



COMUNE DI MANZIANA

Città Metropolitana di Roma Capitale
Largo G. Fara, n. 1 – 00066
C.F. 02925890580 – P.I. 01135721007
pec info.comunemanziana@pec.it
AREA TECNICA

AVVISO ESPLORATIVO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO "A" DA DESTINARSI AD ASILO NIDO SITO NEL COMPLESSO IMMOBILIARE "RMD0480 EX DISTACCAMENTO VEDETTES" UBICATO IN MANZIANA VIA DEL PONTE N. 2/VIA CANALE S.N.C.

PREMESSE

In data 26/04/2021 il Comune di Manziana è divenuto proprietario, a seguito di sottoscrizione del contratto rep. 2507, del complesso immobiliare denominato "RMD0480 ex distacco vedette" ubicato in via del Ponte n. 2/via Canale s.n.c. ed attualmente censito in catasto fabbricati al Foglio 03 particelle nn. 2635, 2636, 2637 e 2638.

Il compendio immobiliare è assoggettato al regime dei beni demaniali storico artistici ed alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e ss.mm.ii. pertanto i singoli interventi da eseguirsi sul compendio monumentale dovranno essere autorizzati dal MiC ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/2004.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 02/03/2021 è stato approvato il Programma di valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex distacco Vedette" e l'Accordo di valorizzazione ex art. 112, co. 4 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii.

Il "Fabbricato A", facente parte del complesso, consistente in una costruzione in muratura avente una superficie complessiva di circa 150 mq (di cui si allega la planimetria dell'immobile e relativa pertinenza), catastalmente magazzino di categoria catastale B1, dovrà essere destinato ad asilo nido.

L'amministrazione comunale con delibera di giunta comunale n. 102 del 21/10/2021 ha dato mandato all'Area Tecnica di verificare la possibilità di affidare in concessione d'uso per la gestione, la ristrutturazione e la messa a norma dell'immobile "fabbricato A", da adibirsi ad asilo nido, ad operatori economici qualificati con oneri a loro completo carico.

FINALITÀ DELL'AVVISO

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale di Manziana intende acquisire, tramite procedura di pubblica evidenza, manifestazioni d'interesse per l'utilizzo del citato "Fabbricato A" quale asilo nido, al fine d'indire un'eventuale successiva procedura di selezione ad evidenza pubblica per perfezionare la concessione di valorizzazione degli stessi ai sensi dell'art. 3bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, ed ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133.

Obiettivo del presente avviso è quello di acquisire informazioni utili alla pianificazione ed alla preparazione di una gara tramite raccolta di manifestazione di interesse da parte di associazioni, enti e privati, intese a favorire la valorizzazione, il riuso e la manutenzione dell'immobile e della rispettiva area pertinenziale, nell'attualità dismessi, anche con interventi di recupero, messa a norma, restauro, riqualificazione e riconversione per l'introduzione di destinazione d'uso (asilo nido) finalizzata allo svolgimento di attività economica sociale/scolastica.

Pertanto, tale Avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva gara per la Concessione dell'immobile nel rispetto delle finalità indicate. Il presente avviso non prevede pertanto la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di punteggi. La qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di riqualificazione e gestione serviranno unicamente ad orientare l'azione dell'Amministrazione comunale riguardo la fattibilità della successiva gara avente ad oggetto la concessione di valorizzazione sopraindicata. Si precisa che non costituisce titolo di prelazione l'aver partecipato alla consultazione del presente Avviso.

OGGETTO DELL'AVVISO

L'immobile "Fabbricato A", appartenente al patrimonio demaniale del Comune di Manziana, oggetto della presente manifestazione d'interesse, consiste in una costruzione in muratura avente una superficie complessiva di circa 150 mq ed una superficie pertinenziale esterna di mq 500 circa. Ha attualmente la destinazione catastale di magazzino di categoria catastale B1 ed è censito in catasto al Foglio 03 particella n. 2635.

L'immobile è assoggettato al regime dei beni demaniali storico artistici ed alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e ss.mm.ii.

Una migliore individuazione della consistenza dell'immobile sarà possibile a seguito di sopralluogo.

Si precisa altresì che i locali e le aree saranno concessi a corpo e non a misura: pertanto, ogni eccesso o difetto rispetto ai dati sopra indicati non comporterà alcuna variazione delle condizioni del contratto eventualmente a farsi.

TERMINI DELLA FUTURA CONCESSIONE IN GESTIONE: DURATA E CANONE

La Concessione avrà come obiettivo quello di individuare un soggetto che intenda sviluppare nell'immobile l'attività di asilo nido.

DURATA La durata della concessione di valorizzazione, in relazione al progetto di valorizzazione, sarà commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e, comunque, non potrà eccedere i 50 anni.

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto in cui esso si trova ed il futuro concessionario sarà tenuto ad assumersi, oltre ai costi di riqualificazione, tutti i costi relativi alle utenze, alla manutenzione ordinaria, straordinaria ed anche impiantistica, alla pulizia ed alla custodia degli ambienti in conformità all'offerta tecnico-gestionale che sarà oggetto della futura gara, assumendosi espressamente ogni alea economica al riguardo.

CANONE E SUA DECORRENZA Il corrispettivo annuo, determinato successivamente alla manifestazione d'interesse ed il cui importo minimo sarà indicato negli atti afferenti la successiva procedura ad evidenza pubblica, dovrà essere corrisposto con le modalità riportate nel futuro Avviso.

Spetta al soggetto interessato al presente Avviso la presentazione di una proposta di canone ritenuta compatibile con la durata del contratto e con l'ammontare della valorizzazione complessivamente proposta.

A fronte dell'impegno alla realizzazione degli obiettivi prospettati il soggetto aggiudicatario della successiva procedura potrà ottenere in Concessione pluriennale l'immobile ritraendo dal medesimo tutti i ricavi connessi con l'attività di asilo nido. La decorrenza del canone verrà stabilita in via definitiva in sede di gara pubblica per l'individuazione del Concessionario.

Alla Concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., né le norme sulla locazione.

L'Amministrazione comunale chiederà, quale condizione necessaria ed indispensabile per la sottoscrizione della futura Concessione amministrativa, ai soggetti concessionari la formalizzazione di specifiche garanzie in relazione all'esecuzione dei lavori di riqualificazione e riconversione nonché a garanzia della corretta corresponsione del canone concessorio e degli altri obblighi in capo al concessionario.

SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Alla manifestazione d'interesse può partecipare chiunque risulti in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. 50/2016 per contrarre con la Pubblica Amministrazione, sia persona fisica che persona giuridica. Non è ammessa manifestazione per persona da nominare. Pertanto, possono partecipare al presente Avviso tutti i soggetti interessati compresi le Imprese singole, i Consorzi, i Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI) – costituiti o costituendi. Sono ammessi anche i Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari di concorrenti se non ancora costituiti. In tal caso la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio. In caso di raggruppamento o consorzio di cui all'art. 45 D.Lgs. 50/2016, le dichiarazioni, di cui in appresso sono richieste anche per le imprese mandanti firmatarie della manifestazione.

Possono altresì partecipare alla procedura anche le Società di Scopo (Newco) ovvero le società costituenti per la futura realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale dell'immobile in oggetto, con obbligo di costituire le stesse entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva della futura concessione di valorizzazione in caso di assegnazione. La Newco (nuova Società) dovrà avere oggetto sociale idoneo all'esecuzione dell'attività di asilo nido. I soci della nuova Società dovranno presentare Manifestazione d'interesse sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale ed indicare le quote di partecipazione al capitale sociale.

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino, ex art. n. 46 del DPR n. 445 del 28/12/2000:

- 1) L'inesistenza delle cause di esclusione indicate nell'art. 80 del D. Lgs 50/2016 ed in particolare:
 - a. di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;
 - b. di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;
 - c. di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 (lotta contro la delinquenza mafiosa);
 - d. di non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - e. di autorizzare il trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente Avviso ex art. 6-7 del nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (*General Data Protection Regulation*);
 - f. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
- 2) di essersi recati sul posto e di aver preso visione delle condizioni dell'immobile.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti n. 1 e 2 devono essere prodotte specificamente:

- per le imprese individuali: dal titolare e dai direttori tecnici dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare;

- per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: dai direttori tecnici e da tutti i soci, se si tratta di s.n.c.; dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; dai direttori tecnici e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per ogni altro tipo di società o consorzio.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presentazione della manifestazione d'interesse deve essere preceduta da verbale di sopralluogo.

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico devono far pervenire, entro e non oltre il termine perentorio **12:00 del giorno 30 novembre 2021** a pena di esclusione, la propria manifestazione d'interesse, in plico sigillato, al seguente indirizzo: Comune di Manziana Area Tecnica c/o Protocollo Generale largo G. Fara n.1 00066 Manziana (Rm).

Farà fede il timbro apposto dal sopra citato Ufficio Protocollo al momento del ricevimento. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna manifestazione d'interesse, anche se sostitutiva od aggiuntiva di manifestazione precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico sigillato, contenente la documentazione indicata nel presente Avviso, dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, a mezzo raccomandata A.R., o consegna diretta a mano, od a mezzo Corriere o posta celere. Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico, sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e fax, dovrà recare esternamente la seguente dicitura: <<**NON APRIRE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE FABBRICATO "A" DA DESTINARSI AD ASILO NIDO SITO scadenza 30/11/2021 ore 12.00**>>

La partecipazione alla manifestazione di interesse di cui al presente Avviso comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri e/o indennizzi.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

I soggetti interessati dovranno presentare la documentazione, di cui in appresso, redatta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di concorrente singolo, o dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione o Newco. Ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato contenente:

- Istanza di partecipazione** alla manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana sul modello allegato al presente Avviso (Allegato 1) corredata dalla dichiarazione sostitutiva, ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, datata e sottoscritta dal proponente, corredata da fotocopia (fronte/retro su un'unica facciata) di documento d'identità in corso di validità, con la quale si dichiara:
 - le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, C.F., P.IVA, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel., e-mail, eventuale PEC, qualifica del concorrente);
 - le dichiarazioni accertanti il possesso dei requisiti richiesti al precedente capitolo "Soggetti ammessi", unitamente agli allegati ivi previsti;
 - di avere preso visione dello stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova;
- Attestazione di sopralluogo** rilasciata dall'Area Tecnica, effettuato secondo le modalità descritte nel successivo capitolo del presente Avviso;
- Relazione tecnico-descrittiva:** le forme e le modalità di presentazione della manifestazione di interesse sono a libera scelta dei soggetti interessati, che possono allegare materiale esplicativo dei profili gestionali. Tale Relazione (max 5 pagine A4 carattere Times New Roman 12), oltre all'eventuale documentazione tecnica dell'idea progettuale di valorizzazione proposta, dovrà contenere indicazioni, organizzate in specifici paragrafi:
 - l'ammontare dei lavori previsti e la tipologia degli stessi e degli allestimenti offerti con indicazione di massima degli interventi di recupero e valorizzazione dell'immobile e dell'area pertinenziale, e dei costi complessivi del progetto;
 - le risorse finanziarie previste e dedicate alla realizzazione del progetto con indicazione delle tempistiche di progetto e degli elementi utili a dimostrare la sostenibilità economica/gestionale di massima della proposta di qualificazione e gestione;
 - la durata prevista della Concessione (max 50 anni);
 - la proposta economica del canone annuo;
 - eventuali relazioni progettuali ed illustrative, brochure informative e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione della sostenibilità progettuale relativamente agli aspetti tecnici, economici e gestionali.

Comunque la Relazione tecnico-descrittiva deve consentire all'Amministrazione comunale di verificare la sussistenza nella manifestazione d'interesse degli elementi sostanziali in termini progettuali e gestionali ai fini della valorizzazione ed utilizzo ottimale dell'immobile consentendo una più completa istruttoria per l'eventuale futura procedura di gara.

SOPRALLUOGO

È possibile eseguire un sopralluogo dell'immobile e dell'area oggetto del presente Avviso effettuandolo entro e non oltre la data del 25/11/2021 previa richiesta di appuntamento inviata tramite email info@comune.manziana.rm.it o pec

info.comunemanziana@pec.it. I giorni in cui è possibile fare il sopralluogo sono il lunedì, il mercoledì ed il giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi.

Si precisa che non è causa di esclusione l'assenza di tale attestazione tra i documenti inviati al Comune solo se il sopralluogo effettuato è accertato d'ufficio e risulta agli atti dell'Area Tecnica.

ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Con la consegna o invio della manifestazione d'interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Manziana ad utilizzare la documentazione allegata per le finalità dichiarate nel presente avviso. **Le manifestazioni d'interesse pervenute non avranno alcun carattere di vincolatività né per l'Amministrazione comunale né per i partecipanti all'invito medesimo, le cui proposte non precostituiscono alcun titolo o condizione rispetto ad eventuali successive decisioni assunte dall'Ente, e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, riconoscimento di costi o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.** Ed infatti, sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere interpretato come offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ., né come invito ad offrire, oppure come Bando ai sensi degli artt. 70 e 71 del D. Lgs. n. 50/2016, né come invito o avviso ai sensi degli artt. 75, 164 e 183 del D. Lgs. n. 50/2016. **Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere interpretato come impegnativa per l'Amministrazione comunale per cui nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto della manifestazione di interesse presentata in base al presente Avviso.** Gli esiti della procedura di manifestazione saranno resi noti alla pagina <https://www.comune.manziana.rm.it/>

Trattandosi di Avviso esplorativo, l'Amministrazione comunale si riserva sin d'ora, a suo insindacabile giudizio, di non procedere nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea senza che ciò comporti diritto alcuno da parte degli interessati. Di contro, in caso di condivisione delle idee pervenute, l'Amministrazione si riserva di avviare la successiva procedura di gara per la concessione di valorizzazione che si svilupperà sul complessivo equilibrio tra ipotesi progettuale, canone di concessione, importo della riqualificazione prevista, conseguimento delle finalità pubbliche e durata della medesima concessione. In caso di ricezione di una o più manifestazioni di interesse, questo Ente si riserva pertanto la completa facoltà di sviluppare, sulla base delle medesime idee pervenute, una procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione pluriennale della struttura ed alla contestuale riqualificazione della medesima. Comunque, l'Ente si riserva la completa autonomia operativa e la conseguente possibilità di costruire un eventuale bando di concessione anche difforme dalle manifestazioni pervenute.

INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO E TECNICO

Per ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti in ordine al presente avviso è possibile contattare il Responsabile Area Tecnica/RuP, ing. Mario Fratini, tramite email info@comune.manziana.rm.it o pec info.comunemanziana@pec.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento ed agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa dalla L. 241/90 e s.m.i. e dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679). In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 del citato Regolamento.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto, ing. Mario Fratini, Responsabile Area Tecnica.

PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Manziana e sul sito dell'Ente. L'Amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati:

- Modello di istanza di Manifestazione di interesse (Allegato 1)
- Planimetria catastale (Allegato 2)
- programma valorizzazione (Allegato 3)
- accordo valorizzazione (Allegato 4)

Dal primo giorno della pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Manziana decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104 e ss.mm.ii.

Il Responsabile Area Tecnica
ing. Mario Fratini
documento firmato digitalmente

allegato 1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI A CORREDO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Al Comune di Manziana – Area Tecnica
Largo G. Fara n. 1 00066 Manziana (Rm)

OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO "A" DA DESTINARSI AD ASILO NIDO SITO NEL COMPLESSO IMMOBILIARE "RMD0480 EX DISTACCAMENTO VEDETTE" - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il sottoscritto
nato il a C.F.
residente a via città
..... (prov.)
in qualità di
(*indicare se persona fisica o titolare di ditta individuale o legale rappresentante/procuratore di società*)
dell'impresa / società/ditta individuale
con sede in
codice fiscale n
partita IVA n
domicilio per recapiti e comunicazioni:
(*indicare solo se diverso da residenza per le persone fisiche o sede sociale*)
e-mail....., pec.....

CHIEDE

di partecipare all'avviso esplorativo per la manifestazione di interesse alla concessione di valorizzazione del Fabbricato "A" da destinarsi ad asilo nido sito nel complesso immobiliare "RMD0480 ex distacco vedette"
A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

a) (eventuale) che l'impresa è regolarmente iscritta nel registro delle imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di

come segue:

Codice Fiscale e n. d'iscrizione
data di iscrizione
iscritta nella sezione il
iscritta con il numero Repertorio Economico amministrativo
Denominazione
forma giuridica attuale
sede
Costituita con atto del
Capitale sociale in €
durata della società
data termine
codice di attività

OGGETTO SOCIALE:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

TITOLARI DI CARICHE E QUALIFICHE

cognome	nome	.....	qualifica	.....	nato	a
.....	.....	il.....	.....	.....	.....	.....
C.F.	.....	.....	.....	.....	.....	.....
cognome	nome	.....	qualifica	.....	nato	a
.....	.....	il.....	.....	.....	.....	.....
C.F.	.....	.....	.....	.....	.....	.....
cognome	nome	.....	qualifica	.....	nato	a
.....	.....	il.....	.....	.....	.....	.....
C.F.	.....	.....	.....	.....	.....	.....

cognome nome qualifica nato ail..... C.F.

- 1) L'inesistenza delle cause di esclusione indicate nell'art. 80 del D. Lgs 50/2016 ed in particolare:
 - a. di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;
 - b. di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;
 - c. di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 (lotta contro la delinquenza mafiosa);
 - d. di non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - e. di autorizzare il trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente Avviso ex art. 6-7 del nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (General Data Protection Regulation);
 - f. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; (è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18);
- 2) di essersi recati sul posto e di aver preso visione delle condizioni dell'immobile.
Le dichiarazioni di cui ai precedenti n. 1 e 2 devono essere prodotte specificamente:
 - *per le imprese individuali: dal titolare e dai direttori tecnici dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare;*
 - *per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: dai direttori tecnici e da tutti i soci, se si tratta di s.n.c.; dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; dai direttori tecnici e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per ogni altro tipo di società o consorzio.**La domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di concorrente singolo, o dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione o Newco.*
- 3) di avere preso visione dello stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova;
- 4) di essere a conoscenza che le manifestazioni d'interesse pervenute, infatti, non avranno alcun carattere di vincolatività né per l'Amministrazione comunale, né per i partecipanti all'invito medesimo, le cui proposte non precostituiscono alcun titolo o condizione rispetto a eventuali successive decisioni assunte dall'Ente, e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, riconoscimento di costi o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.
- 5) di acconsentire che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrare al seguente indirizzo e-mail o eventuale pec:

Si allega fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore

_____ lì _____

FIRMA

CONSISTENZA DI FATTO DELL'AREA EX DISTACCAMENTO VEDETTA

Fabbricato A - è prevista la realizzazione di un asilo nido

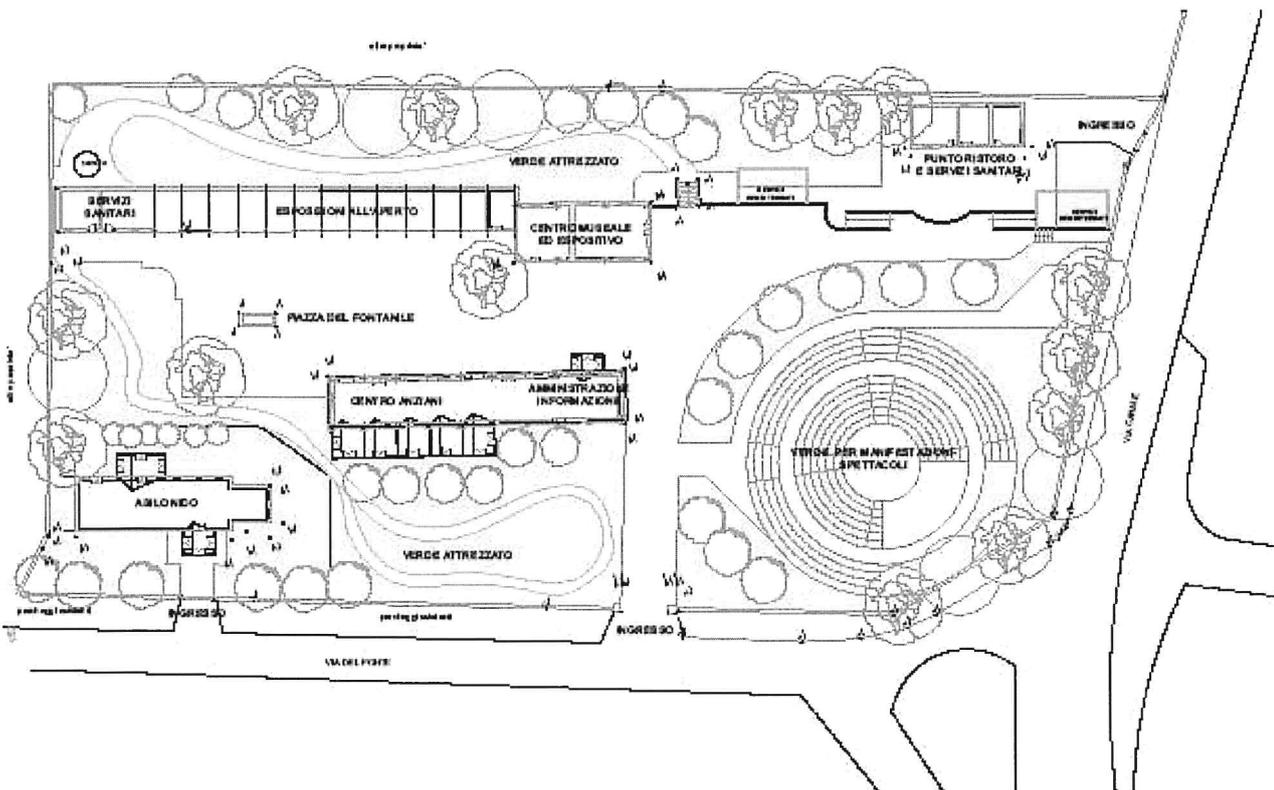
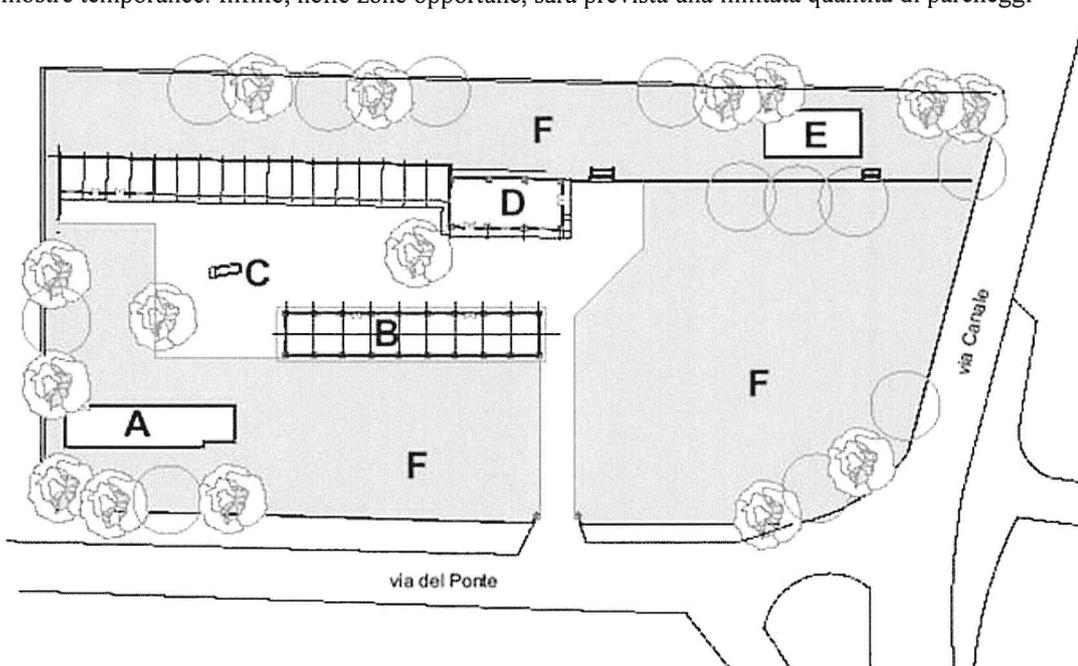
Fabbricato B - l'immobile sarà principalmente destinato a centro anziani o ad oratorio mentre una piccola parte residua sarà adibita a direzione uffici e piccola struttura informativa, destinata ad accogliere visitatori ed ospiti

Manufatto C - è composto dall'antico ed artistico fontanile-abbeveratoio e dalla laterale tettoia della stalla per muli e cavalli

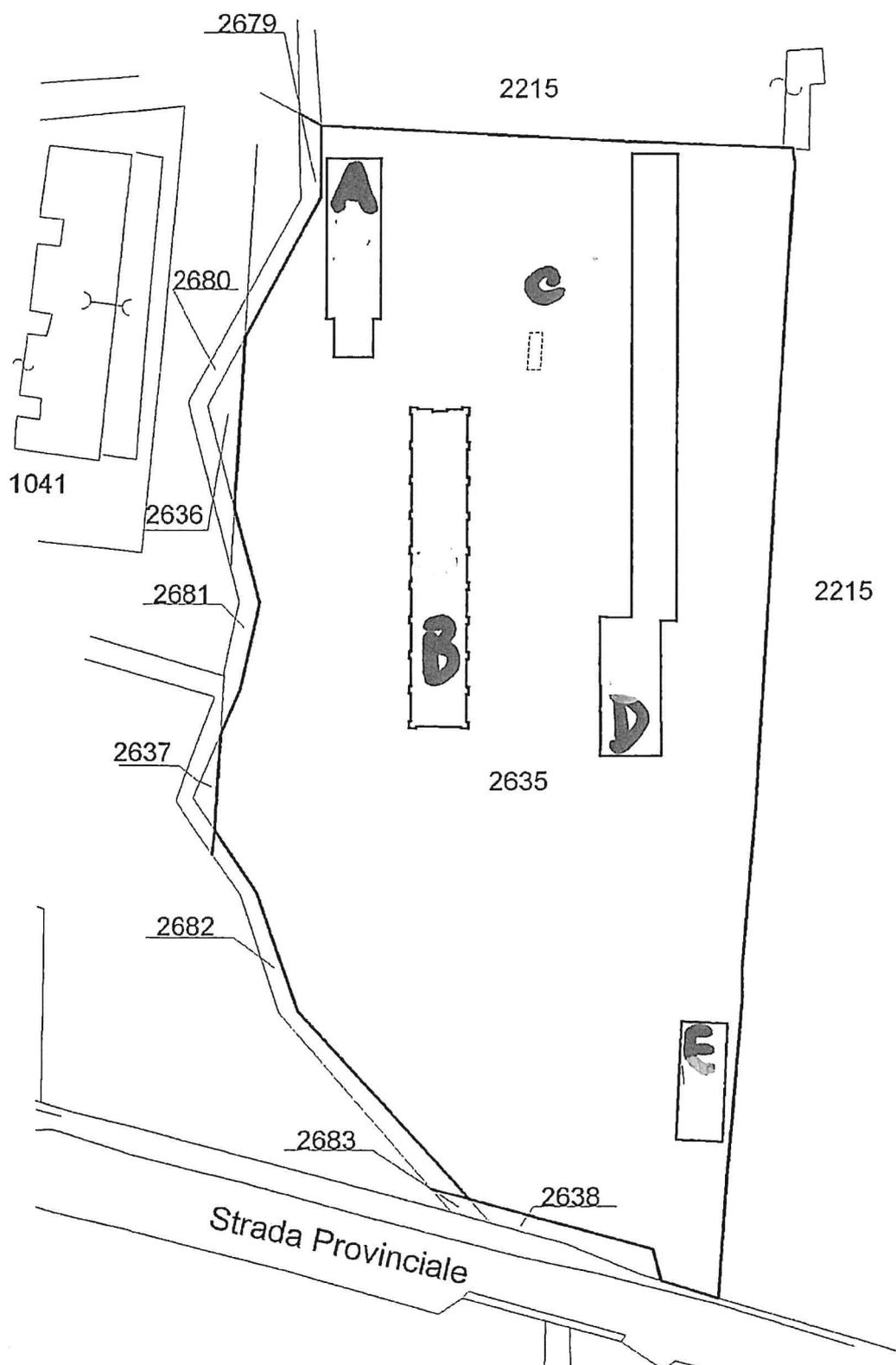
Fabbricati D - nella stalla tettoia con i due fabbricati costruiti agli estremi sarà previsto l'uso equivalente a spazio museale-espositivo (le esposizioni temporanee anche sotto la tettoia) centro culturale, sala per conferenze e concerti di musica da camera, proiezioni di documentari e pellicole cinematografiche (cineforum)

Fabbricato E - sarà destinato per la maggior parte a bar e struttura di ristoro con un piccolo deposito nella parte residuale

Area F - è 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



SUPERFICIE SCOPERTA



Compilata da:
Pratico' Andrea
Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico
Prov. N.

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 2635
Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. RM0286110 del 03/09/2020
civ. SNC
Comune di Manziana
Via del Ponte

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
ROMA

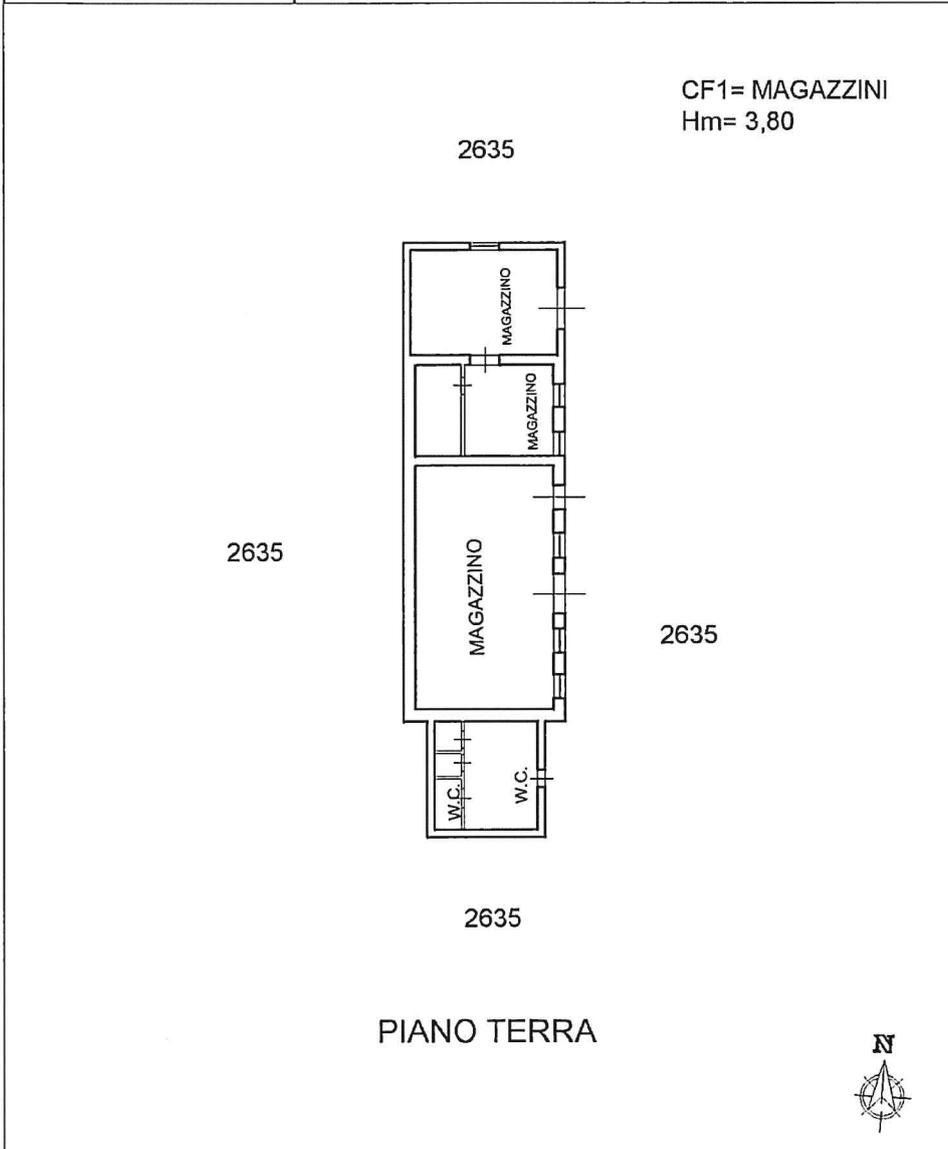
Scala 1: 500
n. 5

FABBRICATO A

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0286110 del 03/09/2020	
Comune di Manziana	
Via Del Ponte	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pratico' Andrea
Foglio: 3	Isritto all'albo:
Particella: 2635	Geomatra Dipendente Pubblico
Subalterno:	Prov. N.

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1: 200



incur 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2020 - Comune di MANZIANA (E900) - < Foglio: 3 - Particella: 2635 - Subalterno: 0 >
VIA DEL PONTE SNC piano: T;



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

OGGETTO:

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELL'EX DISTACCAMENTO
VEDETTE - AQUISIZIONE IN PROPRIETA' AI SENSI DELL'ART.5
comma 5 del D.LGS 28 maggio 2010, n.85 Federalismo Culturale

LOCALITA':

VIA CANALE
FOGLIO 3 PART.LLE 257, 258



TAV.
UNICA

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE
DELL'EX DISTACCAMENTO VEDETTE

DATA

GENN_2020

COMUNE DI MANZIANA
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio
largo Fara 1 - 00066 Manziana
PEC: info.comunemanziana@pec.it

Handwritten signatures and initials:
Rgi
G
pcc



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

OGGETTO: Complesso immobiliare denominato "EX DISTACCAMENTO VEDETTTE" – Aquisizione in proprietà ai sensi dell'Art.5 comma 5 del D.LGS 28 maggio 2010, n.85 Federalismo Culturale.

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELL'EX DISTACCAMENTO VEDETTTE

I - DESCRIZIONE ED INTERESSE CULTURALE DEL BENE

A - Dati Identificativi

Il bene, denominato "Ex Distaccamento Vedette", si trova nel comune di Manziana, Provincia di Roma, in via del Ponte 2 – Via Canale snc -, distinto in Catasto al foglio 3 part.lla 257 e 258, confinante con la particella 2215, con via del Ponte e via Canale come da perimetrazione in rosso nella planimetria catastale Fig.2

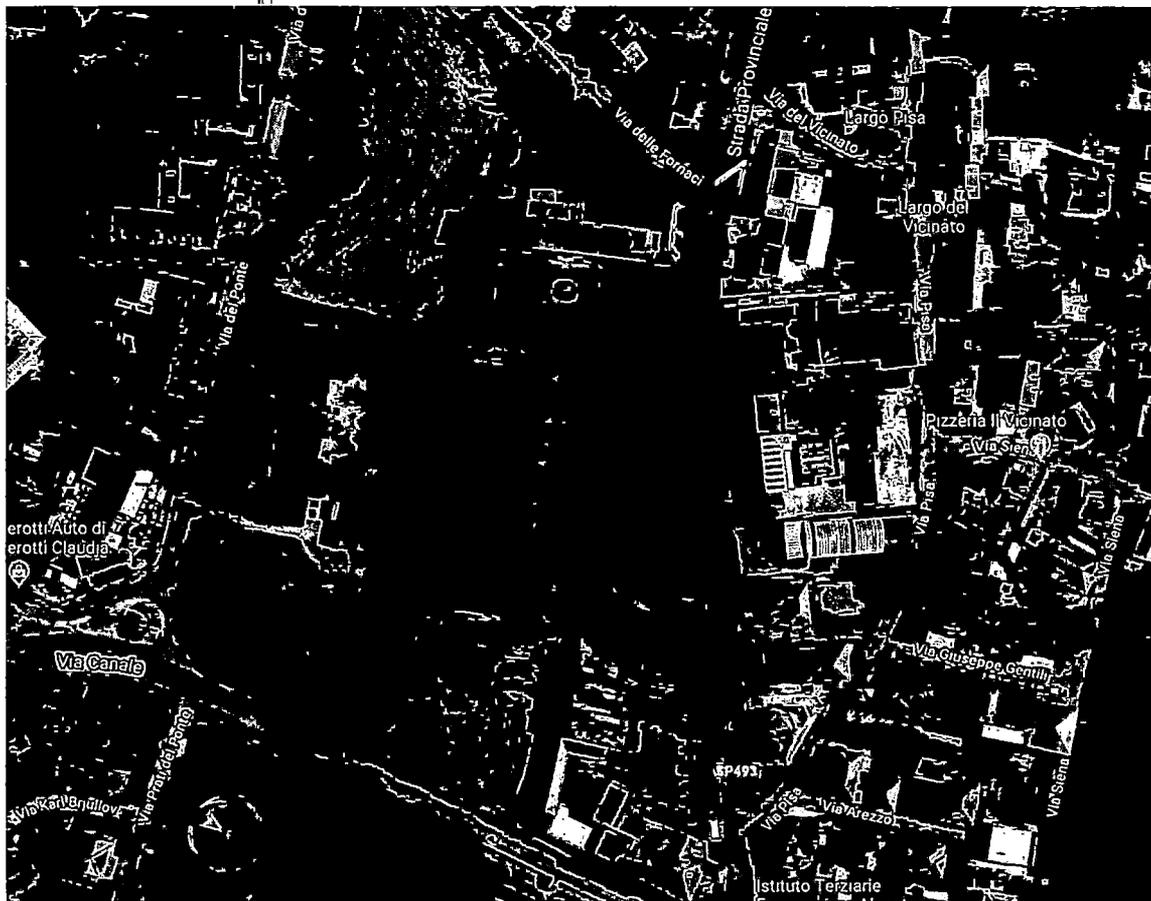


Fig. 1 _ Planimetria Ex Distaccamento Vedette" con contesto urbano circostante

Peri

*add
G
per*



COMUNE DI MANZIANA
 Città Metropolitana di Roma Capitale
 Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

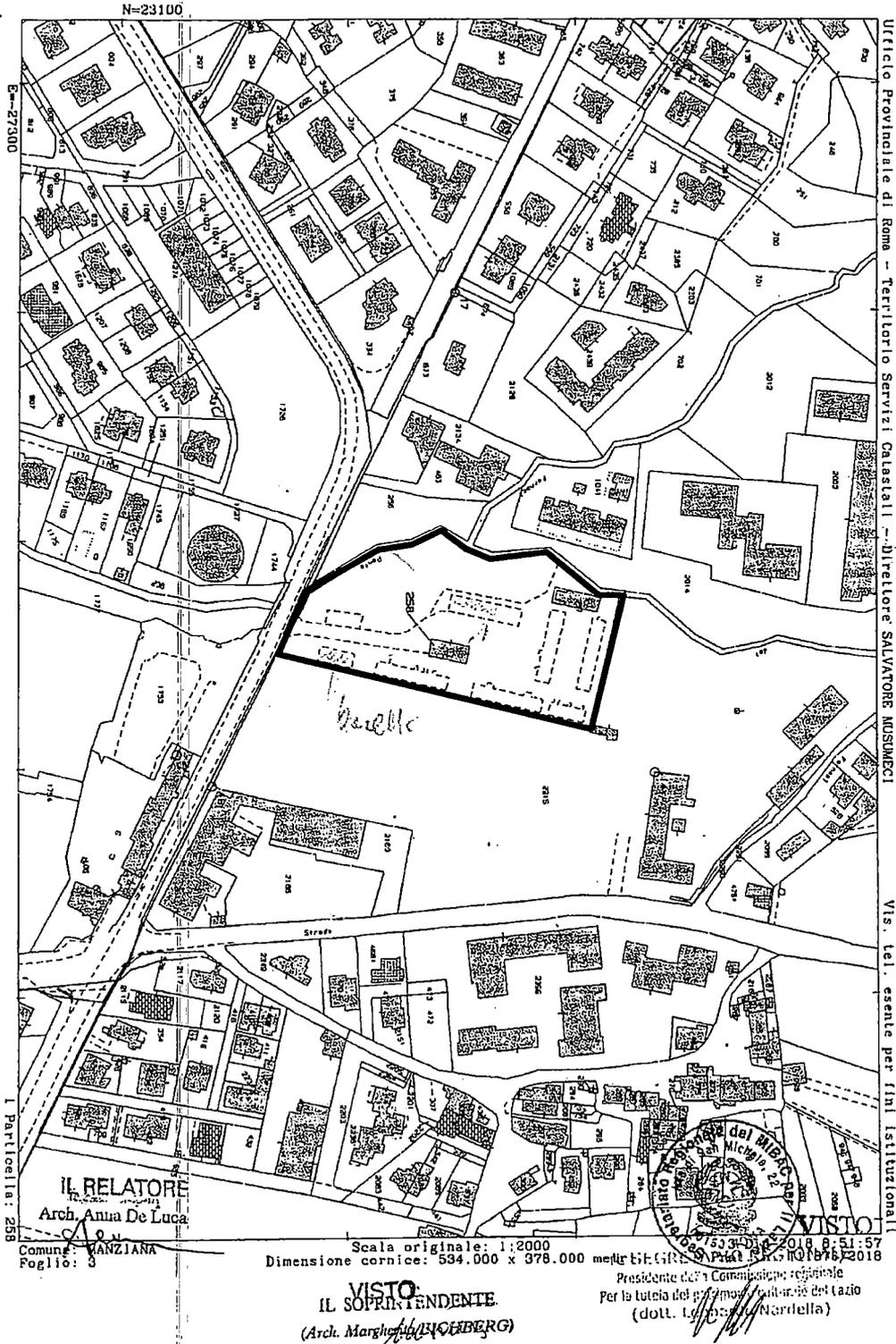


fig. 2 _ Stralcio planimetria catastale allegato al Decreto di Vincolo MIBACT -SR-LAZ.
 Rep. Decreti 05-06-2019 n.91

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: *ML*
 - Middle right: *CS*
 - Bottom right: *mu*
 - Bottom center: *Pa*



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

B - Cenni Storico-Architettonici

Il complesso immobiliare denominato "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 per 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.

Tutti i corpi di fabbrica, compresa la tettoia sono ad un piano e hanno alcuni murature portanti in mattoni, con lesene nei prospetti, mentre altri sono fatti in muratura di pietrame o mista in pietra e laterizio. Tutti hanno copertura con tetto a due falde e manto impermeabilizzante con scandole in guaina bituminosa. Solo la tettoia per la stabulazione un tempo di muli e cavalli è ancora fatta con 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 nelle finiture diffuse nell'edilizia rurale, industriale e militare della fine del XIX secolo – primi del XX secolo. Sotto la tettoia per muli e cavalli vi è l'originale pavimentazione di selci.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate con finiture semplici. Parte d'intonaco sono cadute ed altre fatiscenti.

Nello spazio che si presenta come "corte pertinenziale" c'è 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 e particolarmente l'insediamento denominato Ex Distaccamento Vedette dell'esercito, trova origine conseguentemente all'organizzazione delle sedi formative e operative dell'Arma di Artiglieria, che venne a costituirsi e organizzarsi progressivamente sul territorio laziale, a partire dalla definizione delle attività a seguito delle rinnovate specializzazioni dell'Arma, dalla fine del XIX Secolo.

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 risentì 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.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature on the right side of the page.
A large handwritten letter 'G' on the right side of the page.
Handwritten initials 'Bzi' and 'pur' at the bottom right of the page.



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

Le esigenze di sicurezza di una "nazione unita" quale era divenuta l'Italia dopo 1861, comportarono un ampliamento degli organici; le multiformi 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; 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 primo Ottobre 1910 fu fondata a Bracciano la "Scuola Centrale di Artiglieria" da Fortezza" (Regio decreto n.328 in data 1910) operante oltre quella di Nettuno orientata verso la specialità da campagna, da montagna e 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. 139 O.M. del 1920), sorsero nel braccianese le Scuole centrali tattiche: la Fanteria ad Oriolo, l'Artiglieria a Bracciano, **la Scuola Centrale del Genio a Manziana per effetto del Decreto 18/1/1920 nel 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 delle *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, sin oltre la metà del XX Secolo.

C - Inquadramento Urbanistico e vincolistico

Handwritten signatures and initials: "B2", "G5", and a large signature.



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

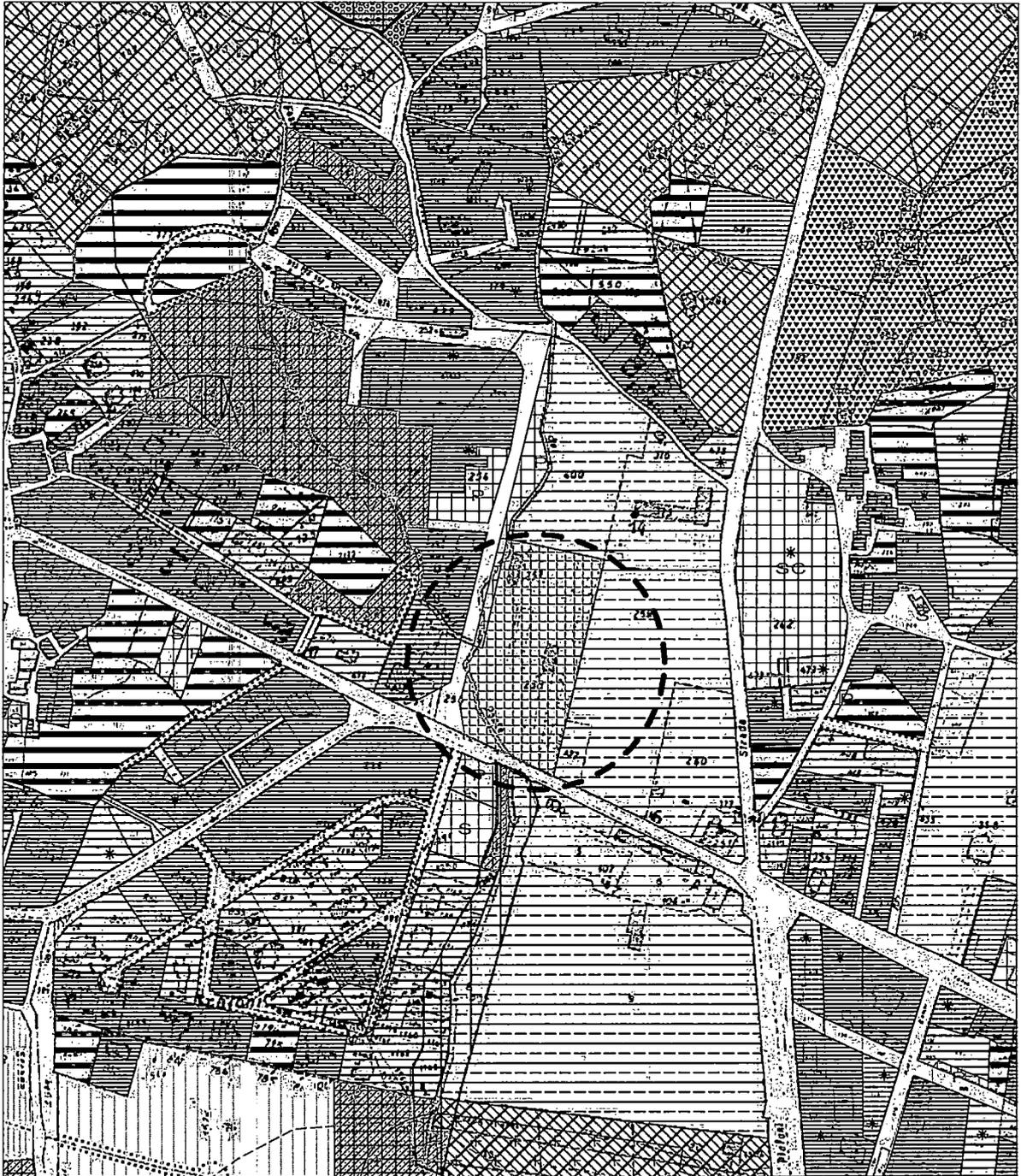


fig.3_ Stralcio PRG manziana approvato con Delibera di Giunta Comunale 10 settembre 2004 n.857

1/11
G

Ba
mur



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio



Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio del Centro e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parco, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutturali e Servizi

Fig.4_ Stralcio PTPR Lazio - Tav. A

Handwritten initials: H/M and 65

Handwritten signature: Beni



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

Nel Piano Regolatore Regionale approvato (Fig.3) 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, ne tanto meno è interessata da qualunque norma tecnica di attuazione o regolamento edilizio. Le sue attuali consistenze volumetriche ed il fontanile abbeveratoio sono vincolate dal Decreto MIBACT-SR_LAZ Re. Decreto 05-06-2019 n.91.

Inoltre, tenendo in considerazione il PTPR (Fig.4) adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 556 del 25/07/2007 e n. 1025 del 21/1/2007, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della Legge Regionale n.24/1998, detto dispositivo inquadra l'area del Ex Distaccamento Vedette libera da ogni vincolistica particolare, essendo zona militare. Tuttavia l'area militare così descritta, nel PTPR è circondata in ogni suo lato da una zona urbana omogenea.

II - PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

A - Descrizione sintetica del Programma

La conservazione dell'*Ex Distaccamento Vedette*, attualmente, versa in un totale degrado ed assenza della pur minima 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 fivro-amianto.

Rovi ed arbusti raggiungono consistenze forestali. 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 residuali, 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), se saranno fatti accurati lavori di restauro, potranno rivivere nuovamente ed utilmente come una struttura evocante memorie, capace di restituire valori culturali, informativi-ricreativi ad uso e gratificazione di tutti i cittadini.

B - Sostenibilità economica

È nella logica di una corretta gestione che le numerose e diverse attività sono legate agli investimenti sostenuti per l'adeguamento dell'Ex complesso edilizio del Distaccamento Vedette e al previsto piano generale d'utilizzazione, mentre la manutenzione, almeno in parte, dovrà essere garantita dalle entrate che gli immobili dovranno produrre.

11/11
65

Bor
Mw



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

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 si possono prevedere entrate derivate da introiti attraverso mostre d'arte, rassegne musicali, teatrali e cinematografiche ed anche perfino con sagre di prodotti per specialità culinarie locali, o con rassegne zootecniche ed agricole. Dunque è necessaria, per quanto detto, 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, 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 calcetto), con un oculato e misurato affidamento gestionale potranno dare, in gran parte, la sostenibilità economica a tutto l'insieme del Ex Distaccamento Vedette.

Le seguenti fig. n.5 - stato di fatto e e fig. n.6 - esemplificazione di progetto, descrivono gli obiettivi e le strategie di valorizzazione dell' "Ex Distaccamento Vedette" all'interno di un contesto territoriale di riferimento.

Subito 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.

Qui si garantisce, 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 fruizione del Bene a tutti, conservandone il valore di testimonianza storica ed ambientale. **Da un punto di vista economico si deve promuovere la auto sostenibilità del Bene in tutte le fasi della futura gestione.**

MP

CS

B. S. M.



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

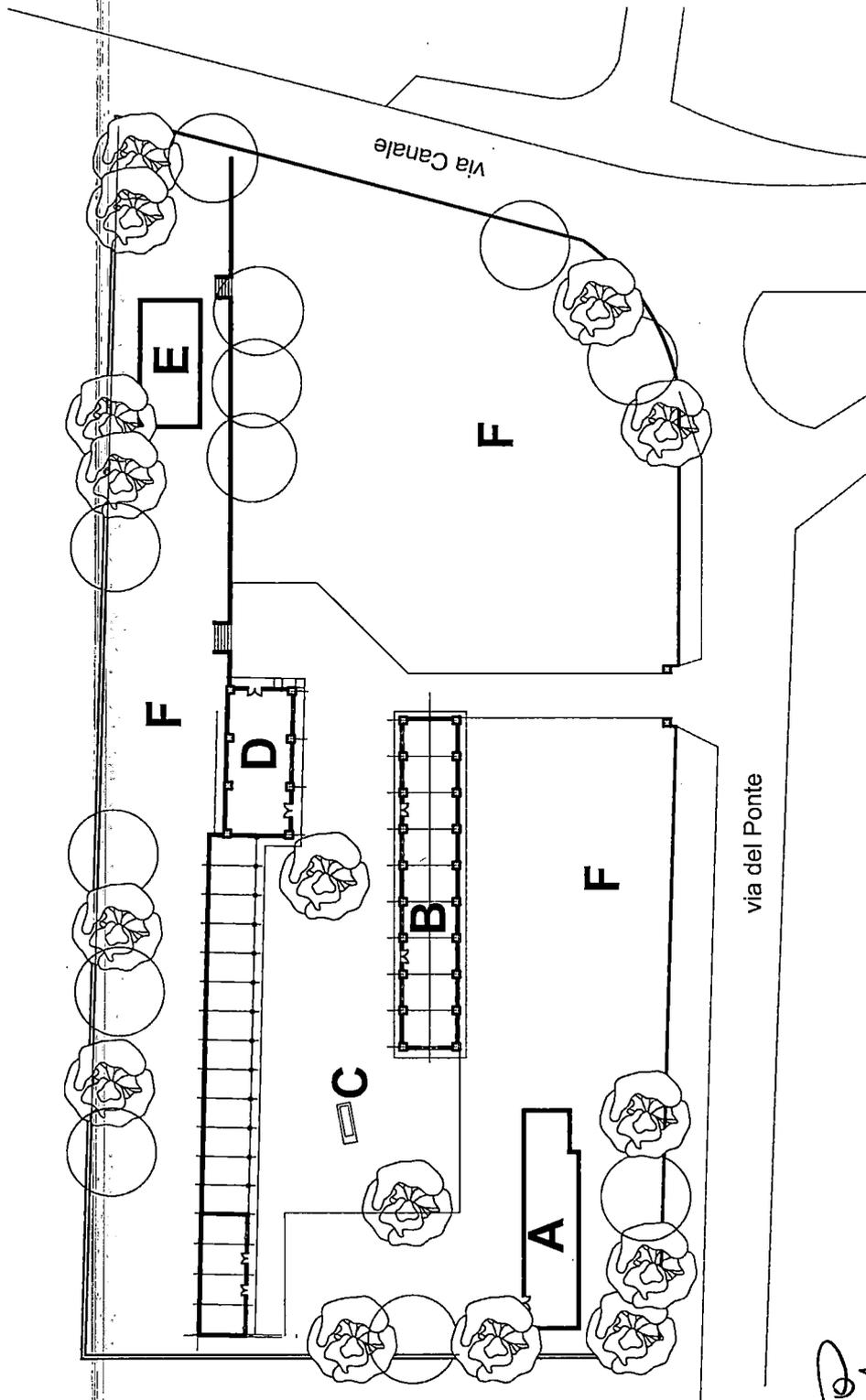


Fig. 5 _ Planimetria del Ex Distaccamento Vedette
Stato di fatto

Handwritten signatures and initials:
P. S.
G.
M.



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

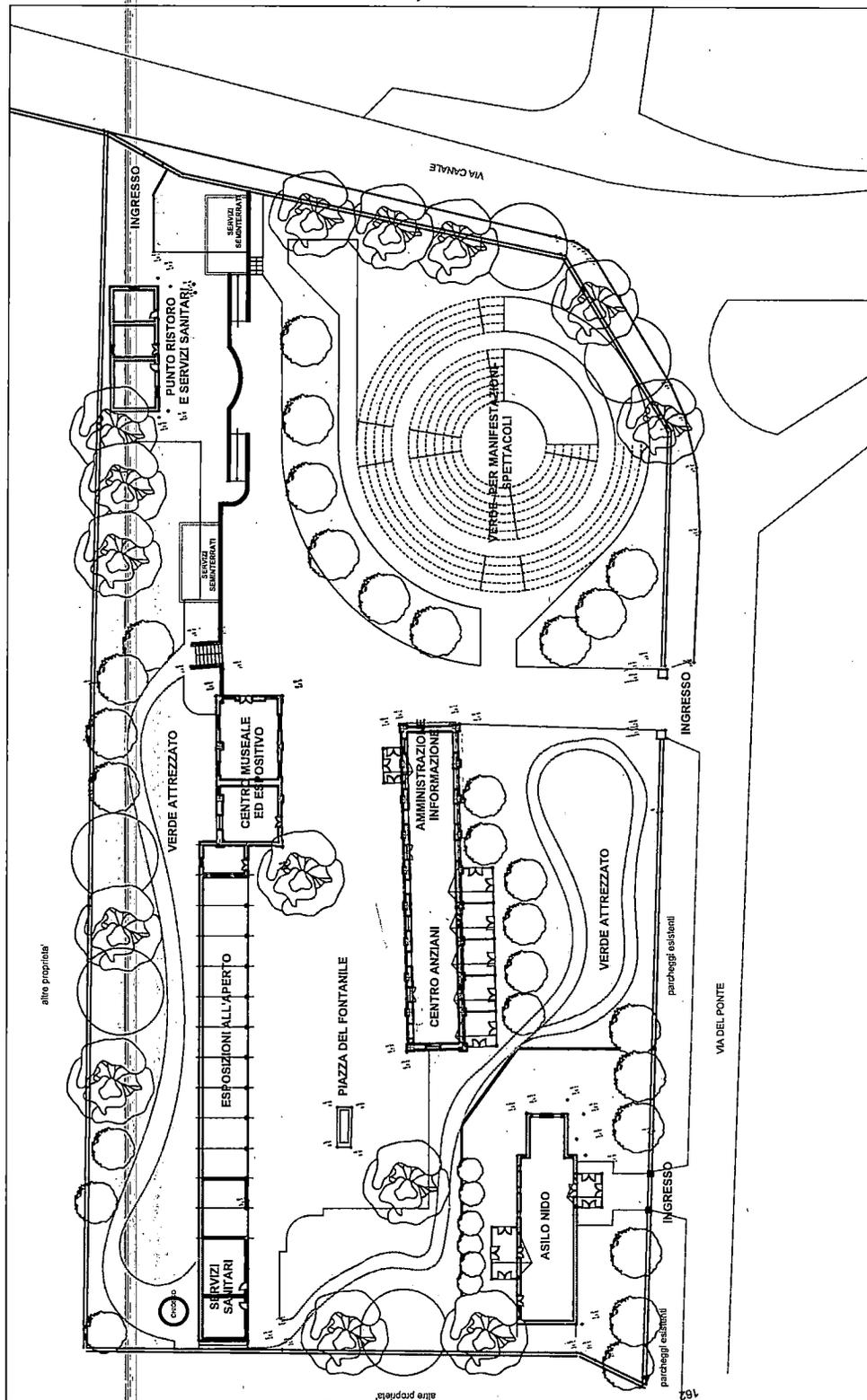


Fig. 6 - Ex Distaccamento Vedette - Esempificazione progetto

MLL
Co
Boi *jur*



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

In maggior dettaglio nel fabbricato "A" è 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.

L'edificio "B", al centro dell'area, può destinarsi per la maggior parte al Centro Anziani o Oratorio , mentre la piccola parte residua è usata come direzione uffici e piccola struttura informativa, destinata ad accogliere visitatori ed ospiti, essendo vicina all'ingresso principale.

Con la lettera "C" si indica l'antico ed artistico fontanile-abbeveratoio. Questo, insieme alla laterale tettoia della stalla per muli e cavalli, è la memoria inerente alle ragioni di esistenza della vecchia caserma. Infatti il "Distaccamento Vedette" assolveva al compito di sgomberare i poligoni di tiro dal bestiame al pascolo durante le pratica militare di tiro ed esercitazioni belliche.

Per la stalla tettoia, ai cui estremi sono costruiti due fabbricati è per questo insieme (contraddistinta in planimetria con la lettera "D") è 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).

La lettera "E" è riferita ad un fabbricato che diviene bar e struttura di ristoro per la gran parte, mentre in quella residuale trova posto un piccolo deposito.

Con la lettera "F" si comprende, più estesamente, tutta l'area verde e di pertinenza dei fabbricati. La parte a monte sarà un giardino per le attività espletate nei fabbricati "D". Durante la stagione estiva detta area potrà anche essere utilizzata come arena cinematografica. Quella a valle, tra via Canale e via del Ponte, sarà attrezzata per eventi e manifestazioni all'aperto, anche di carattere sportivo o mostre temporanee. In fine, nelle parti opportune, sarà prevista una limitata quantità di parcheggi. Vedi *Vedi fig. 6_ esemplificazione progettuale*

C- Sostenibilità economica ed interventi necessari

Si riporta ora una stima di massima dei lavori necessari per l'attuazione di tutte le opere e trasformazioni previste, per rendere fruibile il Bene che, ovviamente, saranno estese lungo un arco temporale compatibile con la economia generale e lo spirito di realizzazione dei programmi previsti dall'art.5 comma 5 del Decreto Lgs 28/5/2010 n.85.

D - Quadro economico

(vedi fig 7 – Quadro Economico)

MM
S
Bas *pur*



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	IMPORTO PARZIALE	IMPORTO TOTALE
BONIFICA TERRENO	5.000,00	
BONIFICA FABBRICATI AMIANTO ETC	10.000,00	
RISTORO BAR-SERVIZI	90.000,00	
CENTRO MUSEALE-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	
SOMMANO LAVORI	1.055.000,00	+ IVA al 10%
ONERI SICUREZZA 10%	100.00,00	
IMPREVISTI	80.000,00	
SPESE TECNICHE	140.000,00	+ IVA al 22%
SOMMANO	320.000,00	
TOTALE		1.375.000,00 + IVA al 10% e 22%

Fig. n.7_Quadro Economico

144
5
B. i. mur



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

E - Azione e strumenti da utilizzare

Tutto quanto descritto in "Obiettivi e strategie del Programma" convergono a far sì che le possibilità di utilizzo siano molteplici e che si possano svolgere proficuamente, culturalmente ed economicamente per tutti i mesi dell'anno.

Le funzioni svolte nel centro anziani e nel centro culturale (di cui alla lettera "D"), in estate, il giardino e lo spazio per gli eventi all'esterno, possono avere un loro cartellone col pagamento di biglietto d'ingresso o abbonamento. Possono in particolare essere usati per effettuare spettacoli musicali, teatrali ed anche proiezioni documentaristiche e cinematografiche. Il bacino d'utenza è potenzialmente ampio. Le associazioni teatrali, musicali e artistiche del territorio sono in gran numero e le richieste di utilizzo sono pervenute in passato all'Amministrazione Comunale, quasi sempre invase per impossibilità di dare spazio fisico o accoglienza a queste domande. Tutti questi ed altri strumenti possono essere utilizzati nel rispetto delle normative vigenti.

F - Tempi di realizzazione (Cronoprogramma) vedi fig. n.9

I tempi di realizzazione sono legati alla predisposizione di un piano di gestione per tutte le strutture del complesso, per le quali è immaginata una attuazione funzionale dilatata pluriennalmente. Si dovranno prevedere tutte le possibilità di utilizzo e quantificare i costi di gestione.

È evidente che con la situazione economica delle Amministrazioni Comunali, l'unica possibilità di mantenere in vita le strutture così gestite è che i costi non gravino sulla comunità. Occorrono modalità di gestioni tali da garantire al complesso del Ex Distaccamento Vedette una autosufficienza economica.

Anche in questa fase preliminare è utile definire un **Cronoprogramma** (fig. n.8 e n.9), facendo riferimento alla data di trasferimento del Bene, da parte del Demanio, quale "tempo zero". Inoltre nel crono programma è sempre aleatorio prevedere i tempi necessari all'elaborazione delle procedure per l'affidamento della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, oltre che per l'acquisizione dei pareri ed autorizzazioni da parte degli Enti competenti (in particolare Soprintendenza dei Beni Architettonici e del Paesaggio). In particolare è impegnativa la previsione dei tempi tecnici per l'affidamento gestionale delle attività (asilo nido, centro anziani, centro culturale museale e bar ristoro) o fare programmi per eventi, manifestazioni, mostre il cui calendario potrebbe variare o incorrere in ritardi non sempre prevedibili.

Ciò premesso senza dubbio, fin da questo momento, l'Amministrazione Comunale, partendo dal "tempo zero" riferito al momento dell'acquisizione del Bene Ex Distaccamento Vedette, potrà stabilire la successione temporale degli Atti Amministrativi così stabiliti:

Handwritten signatures and initials, including "RM" and "G" on the right side of the page, and a large signature "Boni" at the bottom right.



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

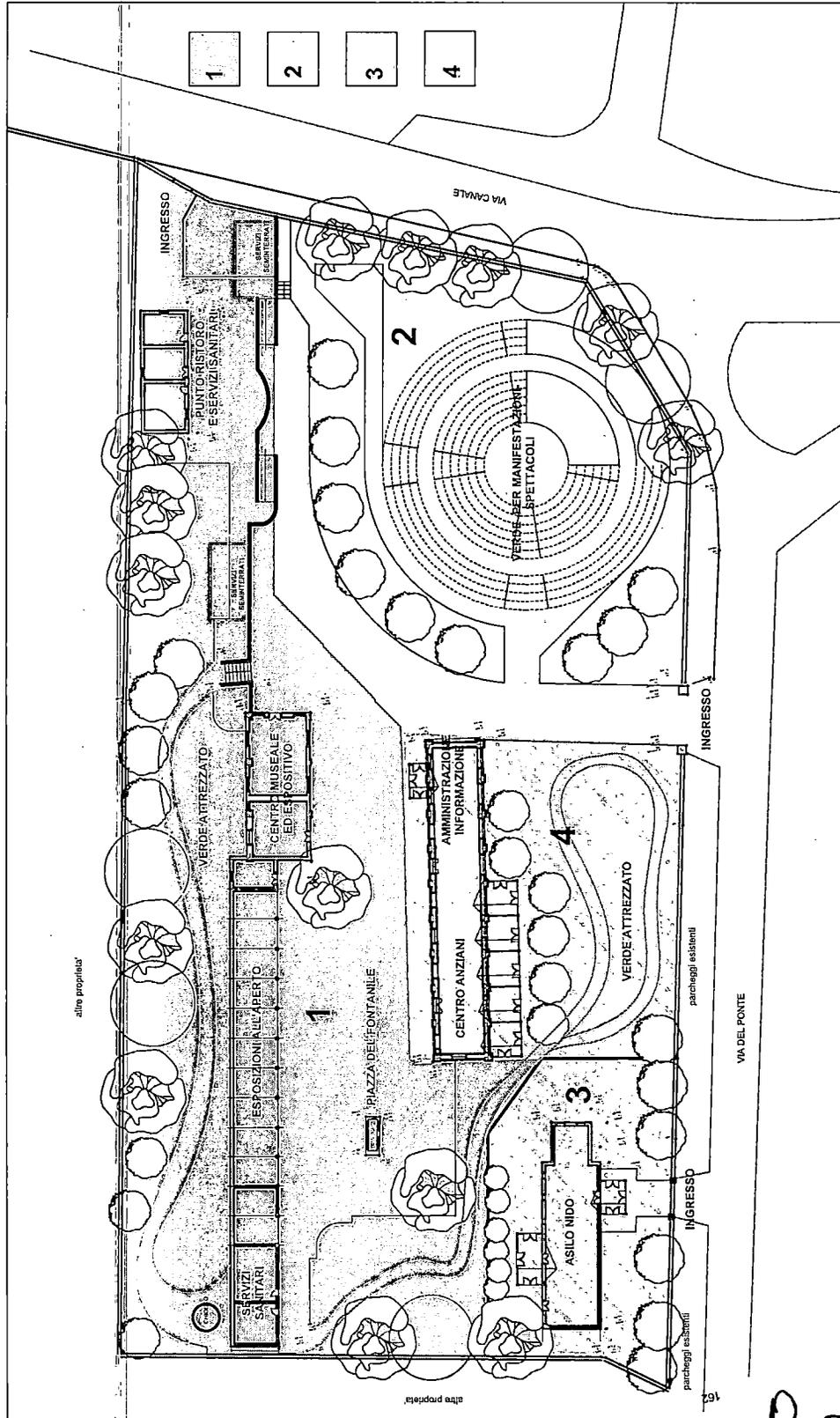


Fig. 8 _ Fasi di attuazione

Handwritten signatures and initials:
Rov
pur
G



COMUNE DI MANZIANA
Città Metropolitana di Roma Capitale
Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio

- Pulizia generale esterna ed interna di tutti i fabbricati costituenti l'Ex Distaccamento Vedette e non dimenticando la pulizia di tutti gli spazi a verde pertinenti. Va inteso che prima di tutto se necessario, occorrerà eseguire la bonifica di eventuali residui di materiali militari (bonifica antibellica).
- Rilievo plani volumetrico del terreno e dei corpi di fabbrica completamente bonificati, anche da materiali di fibro- amianto. A corredo di tutto ciò sarà fatta completa documentazione fotografica per attestare la consistenza dei fabbricati ante operam.
- Facendo riferimento alla *Fig. n.8 fasi di attuazione*, qui si descrive la sequenza dei lavori da fare per l'utilizzazione dell'Ex Distaccamento Vedette :

1). Stabilita la 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 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, la cui consistenza è definita dal colore celeste nella *fig.n.8*. 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.

2). Seguirà la realizzazione dell'area verde per manifestazioni spettacoli segnata con il colore giallo nella *Fig. n.8*

3). L'asilo nido sarà restaurato con finanziamenti pubblici, e separato con opportuna recinzione dal resto del complesso. (colore arancione nella *fig. n.8*)

4). Il centro anziani o 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, o alla Parrocchia di Santa Maria del Carmine in Quadroni, o al Centro Anziani.

ALLEGATI

- 1- Decreto di Vincolo MIBAT-SR – Rep. Decreti 05 giugno 2019 n.91
- 2- Stima di massima degli interventi necessari
- 3- Esemplificazione progettuale di larga massima
- 4- Crono programma

all
Bgi
ST
mu



**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.ile 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.ile 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.ile 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.ile 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.ile 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.ile 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.ile 2635,2636,2637,2638 (C.F.), fg. 3 part.ile 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.



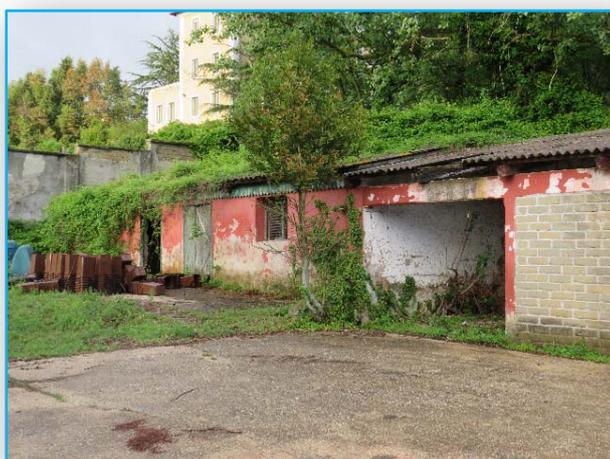
In particolare il progresso scientifico che caratterizzò il XIX Secolo, promosse innovazioni profonde anche nel campo delle attività militari e segnatamente nell’Artiglieria, arma tecnica per eccellenza che risenti della rivoluzione industriale del Secolo XIX, in riferimento ai progressi raggiunti nella 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 Fortezza" (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".

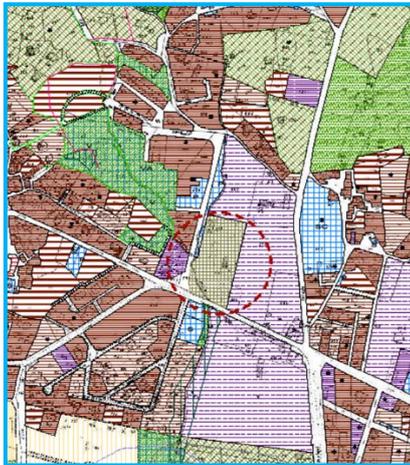




Con lo stesso decreto ebbero inizio nuovi corsi formativi mensili e seguì un periodo di intensi contatti tra le varie Scuole, con scambi di studi e di esperienze. Pochi anni più tardi, nel 1925, per realizzare tra specialisti, attraverso contatti più stretti la reciproca conoscenza a garanzia dell'effettiva 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.

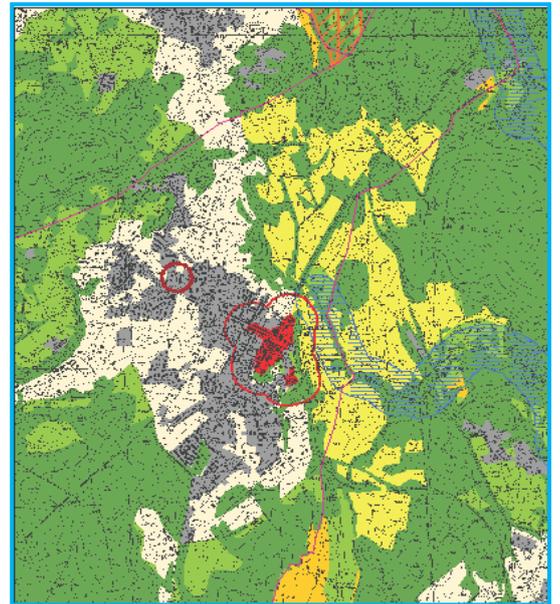
Art. 3

**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

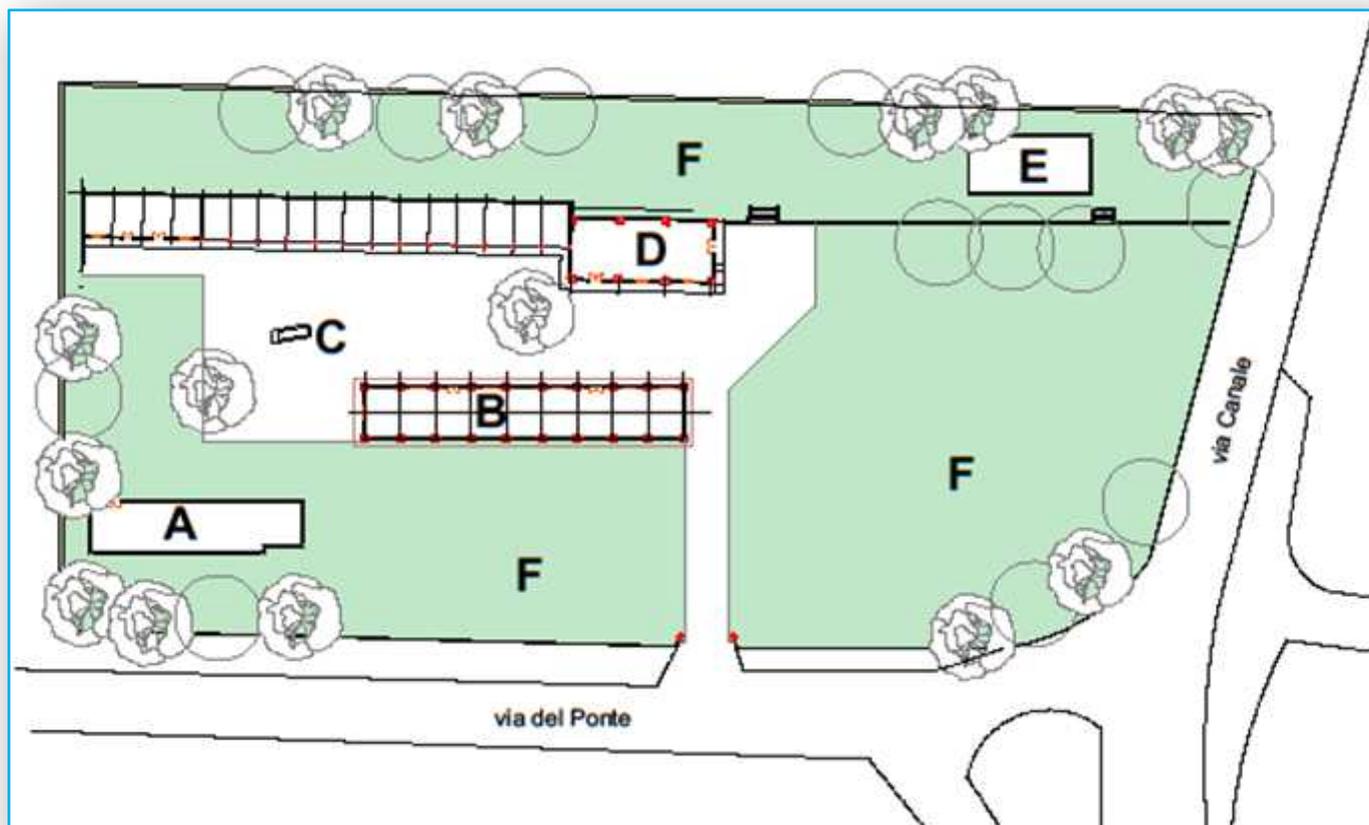
La conservazione dell'*ex Distaccamento Vedette*, attualmente versa in uno stato di totale degrado dovuto all'assenza di opere di manutenzione. Gli edifici militari e la tettoia in eternit che ospitava muli e cavalli sono fatiscenti. I tetti sono completamente da revisionare e liberare in particolare 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.



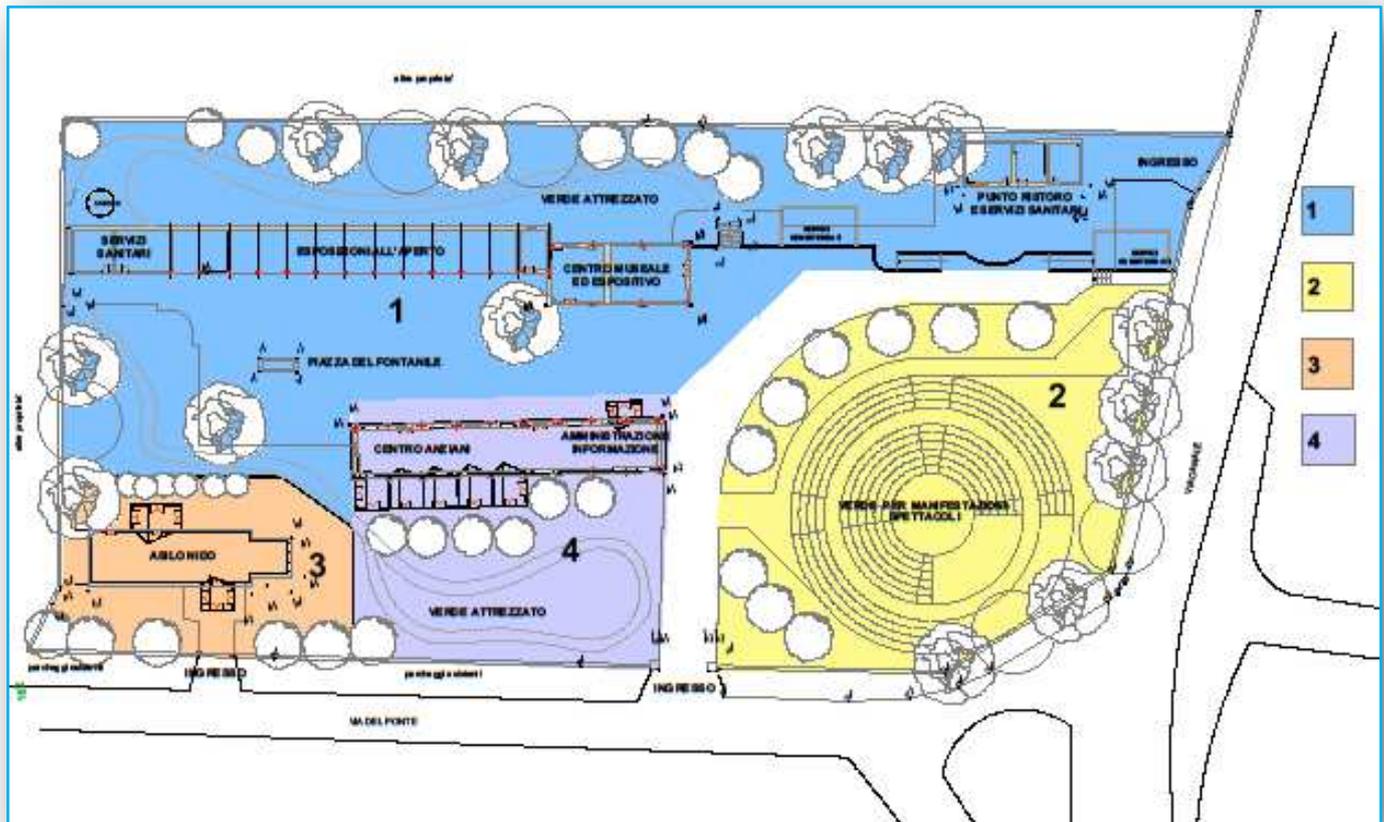
Art. 7
Destinazione d'uso prevista



PLANIMETRIA DELL'AREA EX DISTACCAMENTO VEDETTE - 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 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 verifici 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 ATTIVITÀ 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'Agencia 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