e mostre;
- essere sede della galleria di arte moderna (pinacoteca con i quadri di Sartorio, Marini, ecc);
- ospitare la "Casa delle Donne";

- proporre laboratori teatrali.

Inoltre, ai sensi dell'art. 2 della convenzione stipulata tra la Provincia di Roma ed il Comune di Velletri, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 77/2003, la Provincia di Roma si riserva l'utilizzo del bene per svolgere attività sovra comunali-provinciali, secondo tempi e modalità che saranno oggetto di successivo accordo.

Art. 3

Destinazioni d'uso previste

Il piano terra, fatta eccezione della sala per dibattiti, mostre stabili e temporanee che sarà ubicata nell'ex archivio notarile o refettorio (aula affrescata), ospiterà un ampio spazio polivalente per convegni, dibattiti, ascolto musica e le sale prova e studio per musicisti poste a destra e a sinistra dell'ingresso. La sala polivalente, pensata e realizzata nello spazio recuperato dalla ex chiesa conventuale, si sviluppa dal piano terra al sottotetto e con i suoi servizi funzionali coinvolge marginalmente anche spazi del primo piano. La biblioteca che occupa per intero i due piani del corpo sud-ovest, si sviluppa e si estende in altri ambienti adiacenti (corpo nord-ovest e parte del corpo sud-est) dove sono collocate sale studio ed emeroteche multilingue. La torre campanaria, con accesso dal disimpegno dello scalone, si userà per realizzare un sistema di collegamento verticale, funzionale al superamento delle barriere architettoniche per i diversamente normodotati ed un accesso alla sala polifunzionale del corpo nord-est. Al primo piano, oltre alle funzioni di biblioteca articolate nei settori sud-est, sud-ovest e nord-ovest, si aggiunge la sperimentazione didattica le cui attività si realizzeranno negli ambienti del settore nord-est. La possibilità di poter sfruttare le altezze significative di alcuni ambienti, ha suggerito l'idea di realizzare un ulteriore livello di uso, ad ampliamento degli spazi per la sperimentazione didattica e della biblioteca nonché per creare spazi adibiti a ospitare le associazioni "no-profit". Data la realizzazione di un solaio a congrua altezza, dal piano primo si sono ottenuti ambienti dotati di una certa suggestività che saranno destinati alla sperimentazione artistica (mostre) e che sono collegati anche con la scala posta accanto alla torre campanaria. Nel piano interrato saranno posti i locali tecnici e di deposito e nel piano mezzanino saranno ubicati la direzione e gli uffici. Il giardino, nell'area di destra posta a monte, conserverà il suo carattere naturalistico valorizzando e conservando la dominanza di essenze di verde e di cespugli già esistenti che saranno inserite e appoggiate ad una semplice geometria di percorsi e spazi di sosta; nell'area di sinistra posta verso valle sarà invece realizzato uno spazio di riunione e incontro (piccola arena) attraverso un rimodellamento tenue del piano di campagna nei limiti permessi dalla naturale pendenza del terreno, con l'introduzione di nuove essenze arboree poste lungo i percorsi pedonali.

Art. 4

Tempi previsti per l'attuazione del programma

Dell'originario progetto esecutivo redatto alla fine degli anni '90, sono già stati realizzati due lotti funzionali che hanno riguardato le coperture ed il campanile. Nel 2012 il progetto è stato rielaborato adeguandolo alle prescrizioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo che ha rinnovato il precedente nulla-osta con provvedimento del 21.02.2013, prot. n. 6239. I tempi previsti per la realizzazione dell'intervento sono di 540 giorni dalla consegna dei lavori che dovranno essere completati improrogabilmente entro l'anno 2015. Le attività sono schematicamente indicate nel crono-programma di seguito riportato, il quale riveste valore indicativo e che sarà oggetto di approfondimento in fase di gara per l'aggiudicazione dell'appalto, fermo restando il rispetto delle scadenze prima indicate. L'Amministrazione comunale provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata del programma stesso, una dettagliata relazione che illustri alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio ed alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo lo stato di avanzamento dell'iniziativa, con riferimento al crono-programma contenuto nella documentazione allegata.

Art. 5
Sostenibilità economica

La realizzazione dell'intervento è interamente finanziata dalla Comunità Europea con i fondi del POR FESR 2007-2013. È previsto un costo complessivo di €. 4.200.000, di cui €. 120.000 per il restauro dell'apparato decorativo dell'immobile, €. 2.900.000 per i lavori di restauro veri e propri e la rimanente parte per somme a disposizione dell'amministrazione in conformità al quadro economico approvato dalla Regione Lazio ai sensi dell'art. 4, co. 1 della legge regionale n. 5 del 31.01.2002. Per quanto attiene l'organizzazione delle attività, è da registrare che queste non produrranno aumenti di costi per il Comune, trattandosi di attività già in essere e svolte presso altre strutture mentre una significativa economia sarà ottenuta per l'ente comunale poiché il medesimo non dovrà più sostenere i costi di locazione attualmente vigenti per l'utilizzo dell'immobile di proprietà privata che al momento ospita la biblioteca comunale.



COMUNE DI VELLETRI

PROVINCIA DI ROMA
SETTORE OO.PP.

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI DI:

CASA DELLA CULTURA E DELLA MUSICA

VOCI

| | | |
|-----|---|----------------|
| A1) | Lavori a corpo per recupero e restauro architettonico | € 2.904.833,15 |
| A2) | Lavori a misura | € 0,00 |
| A3) | Oneri per la Sicurezza | € 140.000,00 |
| A4) | Importo dei lavori soggetti a ribasso R = (T - A3) | € 2.764.833,15 |
| A5) | Importo del ribasso d'asta | |
| A6) | Importo totale dei lavori (A4 - A5) + A3 | € 2.904.833,15 |
| B1) | Lavori per Restauro Affreschi e paramenti murari decorati | € 123.000,00 |
| B2) | Oneri della sicurezza | € 6.000,00 |
| B3) | Importo dei lavori soggetti a ribasso (B1 - B2) | € 117.000,00 |
| B4) | Importo del ribasso d'asta | |
| B5) | Importo totale dei lavori (B3 - B4) + B2 | € 123.000,00 |

| | | |
|-----|---|-------------|
| C1) | Lavori per pulizia e messa in sicurezza dell'area (a corpo) | € 75.166,85 |
| C2) | Oneri della sicurezza | € 3.700,00 |
| C3) | Importo dei lavori soggetti a ribasso (C1 - C2) | € 71.466,85 |
| C4) | Importo del ribasso d'asta | |
| C5) | Importo totale dei lavori (C3 - C4) + C2 | € 75.166,85 |

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

VOCI

| | | |
|------|---|-----------------------|
| A7) | Imprevisti sui lavori IVA 10% COMPRESA | € 157.000,00 |
| A8) | Indagini geologiche, rilievi, Consulenza archeologica 4% ed IVA COMPRESI | € 44.044,00 |
| A9) | Acquisizione aree, espropri, altro... | € 0,00 |
| A10) | Incentivo ex art. 92 DLGS 163/2006 e s.m.i. (2,0% di A4) | € 59.800,00 |
| A11) | Spese tecniche di progettazione definitiva (previsto voce A10) | |
| A12) | Spese tecniche di progettazione esecutiva e calcoli strutt. E calcoli impiantistici e coord. Sic. In fase di progettazione 4% ed IVA compresi | € 108.250,00 |
| A13) | Spese tecniche di Direzione Lavori 4% ed IVA compresi | € 37.500,00 |
| A14) | Spese tecniche di coord. della sicurezza in progettaz. | € 18.125,00 |
| A15) | Spese tecniche di coord. della sicurezza in esecuz. 4% ed IVA compresi | € 25.168,00 |
| A16) | Spese tecniche di collaudo e prove di carico 4% ed IVA compresi | € 30.201,60 |
| A17) | Spese per commissioni giudicatrici | € 5.000,00 |
| A18) | Spese per pubblicazione bando di gara e pubblicità varia IVA compresa | € 8.000,00 |
| A19) | Spese per Organismi di ispezione | € 11.954,80 |
| A20) | Spese per allacciamenti vari a pubblici servizi (elettrico, idrico, fognante, gas) Iva 21% COMPRESA | € 30.400,00 |
| A21) | SPESE PER CONSULENZA E SUPPORTO 4% ed IVA compresi | € 10.000,00 |
| A22) | Spese per validazione fasi progettuali progettazione 4% ed IVA compresi | € 16.600,00 |
| A23) | Arredi sala conferenze e ambienti annessi .IVA 21%compresa | € 70.700,00 |
| A24) | Lavori in economia IVA 10% compresa | € 100.000,00 |
| A25) | maggiorazioni prezzi IVA compresa 10% | € 10.000,00 |
| A26) | IVA 10% su (A4 - A5) + A3 | € 290.483,32 |
| | arrotondamenti | € 358,25 |
| A27) | Residuo da ribasso | |
| B6) | Imprevisti sui lavori restauro affreschi IVA compresa 21% | € 10.000,00 |
| B7) | Spese tecniche per progettazione e D.L. e coordinamento della sicurezza 4% ed IVA 21% compresi. | € 16.000,00 |
| B8) | IVA 21% SU LAVORI DI RESTAURO | € 25.830,00 |
| C6) | IVA 21% sui lavori di pulizia | € 15.785,04 |
| | Totale Somme a disposizione | € 1.097.000,00 |
| | TOTALE GENERALE | € 4.200.000,00 |

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a checkmark and several illegible signatures.

Art. 6

Modalità di attuazione del programma di valorizzazione

Per la gestione della struttura, una volta concluso l'intervento di realizzazione, ci si avvarrà di professionalità operanti all'interno del Comune, quali dirigenti, funzionari specialistici e personale di sorveglianza che già svolgono queste funzioni, in quanto molte delle attività che vi verranno esercitate sono già in essere presso altre strutture. Inoltre si ricorrerà anche a personale esterno, quali cooperative d'appoggio, società e associazioni che verranno selezionate con bandi triennali. Il costo di gestione di detto personale esterno non andrà a gravare sul finanziamento richiesto in quanto tale procedura è già adottata ed ogni dirigente ha già in bilancio le somme necessarie per questo tipo di attività.

SEZIONE III - OBBLIGHI CONSERVATIVI E PRESCRIZIONI

Art.1

Disposizioni di tutela

Si riportano gli specifici obblighi conservativi e le prescrizioni alle quali il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ha ritenuto opportuno sottoporre il bene ed il relativo programma di valorizzazione oggetto del presente accordo, al fine di garantire la tutela, la conservazione e la fruizione pubblica:

- Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, con nota del 21.02.2013, prot. n. 6239:

"..questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati grafici allegati, viste le opere realizzate con la precedente autorizzazione finanziate dalla Provincia di Roma, ritiene di poter rinnovare il precedente nulla osta di cui all'oggetto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- "- Che tutti gli infissi esterni (persiana, finestra e controportello) siano in legno;*
- Che laddove sia possibile nel rifacimento delle coperture, integrare le strutture lignee deteriorate con altre di ugual fattura e di adeguate dimensioni;*
- Che prima della rimozione degli intonaci vengano effettuati dei saggi da parte di restauratori abilitati al fine di salvaguardare eventuali affreschi presenti;*
- Che gli intonaci siano realizzati con malta di granulometria e consistenza del tutto analoga all'esistente;*
- Che le tinteggiature delle pareti interne ed esterne siano eseguite su campionature preventivamente predisposte escludendo tinte al quarzo o di altre sostanze plastiche;*
- Si raccomanda che l'esecuzione delle opere tenendo conto del contesto architettonico in cui si opera vengano realizzate da imprese di comprovata esperienza operativa nel settore ed in possesso dei requisiti di qualificazione, come previsti dalle normative vigenti, per tipologie e dimensioni economiche di lavori equivalenti".*
- Soprintendenza per i beni storici, artistici, ed etnoantropologici del Lazio, con nota del 13.07.2013, prot. n. 2472:

"..Il Soprintendente, ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 del d.lgs.vo 42/04 e ss.mm.ii. autorizza l'esecuzione del progetto per la realizzazione dei lavori di conservazione e restauro così come indicati nel progetto allegato".

"L'intervento sarà effettuato sotto il diretto controllo di questa Soprintendenza secondo le vigenti disposizioni di legge e dovrà essere eseguito in conformità al progetto approvato. Qualora, nel corso dei lavori, emergessero problematiche al momento non prevedibili, queste dovranno essere comunicate per iscritto a questo Ufficio, e le soluzioni saranno concordate con il funzionario incaricato.

La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata formalmente almeno 10 giorni prima del termine fissato".

- Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio, con nota del 07.08.2013, prot. n. 9336:
"Si esprime un parere di massima favorevole al progetto in generale e all'applicazione dell'art. 5, co. 5 del d. lgs.vo 28 maggio 2010".
"..Si richiede pertanto di inserire nell'ambito della progettazione anche mirate indagini stratigrafiche nei seminterrati e/o nei pianterreni, laddove le pavimentazioni insistono direttamente sul suolo.

Si chiede, inoltre, che nell'ambito della realizzazione del "Giardino dei semplici" (non prevista nell'ambito di questo stralcio), siano effettuate precedentemente ad ogni tipo di ricerca, analoghe indagini stratigrafiche".

Inoltre, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantirne la conservazione assumendosi l'onere dell'attuazione degli interventi, comprensivi anche della successiva manutenzione, previsti nel programma di valorizzazione (relazione di valorizzazione), i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalle Soprintendenze competenti ai sensi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. In particolare, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà altresì farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale secondo le normative vigenti. Oltre a ciò, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà osservare tutti gli obblighi in materia di sicurezza, prevenzione incendi, furti, vandalismi e quant'altro previsto dal d.lgs.vo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e dovrà assicurare il decoro degli immobili e degli spazi esterni, anche tramite forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti. Le destinazioni d'uso proposte dovranno risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico-culturale dei beni che non dovranno comunque, essere destinati ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili.

Ogni variazione d'uso, anche minima rispetto a quanto previsto dal programma di valorizzazione, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale del bene dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. dalla Soprintendenza competente. La fruizione pubblica sarà garantita per tutti i beni oggetti dell'accordo, secondo quanto previsto nel programma di valorizzazione (relazione di valorizzazione).

SEZIONE IV - MODALITÀ E TEMPI PER IL TRASFERIMENTO DEL BENE

Art.1

Condizioni di trasferimento in proprietà

Sulla base del presente accordo di valorizzazione, la Direzione Regionale Lazio dell'Agenda del Demanio, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del medesimo accordo provvederà, salvo eventuali problematiche non dipendenti dall'Agenda, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 5, co. 5, del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii. e degli articoli 112, co. 4, e art. 54, co. 3, del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii., al trasferimento a titolo non oneroso della proprietà del bene di cui all'art. 1 della Sezione I del presente accordo al Comune di Velletri, mediante la stipula di un apposito atto pubblico nel quale saranno riportati gli impegni assunti dall'ente territoriale con il presente accordo nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute. Pertanto verrà stipulato un unico atto per il bene denominato "Ex Convento del Carmine" in Velletri (RM).

Sarà cura della Direzione Regionale Lazio dell'Agenda del Demanio trasmettere al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - Ispettorato Generale di Finanza - Ufficio XI, copia dello stipulato accordo di valorizzazione, contestualmente alla comunicazione dei dati inerenti alle somme percepibili, ai fini della riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti all'ente territoriale destinatario dei beni trasferiti in misura pari alla diminuzione delle entrate erariali derivanti dal trasferimento del bene, giusta nota del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato del 20.08.2013, MEF-RGS, prot. n. 70238.

Art. 2
Trasferimento del bene

Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.

In proposito si specifica quanto segue:

- "Ex Convento del Carmine" in Velletri (RM) - scheda RMD0205: il bene è occupato dal Comune di Velletri in virtù del verbale di consegna d'urgenza redatto nel 1981.

Ai sensi dell'art. 9, co. 1, del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., la stipula degli atti pubblici di trasferimento di cui alla presente sezione sono esenti da ogni diritto e tributo.

SEZIONE V - *Clausole di salvaguardia*

Art. 1
Obblighi dell'ente beneficiario ai sensi della normativa vigente

Le condizioni statuite ed accettate dalle parti nel presente accordo di valorizzazione costituiscono obbligo ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

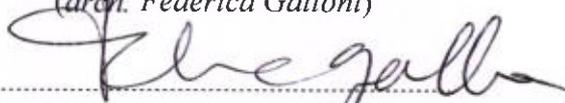
Il bene oggetto del presente accordo di valorizzazione, successivamente all'avvenuto trasferimento di proprietà al Comune di Velletri, conserva la natura di demanio pubblico - ramo storico, archeologico e artistico e continua ad essere integralmente assoggettato alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Pertanto, in attuazione alla suddetta normativa, ai sensi e per effetti dell'art. 55-bis del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii., qualora il Soprintendente territorialmente competente verifichi l'inadempimento dei suddetti obblighi, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio ed alla Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, ai fini della risoluzione dell'atto di trasferimento. Pertanto, considerati i tempi necessari per l'attuazione del programma di valorizzazione oggetto del presente accordo, gli enti destinatari provvederanno a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata del programma stesso, una dettagliata relazione che illustri alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio ed alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, lo stato di avanzamento dell'iniziativa, con riferimento al crono-programma contenuto nella documentazione allegata.

(segue foglio di firma)

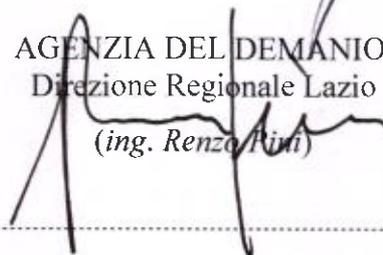
MINISTERO DEI BENI
E DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO
Direzione regionale
per i beni culturali e paesaggistici
del Lazio

(arch. Federica Galloni)



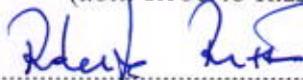
AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lazio

(ing. Renzo Pini)



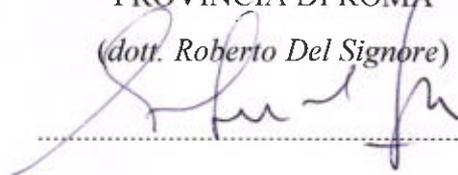
REGIONE LAZIO

(dott. Roberto Rizzi)



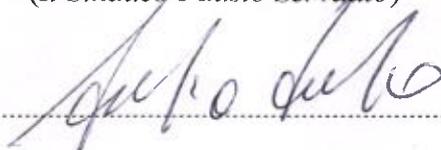
PROVINCIA DI ROMA

(dott. Roberto Del Signore)



COMUNE DI VELLETRI
(Provincia di Roma)

(Il Sindaco Fausto Servadio)



Roma, 08/04/ 2014

Il presente accordo di valorizzazione è stato redatto secondo quanto stabilito in materia dalla circolare n. 18 del Ministero dei beni e delle attività e del turismo - Segretariato Generale del 18.05.2013, prot. n. 4691 "d.lgs. vo 28 maggio 2010, n. 85 Protocollo d'intesa tra Ministero per i beni e le attività culturali ed Agenzia del Demanio. Iter procedurale, linee guida e schemi tipo" - Allegato "C" - "Linee guida per l'elaborazione del programma di valorizzazione".

PS/ps