



AGENZIA DEL DEMANIO



ACCORDO DI PROGRAMMA

TRA

*Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale
per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto
L'Agenzia del Demanio
Il Comune di Vicenza*

ALLEGATO ALLA DELIBERA CONS.

N. 30/28011 DEL 9.4.2013

Il Presidente

Il Segretario Gen.le



Il Direttore Unità di Progetto
Pianificazione Strategica e Territoriale
arch. Antonio Bertoli

ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE IN VICENZA DELLA NUOVA SEDE DEL POLO ARCHIVISTICO DI STATO

TRA

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici del Veneto, in persona di _____;

L'Agenzia del Demanio, in persona di _____;

Il Comune di Vicenza, in persona di _____;

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*" e ss.mm.ii ed in particolare l'art. 34, il quale prevede che le Amministrazioni Pubbliche possano concludere tra loro accordi di programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata delle stesse, determinandone i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
- il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, rubricato "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*" e ss.mm.ii., che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, e il successivo D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137.*";
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*";
- il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*", e ss.mm.ii.;

- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»”, e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11, “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e ss.mm.ii.;
- la delibera n. ... in data con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il presente Atto;
- la delibera n. in data con la quale la Giunta Comunale ha approvato lo schema definitivo del presente Atto;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”;
- l’art 6, comma 6 ter, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 settembre 2011, n. 148;
- l’art. 1552 e ss. del Codice Civile;
- l’art. 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, (sul rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica per le operazioni di acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici)

PREMESSO CHE

- l’Agenzia del Demanio, nell’ambito dell’attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi con gli Enti Territoriali al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell’ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo;
- le iniziative poste in essere mediante i programmi unitari e concertati con gli Enti Territoriali mirano a garantire la razionalizzazione dell’uso dei beni statali e l’ottimale allocazione degli uffici periferici dell’Amministrazione dello Stato, favorendo la riduzione dei costi per affitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia e con la Direttiva n. 26986 del 04.12.2008 del Ministro dell’Economia e delle Finanze, anche attraverso procedure di permuta di immobili di proprietà degli Enti Territoriali già in uso alle Amministrazioni medesime e previo assenso delle stesse;

- nel quadro di tali attività, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Vicenza e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, hanno avviato, a partire dal 2008, un percorso di carattere generale finalizzato a soddisfare l'esigenza primaria di realizzazione della nuova sede dell'Archivio di Stato di Vicenza, individuando, a tal fine, una porzione della parte ex-conventuale del compendio di proprietà pubblica, costituito dal Complesso Conventuale, dalle ex Carceri e dall'area San Biagio AIM, conseguendo al contempo una migliore e più idonea suddivisione delle superfici e delle rispettive proprietà pubbliche, garantendo il recupero e restauro della parte più antica del compendio medesimo;
- il compendio in questione, prima convento poi carcere, situato nel quadrante nord-ovest della città di Vicenza, a ridosso del centro storico, in un ambito territoriale delimitato a nord-est dal fiume Bacchiglione e piazza S. Biagio, a sud dalla Contrà Pedemuro S.Biagio e ad ovest dal grande complesso di AIM Vicenza spa (Aziende Industriali Municipali Vicenza), è di proprietà dello Stato per la parte di più recente edificazione, mentre la parte costituita dall'antico convento è per circa il 60% della superficie complessiva di proprietà comunale e per la restante parte di proprietà dello Stato;
- le porzioni di proprietà statale risultano allibrate alla categoria degli immobili di Demanio Storico Artistico dello Stato al n. VID0017, denominate "ex-Casa Circondariale di San Biagio", identificate al NCEU del Comune di Vicenza al foglio A/4 mappali 23-508-567(sub.4)-916, dichiarate d'interesse culturale ai sensi del combinato disposto dall'art. 10, comma 1, e 12, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 05.02.2010 e, pur in consegna alla medesima Amministrazione dal 1997 per la realizzazione della nuova sede del suddetto Archivio di Stato, non sono mai state utilizzate e si trovano in pessimo stato manutentivo;
- il Comune di Vicenza è proprietario della restante porzione del compendio catastalmente individuata al *NCEU al foglio A/4, mappali 22 (sub.1, 2, 3, 4, 5, 6), 567 (sub 1, 2), 568, 853, 921 e 922;*
- il percorso dell'operazione individuata si sostanzia, innanzitutto, in una permuta tra lo Stato ed il Comune di Vicenza volta a razionalizzare le proprietà statali e comunali nell'ambito della porzione dell'antico convento, al fine di consentire al Ministero per i

- nel quadro di tali attività, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Vicenza e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, hanno avviato, a partire dal 2008, un percorso di carattere generale finalizzato a soddisfare l'esigenza primaria di realizzazione della nuova sede dell'Archivio di Stato di Vicenza, individuando, a tal fine, una porzione della parte ex-conventuale del compendio di proprietà pubblica, costituito dal Complesso Conventuale, dalle ex Carceri e dall'area San Biagio AIM, conseguendo al contempo una migliore e più idonea suddivisione delle superfici e delle rispettive proprietà pubbliche, garantendo il recupero e restauro della parte più antica del compendio medesimo;
- il compendio in questione, prima convento poi carcere, situato nel quadrante nord-ovest della città di Vicenza, a ridosso del centro storico, in un ambito territoriale delimitato a nord-est dal fiume Bacchiglione e piazza S. Biagio, a sud dalla Contrà Pedemuro S.Biagio e ad ovest dal grande complesso di AIM Vicenza spa (Aziende Industriali Municipali Vicenza), è di proprietà dello Stato per la parte di più recente edificazione, mentre la parte costituita dall'antico convento è per circa il 60% della superficie complessiva di proprietà comunale e per la restante parte di proprietà dello Stato;
- le porzioni di proprietà statale risultano allibrate alla categoria degli immobili di Demanio Storico Artistico dello Stato al n. VID0017, denominate "ex-Casa Circondariale di San Biagio", identificate al NCEU del Comune di Vicenza al foglio A/4 mappali 23-508-567(sub.4)-916, dichiarate d'interesse culturale ai sensi del combinato disposto dall'art. 10, comma 1, e 12, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 05.02.2010 e, pur in consegna alla medesima Amministrazione dal 1997 per la realizzazione della nuova sede del suddetto Archivio di Stato, non sono mai state utilizzate e si trovano in pessimo stato manutentivo;
- il Comune di Vicenza è proprietario della restante porzione del compendio catastalmente individuata al NCEU al foglio A/4, mappali 22 (sub.1, 2, 3, 4, 5, 6), 567 (sub 1, 2), 568, 853, 921 e 922;
- il percorso dell'operazione individuata si sostanzia, innanzitutto, in una permuta tra lo Stato ed il Comune di Vicenza volta a razionalizzare le proprietà statali e comunali nell'ambito della porzione dell'antico convento, al fine di consentire al Ministero per i

Beni e le Attività Culturali di disporre di migliori spazi dove operare la sistemazione degli Uffici dell'Archivio di Stato, con conseguente trasferimento nell'acquisita porzione demaniale e l'eliminazione della locazione passiva in essere per l'attuale sede dell'Archivio, con un risparmio di spesa pari al canone annuo di locazione fissato in 261.300,00 Euro;

- per il reperimento dei fondi necessari ad effettuare i lavori di restauro e risanamento della porzione del compendio da destinare agli Archivi di Stato, è previsto che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto proceda, in qualità di stazione appaltante, a bandire una gara d'appalto per il recupero e la rifunzionalizzazione del bene il cui prezzo, ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., sarà pagato al soggetto aggiudicatario tramite il trasferimento in proprietà della restante porzione di proprietà statale di più recente edificazione, non suscettibile di utilizzo governativo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, previa valorizzazione della stessa attraverso cambio di destinazione urbanistica, d'intesa e a cura dell'Amministrazione comunale, e prescrizione delle necessarie misure di tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs n. 42/2004, a favore del compendio demaniale dichiarato d'interesse culturale con il succitato decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 05.02.2010;
- la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ha redatto uno studio di fattibilità dell'operazione nel quale è riportata anche un'analisi della sostenibilità finanziaria dei lavori necessari per la realizzazione della nuova sede dell'Archivio di Stato di Vicenza, il cui finanziamento verrà reperito attraverso la cessione in proprietà ex art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. della porzione del compendio oggetto di valorizzazione;
- l'Agenzia del Demanio, in ragione delle importanti finalità pubbliche che si intendono perseguire con l'operazione, nonché del vantaggio derivante dal recupero della porzione più antica dell'immobile, tenendo, altresì, conto della non utilizzabilità per finalità governative della porzione oggetto di valorizzazione e successiva cessione all'aggiudicatario ex art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., ha fornito il proprio assenso al proseguimento e alla definizione delle trattative, fermo restando che l'operazione sia caratterizzata da un solido equilibrio economico-finanziario, avvenga a valori equivalenti, non comporti oneri per lo Stato;
- per raggiungere le predette finalità, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Vicenza ed il

Ministero per i Beni e le Attività Culturali hanno condiviso un percorso operativo che si sostanzia come segue:

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, si è dichiarato disponibile a:
 - riconsegnare all’Agenzia del Demanio la porzione dell’immobile oggetto di permuta con il Comune di Vicenza, per consentire la stipula ed il perfezionamento del relativo atto;
 - porre in essere tutte le attività necessarie all’esecuzione dell’intervento di recupero e rifunzionalizzazione della porzione dell’immobile demaniale da destinare ad Archivio di Stato, curandone la progettazione fino al livello richiesto per l’appalto delle opere e dei lavori corrispondenti (preliminare), svolgendo le funzioni di stazione appaltante per l’affidamento del relativo appalto di lavori il cui corrispettivo sarà costituito dalla cessione in proprietà, ai sensi dell’art. 53, comma 6, del D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm.ii., della porzione dell’immobile oggetto di valorizzazione e non destinata a fini istituzionali;
 - destinare la porzione del compendio recuperata e rifunzionalizzata a sede dell’Archivio di Stato, ivi trasferendo l’attuale sede dell’Archivio ubicata in un immobile condotto in locazione passiva, con conseguente risparmio per l’Erario del canone annuo di locazione pari a 261.300,00 Euro;
 - rilasciare le eventuali prescritte autorizzazioni, pareri, nulla osta ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- l’Agenzia del Demanio si è dichiarata disponibile a:
 - cedere in proprietà, a titolo di permuta, al Comune di Vicenza, ai sensi dell’art. 3, comma 113, della L. n. 662/1996, dell’art. 1, comma 437, della L. n. 311/2004 e, da ultimo, dell’art. 6, comma 6-ter, del D.L. n. 138/2011 conv., con modificazioni, dalla L. n. 148/2011, la porzione di proprietà dello Stato individuata nella planimetria allegata al presente accordo con la lettera A, d’interesse per l’Amministrazione Comunale;
 - consegnare in uso governativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, la porzione dell’immobile acquisita a seguito della permuta con l’Amministrazione comunale, affinché unitamente alla restante parte del

compendio di più antica formazione venga destinato a sede dell'Archivio di Stato;

- stipulare con l'aggiudicatario dell'appalto il contratto di trasferimento della porzione del compendio oggetto di valorizzazione a titolo di corrispettivo del prezzo d'appalto ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, previa regolare esecuzione dei previsti lavori di recupero e rifunzionalizzazione della porzione che sarà adibita a sede dell'Archivio di Stato così come attestato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

— il Comune di Vicenza si è dichiarato disponibile a:

- trasferire in proprietà allo Stato, a titolo di permuta, la porzione di proprietà comunale, d'interesse per lo Stato, individuata nella planimetria allegata al presente accordo con la lettera **B**;
- porre in essere tutte le attività di propria competenza per il conseguimento degli obiettivi prefissati con l'operazione in questione e, in particolare, promuovere la valorizzazione, tramite cambio di destinazione urbanistica, della porzione del compendio demaniale individuata nella planimetria allegata al presente accordo con la lettera **C**, variando, se del caso, la pianificazione urbanistica vigente ed adeguando la disciplina edilizia dell'area in cui ricade il Complesso immobiliare in oggetto, in coerenza con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale della città, approvato con delibera del Consiglio Comunale del 26 agosto 2010, pubblicato sul BURV il 30 novembre 2010, ai sensi del quale è previsto l'insediamento in loco di funzioni residenziali, direzionali, commerciali di vicinato e artigianato di servizio, il potenziamento della sosta a rotazione, la realizzazione di percorsi lungo il Bacchiglione e la formazione di parcheggi pertinenziali, nonché con le sopra richiamate prescrizioni di tutela indiretta, da emanarsi ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs n. 42/2004, a favore del compendio demaniale dichiarato d'interesse culturale con il succitato decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 05.02.2010;
- Realizzare a proprie spese ed eventualmente con il supporto del personale tecnico dell'Agenzia del Demanio, tutti i tipi di aggiornamento

che si rendessero necessari alla definizione dell'operazione e assicurare ampia collaborazione al fine dell'ottenimento dei titoli abilitativi, autotizzativi, nulla-osta, permessi e quant'altro dovesse occorrere per realizzare l'intervento edilizio complessivamente programmato sulla porzione del bene di proprietà statale;

- con nota prot. 14137 del 21 settembre 2009, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha manifestato formalmente il proprio interesse e il proprio consenso all'operazione, come sopra delineata;
- con nota prot. 31034 del 18 ottobre 2010, l'U.O. Valorizzazioni dell'Agenzia del Demanio ha precisato che, il bene in parola appartiene al Demanio dello Stato - ramo storico artistico ed essendo attualmente assegnato in uso governativo all'Archivio di Stato di Vicenza, ai sensi del D.Lgs. n. 28 maggio 2010, n. 85, "Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42", lo stesso non è inserito nell'elenco dei beni potenzialmente trasferibili a titolo non oneroso agli Enti territoriali;
- con nota prot. n. 29058 del 22 aprile 2011 il Comune di Vicenza ha manifestato il proprio interesse all'operazione e ha espresso il proprio assenso all'ipotesi di valorizzazione e riqualificazione del Complesso San Biagio, che si sviluppa in coerenza con quanto previsto dal nuovo Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) e che si innesta in un contesto urbano e ambientale che attualmente versa in stato di degrado e abbandono;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con nota del 14 settembre 2011, prot. 16652, a firma del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, ha indicato un cronoprogramma di massima (allegata al presente accordo sotto la lettera D);
- Il Comune di Vicenza, con nota del 19 dicembre 2011, ha comunicato di condividere i valori della permuta, secondo le relative stime predisposte dalla Filiale Veneto dell'Agenzia del Demanio;
- La Commissione per la Verifica di Congruità per le Valutazioni Tecnico Economico Estimative provvederà a congruire, il valore della porzione del compendio da cedersi all'aggiudicatario ai sensi dell' art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.; necessario per compensare l'importo dei lavori da eseguirsi dallo stesso aggiudicatario per il recupero e il risanamento della porzione da destinare alla nuova sede del Polo archivistico di Stato.

RITENUTO NECESSARIO

- definire di comune accordo impegni, tempi e modalità operative per la realizzazione degli interventi in oggetto nel rispetto dei principi evidenziati in premessa;
- individuare i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative;
- inquadrare in un cronoprogramma l'attività connessa al compimento dell'operazione con l'indicazione, in particolare, delle attività da svolgere e dei ruoli facenti capo a ciascuna delle parti contraenti;

TUTTO CIO' PREMESSO, VISTO E RITENUTO

I sottoscritti, ognuno in rappresentanza delle Amministrazioni di appartenenza, stipulano il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE IN VICENZA DELLA NUOVA SEDE DEL POLO ARCHIVISTICO DI STATO

ART. 1 – Premesse e allegati

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma.

ART. 2 - Oggetto

2. Con il presente Accordo le parti definiscono impegni, modalità e tempi dell'operazione meglio descritta in premessa, avente ad oggetto il Complesso Conventuale, le ex Carceri e l'area San Biagio AIM, volta alla realizzazione della nuova sede dell'Archivio di Stato, previa permuta di alcune porzioni di proprietà statale e comunale, realizzazione dei lavori di recupero e rifunzionalizzazione e valorizzazione di una porzione del compendio medesimo da cedere in proprietà ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., a fronte dei suddetti lavori.

ART. 3 - Impegni

1. Ai fini dell'attuazione di quanto previsto nel precedente art. 2:

A). Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto si impegna a:

- a. riconsegnare all'Agenzia del Demanio la porzione dell'immobile oggetto di permuta con il Comune di Vicenza, per consentire la stipula ed il perfezionamento dell'atto di trasferimento in proprietà;
- b. verificare che tutta la fase progettuale sia elaborata nel rispetto del quadro economico definito sul valore, stimato dall'Agenzia del Demanio, del compendio da trasferire successivamente all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 53 del Dlgs 163/2006, indispensabile per avere la copertura di spesa necessaria per procedere alla gara d'appalto;
- c. elaborare, ovvero affidare a terzi, e approvare la progettazione di cui alla precedente lett. b fino al livello richiesto per l'appalto delle opere e dei lavori corrispondenti (preliminare), ovvero di quelli preordinati al recupero e alla rifunzionalizzazione della porzione del compendio da destinare a nuova sede dell'Archivio di Stato, nonché il piano di sicurezza e coordinamento relativo agli interventi da effettuare e a sottoporre gli stessi alla prescritte validazioni;
- d. acquisire tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro di operativo necessario per l'esecuzione e la cantierizzazione dell'opera, da parte di enti, soggetti ed organismi competenti;
- e. svolgere, ai sensi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice degli appalti", le funzioni di Stazione Appaltante nell'ambito della gara d'appalto delle opere di recupero e rifunzionalizzazione della porzione del compendio da destinare a nuova sede dell'Archivio di Stato, sulla base del progetto di cui alla precedente lett. c) approvato e validato;
- f. stipulare con l'aggiudicatario dell'appalto il relativo contratto per l'esecuzione dei lavori, il cui corrispettivo sarà rappresentato dal trasferimento all'affidatario, ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., della proprietà della porzione del compendio oggetto di valorizzazione, tenendo manlevata l'Agenzia del Demanio da eventuali connessi oneri e responsabilità. Non essendoci, allo stato, ulteriori mezzi finanziari diversi dal prezzo per il trasferimento dell'immobile, quale corrispettivo del contratto, ai sensi dell'art. 56, comma 10, del citato D.Lgs. n. 163/2006, il bando dovrà specificare che la gara deve intendersi deserta

se non sono presentate offerte per l'acquisizione del bene. In ogni caso, resta inteso che nulla sarà dovuto dallo Stato ad eventuale titolo di conguaglio in favore dell'aggiudicatario;

- g. curare ovvero affidare la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione a soggetto/i in possesso delle prescritte abilitazioni;
- h. effettuare, a propria cura e spese, il collaudo tecnico amministrativo definitivo dell'opera entro i termini stabiliti dalle norme vigenti dalla data di ultimazione dei lavori provvedendo, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, alle operazioni di accatastamento delle conseguenti variazioni edilizie interessanti la porzione oggetto dei lavori;
- i. tenere informata l'Agenzia del Demanio su tutte le fasi significative dell'intervento e inviare, ad intervenuta approvazione degli atti di collaudo, tutta la documentazione tecnica dell'opera, comprensiva di elaborati progettuali esecutivi, autorizzazioni e certificazioni che ne attestino l'agibilità;
- j. entro 30 giorni dall'ultimazione e collaudo tecnico amministrativo dei lavori, trasferire, rilasciando i locali attualmente adibiti ad Archivio di Stato di Vicenza, al presente condotti in locazione passiva, nella nuova sede;
- k. eseguire, a proprie esclusive cura e spese, le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile che dovessero rendersi necessarie, secondo il piano di manutenzione dell'opera di cui al progetto realizzato.

B). L'Agenzia del Demanio si impegna a:

- a. cedere in proprietà, a titolo di permuta, al Comune di Vicenza, ai sensi dell'art. 3, comma 113, della L. n. 662/1996, dell'art. 1, comma 437, della L. n. 311/2004 e, da ultimo, dell'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n. 138/2011 conv., con modificazioni, dalla L. n. 148/2011, la porzione di proprietà dello Stato individuata nella planimetria allegata al presente accordo con la lettera **A**, d'interesse per l'Amministrazione Comunale;
- b. consegnare in uso governativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, la porzione dell'immobile in questione acquisita a seguito della permuta con l'Amministrazione comunale, affinché, unitamente alla restante parte del compendio di più antica formazione, venga destinata a sede degli Archivi di Stato;

- c. entro 60 giorni dall'approvazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, del certificato di collaudo tecnico amministrativo delle opere di recupero e rifunzionalizzazione della nuova sede dell'Archivio di Stato di Vicenza, stipulare con l'aggiudicatario dell'appalto di cui al precedente punto A)e., il contratto di trasferimento della porzione del compendio oggetto di valorizzazione, individuata nella planimetria allegata al presente accordo con la lettera C, a titolo di corrispettivo del prezzo d'appalto ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- d. collaborare con tutte le Amministrazioni coinvolte per il buon esito dell'operazione.

C). Il Comune di Vicenza si impegna a:

- a. trasferire in proprietà allo Stato, a titolo di permuta, la porzione di proprietà del Comune, d'interesse per lo Stato, individuata nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera B;
- b. attivarsi per rendere libera da persone e cose e disponibile la porzione oggetto di permuta entro e non oltre la stipula dell'atto di permuta;
- c. porre in essere tutte le attività di propria competenza per il conseguimento degli obiettivi prefissati con l'operazione oggetto del presente Accordo e, in particolare, promuovere la valorizzazione, tramite cambio di destinazione urbanistica, della porzione del compendio demaniale individuata nella planimetria allegata al presente accordo con la lettera C, variando, se del caso, la pianificazione urbanistica vigente ed adeguando la disciplina edilizia dell'area in cui ricade il Complesso immobiliare in oggetto, in coerenza con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale della città, approvato con delibera del Consiglio Comunale del 26 agosto 2010, pubblicato sul BURV il 30 novembre 2010, ai sensi del quale è previsto l'insediamento in loco di funzioni residenziali, direzionali, commerciali di vicinato e artigianato di servizio, il potenziamento della sosta a rotazione, la realizzazione di percorsi lungo il Bacchiglione e la formazione di parcheggi pertinenziali, nonché con le sopra richiamate prescrizioni di tutela indiretta, da emanarsi ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs n. 42/2004, a favore del compendio demaniale dichiarato d'interesse culturale con il succitato decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale

- per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 05.02.2010;
- d. realizzare, a propria cura e spese, tutti i frazionamenti che si rendessero necessari alla definizione dell'operazione;
 - e. rilasciare, per quanto di propria competenza, i necessari titoli abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, permessi e quant'altro dovesse occorrere per realizzare l'intervento edilizio complessivamente e per garantire la conformità urbanistica ed edilizia di tutte le porzioni del compendio oggetto del presente accordo.

Art. 4 - Permuta

1. L'Agenzia del Demanio e il Comune di Vicenza, nell'ambito di una concertazione diretta a soddisfare comuni esigenze di razionalizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari e dell'uso degli stessi, si impegnano a sottoscrivere l'atto di permuta entro massimo 3 mesi dalla ratifica del presente atto da parte del Consiglio Comunale di Vicenza.
2. La permuta sarà effettuata a parità di valori, sulla scorta dei valori di mercato correnti computati nelle stime eseguite dall'Agenzia del Demanio – Filiale Veneto. Per la porzione del compendio di proprietà del Comune di Vicenza la stima è stata condivisa dal Comune medesimo.
3. Gli immobili saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose.

ART. 5 - Oneri

1. La stima sommaria degli oneri relativi alla progettazione ed all'esecuzione dei lavori da effettuare per gli interventi sopra descritti è riportata nello studio di fattibilità economica elaborato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto e già citato in premessa al presente Accordo.
2. Resta inteso, comunque, che nulla sarà dovuto dallo Stato al Comune a titolo di conguaglio, né dovrà gravare sullo Stato alcun onere finanziario, per la completa realizzazione delle opere necessarie alla realizzazione della nuova sede degli Archivi di Stato di Vicenza.
3. Tutte le spese, diritti di segreteria, imposte e tasse inerenti e conseguenti la permuta saranno, laddove dovute, a carico del Comune di Vicenza.
4. Le parti si danno, altresì, atto che ciascuna, per quanto di propria competenza, si farà soggetto diligente nell'adempimento di quanto necessario per il buon andamento e la

finalizzazione dell'operazione.

5. Con i lavori di recupero e di risanamento della porzione da destinare alla nuova sede del Polo Archivistico di Stato, tutte le economie di spesa a fine lavori, che dovessero generarsi sia a seguito del ribasso formulato dall'aggiudicatario in sede di gara lavori e sia a seguito delle altre economie determinate dalle somme B a disposizione dell'amministrazione del quadro economico il tutto certificate dal collaudo tecnico amministrativo, devono essere compensate dall'aggiudicatario allo Stato con versamento su codice tributo 904 T.
6. Il quadro economico approvato con il progetto da porre a base di gara non può riportare un importo superiore al valore della porzione del compendio da cedere all'aggiudicatario ai sensi dell' art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., in caso differente la Stazione Appaltante – MIBAC- deve garantire la copertura finanziaria. Se durante il corso dei lavori per imprevisti, nel pieno rispetto del D.Lgs 163/2006, risulta necessario rivedere il quadro economico con altre somme per il proseguo degli stessi lavori sarà ad esclusiva cura del MIBAC finanziare direttamente l'opera.

Art. 6 - Responsabilità per l'inadempimento.

1. Nel caso in cui le Amministrazioni firmatarie del presente Accordo di Programma non adempiano agli obblighi previsti in capo a ciascuna di esse, ed, in particolare, non provvedano a quanto di propria competenza secondo le modalità, le condizioni stabilite ed i tempi previsti nel presente atto e nei relativi allegati, eventualmente anche a seguito di formale diffida, risponderanno del danno per l'inadempimento o per il ritardo ai sensi del codice civile; salvo la possibilità di comporre bonariamente le problematiche insorte.
2. Qualora il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto non riesca a realizzare quanto espressamente previsto negli impegni citati alla lettera A del precedente art. 3, dovrà procedere alla restituzione all'Agenzia del Demanio della porzione del compendio in consegna in uso governativo.
3. Nei casi in cui le inadempienze costituiscano impedimento all'attuazione dell'operazione prevista dal presente Accordo, le parti si impegnano a comporre bonariamente gli effetti degli atti medio tempore posti in essere.

Art. 7 - Collegio di vigilanza

1. A garanzia dell'attuazione del presente Accordo di programma, è istituita una Commissione di vigilanza composta da:

- un rappresentante del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
- un rappresentante dell'Agenzia del Demanio;
- un rappresentante del Comune di Vicenza.

Le funzioni di Presidente sono svolte dal rappresentante del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.

2. Il Collegio vigila sul rispetto degli impegni assunti e sullo stato di attuazione degli interventi programmati, avvalendosi anche di ispezioni e di consulenze, oltre che delle periodiche relazioni effettuate dal Responsabile dell'attuazione dell'Atto di cui al successivo art. 8.

In particolare, il Collegio di vigilanza:

- vigila sulla corretta e tempestiva attuazione del presente Accordo;
- provvede all'individuazione ed analisi delle problematiche, anche giuridiche, inerenti agli interventi, proponendo le soluzioni idonee al loro superamento;
- richiede documenti ed informazioni alle Amministrazioni partecipanti, convocandone, ove necessario, i rappresentanti e/o effettuando, previo Accordo, eventuali sopralluoghi;
- propone ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente Atto;
- è competente a dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in ordine agli aspetti tecnico-amministrativi sui lavori ed all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- approva modifiche non sostanziali al presente Accordo;
- propone le eventuali modifiche al presente Accordo;
- riceve copia degli atti relativi all'ultimazione dei lavori, al collaudo, ai certificati di regolare esecuzione, alle dichiarazioni di conformità delle opere ed alle dichiarazioni di regolarità delle prestazioni eseguite.

3. Per le attività svolte dal Presidente e dai componenti della Commissione di vigilanza non saranno corrisposti emolumenti.

Art. 8 - Responsabile dell'attuazione dell'Accordo

1. Responsabile dell'attuazione dell'Accordo è il Ministero per i Beni e le Attività Culturali -

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, in persona del Direttore regionale pro tempore o suo delegato.

2. Al Responsabile dell'attuazione dell'Accordo sono attribuiti i seguenti compiti:
 - assicurare le funzioni di segreteria del Collegio di Vigilanza e la verbalizzazione delle sedute del Collegio stesso;
 - esercitare ogni attività utile ai fini del coordinamento tra le Amministrazioni partecipanti al presente Accordo, mantenendo i contatti con i diversi uffici;
 - fornire ogni informazione richiesta sullo stato di attuazione dell'Accordo di Programma;
 - predisporre e trasmettere al Collegio di Vigilanza con cadenza semestrale una relazione sullo stato di attuazione dell'Accordo contenente: la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte; l'indicazione di eventuali problematiche amministrative, finanziarie o tecniche che si frappongano alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive.
3. Per le attività svolte dal Responsabile dell'attuazione dell'Accordo non saranno corrisposti emolumenti.

Art. 9 - Durata e disposizioni generali.

1. Impregiudicato quanto previsto al precedente art. 4.1, il presente Accordo di Programma ha durata sino al completamento dell'intera operazione, secondo la tempistica dettata dal presente atto e dai relativi allegati e, comunque, non superiore a 4 anni dalla sottoscrizione del presente Accordo che potrà essere modificato e/o prorogato nelle modalità e nei termini previsti dallo stesso, previa concorde volontà delle Parti firmatarie.
2. Il presente Accordo sarà sottoposto a ratifica da parte del Consiglio Comunale di Vicenza, entro 60 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale.
3. Qualora l'inadempimento di una Parte comprometta l'attuazione del presente Accordo, si intraprenderanno le azioni derivanti dalla responsabilità per inadempimento di cui all'art. 6.
4. Il Collegio di Vigilanza accerta la conclusione dell'iter dell'Accordo.

Art. 10 - Controversie

1. Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente Accordo il foro competente sarà quello di Venezia. In ogni caso, prima di adire l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, le parti si impegnano a promuovere un tentativo di conciliazione nell'ambito del Collegio di vigilanza di cui al precedente art. 7 che, a tal fine, dovrà essere convocato entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di una delle Parti. Decorsi infruttuosamente 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza di conciliazione, le parti avranno la facoltà di deferire la soluzione della controversia alla competente Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Art. 11 - Disposizioni finali

1. Il presente Atto, redatto in triplice originale, uno per ciascuna delle parti, sarà inviato alla registrazione della Corte dei conti a cura del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.
2. Esso dattiloscritto con mezzi meccanici su facciate di foglio fin qui letto, confermato e sottoscritto in calce ed a margine degli altri fogli.
3. Forma parte integrante del presente Accordo l'allegato studio di fattibilità relativo agli interventi di recupero e rifunzionalizzazione che il MIBAC dovrà realizzare, di cui le Parti rinunciano alla lettura dichiarandosi già a conoscenza del contenuto.

Vicenza, lì

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici del Veneto

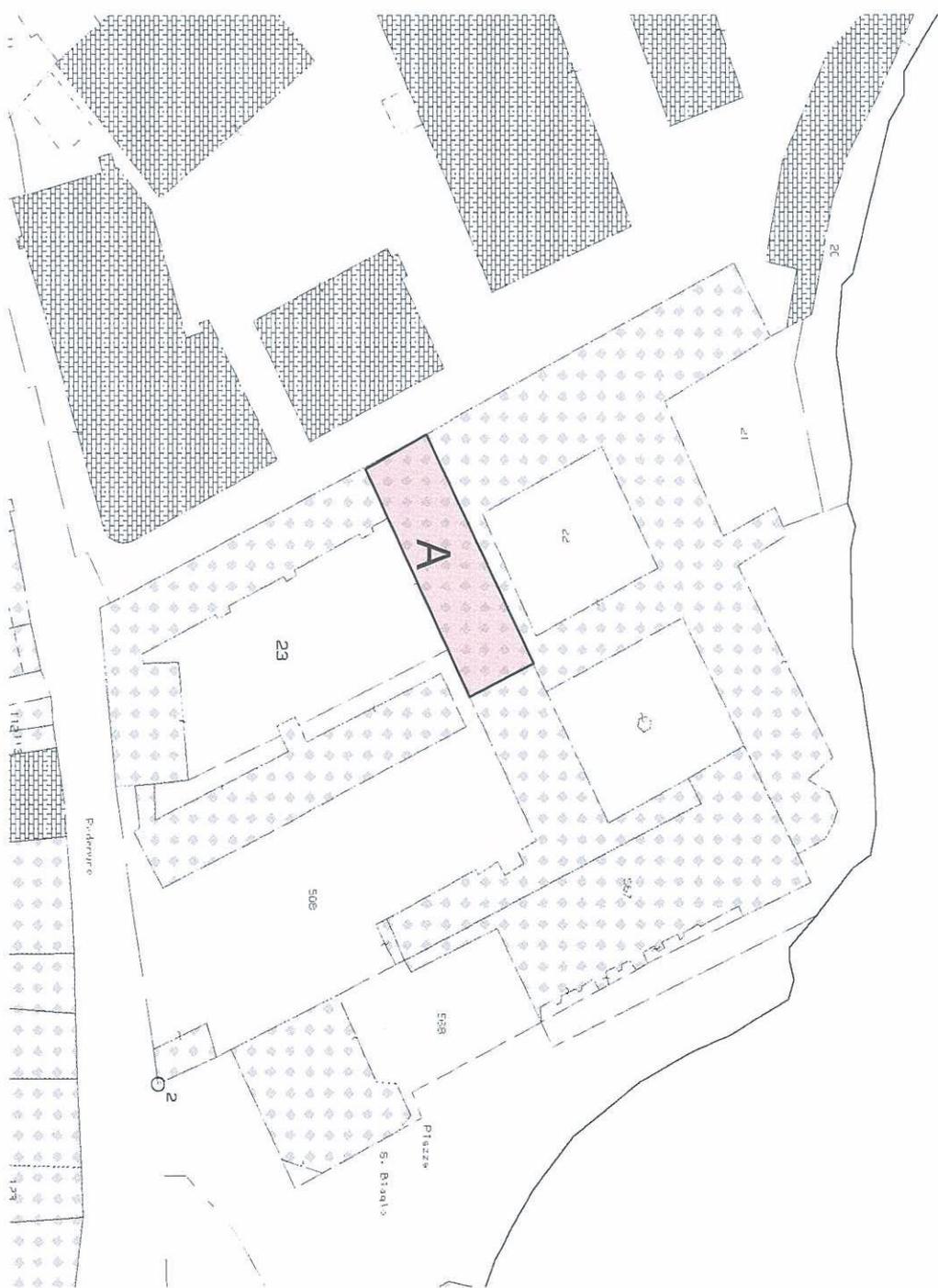
Il Comune di Vicenza

L'Agenzia del Demanio



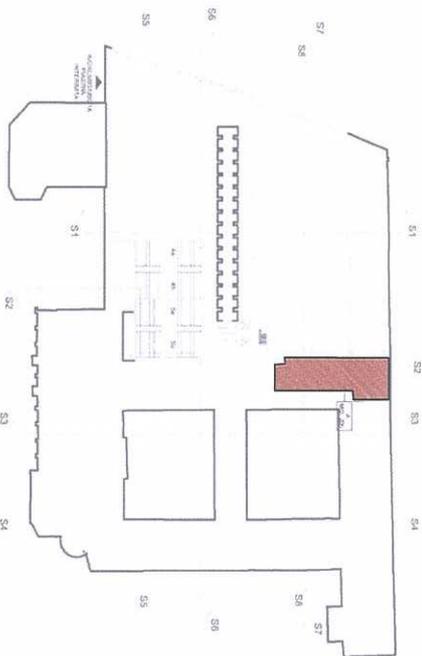
LEGENDA

-  *Limite compendio di proprietà dello Stato*
-  *Oggetto di permuta con il Comune di Vicenza*

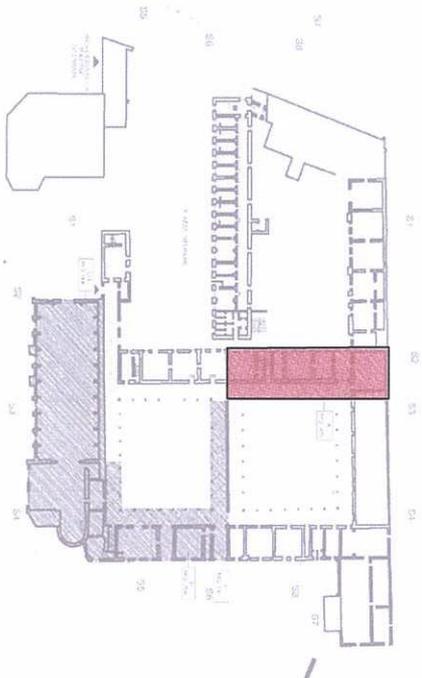


MAPPA DI SINTESI
Nord





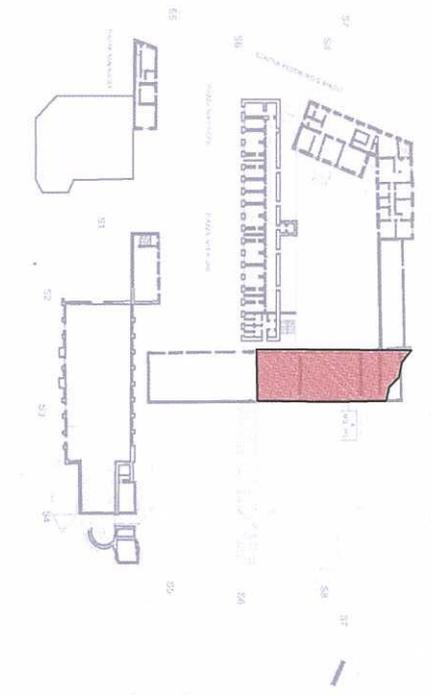
Pianta piano interrato



Pianta piano terra



Pianta piano primo



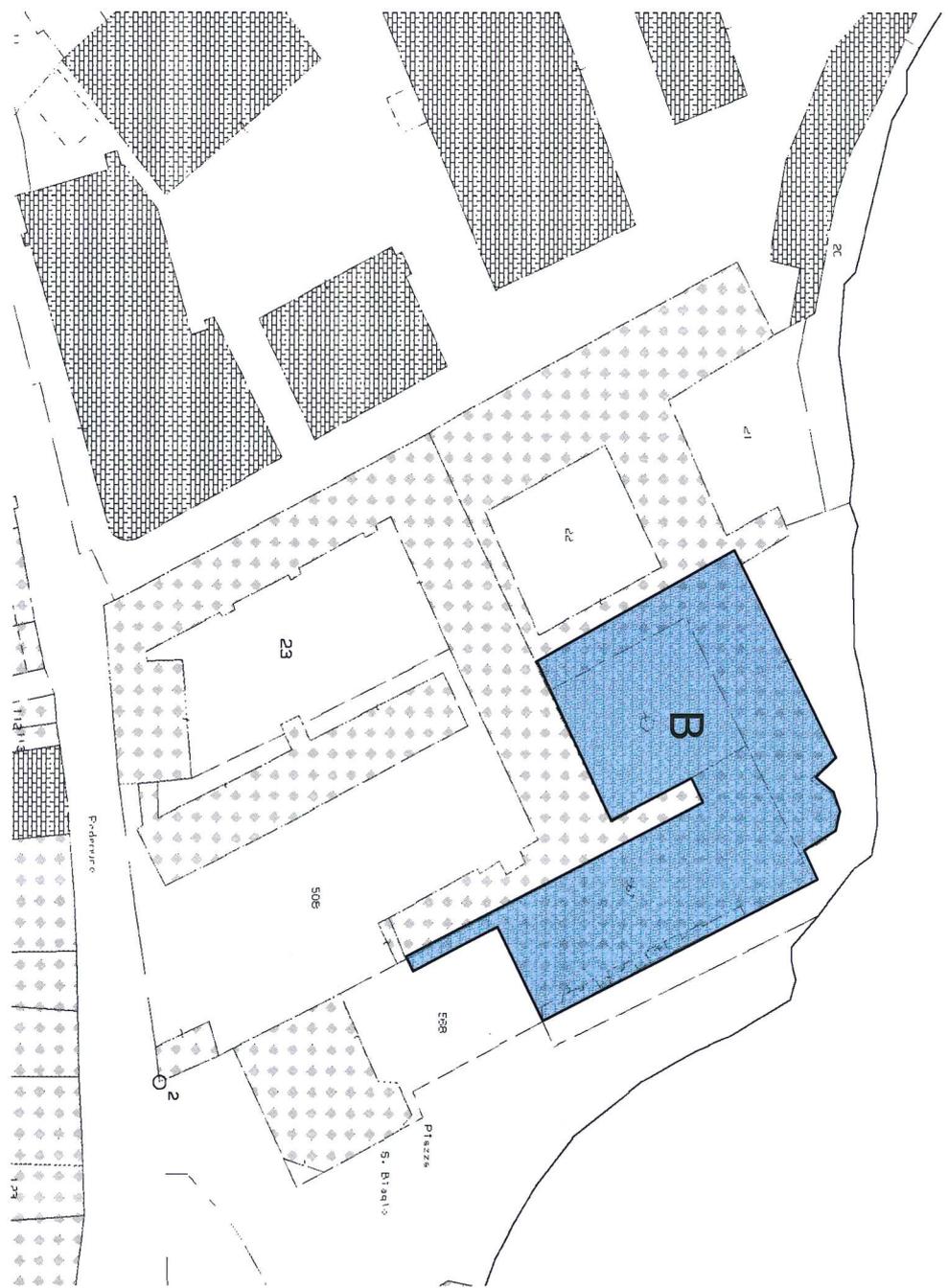
Pianta piano secondo

LEGENDA
Proprietà dello Stato
Da cedere al Comune



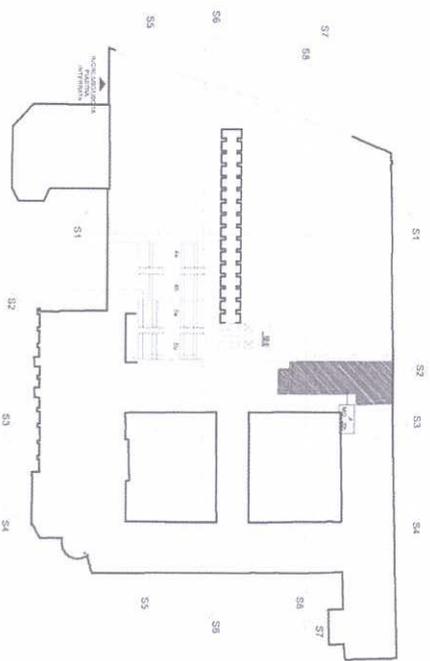
LEGENDA

 *Limite compendio di proprietà del Comune di Vicenza oggetto di permuta con lo Stato*

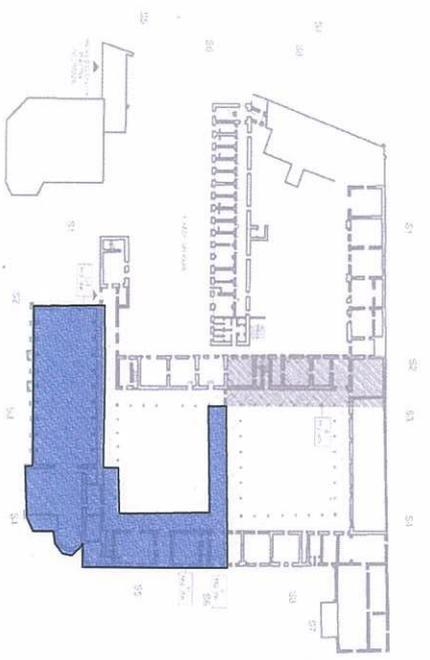


MAPPA DI SINTESI
Nord

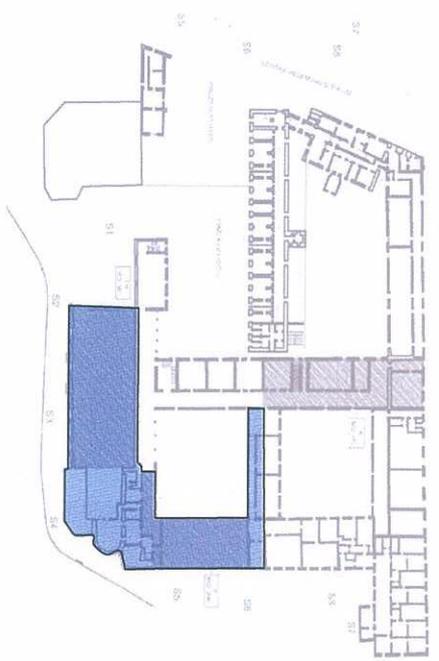




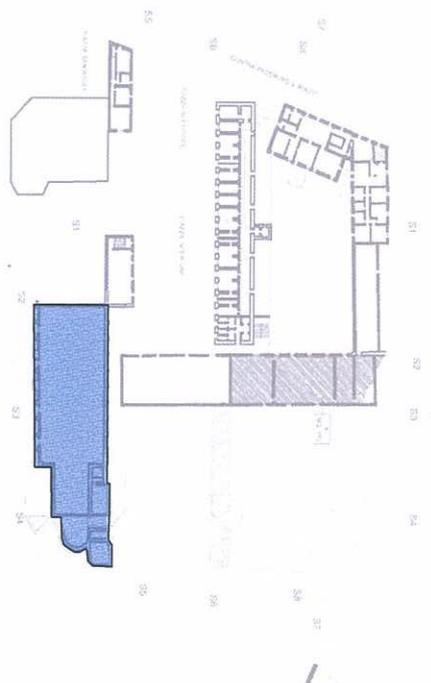
Pianta piano interrato



Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano secondo

LEGENDA



Proprietà del Comune
Da cedere allo Stato



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

Al Signor Sindaco del
Comune di
VICENZA

MBAC-DR-VEN
DIR.LIFF
GG16652 14/09/2011
CI 26 02.04/1

Allegati

Resposta al foglio del

Prot. N. 51

OGGETTO: VICENZA - Ex complesso conventuale di San Biagio - Restauro e riqualificazione funzionale.

AGENZIA DEL DEMANIO
Ufficio Procedimenti di Valorizzazione
14 SET 2011
Prot. N. 29318

Al
Al

All'Agenzia del Demanio
Direzione processi di valorizzazione
U.O. Valorizzazioni
Via Barberini, 38
00187 ROMA

All'Agenzia del Demanio
Filiale Veneto
Borgo Pozzana, 1
30174 VENEZIA MESTRE

Al Ministero per i beni e le attività culturali
Direzione generale per gli archivi
ROMA

Al Ministero per i beni e le attività culturali
Direzione generale per l'organizzazione, gli
affari generali, l'innovazione, il bilancio ed
il personale - Servizio II
ROMA
(riferito prot. 45928 del 2 dicembre 2010)

Si riscontra il foglio del 22 aprile 2011 (prot. 29058) con il quale, in esito alla corrispondenza e alle intese intercorse, codesta Amministrazione ha rappresentato all'Agenzia del demanio e alla scrivente Direzione regionale il proprio intendimento di concorrere al restauro e alla riqualificazione funzionale del compendio immobiliare in oggetto, prendendo atto che parte dello stesso sarà destinato a sede del locale Archivio di Stato ed impegnandosi a parte in essere quanto necessario ai fini della definizione di un accordo di programma che consenta il raggiungimento delle finalità produttive di pubblico interesse.

Con il medesimo foglio codesto Comune ha chiesto di conoscere la cronologia delle fasi principali dell'iniziativa, al fine di procedere con gli atti programmatici di propria spettanza.

A tal fine, d'intesa con l'Agenzia del demanio, si rende nota la seguente successione di massima delle azioni di competenza statale e la tempistica relativa, decorrente dalla sottoscrizione dell'accordo in questione:



Sal. Meloni, info@beniculturali.it - Caracciolo 4314 - Calle del Duca - 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 5231161 Fax +39 041 5429132
www.beniculturali.it - www.archiviodistatove.it - www.veneto.gov.it

- a) *mesi quattro* - perfezionamento degli atti di permuta necessari alla razionalizzazione delle consistenze immobiliari statali e comunali;
- b) *mesi sei* - affidamento d'incarico professionale per la redazione del progetto preliminare di restauro e adeguamento funzionale della parte del complesso dichiarato d'interesse culturale ai sensi degli art. 10 e 12 del d.lgs. 42/04 (proprietà statale e comunale);
- c) *mesi sei* - prescrizioni di misure di tutela indiretta volte a disciplinare gli interventi sulle parti non ricomprese tra quelle dichiarate d'interesse culturale;
- d) *mesi otto* - pubblicazione del bando di gara per l'appalto, mediante "appalto concorso", dei lavori di realizzazione della sede dell'Archivio di Stato, ai sensi dell'art. 32, comma 6, del d.lgs. 163/06 e successive modificazioni;
- e) *mesi quattordici* - aggiudicazione dell'appalto dei lavori di cui alla lett. d);
- f) *mesi sedici* - consegna dei lavori di cui alla lett. d);
- g) *mesi quaranta* - ultimazione dei lavori di cui alla lett. d);
- h) *mesi quarantaquattro* - collaudo dei lavori di cui alla lett. d) e trasferimento all'appaltatore degli immobili costituenti il corrispettivo del contratto di appalto di cui alla lett. d)

Si sottolinea che l'avvio della fase di cui alla lettera d) è subordinato all'accertamento della comparibilità degli interventi di cui alla lett. c) e d) con la strumentazione urbanistica vigente (PL FRC e Piano particolareggiato del centro storico).

A conclusione delle azioni di cui alla suddetta cronologia faranno seguito la redazione, da parte dei soggetti imprenditoriali interessati, dei progetti di riqualificazione delle parti del complesso sub lett. c), sui quali il Ministero per i beni e le attività culturali è tenuto a rilasciare l'autorizzazione di competenza in ordine alla conformità degli stessi alle prescrizioni di tutela indiretta di cui alla medesima lett. c), ferme restando le suddette competenze in materia di rilascio del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio.

Si resta a disposizione per quanto ancora eventualmente necessario.

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

USfile