



**Comune di
Manziana**



**Segretariato
regionale per il
Lazio**



**DIREZIONE
REGIONALE LAZIO**

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

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

In data **17.02.2021**, sono presenti:

Il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, rappresentato dal Segretario regionale per il Lazio, dott. Leonardo Nardella;

L'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Lazio, rappresentata dal Direttore, dott. Giuseppe Pisciotta;

Il Comune di Manziana, rappresentato dal Sindaco, sig. Bruno Bruni;

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 del 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 di trasferimento, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell’art. 54, co. 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicate 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’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., 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 per i beni e le attività culturali e per il 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.;



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 per i beni e le attività culturali e per il turismo - Segretariato generale e l'Agenzia del Demanio;

VISTA la circolare n. 18 del 18.05.2011, prot. n. 4691 del Ministero per i beni e le attività culturali e per il 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 Manziana con nota del 04.01.2019, prot. n. 170, acquisita agli atti del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Lazio in data 08.01.2019, prot. n. 174 e finalizzata al trasferimento a titolo non oneroso al patrimonio comunale del complesso immobiliare appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo artistico-storico-archeologico, denominato RMD0480 "*Ex Distaccamento Vedette*", sito in provincia di Roma, comune di Manziana, via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c. ed identificato al catasto del Comune di Manziana al fg. 3, part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.T.);

VISTO il programma di valorizzazione per l'immobile meglio sopra identificato (relazione di valorizzazione), presentato dal Comune di Manziana in data 29.01.2020;

VISTA la condivisione del programma di valorizzazione presentato, come risultante dal relativo processo verbale nella seconda seduta del tavolo tecnico operativo del 29.01.2020;

VISTA la deliberazione n. 179 del 31.12.2020, con la quale la Giunta del Comune di Manziana ha approvato il programma di valorizzazione per il complesso immobiliare appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo artistico-storico-archeologico, denominato RMD0480 "*Ex Distaccamento Vedette*", sito in provincia di Roma, comune di Manziana, via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c. ed identificato al catasto del Comune di Manziana al fg. 3, part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.T.), il connesso progetto di restauro e recupero funzionale, il relativo quadro tecnico economico e la sottoscrizione del presente accordo di valorizzazione e del successivo atto pubblico di trasferimento ai sensi dell'art. 5, co. 5 del d.lgs.vo n. 85/2010;

VISTA la nota del 22.12.2020, prot. n. 14621, con la quale il Direttore generale dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato la sottoscrizione del presente accordo di valorizzazione e del successivo atto di trasferimento a titolo gratuito a favore del Comune di Manziana del complesso immobiliare appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo artistico-storico-archeologico, denominato RMD0480 "*Ex Distaccamento Vedette*", sito in provincia di Roma, comune di Manziana, via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c. ed identificato al catasto del Comune di Manziana al fg. 3, part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.T.);

VISTO il parere favorevole al programma di valorizzazione relativo ai lavori di restauro e recupero funzionale del complesso immobiliare appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo artistico-storico-archeologico, denominato RMD0480 "*Ex Distaccamento Vedette*", sito in provincia di Roma, comune di Manziana, via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c. ed identificato al catasto del Comune di Manziana al fg. 3, part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.T.), rilasciato dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale in data 30.01.2020, prot. n. 2291;

CONSIDERATE le competenze istituzionali del Ministero per i beni e le attività culturali e per il 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 per i beni e le attività culturali e per il 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

Complesso immobiliare denominato RMD0480 "Ex distaccamento vedette", sito in provincia di Roma, comune di Manziana, via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c., identificato al catasto del Comune di Manziana al fg. 3, part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.IIe 2635,2636,2637,2638 (C.T.);



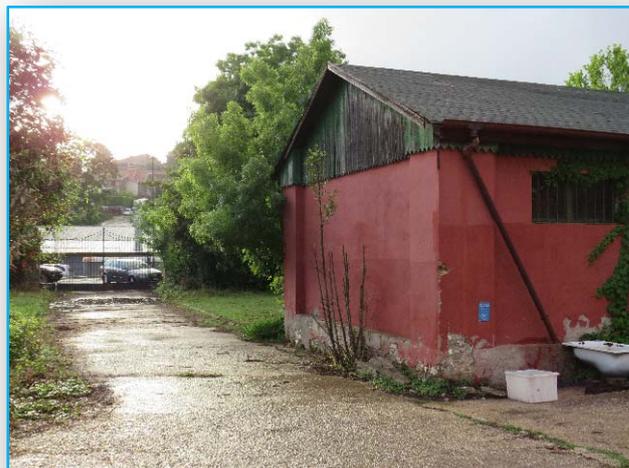
Art. 2 Descrizione del bene

Il complesso immobiliare denominato RMD0480 "Ex Distaccamento Vedette" è formato da vari fabbricati facenti parte di un insediamento militare sito nel Comune di Manziana, nella zona periferica di raccordo tra il centro abitato principale e la storica frazione di Quadroni lungo la via Canale. Gli immobili in oggetto costituiscono un complesso edilizio dislocato all'interno di una vasta area a verde, di forma trapezoidale con quattro costruzioni, una tettoia per il bestiame (muli e cavalli) ed aree scoperte di pertinenza. Il terreno ha una giacitura pressoché pianeggiante ed è completamente recintata. I fabbricati, compresa la tettoia sono ad un piano, alcuni aventi murature portanti in mattoni, con lesene nei prospetti, altri con struttura muraria in pietrame o mista in pietra e laterizio. Le coperture sono con tetto a due falde e manto impermeabilizzante con scandole in guaina bituminosa mentre la tettoia adibita un tempo alla stabulazione di muli e cavalli e di cui è rimasta l'originale pavimentazione di selci, è costituita da lastre ondulate di eternit. Gli edifici nei prospetti e nelle porzioni dei timpani, presentano ancora parti di rivestimenti verticali in tavolato ligneo ed elementi in lamiera sagomata, secondo stilemi tipici delle finiture diffuse nell'edilizia rurale, industriale e militare tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo. L'intonaco delle facciate, tingeggiate con finiture semplici, risulta essere mancante o fatiscente in diverse parti.



Nello spazio che si presenta come “corte pertinenziale” è presente un bel fontanile-abbeveratoio in opera muraria, con vasca e pianta rettangolare allungata e piccola “mostra” verticale dell’acqua, sagomata in modo da riproporre una elaborazione stilistica di forme tardo barocche. L’intero complesso ora è in uno stato di generale degrado edilizio per assenza totale di manutenzione, in quanto il complesso risulta in disuso da molti anni. La presenza militare nel

territorio di Manziana ed in particolare dell’insediamento denominato “*Ex Distaccamento Vedette dell’Esercito*”, trova origine in conseguenza della costituzione delle sedi formative e operative dell’Arma di Artiglieria che venne ad organizzarsi progressivamente sul territorio laziale dalla fine del secolo scorso, a seguito delle rinnovate attività e delle specializzazioni dell’Arma.



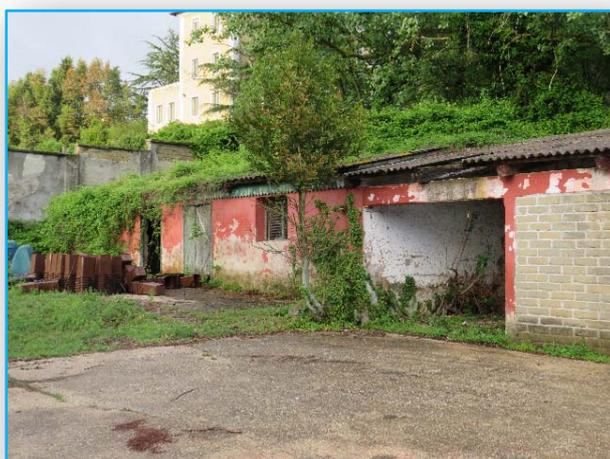
In particolare il progresso scientifico che caratterizzò il XIX Secolo, promosse innovazioni profonde anche nel campo delle attività militari e segnatamente nell’Artiglieria, arma tecnica per eccellenza che risenti della rivoluzione industriale del Secolo XIX, in riferimento ai progressi raggiunti nella produzione su larga scala di bocche da fuoco perfezionate, di leghe metalliche dalle elevate caratteristiche e di esplosivi ad alto potenziale.



Evidenti risultati scientifici correlati all'evoluzione dell'Artiglieria, le cosiddette "polveri infumi" influenzarono sostanzialmente i fattori balistici e i nuovi congegni di puntamento, rendendo applicabili metodi di tiro più appropriati degli organici; le multiformenti esigenze dei vari teatri operativi, diversi per morfologia e ampiezza, condussero alla creazione di specialità in seno dell'Arma con la costituzione nel 1877 di reggimenti da campagna, da montagna, a cavallo e da fortezza e la necessità di dare adeguato impulso all'istruzione professionale dei quadri, conferendo all'addestramento un indirizzo unitario, suffragato da norme applicative rispondenti alle prestazioni delle nuove armi.



Venne costituita la prima Scuola di Artiglieria, nata a Nettuno il 1 luglio 1888 (Regio Decreto n. 131 del 24 giugno 1888) con la denominazione "Scuola Centrale di Tiro di Artiglieria". La crescente mobilità delle artiglierie di medio calibro e l'introduzione della "preparazione al tiro" (valida per qualsiasi tipo di terreno) suggerì per le artiglierie, operanti da postazioni fisse, un impiego più manovrato e le artiglierie di fortezza, divenute più mobili, vennero utilizzate come sostegno di fuoco alle Grandi Unità. Per gli ufficiali delle specialità, si tenne nel 1884 presso il poligono di tiro di Bracciano, poco distante da Manziana, il primo corso d'istruzione di tiro con artiglierie da fortezza e d'assedio. L'artiglieria da fortezza, specialità contraddistinta da un impiego essenzialmente statico, subì cambiamenti più radicali anche con l'avvento del motore a scoppio che conferiva una mobilità e un impiego più manovrato; per far fronte agli impegni che il rinnovamento sopra descritto comportava, il 1 ottobre 1910 fu fondata a Bracciano la "Scuola Centrale di Artiglieria da Forteazza" (Regio decreto n. 328/1910) operante oltre quella di Nettuno orientata verso la specialità da campagna, da montagna ed a cavallo.



La validità del lavoro svolto presso le scuole trovò conferma nel conflitto mondiale; durante il periodo bellico a Bracciano venne costituito un gruppo addestrativo per la preparazione del personale destinato alle unità specialistiche. Per unificare il "concetto tattico" (Circ. n. 139 O.M. del 1920), sorsero nel braccianese le scuole centrali tattiche: la fanteria ad Oriolo Romano, l'artiglieria a Bracciano, la scuola centrale del genio a Manziana per effetto del decreto 18.01.1920 con il cosiddetto "Ex Distaccamento Vedette".

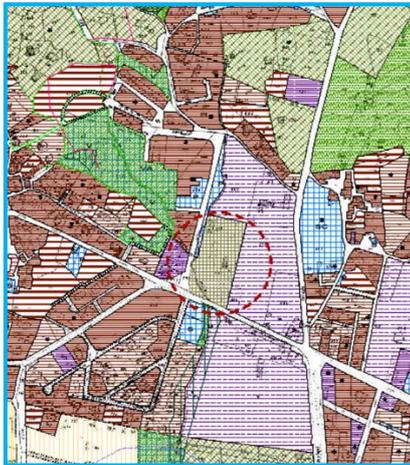




Con lo stesso decreto ebbero inizio nuovi corsi formativi mensili e seguì un periodo di intensi contatti tra le varie Scuole, con scambi di studi e di esperienze. Pochi anni più tardi, nel 1925, per realizzare tra specialisti, attraverso contatti più stretti la reciproca conoscenza a garanzia dell'effettiva cooperazione tra le Armi, tutte le scuole centrali, compresa quella del genio di Manziana, furono trasferite a Civitavecchia in un nuovo centro militare unificato ad alto livello dal punto di vista operativo. La sede militare in Manziana dell'*ex Distaccamento Vedette*, ossia unità operative adibite allo sgombero e liberazione dei poligoni di tiro dal bestiame al pascolo, per l'esercizio delle attività di esercitazioni belliche, rimase in funzione operativa a scopi militari anche con utilizzazione di muli e cavalli ed occupata militarmente sino oltre la metà del XX Secolo.

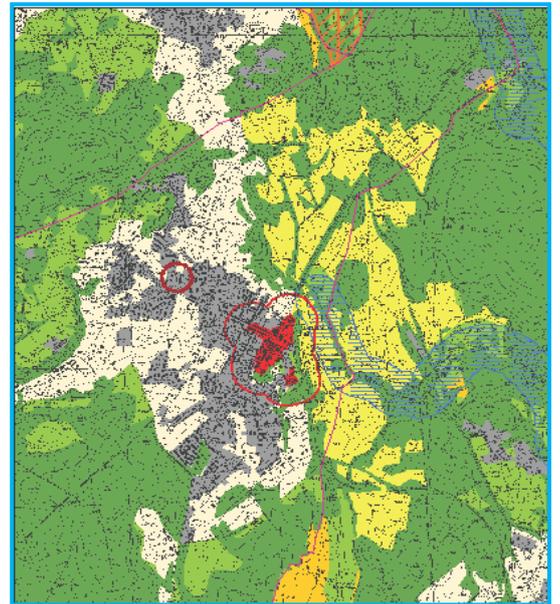
Art. 3

**Tutela del bene ai sensi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.
"Codice dei beni culturali e del paesaggio" - Regime urbanistico**



**P.R.G. Manziana (RM)
d.g.c. 10.09.2004, n. 857
Area ex Distaccamento Vedette
loc. Quadroni**

Nel Piano regolatore generale approvato con delibera di giunta comunale 10 settembre 2004 n. 857, la posizione di terreno riguardante l'*ex Distaccamento Vedette*, essendo zona militare, non riporta alcuna indicazione urbanistica e pertanto non è individuata da nessuna normativa specifica né tanto meno è interessata da qualunque norma tecnica di attuazione o regolamento edilizio. L'intero complesso è tutelato con decreto Mibact del 05.06.2019, rep. n. 91.



P.T.P.R. tav. n. 24

il P.T.P.R. adottato dalla giunta regionale con deliberazione n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.01.2007, ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della legge regionale n. 24/1998, inquadra l'area dell'*ex Distaccamento Vedette* libera da ogni vincolistica particolare, essendo zona militare. Tuttavia l'area militare così descritta, nel P.T.P.R. è circondata in ogni suo lato da una zona urbana omogenea.



Art. 4
Destinazione d'uso attuale

Si rimanda a quanto riportato nell'art. 2 del presente accordo di valorizzazione (Descrizione del bene).

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

Art. 5
Descrizione sintetica del programma

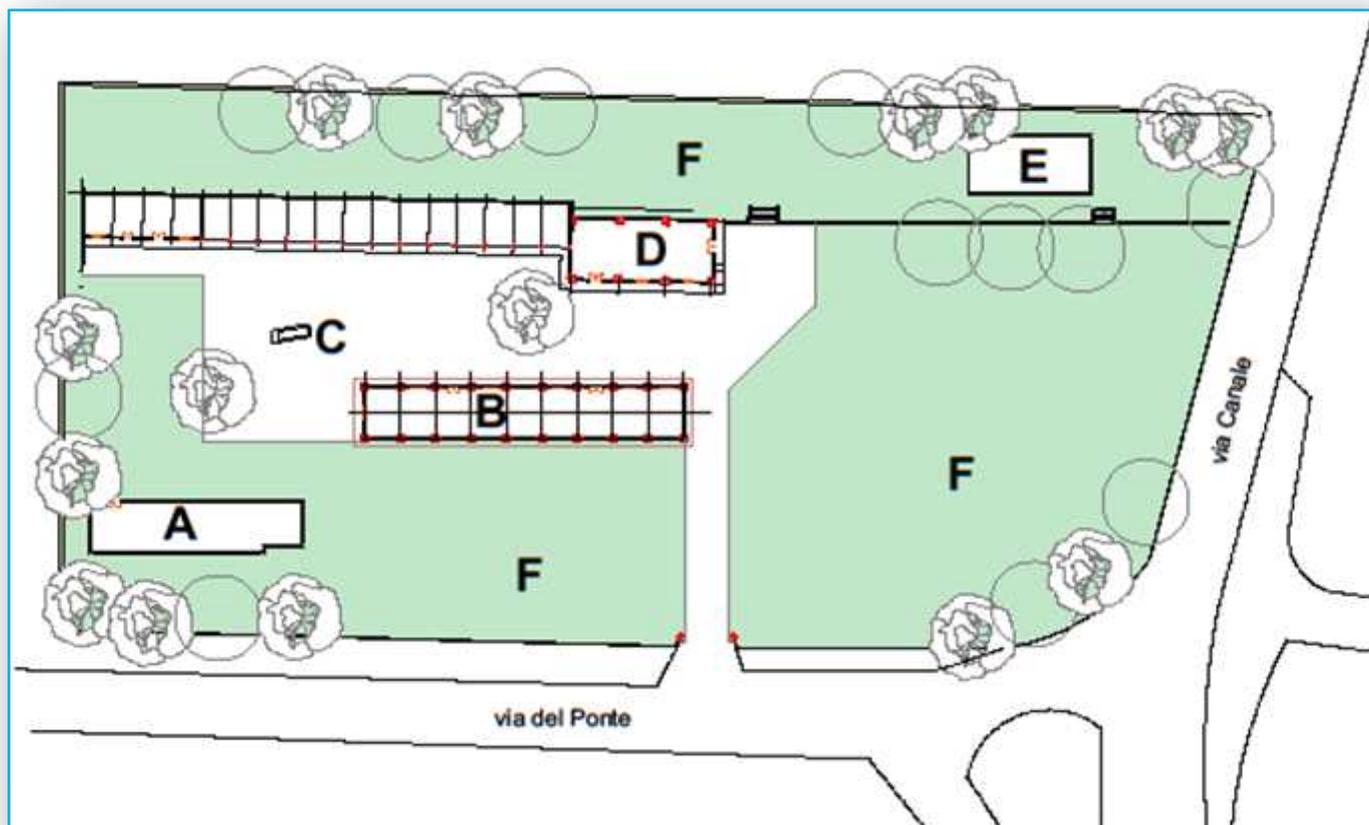
La conservazione dell'*ex Distaccamento Vedette*, attualmente versa in uno stato di totale degrado dovuto all'assenza di opere di manutenzione. Gli edifici militari e la tettoia in eternit che ospitava muli e cavalli sono fatiscenti. I tetti sono completamente da revisionare e liberare in particolare quelli con materiali in ferro-amianto. Rovi ed arbusti raggiungono consistenze forestali ed ospitano animali ed insetti che sarebbe bene non fossero contigui alle case confinanti. Per accedere al complesso edilizio occorre una radicale pulizia, indispensabile ad impedire il soffocamento anche degli alberi presenti. Tutta l'area inoltre potrebbe necessitare di una specifica bonifica per accettare la presenza sul terreno, e dunque rimuoverli, eventuali materiali esplosivi residui, dato l'originale ed unico uso militare. Ciò premesso, i vecchi fabbricati dell'*ex Distaccamento Vedette*, ora al centro di una ben definita area urbana di completamento (di fatto c'è una saldatura tra gli abitati di Manziana e Quadroni), con accurati lavori di restauro potranno rivivere nuovamente ed utilmente come una struttura evocante memorie nonché capace di restituire valori culturali ed informativi-ricreativi ad uso e gratificazione di tutti i cittadini.

Art. 6
Obiettivi e strategie del programma

È nella logica di una corretta gestione che le numerose e diverse attività sono legate agli investimenti sostenuti per l'adeguamento del complesso edilizio dell'*ex Distaccamento Vedette* ed al previsto piano generale d'utilizzazione, mentre la manutenzione, almeno in parte, dovrà essere garantita dalle entrate che gli immobili dovranno produrre. L'eventuale concessione, in uso o locazione di parte degli edifici, dovrà dunque produrre utili necessari al mantenimento in efficienza del complesso. Dopo un investimento iniziale si potranno chiedere ed ottenere finanziamenti regionali, contributi comunali, sponsorizzazioni private e di associazioni come ad esempio, per il centro anziani. Per le attività del centro culturale e museale è possibile prevedere entrate derivate da introiti attraverso mostre d'arte, rassegne musicali, teatrali e cinematografiche ed anche con sagre di prodotti per specialità culinarie locali o con rassegne zootecniche ed agricole. Risulta quindi necessaria la pratica costante di una *gestione produttiva* tale da integrare finanziamenti regionali o comunali. In particolare il centro culturale ha anche possibilità di utilizzo quale sede di convegni aziendali, seminari di aggiornamento e formazioni specialistiche, corsi d'istruzione permanente come quelli per la cosiddetta "Università della terza età" ed infine potrà essere sede di "forum" per associazioni e categorie professionali o artigianali che potrebbero determinare ulteriori autofinanziamenti. In definitiva, l'asilo nido, il centro anziani, il centro museale culturale, il bar ristoro, l'uso degli spazi verdi per sagre o attività sportive (ad esempio con la costruzione di campi bocce per tornei o da tennis o calcio a cinque), con un oculato e misurato affido gestionale potranno fornire in gran parte la sostenibilità economica a tutto l'insieme. Per gli obiettivi e le strategie di valorizzazione dell'*ex Distaccamento Vedette* all'interno di un contesto territoriale di riferimento si indicano le destinazioni previste, distinguendo tra obiettivi e strategie a breve, medio e lungo termine, evidenziando i risultati auspicati in termini di massima valorizzazione nonché di tutela, conservazione e fruizione pubblica del bene. Nell'ambito d'interesse paesaggistico si vuole raggiungere ed evidenziare il nuovo valore identitario del bene, in riferimento al proprio spazio d'appartenenza, ovvero la saldatura dei due centri abitati di Manziana e Quadroni oggi carenti di servizi e strutture culturali. Sarà garantito, per quanto possibile ed oltre, il recupero e il mantenimento del bene edilizio con precisi e concordati interventi di manutenzione straordinaria, mirati al raggiungimento degli attuali standards di legge, indispensabili per conseguire agibilità, idoneità statica e visitabilità anche ai disabili di tutti gli ambienti e delle strutture esterne pertinenti alle zone verdi. Si definiscono le utilizzazioni e le sinergie conseguenti con portatori di interessi (ad esempio il centro anziani-oratorio della parrocchia di Santa Maria del Carmine e le giovani famiglie richiedenti la costruzione di un asilo nido). In particolare per conseguire l'efficientamento energetico di tutti gli edifici restaurati si applicherà un isolamento a "cappotto". Ove necessario si costruiranno in aderenza ai fabbricati serre bioclimatiche. Sarà anche prevista un'opportuna dotazione per tutto il complesso di pannelli "fotovoltaici". In conclusione si vuole garantire la totale fruizione del bene a tutti conservandone il valore di testimonianza storica ed ambientale. Da un punto di vista economico sarà promossa la auto sostenibilità del Bene in tutte le fasi della futura gestione. Tutto quanto descritto determinerà proficue e molteplici possibilità di utilizzo durante tutto il periodo annuale mediante una programmazione con pagamento di biglietto d'ingresso o abbonamento, considerando le richieste pervenute in passato da associazioni teatrali, musicali e artistiche del territorio, quasi sempre inevase per mancanza di spazi adeguati.



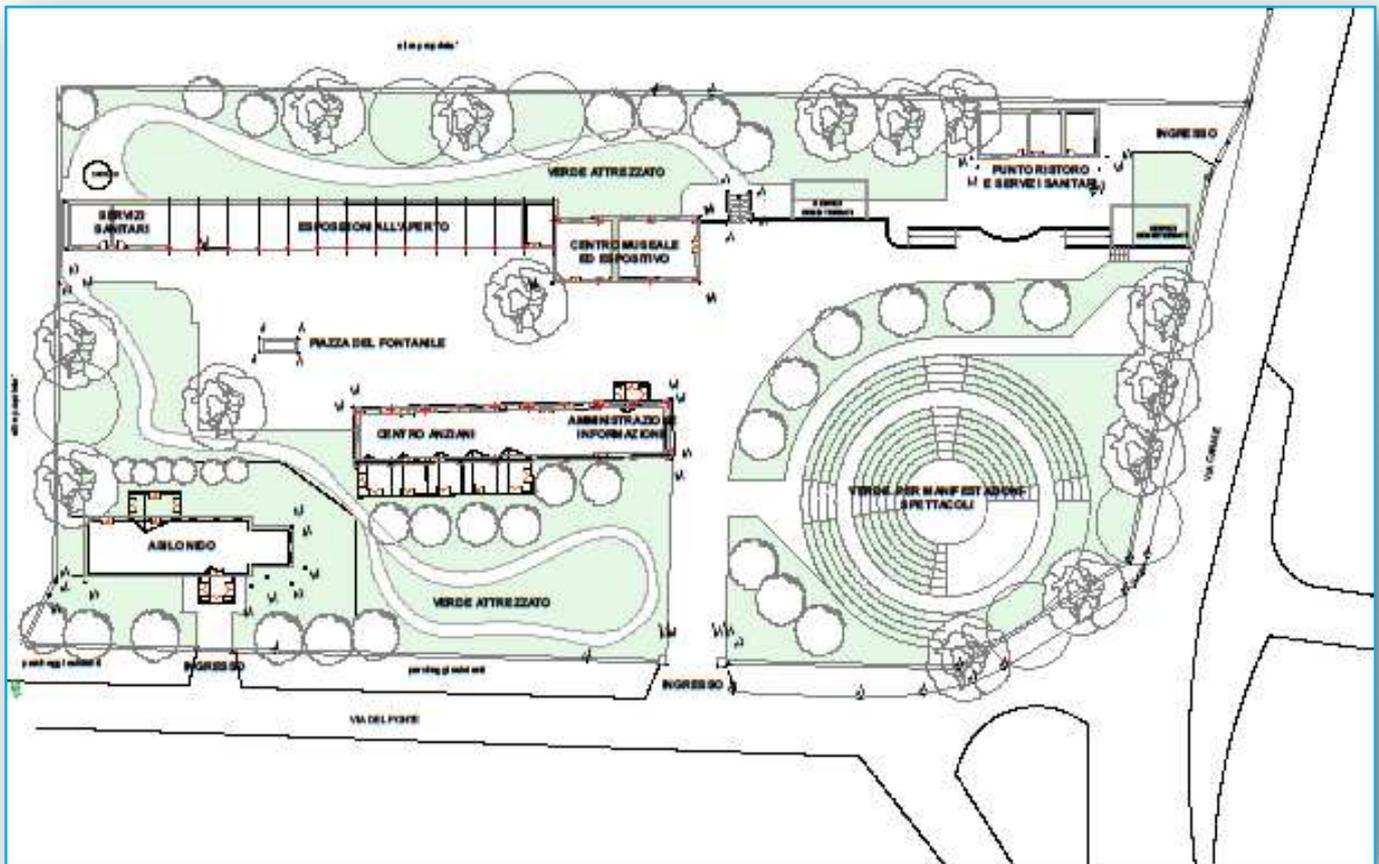
Art. 7
Destinazione d'uso prevista



PLANIMETRIA DELL'AREA EX DISTACCAMENTO VEDETTTE - STATO DI FATTO

- **Fabbricato A.** E' prevista la presenza di un asilo nido perché, essendo contiguo alla via del Ponte e periferico a tutto il comparto, può avere l'accesso indipendente dalla suddetta via. Inoltre è facile ritagliare intorno all'asilo una porzione di giardino totalmente autonoma dal resto, con indubbio vantaggio didattico- funzionale.
- **Fabbricato B:** Trovandosi al centro dell'area, potrà essere destinato per la maggior parte al centro anziani o all'oratorio mentre la piccola parte residua, essendo vicina all'ingresso principale, sarà adibita a direzione uffici e piccola struttura informativa, destinata ad accogliere visitatori ed ospiti.
- **Manufatto C:** L'antico ed artistico fontanile-abbeveratoio insieme alla laterale tettoia della stalla per muli e cavalli, è la memoria inerente alle ragioni di esistenza della vecchia caserma. Infatti l'*ex Distaccamento Vedette* assolveva al compito di sgomberare i poligoni di tiro dal bestiame al pascolo durante le pratiche militari di tiro ed esercitazioni belliche.
- **Fabbricati D:** la stalla tettoia con i due fabbricati costruiti agli estremi sarà previsto l'uso equivalente a spazio museale-espositivo (le esposizioni temporanee anche sotto la tettoia) centro culturale, sala per conferenze e concerti di musica da camera, proiezioni di documentari e pellicole cinematografiche (cineforum).
- **Fabbricato E.** Di piccole dimensioni, sarà destinato per la maggior parte a bar e struttura di ristoro con un piccolo deposito nella parte residuale.
- **Area F.** Tutta l'area verde e di pertinenza dei fabbricati. Nella parte a monte sarà realizzato un giardino per le attività espletate nei fabbricati D. Durante la stagione estiva quest'area potrà anche essere utilizzata come arena cinematografica. La parte a valle, compresa tra via Canale e via del Ponte, sarà attrezzata per eventi e manifestazioni all'aperto, anche di carattere sportivo o per mostre temporanee. Infine, nelle zone opportune, sarà prevista una limitata quantità di parcheggi.





PLANIMETRIA DELL'AREA EX DISTACCAMENTO VEDETTA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTO

Art. 8

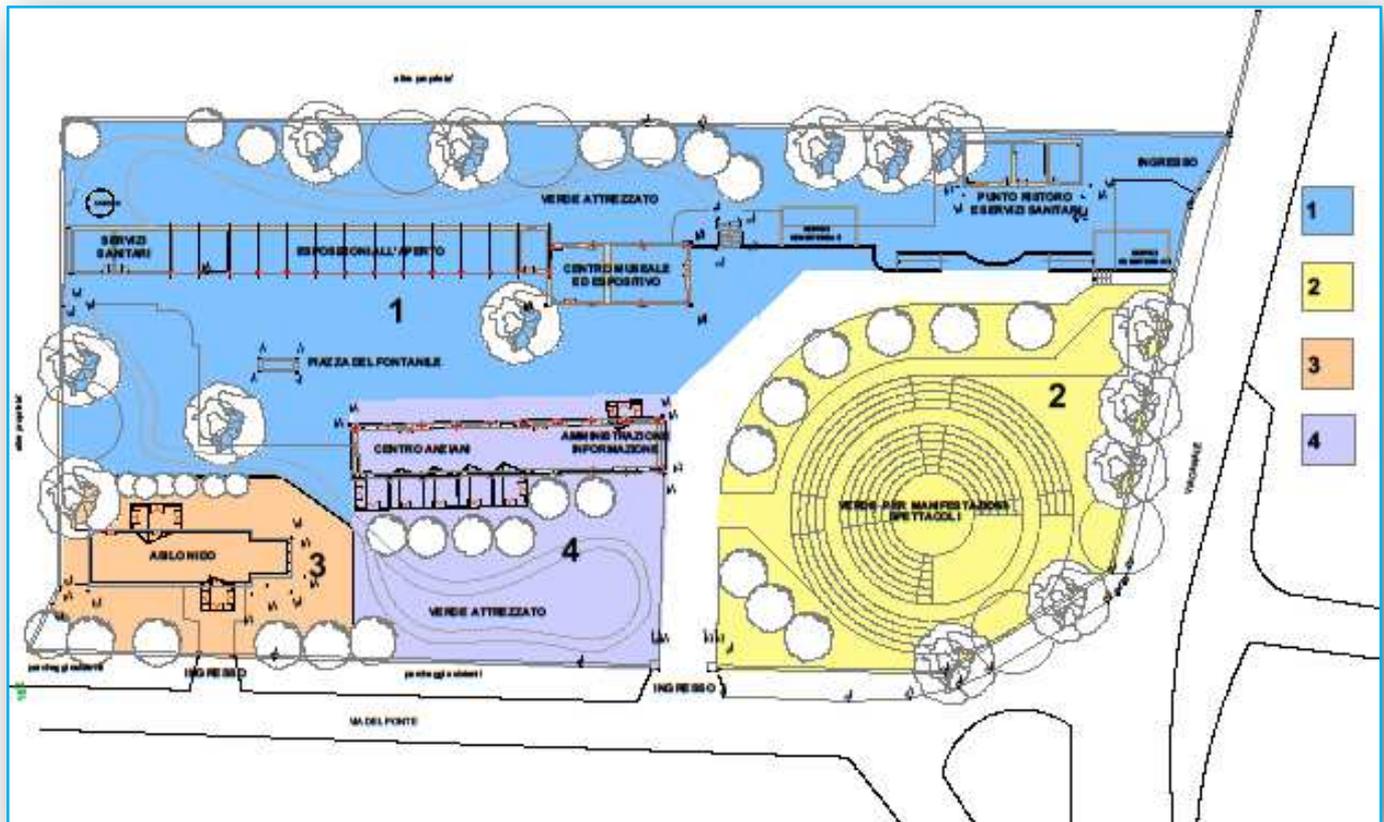
Tempi previsti per l'attuazione del programma

E' stato definito un cronoprogramma facendo riferimento alla data di trasferimento del bene da parte del Demanio, quale "tempo zero". I tempi di realizzazione sono legati alla predisposizione di un piano di gestione per tutte le strutture del complesso, per le quali è prevista una attuazione funzionale dilatata in più anni.

CRONOPROGRAMMA LAVORI

INTERVENTI	TEMPI DI ATTUAZIONE DEI LAVORI																																																
	1 ANNI												2 ANNI												3 ANNI												4 ANNI												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
EDIFICIO RISTORO E SERVIZI SANITARI																																																	
VERDE ATTREZZATO																																																	
CENTRO ANZIANI - ORATORIO																																																	
PIAZZA DEL FONTANILE																																																	
VERDE ATTREZZATO E PER SPETTACOLI																																																	
ASILO NIDO																																																	
EDIFICIO CENTRO MUSEALE ED ESPOSITIVO																																																	





PLANIMETRIA DELL'AREA EX DISTACCAMENTO VEDETTE - FASI DI ATTUAZIONE PROGETTO

L'amministrazione comunale, partendo dal "tempo zero" riferito al momento dell'acquisizione del bene potrà stabilire la successione temporale degli atti amministrativi. Si dovrà quindi procedere con alcune operazioni preliminari consistenti in:

- Pulizia generale esterna ed interna di tutti i fabbricati costituenti l'*ex Distaccamento Vedette* con la pulizia di tutti gli spazi a verde pertinenti.
- Bonifica di eventuali residui di materiali militari (bonifica antibellica).
- Rilievo planivolumetrico del terreno e dei corpi di fabbrica completamente bonificati, anche da materiali di fibroamianto. A corredo di tutto ciò sarà fatta completa documentazione fotografica per attestare la consistenza dei fabbricati ante operam.

La sequenza dei lavori da realizzare per l'utilizzazione dell'*ex Distaccamento Vedette* sarà strutturata come di seguito indicato:

FASE 1

- Il centro anziani (oratorio), in una parte del quale troverà sede la direzione ed il centro informazione, sarà completato e restaurato per ultimo. È previsto per la sua realizzazione il finanziamento pubblico e la gestione sarà affidata alla Parrocchia di Santa Maria del Carmine in Quadroni o in alternativa al centro anziani medesimo.

FASE 2

- Realizzazione dell'area verde per manifestazioni spettacoli.

FASE 3

- Restauro con finanziamenti pubblici dell'asilo nido, separato con opportuna recinzione dal resto del complesso.

FASE 4

Gestione del bar-ristoro con eventuale affidamento a privati, qualora vi fossero più richiedenti. Si avvieranno i lavori per la sistemazione e l'adattamento del relativo fabbricato. A seguire troverà collocazione il centro culturale e museale nella tettoia con alle testate i due corpi di fabbrica. L'artistico fontanile-abbeveratoio sarà restaurato secondo le prescrizioni della Soprintendenza e i lavori saranno fatti contestualmente a tutta la sistemazione del verde. Il verde attrezzato per le attività ed usi previsti nella progettazione esecutiva sarà realizzato contemporaneamente al restauro di tutti i corpi di fabbrica relativi all'area.



**Art. 9
Sostenibilità economica**

In relazione alla situazione economica delle amministrazioni comunali, l'unica possibilità di mantenere in vita tali strutture è che i costi di gestione non gravino sulla comunità, prendendo in considerazione tutte le possibilità di utilizzo con modalità gestionali atte a garantire al complesso dell'ex *Distaccamento Vedette* una autosufficienza economica.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	IMPOR TO PARZIALE	IMPOR TO TOTALE
BONIFICA TERRENO	5.000,00	
BONIFICA FABBRICATI AMIANTO ETC	10.000,00	
RISTORO-BAR-SERVIZI	90.000,00	
CENTRO MUSEALE E ESPOSITIVO-SERVIZI incluso verde attrezzato adiacente	200.000,00	
PIAZZA DEL FONTANILE restauro fontanile e sistemazione piazza	90.000,00	
VERDE ATTREZZATO E PER SPETTACOLI	150.000,00	
ILLUMINAZIONE DEL COMPLESSO	100.000,00	
REALIZZAZIONE ASILO NIDO	180.000,00	
CENTRO ANZIANI - amministrazione	180.000,00	
IMPIANTI TECNOLOGICI GENERALI	50.000,00	
SOMMARIO LAVORI	1.055.000,00	+ IVA al 10%
ONERI SICUREZZA 10%	100.000,00	
IMPREVISTI	80.000,00	
SPESE TECNICHE	140.000,00	+ IVA al 22%
SOMMARIO	320.000,00	
TOTALE		1.375.000,00 + IVA al 10% e 22%

EX DISTACCAMENTO VEDETTE - QUADRO ECONOMICO LAVORI



Art. 10

Modalità e tempi di attuazione del programma di valorizzazione

Si rimanda a quanto riportato nell'art. 8 (Tempi previsti per l'attuazione del programma) e nell'art. 9 (Sostenibilità economica) del presente accordo di valorizzazione.

SEZIONE IV - MODALITÀ E TEMPI PER IL TRASFERIMENTO DEL BENE

Art. 11

Condizioni di trasferimento in proprietà

Sulla base del presente accordo di valorizzazione, la Direzione regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, entro 180 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo medesimo, salvo problematiche non dipendenti dall'Agenzia, provvederà, 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 artt. 112, co. 4 e 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 a favore del Comune di Manziana, 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. 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.

Art. 12

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. 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 è esente da ogni diritto e tributo. Gli oneri notarili, ove esistenti, saranno a carico del Comune di Manziana.

SEZIONE V - CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

Art. 13

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 Manziana ai sensi del precedente art. 1, 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 predetto decreto legislativo, qualora il Soprintendente territorialmente competente verifichi l'inadempimento dei suddetti obblighi, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze al Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Lazio ed alla Direzione regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, ai fini della risoluzione dell'atto di trasferimento.

17.02.2021

MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITA' CULTURALI
E PER IL TURISMO
Il Segretario regionale per il Lazio
(dott. Leonardo Nardella)

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione regionale Lazio
Il Direttore
(dott. Giuseppe Pisciotta)

COMUNE DI MANZIANA
Il Sindaco
del Comune di Manziana
(Bruno Bruni)

Sottoscritto mediante apposizione della firma acquisita digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n.82 del 2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale C.A.D.)



ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

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

“EX DISTACCAMENTO VEDETTE”

via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c.
Manziana (RM)

Allegati

AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO

• Allegato n. 1

- Nota prot. n. 14621 del 22.12.2020 - Autorizzazione della Direzione generale alla sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione ex art. 112, co. 4 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. per l'immobile denominato RMD0480 “*Ex Distaccamento Vedette*” sito in Manziana (RM), via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c.

COMUNE DI MANZIANA

• Allegato n. 2

- Deliberazione della Giunta comunale n. 179 del 31.12.2020.

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
E PER IL TURISMO

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio
per l'area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e
l'Etruria meridionale

• Allegato n. 3

- Nota prot. n. 2291 del 30.01.2020 - Programma di valorizzazione per il trasferimento al Comune di Manziana del bene demaniale denominato RMD0480 “*Ex Distaccamento Vedette*” sito in Manziana (RM), via del Ponte, 2 - via Canale, s.n.c.: parere di competenza.



Allegato n. 1

AGENZIA DEL DEMANIO

Il Direttore

*Per posta elettronica certificata
Non segue originale*

Roma, 22/xu/2020

Al Direttore della Direzione
Regionale Lazio dell'Agenzia del
Demanio
Via Piacenza, 3
00184 Roma

E p.c.

Al Ministero dell'Economia e
delle Finanze
Ufficio Legislativo – Finanze
Via XX Settembre, 97
00187 Roma

Rif. prot. n. 10888 del 06.10.2020

Rif. nota UCL-3-9145 del 02.08.2011

Alla Direzione Strategie
Immobiliari e Innovazione
Sede

Oggetto: Attuazione art. 5, comma 5, D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 – Trasferimento alle Regioni e agli Enti territoriali di beni appartenenti al patrimonio culturale dello Stato nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione – Autorizzazione alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione ex art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successivo Atto di trasferimento del compendio immobiliare denominato "Ex Distaccamento Vedette", sito nel Comune di Manziana, identificato al N.C.E.U. al foglio 3 particella 2636, 2637 e 2638 e N.C.T. al foglio 3 particella 2635, 2636, 2637, e 2638, iscritto al progressivo DSA RMD0480.

Con la nota in riferimento codesta Direzione Regionale ha trasmesso il verbale di approvazione dello schema dell'Accordo di Valorizzazione ex art. 112 co. 4 D.Lgs. n. 42/2004, predisposto dal Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per il Lazio, e la richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione dell'Atto di trasferimento, con relativo schema, ai fini dell'attribuzione al Comune di Manziana - ai sensi dell'art. 5 co. 5 D.Lgs. n. 85/2010 – del compendio immobiliare denominato "Ex Distaccamento Vedette", sito nel Comune di Manziana, identificato al N.C.E.U. al foglio 3 particella 2636, 2637 e 2638 e N.C.T. al foglio 3 particella 2635, 2636, 2637, e 2638, iscritte al progressivo DSA RMD0480, riconosciute di interesse storico

artistico, ai sensi dell'art. 10, co.1 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con Decreto Ministeriale n.91 del 05.06.2019.

Premesso quanto sopra, considerato e tenuto conto:

- che gli atti istruttori trasmessi rispondono sotto il profilo formale ai requisiti di legge;
- delle indicazioni di carattere metodologico fornite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ufficio Legislativo Finanze con nota UCL-3-9145 del 02.08.2011;

VISTI

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- l'art. 4 della Determinazione n. 85 del 30.01.2019, recante i poteri dei Responsabili delle Strutture Territoriali;
- l'esito dell'istruttoria resa in data 01.12.2020, con protocollo numero 19054 del 02.12.2020, dalla Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione, acquisita agli atti;

SI AUTORIZZA

la Direzione Regionale Lazio, in persona del Direttore *pro tempore*, a sottoscrivere l'Accordo di Valorizzazione e conseguentemente, giusta quanto disposto dall'art. 5 co. 5 D.Lgs. n. 85/2010, a curare e sottoscrivere il successivo Atto di trasferimento nonché a monitorare, per quanto di competenza, l'attuazione del Programma di Valorizzazione, al fine di garantire la miglior tutela del compendio anche attraverso l'esercizio della clausola di salvaguardia prevista dall'Accordo di Valorizzazione

Cordiali saluti.

Cons. Antonio Agostini





Allegato n. 2

COMUNE DI MANZIANA

Città Metropolitana di Roma Capitale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 179 DEL 31/12/2020

OGGETTO: TRASFERIMENTO AI COMUNI DEI BENI DI PROPRIETÀ STATALE: COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX VEDETTE”. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE (ART. 112 D LGS 42/2004).

L'anno **duemilaventi** il giorno **trentuno** del mese di **Dicembre** alle ore **12:00** e seguenti, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
BRUNI BRUNO	Sindaco	si
PIRAS MASSIMO	Vice Sindaco	si
BRINI ELEONORA	Assessore	si
CAVALIERI MARCO	Assessore	si
SENATRA VALERIA	Assessore	si

Totale presenti : 5

Totale assenti :0

Partecipa Il Vice Segretario Comunale, **Viola Annalisa**.

Presiede Il Sindaco, **Bruno Bruni**, il quale essendo legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Premesso che:

- con 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, sono stati individuati i principi e 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;
- con il Decreto Legislativo 28 maggio 2010, n. 85 e ss.mm.ii., sono state indicate le modalità di “Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell’art. 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42”;- con l’art. 2, co. 4, del richiamato d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., 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;
- con 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 di trasferimento, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell’art. 54, co. 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicate nei suddetti accordi di valorizzazione”;
- l’Amministrazione Comunale nell’ambito delle politiche di sviluppo economico, culturali e del turismo, intende valorizzare, nelle forme più ampie, il grande patrimonio della Città, al fine di incrementare i flussi turistici tramite un progetto unitario in grado di mettere a sistema operatori pubblici e privati;

Visti:

- 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”;- l’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., 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”;
- 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.;
- 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;
- 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.;

Premesso con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 03/02/2020 veniva confermato l’interesse all’acquisizione degli immobili denominati “Ex distaccamento Vedette”, facenti parte del Demanio Patrimoniale dello Stato, siti in Manziana (RM) ubicati in via del Ponte snc e attualmente censiti in catasto fabbricati al Foglio 03 particelle nn. 2635, 2636, 2637e 2638 e che la procedura di acquisizione è in fase di ultimazione;

visto che a seguito di tavolo tecnico operativo tra Comune di Manziana, Agenzia del Demanio,

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, è stato redatto un programma di valorizzazione del complesso immobiliare dell'area "Ex Vedette" sottoscritto dalle parti in data 29/01/2020 presso i locali del Segretariato Generale del Lazio del MiBact;

visto il parere favorevole, inerente il programma di valorizzazione del complesso immobiliare dell'area "Ex Vedette", trasmesso dal Ministero dei Beni Culturali con nota prot.1764 del 30/01/2020;

dato atto che:

- in data 14/07/2020 veniva siglato, tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Manziana (RM), il verbale di consegna provvisoria del complesso immobiliare di cui trattasi;

considerato che:

- l'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 83 del 20/07/2020 ha approvato un progetto di fattibilità tecnico economica per l'istituzione di un nuovo centro museale ed espositivo nell'area indicata con la lettera "D" prevista nel suddetto del programma di valorizzazione;

- il Ministero per i Beni e le attività Culturali e per il Turismo ha rilasciato autorizzazione, ai sensi dell'art.21 del Dlgs 42/2004 e ss.mm.ii. alla realizzazione dell'intervento con nota prot.n.18853 pervenuta a questo Ente in data 12/11/2020;

Visti:

- il D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

- lo Statuto Comunale.

- i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile riguardo al presente provvedimento, resi ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000.

PROPONE DI DELIBERARE

- di procedere alla approvazione del Programma di Valorizzazione degli immobili denominati "Ex distaccamento Vedette", facenti parte del Demanio Patrimoniale dello Stato, siti in Manziana (RM) ubicati in via del Ponte snc e attualmente censiti in catasto fabbricati al Foglio 03 particelle nn. 2635, 2636, 2637e 2638 e che la procedura di acquisizione è in fase di ultimazione;

- di approvare lo schema di Accordo di Valorizzazione, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

- di delegare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione di cui al punto precedente;

- di prendere atto che l'Accordo di Valorizzazione è propedeutico e finalizzato al trasferimento del bene di che trattasi, entro i successivi 90 giorni, al Comune di Manziana e trattandosi di acquisizione di beni patrimoniali il trasferimento stesso sarà preceduto da apposita Deliberazione del Consiglio Comunale competente in materia;

- di prendere atto che il Comune di Manziana s'impegna a realizzare gli interventi così come descritti nello Schema di Accordo di Valorizzazione e che le relative spese saranno previste nei bilanci dell'Ente e impegnati con successivi provvedimenti;

- di prendere atto, pertanto che, a fronte dei lavori eseguiti, il trasferimento del bene sarà a titolo gratuito e che nell'Atto di trasferimento sarà presente la clausola (già contenuta nell'Accordo di Valorizzazione stesso) che, a decorrere dalla data di trasferimento, il Ministero dell'economia e delle finanze procederà alla riduzione dei trasferimenti erariali a favore del Comune di Manziana nella misura pari ai canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione percepiti dallo Stato per il bene oggetto di trasferimento;

- di trasmettere copia della presente deliberazione ai Settori Finanziario, tecnico, Amministrativo nonché alla Segreteria generale per gli adempimenti di rispettiva competenza;

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

ACQUISITI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi, ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

RITENUTO che la proposta di deliberazione sia meritevole di approvazione in quanto confacente agli interessi dell'Amministrazione;

ATTESA la propria competenza a provvedere nel merito;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi e nelle forme di legge, anche ai fini dell'immediata eseguibilità,

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione che precede avente ad oggetto: ***“TRASFERIMENTO AI COMUNI DEI BENI DI PROPRIETÀ STATALE: COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX VEDETTE”. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE (ART. 112 D LGS 42/2004).”***;

Di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza a provvedere così come proposto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Bruno Bruni
Sottoscritto digitalmente

Il Vice Segretario Comunale
Viola Annalisa
Sottoscritto digitalmente



Ministero

per i beni e le attività culturali
e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA, LA
PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE

Allegato n. 3

Al Sindaco del Comune di Manziana

PEC: sindaco.comunemanziana@pec.it

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio

PEC: dre_Lazio@pec.agenziademanio.it

Segretariato Regionale per il Lazio
Ministero per i Beni e le Attività Culturali
e per il Turismo

Via di San Michele, 22 - 00153 ROMA

PEC: mbac-sr-laz@mailcert.beniculturali.it

*Riferimenti: protocolli. SABAP-RM-MET n. 128-A del 20.1.2020
e n. 2160-A del 29.1.2020*

OGGETTO: Comune di MANZIANA (RM) –Attuazione art. 5, co.5 del Decreto Legislativo del 28 maggio 2010 n. 85- Federalismo Culturale- Trasferimento agli enti territoriali dei beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione-
PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE del Complesso Immobiliare denominato "EX DISTACCAMENTO VEDETTE"- sito in Via del Ponte n. 2-Via Canale s.n.c.- distinto in catasto al Foglio 3, part.lla 257 e 258 (confinante con la particella 2215, con Via del ponte e Via Canale).
TRASMISSIONE PARERE DI COMPETENZA.

In relazione alla procedura in oggetto, questo Ufficio, esaminata la documentazione pervenuta, visto l'esito delle riunioni tenutesi presso la sede del Segretariato Regionale per il Lazio del Mibact nelle giornate del 26.6.2019 e del 29.1.2020;

verificato che il complesso immobiliare in esame verrà sottoposto ad interventi di restauro che renderanno il Bene nelle condizioni di essere utilizzato, rifunzionalizzato e valorizzato secondo le indicazioni contenute nel Programma di Valorizzazione redatto dal Comune di Manziana (RM) di cui si condividono le finalità nel rispetto anche della musealizzazione delle parti componenti l'ex complesso militare;

ritenuto pertanto, che il Programma di valorizzazione in oggetto è compatibile con i valori culturali del Bene ed idoneo per le finalità di valorizzazione per la pubblica utilità che il Comune si prefigge di ottenere;

considerando che i lavori necessari per la ri-funzionalizzazione previsti dal suddetto Programma di Valorizzazione saranno preventivamente sottoposti all'approvazione di questo Ufficio secondo le modalità previste dal



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA,
LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE
Palazzo Patrizi Clementi - Via Cavalletti, 2 - 00186 ROMA
tel. 06 67233000 - fax 06 6994.1234
Email: sabap-rm-met@beniculturali.it
PEC: mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it

D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. e che in ogni caso questa Soprintendenza provvederà a seguire, per quanto di competenza, ogni fase del Progetto di Valorizzazione e utilizzo dei locali e delle aree in oggetto;

tutto quanto sopra esposto questo Ufficio esprime parere favorevole per quanto di propria competenza, al PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE del Complesso immobiliare DELL'EX DISTACCAMENTO VEDETTE, come qui acquisito agli atti in data 29.1.2010 con prot. n. 2160-A.

Il Funzionario Responsabile del Procedimento
Arch. Anna De Luca



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Margherita Eichberg



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo