

Repertorio n. 10701

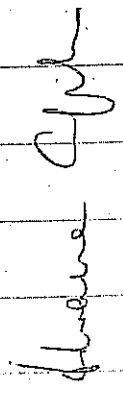
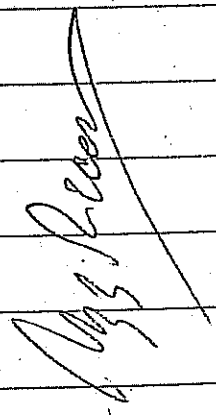
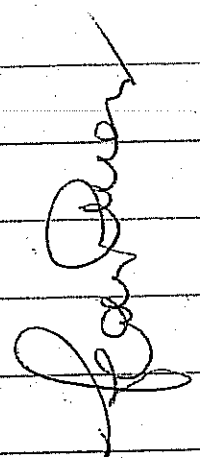
ATTO DI ATTRIBUZIONE E TRASFERIMENTO A TITOLO GRATUITO DAL
DEMANIO DELLO STATO AL COMUNE DI CORREGGIO DELL'IMMOBILE
DENOMINATO "PALAZZO CONTARELLI" AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5
DEL D. LGS. 28 MAGGIO 2010, N. 85.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **venticinque** del mese di **Marzo**
(25.03.2014)

nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Correggio, in Corso Mazzini n. 33,
avanti a me dott.ssa Francesca Cerminara (C.F. CRM FNC 68P68 F888N),
nata a Nicastro (CZ) il giorno 28.09.1968, in qualità di Segretario Generale
del Comune di Correggio, autorizzata, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c)
del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, a rogare contratti ed atti nell'interesse
dell'Amministrazione comunale, senza assistenza dei testimoni per avervi i
componenti di comune accordo e con il mio consenso, espressamente
rinunciato, sono personalmente comparsi i signori:

Dott.ssa ADRIANA COGODE (C.F. CGD DRN 58L61 D969U), nata a Genova
il giorno 21.07.1958, domiciliata in Correggio, presso il Palazzo Municipale,
nella sua qualità di Commissario straordinario del **COMUNE DI**
CORREGGIO, con sede in Correggio, Corso Mazzini n. 33 (C.F.
00341180354), giusto Decreto del Presidente della Repubblica in data
23.01.2014, la quale interviene nel presente atto in esecuzione di
deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 27.09.2013, che, in copia
conforme all'originale, unitamente ai documenti ad essa allegati, si allega al
presente atto sotto la lettera "A";



Dott. RICCARDO UZZO (C.F. ZZU RCR 49C21 G273 X), nato a Palermo il giorno 21.03.1949, domiciliato per la carica in Bologna alla Piazza Malpighi n. 19, il quale, in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità, deliberato dal Comitato di Gestione in data 11.07.2012 ed in data 27.09.2012, approvato dal Ministero vigilante e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 250 del 25.10.2012, in qualità di Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, interviene non in proprio ma in rappresentanza dell'Agenzia del demanio la quale, costituita a norma del D.lgs. n. 300 del 30.07.1999 e del D.lgs. n. 173 del 03.07.2003, agisce in nome e per conto dello **STATO ITALIANO - MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE** - codice fiscale 80207790587, ed in forza di autorizzazione del Direttore dell'Agenzia n. 2013/24852 del 16.10.2013 che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

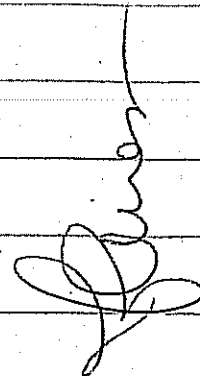
Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Generale sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono che:

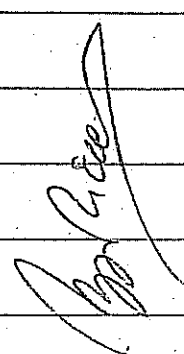
- il compendio immobiliare denominato "Palazzo Contarelli", sito in Correggio, Via Antonioli n. 1-1/A, 1/B, 1/C e Corso Mazzini n. 42, 42/B-C-D-E, appartiene al Demanio pubblico dello Stato ramo artistico - storico - archeologico, giuste Declaratorie di Vincolo del Ministero della Pubblica Istruzione in data 05.01.1911 e del Ministro Segretario di Stato per i Beni Culturali ed Ambientali in data 30.09.1977;

- il Comune di Correggio, con istanza prot. 6359 del 14.06.2011 presentata alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione

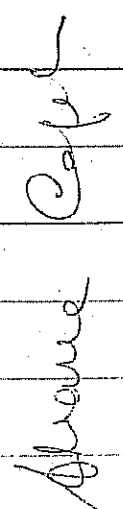
Emilia Romagna ed all'allora Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del demanio, ha richiesto il trasferimento dell'intero compendio denominato "Palazzo Contarelli", ai sensi dell'art 5, comma 5, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85, recante "Attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio; in attuazione dell'art 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42", per favorirne la massima valorizzazione funzionale a vantaggio diretto o indiretto della collettività rappresentata e l'avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione previsto dal sopra richiamato art. 5, comma 5;



- le Amministrazioni interessate, ai fini dell'esame e dell'istruttoria della richiesta presentata dal Comune di Correggio e dell'avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, sulla base delle indicazioni contenute nel Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale e l'Agenzia del demanio, nonché della Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario Generale del predetto Dicastero, hanno attivato un apposito Tavolo Tecnico Operativo;



- con nota prot. 10944 del 31.08.2011 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna ha convocato il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato e nel corso di detto Tavolo Tecnico il Comune di Correggio ha presentato un Programma di Valorizzazione per il bene in argomento;



- a seguito di una approfondita fase istruttoria ed a valle di numerose sedute del Tavolo Tecnico Operativo, con nota della Direzione Regionale

Emilia Romagna del MiBAC - prot. n. 9454, acquisita agli atti in data 22.07.2013, è stato trasmesso il Programma di Valorizzazione dell'immobile che il Comune di Correggio ha provveduto ad aggiornare secondo quanto discusso e stabilito nell'ambito delle lavorazioni del Tavolo Tecnico Operativo;

- nel corso della fase istruttoria è stato quindi valutato e condiviso formalmente il Programma di Valorizzazione presentato dal Comune di Correggio ed accertato, da parte della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, che non sussistono ragioni ostative di carattere storico, artistico, archeologico, culturale al trasferimento dell'immobile "Palazzo Contarelli" al demanio comunale;

- il Programma di Valorizzazione ha trovato il parere favorevole, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna, di concerto con l'Agenzia del demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 22.07.2013, come risultante da relativo processo verbale;

- ad esito della positiva attività istruttoria effettuata,

- considerate le competenze istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del Palazzo Contarelli, oggi parzialmente fruito dalla collettività e versante in cattivo stato di conservazione;
- considerate le competenze istituzionali dell'Agenzia del demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche ai fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

• ritenuto da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna che non sussistono ragioni ostative al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico del Comune di Correggio,

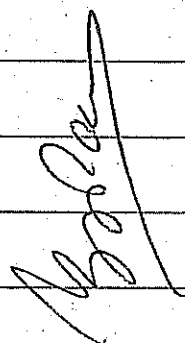
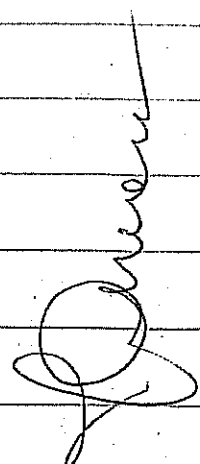
è stato sottoscritto in data 13.11.2013 tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna, l'Agenzia del demanio e il Comune di Correggio, uno specifico Accordo di valorizzazione che, in copia autentica, viene allegato al presente atto sotto la lettera "C" - definito ai sensi e con i contenuti di cui all'art. 112, comma 4, del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i., come previsto dall'art. 5, comma 5 del D.lgs. n. 85 del 28 maggio 2010;

- il predetto Accordo di valorizzazione, agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7, fissa e dettaglia gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene e dispone a carico del Comune di Correggio precisi obblighi, prescrizioni e condizioni ai fini della conservazione e fruizione pubblica dello stesso;

- il medesimo Accordo dispone che entro 120 giorni dalla sottoscrizione dello stesso si addivenga alla stipula, da parte dell'Agenzia del demanio, di un apposito atto pubblico di attribuzione e trasferimento della proprietà del bene in capo al Comune di Correggio;

- il Consiglio Comunale nella seduta del 27.09.2013 con la richiamata deliberazione n. 109 (all. "A") ha preso atto della bozza dello Schema di Accordo di Valorizzazione poi sottoscritto in data 13.11.2013 come sopra precisato, ed ha:

• approvato l'acquisizione non onerosa del compendio immobiliare di



titolarità del Demanio dello Stato denominato "Palazzo Contarelli", ai sensi delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 28 maggio 2010 n. 85 art. 5, comma 5;

- approvato il Programma di valorizzazione del Compendio immobiliare "Palazzo Contarelli";

- autorizzato il Signor Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione il cui schema è stato approvato nella seduta del 06.09.2013 del Tavolo Tecnico Operativo;

- demandato al Segretario Generale l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al fine della formalizzazione degli atti di trasferimento della proprietà;

- autorizzato il Sindaco, quale legale rappresentante dell'Ente, alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione, a titolo gratuito, del "Palazzo Contarelli";

- il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio Comunale ha emanato, in attuazione dell'art. 192 del Testo Unico Enti Locali, la Determinazione n. 34 del 07.03.2014, di autorizzazione a contrarre;

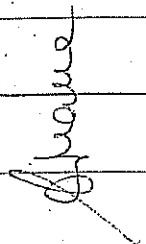

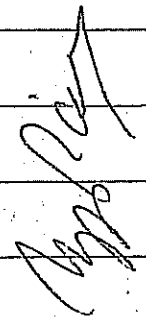
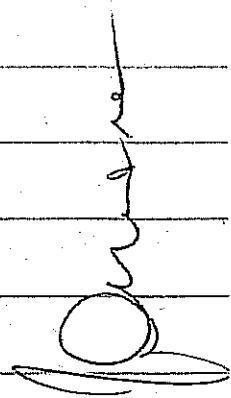
- il Direttore dell'Agenzia del demanio, con la nota n. 2013/24852 del 16.10.2013, ha autorizzato la sottoscrizione del presente atto di trasferimento al fine di garantire la migliore tutela del compendio e l'attuazione del Programma di valorizzazione;

- il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna, con provvedimento n. 3535 del 12.03.2014, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "D", ha autorizzato la cessione a titolo gratuito dell'immobile denominato "Palazzo Contarelli" a favore del Comune

di Correggio, ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42;

- con riferimento all'attuazione di misure compensative, connesse alla riduzione delle risorse spettanti agli Enti Territoriali in conseguenza della diminuzione delle entrate erariali derivanti da canoni di concessione e/o indennizzi di utilizzo percepiti dallo Stato, a seguito del trasferimento gratuito dei beni ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 85/2010, il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato ha formulato parere n. 87488 del 12 novembre 2012 con il quale, nel rammentare che l'articolo 28 della Legge Delega 5 maggio 2009, n. 42 reca un'espressa clausola di salvaguardia finanziaria, volta a preservare la finanza pubblica dagli effetti finanziari negativi derivanti dai decreti legislativi di attuazione, ha espresso la necessità che, qualora negli Accordi di valorizzazione ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 dovessero profilarsi conseguenze finanziarie negative per minori entrate, connesse al venir meno di canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione degli immobili da trasferire a titolo gratuito, siano individuati idonei mezzi volti a neutralizzare gli effetti negativi paventati, adottando soluzioni compensative, volte a ridurre in misura corrispondente le risorse erariali spettanti a qualsiasi titolo agli Enti territoriali beneficiari dei medesimi beni, reputando siffatta compensazione presupposto imprescindibile per poter dar corso ai medesimi accordi;

- in merito alla necessità di individuare le concrete modalità di applicazione delle su menzionate misure compensative, con nota prot. 31568 del 10.04.2013 il MEF - RGS - Dipartimento Ragioneria Generale dello Stato, nel confermare a carattere generale il sopra menzionato parere n. 87488/2012, ha sottoposto all'Ufficio Legislativo la richiesta di individuare



la concreta disciplina di dettaglio al fine di delineare le modalità di attuazione;

- con riferimento quindi agli immobili oggetto del presente Atto di Trasferimento per i quali lo Stato, nel caso percepisca, entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Correggio, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente all'accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo del canone di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti; tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite e rappresentate,

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - (Premesse)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - (Oggetto del trasferimento)

L'Agenzia del demanio, come sopra rappresentata, in nome e per conto dello Stato, trasferisce e attribuisce, a titolo gratuito, al Comune di Correggio, ai sensi dell'art 5, comma 5, del d.lgs. 85/2010, la piena ed assoluta proprietà dell'immobile denominato "Palazzo Contarelli", appartenente al demanio

pubblico dello Stato ramo storico-artistico, ubicato in Correggio, Via Antonioli n. 1, 1/A, 1/B, 1/C e Corso Mazzini n. 42, 42/B-C-D-E.

Con riferimento agli immobili oggetto del presente Atto di Trasferimento, nel caso lo Stato percepisca entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Correggio, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento unitamente all'accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo del canone di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti.

L'immobile - di seguito denominato semplicemente "Compendio"- si compone ed è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Correggio come di seguito riportato:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
39	97	1	C/1	7	62 mq	€ 1.485,74
39	97	2	C/1	8	21 mq	€ 585,66
39	97	3	C/1	7	38 mq	€ 910,62
39	97	4	C/1	10	66 mq	€ 2.491,70
39	97	5	C/1	9	28 mq	€ 908,14
39	97	7	A/4	2	7,5 vani	€ 333,11
39	97	8	B/4	U	1.239 mc	€ 1.791,69

39	97	9	B/4	U	1.169 mc	€ 1.690,47
39	97	10	A/4	2	6 vani	€ 266,49
39	97	11	A/4	1	4 vani	€ 150,81
39	97	12	A/4	2	6,5 vani	€ 288,70
39	97	13	A/5	1	1,5 vani	€ 33,31
39	97	14	C/1	10	324 mq	€ 12.231,97

Il Compendio immobiliare in questione insiste sulle aree censite al Catasto

Terreni del comune di Correggio come di seguito indicato:

Foglio	Particella	Qualità/Classe	Superficie (mq)
39	97	Ente Urbano	1.091

ART. 3 - (Vincoli)

Il Compendio immobiliare trasferito resta assoggettato al regime dei beni demaniali storico-artistici e alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Con provvedimento prot. n. 3535 del 12.03.2014, sopra citato, l'Agenzia del demanio è stata autorizzata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna a cedere al Comune di Correggio a titolo gratuito il compendio. Al fine di assicurare la conservazione e l'integrità del bene nonché di garantire il ripristino delle originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio il su citato provvedimento prescrive:

- 1) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- 2) l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua

conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.-

Per effetto dell'alienazione la destinazione d'uso dovrà essere compatibile con il carattere storico artistico dell'immobile, tale da non recare danno alla conservazione e tale da non menomare il pubblico godimento del bene culturale, ovvero, dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale onde consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza, conformemente a quanto previsto dal Programma di Valorizzazione, approvato in data 22.07.2013 dal Tavolo Tecnico Operativo, istituito ai sensi del D.lgs.85/2010. Il medesimo Programma dovrà essere realizzato entro il termine di 10.037 (diecimilatrentasette) giorni dalla data del trasferimento del bene, alle condizioni del comma 2 dell'art. 55 bis del D.Lvo 42/2004 e ss.mm. e ii., e secondo le modalità di cui all'art. 7 dell'Accordo di Valorizzazione.

Il Compendio è destinato dal vigente PRG del Comune di Correggio a "Unità edilizie per funzioni pubbliche e attrezzature di interesse collettivo (art. 54.4)", come da certificato di destinazione urbanistica prot. 003117 del 05.03.2014, che, in originale, viene allegato sotto la lettera "E". Le destinazioni, previste dal Programma di Valorizzazione approvato, sono conformi alla strumentazione urbanistica vigente.

ART. 4 - (Status del compendio trasferito)

Il trasferimento del Compendio in proprietà al Comune di Correggio ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi come lo stesso venne finora goduto e posseduto dallo Stato e pervenuto quale Antico Demanio. L'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata, dichiara al riguardo che il Compendio oggetto di trasferimento è di sua piena ed esclusiva proprietà e che lo stesso è libero da diritti reali e personali, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli di cui al precedente art. 3 e fatte salve le precisazioni suindicate, garantendone ogni evizione, anche per molestie nel possesso, a norma di legge.

Con la sottoscrizione del presente atto, il Comune viene immesso nel possesso giuridico del bene e subentra in tutti i rapporti attivi e passivi, dandosi atto che l'immobile si intende formalmente consegnato a far tempo da oggi.

Il compendio viene quindi contestualmente consegnato nello stato di fatto e di diritto nel quale esso versa. Il Comune di Correggio viene immesso nel possesso materiale del compendio contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di trasferimento.

ART. 5 - (Rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nell'Accordo di Valorizzazione)

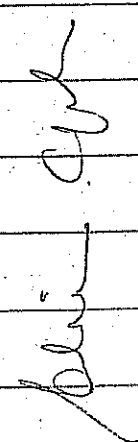
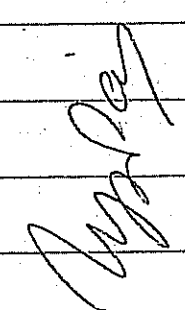
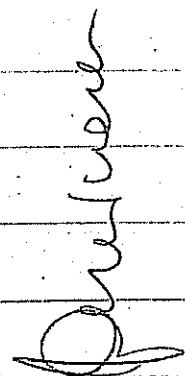
Il Comune di Correggio si obbliga al rispetto delle prescrizioni e delle condizioni contenute nell'Accordo di Valorizzazione sottoscritto in data 13.11.2013, sopra citato, con particolare riguardo a quanto previsto dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 7.

ART. 6 - (Clausola risolutiva espressa)

L'inosservanza degli obblighi, prescrizioni e condizioni, meglio precisate agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 dell'Accordo di valorizzazione costituisce, per tutta la durata del Programma, causa di risoluzione *ipso iure* del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.- In caso di inadempimento, con comunicazione scritta al Comune di Correggio, l'Agenzia del demanio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456, 2° comma c.c., comunicherà al Comune di Correggio che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa. Ad effetto di detta comunicazione il presente contratto sarà risolto di diritto, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo e comporta il diritto dello Stato e, per esso, dell'Agenzia del demanio, a richiedere il risarcimento per eventuali danni.

Per tutta la durata di attuazione del Programma di Valorizzazione presentato dal Comune di Correggio, lo stesso provvederà a trasmettere, entro il 31 dicembre di ogni anno, una relazione alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna ed alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in merito allo stato di avanzamento del Programma stesso.

La predetta Soprintendenza procede a verificare, ex art. 9 dell'Accordo di valorizzazione, la puntuale osservanza da parte del Comune di Correggio degli obblighi e delle prescrizioni di cui al precedente comma 1 e a dare comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna ed alla Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del demanio, ai fini della risoluzione di diritto del presente atto di trasferimento. Costituisce, altresì,



clausola risolutiva espressa l'inadempimento delle prescrizioni di cui al precedente articolo 3.

ART. 7 - (Dichiarazioni Edilizie e Certificazioni)

Il Dott. Riccardo Uzzo, nella predetta sua qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, richiamato sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta, a norma della legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, che la costruzione del Compendio oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Le parti, per quanto ognuna di competenza, dichiarano, altresì, che sul Compendio sono stati successivamente realizzati i seguenti interventi edilizi:

- restauro e risanamento conservativo del fabbricato, in conformità alla concessione edilizia prof. 146 del 05.07.1993 rilasciata dal Comune di Correggio;
- sostituzione saracinesca negozio civico n. 42/B, in conformità all'autorizzazione n. 1095/94/14 rilasciata dal Comune di Correggio;
- ristrutturazione edilizia dei locali posti al piano terra di Palazzo Contarelli, in conformità al progetto esecutivo redatto dall'ufficio tecnico del Comune di Correggio ed approvato con determinazione dirigenziale n. 531 del 05.12.2005;
- recupero del cortile interno, in conformità al progetto esecutivo redatto dall'ufficio tecnico del Comune di Correggio ed approvato con determinazione dirigenziale n. 233 del 18.05.2006;

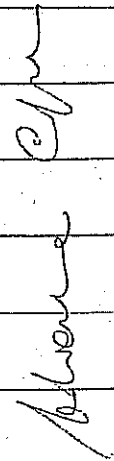
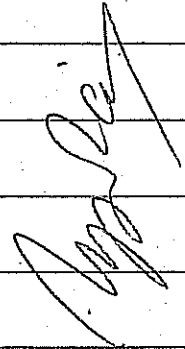
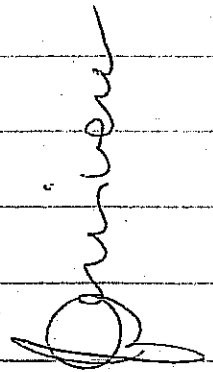
- restauro delle facciate esterne, in conformità al progetto esecutivo redatto dall'ufficio tecnico del Comune di Correggio ed approvato con determinazione dirigenziale n. 464 del 24.10.2008;

- lavori di consolidamento statico dell'edificio "Palazzo Contarelli", in virtù di contratto di appalto Rep. n. 4197 del 26.06.2000, approvato con Decreto Provveditoriale n. 6933 del 28.08.2000 e sottoscritto dal Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato regionale alle OO.PP. per l'Emilia Romagna.

Con riferimento agli impianti esistenti nel Compendio oggetto del presente atto, il Comune di Correggio dichiara di avere preso atto dello stato degli stessi, che ben conosce ed accetta, e dichiara di rinunciare a qualsiasi garanzia della parte cedente sulla conformità degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della normativa nazionale di cui al D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005, così come modificata dal D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 e dal D.L. n. 63/2013 convertito dalla Legge n. 90/2013, e di quella regionale di cui alla Delibera dell'Assemblea Regionale n. 156 del 04.03.2008, come successivamente modificata, la parte cedente consegna al Comune di Correggio gli attestati di certificazione energetica n. 07032-033458-2014 e n. 07032-033462-2014, relativi al Compendio in oggetto, redatti dall'Ing. Allegretti Michele, soggetto abilitato iscritto all'Albo dei Certificatori, e rilasciati in data 07.03.2014, che in originale si allegano al presente atto sotto la lettera "F".

L'Agenzia del demanio, come sopra rappresentata, dà atto, inoltre, ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 78 del 31.05.2010, convertito con modificazioni nella legge n. 122 del 30.07.2010, che i beni oggetto di conferimento sono,



in fatto, conformi ai dati catastali di cui sopra ed alla loro rappresentazione contenuta nelle mappe catastali riportate al N.C.E.U. foglio 41 mappale 118 sub. 12-13-14-15-16-18-19-20-21-22-23-24-25.

Le parti rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale possa loro spettare in dipendenza del presente atto di trasferimento, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

ART. 8 - (Spese)

1. Il presente atto è esente da ogni diritto e tributo, ai sensi dell'articolo 9 comma 1, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85, come indicato all'art. 8 dell'Accordo di Valorizzazione.

2. Il presente atto è soggetto a trascrizione. Il contenuto dell'art. 6 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art. 2659 c.c.; parimenti dovranno essere trascritte le prescrizioni dettate dalla Direzione Regionale e contenute nell'art. 3.

ART. 9 - (Elezione di domicilio)

Agli effetti del presente atto le parti contraenti eleggono domicilio come segue:

- Comune di Correggio in Correggio (RE), Corso Mazzini n. 33;
- Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna in Bologna, Piazza Malpighi n. 19.

ART. 10 - (Controversie)

Qualunque controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine all'esecuzione del presente atto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Reggio Emilia.

ART. 11 - (Trattamento dei dati personali)

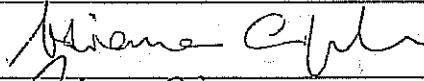
I componenti danno atto di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art 13 del D.lgs. n. 196/2003, e di voler consentire, come autorizzano, la conservazione e il trattamento dei dati personali per tutte le comunicazioni previste dalla Legge agli Uffici competenti.

Art. 12 - (Rinvio)

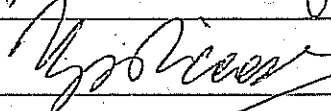
Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, entrambe le parti si riportano alle disposizioni contenute nel d.lgs. n. 85/2010.

E richiesto io, Segretario rogante del Comune di Correggio, ho redatto il presente contratto che viene da me letto alle parti contraenti, le quali lo approvano e dichiarano conforme alla loro volontà espressami ed a verità. Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia in n. 16 pagine intere e parte di questa, fin qui, oltre le firme.

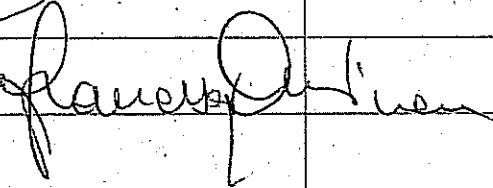
Dott.ssa Adriana Cogode



Dott. Riccardo Uzzo



Dott.ssa Francesca Cerminara - Segretario comunale



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 109 DEL 27 Settembre 2013

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, EX ART. 112, COMMA 4, DEL DLGS 22 GENNAIO 2004, N. 42, CON L'AGENZIA DEL DEMANIO ED IL MIBAC DELL'EMILIA ROMAGNA AI FINI DELL'ACQUISIZIONE IN PROPRIETA DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CONTARELLI

L'anno 2013 il giorno ventisette del mese di Settembre alle ore 14:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio STORCHI DINO, con avvisi scritti e consegnati ai singoli consiglieri nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Alle ore 15.00 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1.ANCESCHI CHIARA	S	11.NICOLINI GIANLUCA	S
2.BONINI CLAUDIA	S	12.NICOLINI MADDALENA	S
3.CASOLI CARLO	S	13.PELLACANI GIANFRANCO	N
4.CATTINI MARZIA	N	14.PELOSÌ FABRIZIO	S
5.FERRARI ENRICO	S	15.PORTA EDOARDO	S
6.FOLLONI DAVIDE	S	16.RANGONI ANTONIO	S
7.MAGNANI DAVIDE	S	17.SANTI GABRIELE	S
8.MENOZZI MARCO	S	18.STORCHI DINO	S
9.MORONI GABRIELE	N	19.VERGNANI GIORGIA	N
10.NANETTI ANDREA	S	20.ZINI DANIELE	S

Presenti: 17

Assenti: 4

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

CARROZZA RITA	S	POZZI PAOLO	S
GOBBI EMANUELA	S	PAPARO MARIA	S
BULGARELLI MARCELLO	N		

Assiste il Segretario Generale del Comune Dr. ROSARIO NAPOLEONE

Il Sig. STORCHI DINO – Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti per validamente deliberare designa a scrutatori i consiglieri: - - MAGNANI D., FOLLONI D., ZINI D.

L'ordine del giorno è stato regolarmente notificato nei termini.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 109 DEL 27/09/2013

APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, EX ART. 112, COMMA 4, DEL DLGS 22 GENNAIO 2004, N. 42, CON L'AGENZIA DEL DEMANIO ED IL MIBAC DELL'EMILIA ROMAGNA AI FINI DELL'ACQUISIZIONE IN PROPRIETA DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CONTARELLI

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione", ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno configurarsi i decreti legislativi di cui all'articolo 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, recante "Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

visto l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, 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'articolo 5 comma 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, comma 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio - 2004, n. 42 e s.m.i., lo Stato provvede, entro un anno dall'entrata in vigore del decreto, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione";

visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante, "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

visto l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., 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 ed 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, 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 articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010;

vista la Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85 del 2010;

Considerato che

Il comune di Correggio ha presentato istanza di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010, in data 14 giugno 2011, prot. 6359, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Palazzo Contarelli" in Correggio, soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

tale istanza è stata preceduta da specifica deliberazione del Consiglio comunale n.3 del 29 Gennaio 2010 ad oggetto "APPROVAZIONE DI INTERESSE DELL'INTERO CONSIGLIO COMUNALE ALL'ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DELL'IMMOBILE "PALAZZO CONTARELLI" DI PROPRIETA' DEMANIALE" approvata all'unanimità dei membri del Consiglio comunale stesso;

con D.D.R. 67/2011 del 08/06/2011 con il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Emilia-Romagna. di cui all'art. 4 comma 1 del protocollo d'intesa sottoscritto il 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio;

la nota prot. 10944 del 31/08/2011 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha convocato il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;

le successive convocazioni a partire dal 22 dicembre 2011 del Tavolo Tecnico Operativo , finalizzate all'analisi della proposta di valorizzazione, come risultanti dai relativi verbali;

il Programma di Valorizzazione dell'immobile sopra citato, predisposto dal Comune di Correggio in coerenza con le indicazioni della citata circolare n. 18/2011 e trasmesso con nota Prot. 9454 del 22/07/2013 (allegato 1);

il parere favorevole al Programma di Valorizzazione, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 22/07/2013., come risultante da relativo processo verbale;

la firma della bozza dell'accordo di programma ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 avvenuta il 6 Settembre 2013 da parte del direttore regionale Arch Carla di Francesco Direttore del MIBAC Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici ed il Direttore dell'Agenzia del demanio - Direzione Regione Emilia-Romagna e dal direttore regionale dell'Emilia-Romagna agenzia del demanio Dott. Riccardo Uzzo, come riportato dal verbale della seduta (allegato 2);

Tenuto conto

delle competenze istituzionali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del compendio denominato "Palazzo Contarelli", oggi fruito parzialmente dalla collettività e versante in cattivo stato di conservazione;

Verificate

Le competenze del consiglio comunale ai sensi dell'art.42 del Dlgs 267/2000 e s.m.i ed in particolar modo il comma 2 lettera l);

Tenuto infine conto anche in forza dell'interpretazione autentica di cui all'articolo 10 bis del d.l. 8 aprile 2013 n. 35, convertito con legge 6 giugno 2013 n. 64, non trovi applicazione alla presente procedura di acquisizione in proprietà il divieto di acquisizione di immobili a titolo oneroso di cui all'articolo 12 comma 7 del d.l. 6 luglio 2011 n. 98

CONSTATATO che sulla proposta della presente deliberazione il Dirigente del Settore programmazione finanziaria e servizi interni ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m., in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Si dà atto che al punto 3) ODG è uscito il consigliere Davide Magnani; il numero dei consiglieri presenti è sceso a n.16. Si dà atto che al punto 4) ODG è rientrato il consigliere Davide Magnani; il numero dei consiglieri presenti è salito a n.17.

Si dà atto che al punto 8) ODG è uscito il consigliere Andrea Nanetti; il numero dei consiglieri presenti è sceso a n.16. Si dà atto che al punto 11) ODG è rientrato il consigliere Andrea Nanetti; il numero dei consiglieri presenti è salito a n.17.

Intervengono:

Antonio Rangoni, capogruppo Forum per Correggio
Gianluca Nicolini, capogruppo PDL
Andrea Nanetti, consigliere PDL
Fabrizio Pelosi, vicecapogruppo PD
Enrico Ferrari, capogruppo Correggio al Centro UDC
Edoardo Porta, capogruppo IDV
Marzio Iotti, sindaco

Nessun consigliere chiedendo più di intervenire, il presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento:

Voti a favore n. 15

Voti contrari n. 0

Astenuti n.2 (E. Ferrari / Correggio al Centro UDC;
E. Porta / Italia dei Valori).

In conseguenza, lo stesso proclama che il Consiglio Comunale, *a maggioranza*,

DELIBERA

- 1 di far propri i contenuti del programma di valorizzazione (allegato 1) e dell'accordo di valorizzazione (allegato 2) come meglio descritti nelle premesse del presente atto;
- 2 di procedere all'acquisizione in proprietà del bene denominato "Palazzo Contarelli, così censito al Catasto fabbricati : Foglio 39 particella 97 sub 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14, nelle modalità tutte descritte nelle premesse del presente atto;
- 3 di demandare sin d'ora il Sindaco al compimento di tutti gli atti amministrativi necessari e conseguenti per l'acquisizione in proprietà di Palazzo Contarelli conferendogli facoltà a riguardo, anche per le eventuali integrazioni, specificazioni e/o modifiche che si rendessero necessarie e/o opportune

SUCCESSIVAMENTE, con separata apposita votazione dall'esito come sopra

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dichiara, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del T.U. 267/2000, di conferire al presente atto l'immediata esecutività stante l'urgenza di provvedere in merito.

COMUNE DI CORREGGIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

F.to STORCHI DINO

(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

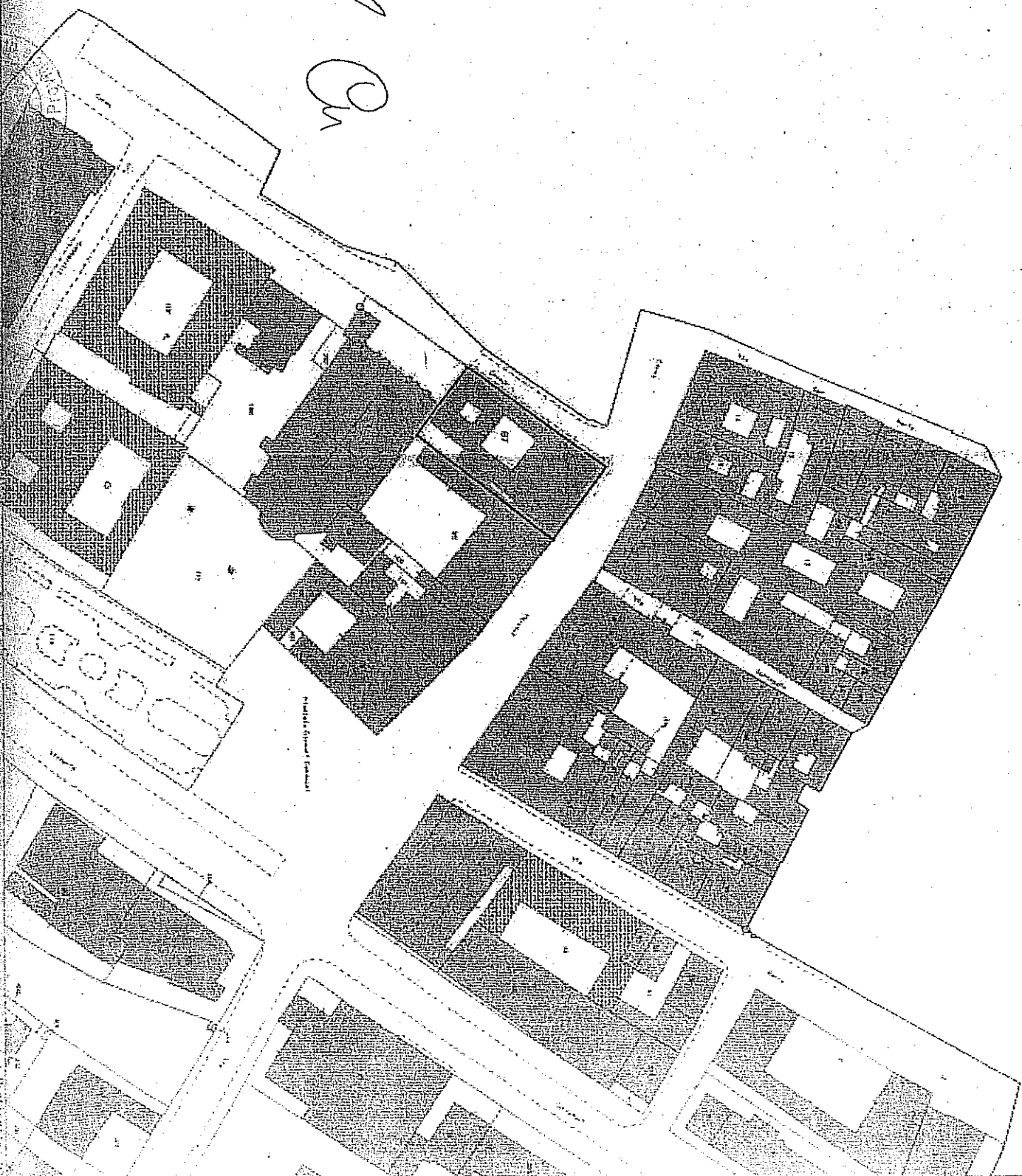
F.to ROSARIO NAPOLEONE

(Firmato Digitalmente)

Allegato A

Palazzo Consorelli

Mp
Pa
Ca



COMUNE DI CORREGGIO



Attuazione art. 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85

Programma di valorizzazione

PALAZZO CONTARELLI



Correggio - Casa Lilloria

INDICE

Premessa.....	3
1) Descrizione e interesse culturale del bene.....	3
Storia sintetica del Palazzo.....	3
b) Relazione storico artistica presentata alla soprintendenza in occasione dei lavori di ristrutturazione della facciata esterna da parte del Comune di Correggio (2009).....	5
c) Situazione vincolistica del bene.....	7
d) Destinazione urbanistica dell'immobile.....	7
e) Descrizione dell'uso attuale.....	7
2) Programma di valorizzazione del bene.....	9
a) obiettivi e strategie del piano di valorizzazione.....	9
b) Piano strategico di sviluppo culturale.....	13
La valorizzazione del salone delle feste.....	13
c) Intervento di ristrutturazione del palazzo, modalità di attuazione e piano economico.....	16
Premessa.....	16
1) Metodologia utilizzata.....	16
2) Stima dei costi di ripristino dell'intero Palazzo Contarelli.....	16
3) Le possibili entrate finanziarie derivanti dall'utilizzo economico del palazzo Contarelli.....	17
3) Stima dei beni di proprietà del Comune di Correggio in permuta per finanziare i lavori di recupero.....	19
4) Il recupero completo di Palazzo Contarelli.....	20
Primo stralcio: equilibrio economico del recupero del piano terra, piano ammezzato e primo piano oltre che della fruibilità dell'intero immobile.....	20
Secondo stralcio: equilibrio economico del recupero del secondo piano e del sottotetto.....	23
Danni conseguenti al sisma al 29 Maggio.....	24
6) Tempi di realizzazione del Programma.....	25
Allegati	26

Premessa

Il D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85, recante attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della legge n. 42/2009, nell'escludere il «patrimonio culturale», fa salva l'ipotesi di cui all'art. 5, comma 5, ai sensi del quale: *«in sede di prima applicazione del presente decreto legislativo, 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'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione.»*

Il Comune di Correggio con comunicazione in data 14 Giugno 2011 prot.6359, in attuazione dell'articolo 5 comma 5 del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 in applicazione della citata normativa, ha presentato istanza per attivare le procedure per la sottoscrizione di specifico programma di valorizzazione relativo al Palazzo Contarelli.

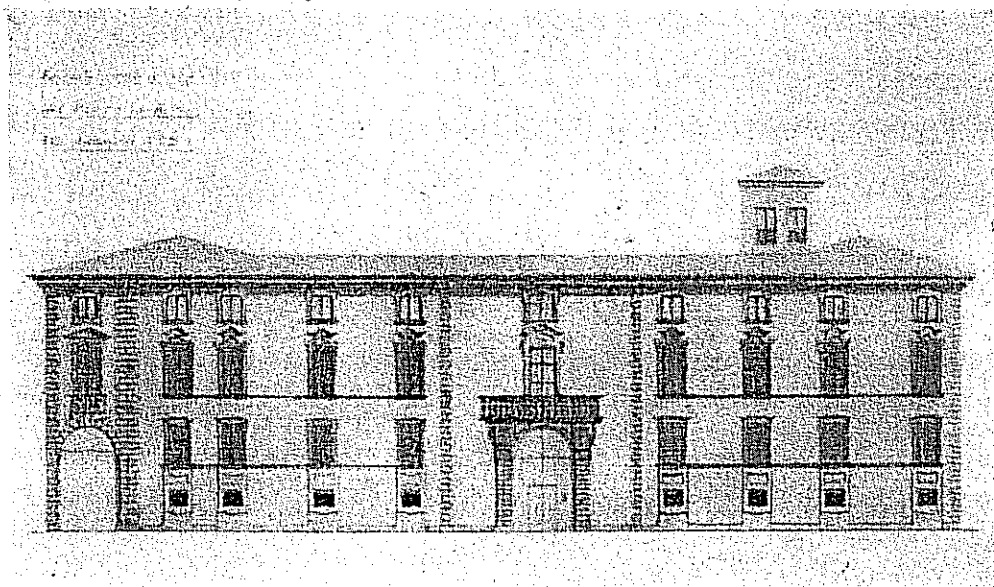
1) Descrizione e interesse culturale del bene

Storia sintetica del Palazzo

Il palazzo Contarelli sorge in posizione privilegiata, all'incrocio fra il corso Mazzini e la via Antonioli: i fondamentali assi ordinatori del centro storico. L'edificio, costituito in varie fasi nel corso del 1700, è frutto dell'accorpamento di tre case a schiera di tipologia artigiana/commerciale e di un ampliamento, ottenuto ricoprendo un canale di suolo pubblico confinante con la basilica di S. Quirino; viene poi ulteriormente ampliato verso est, accorpando un altro fabbricato nel 1855. La facciata principale, sulla via Antonioli, è composta da un corpo preponderante, inquadrato da paraste con elementi bugnati, che si sviluppa lungo un asse centrale verticale avente per fulcro il grande portale centinato, sormontato da due mensole che reggono il balcone con balaustra. Sulla destra e sulla sinistra di questo apparato decorativo, racchiuso, a sua volta, da paraste bugnate, si snoda la facciata, scandita da tre ordini di finestre, caratterizzate da diverse dimensioni, e decorazioni, che evidenziano la gerarchia e la funzione dei piani. A questo corpo si affianca, verso nord, la piccola porzione della facciata sormontante il portico pubblico, che è sottolineata dalla presenza di una grande finestra, impostata sull'arcata, dalla quale è visibile il corso Mazzini, fino alla torre dell'orologio.

La finestra, valorizzata dal parapetto che rimanda al balcone centrale, è contornata da una cornice e rimarcata dall'unico timpano presente nell'edificio. Alcune finestre originali del piano terra e la traccia di due ingressi secondari sono visibili sulla facciata verso il sagrato di San Quirino mentre sotto al porticato e lungo la via Antonioli sono state sostituite dagli ingressi alle attività commerciali. Il piano ammezzato è caratterizzato dalla sequenza di finestre con balaustre in ferro battuto, mentre il piano nobile, intervallato dal balcone, evidenzia ampie finestre sottolineate da riquadrature ed architravi con fastigi barocchi. Il prospetto sul corso Mazzini mostra un'evidente discontinuità compositiva dovuta alla mancata armonizzazione del palazzo con il fabbricato accorpato nel 1855. L'interno è organizzato attorno a un porticato quadrangolare, allineato con l'ingresso principale, scandito da colonne con capitello toscano e doppio ordine di finestre inquadrature da lesene. Fra gli elementi architettonici di pregio, vanno segnalati lo scalone principale di concessione barocca e la "sala delle feste" al piano nobile. La costruzione del palazzo è stata

fortemente voluta dalla famiglia Contarelli, come manifestazione del potere, della ricchezza e della credibilità acquistate in città e presso il governo estense, anche se, la durata del cantiere, provoca incomprensioni con la cittadinanza. E' da ricordare in proposito il ruolo di Francesco Alessandro (1690/1761), il Fattore ducale che porta la famiglia ai massimi ranghi della burocrazia amministrativa Estense e dei figli Antonio (1725/1801), letterato e canonico della basilica di S. Quirino e Giovanni Battista (1729/1801), che rivestì importanti cariche pubbliche oltre a Caterina (1767/1851) figlia di Giovanni Battista e ultima della casta che lascia l'immobile in eredità all'Opera Pia di Correggio con l'obbligo di aprire nel palazzo ampliato con l'acquisto del fabbricato confinante, un orfanotrofio femminile. Il legato testamentario viene rispettato con l'acquisto della casa vicina avvenuta nel 1855 e con l'apertura dell'orfanotrofio in un nuovo edificio, costruito appositamente secondo il volere del regio delegato provinciale nel 1864. Nel frattempo il palazzo è ceduto, tramite asta pubblica dell'undici febbraio del 1857, a Maria Maddalena Richetti, giovanissima esponente di una delle più facoltose famiglie correggesi. Dopo il suo matrimonio con l'ufficiale dell'esercito Ettore Rovere, l'edificio è conosciuto come "Palazzo Rovere". Nel 1906 la figlia Pia, ed il marito, conte Guido Bellantani, vendono la proprietà alla società anonima operativa "Casa del popolo" costituita dai maggiori esponenti del movimento socialista locale con l'intenzione, di avviare nel palazzo un'esperienza di cooperazione integrale. Da questo momento l'antica dimora aristocratica diviene centro propulsione di iniziative politiche, culturali ed economiche che animano quotidianamente i suoi spazi, modificandone totalmente la percezione nel sentire comune. Questo nuovo rapporto con la città e i suoi abitanti, rappresenta la più radicale trasformazione che il palazzo subisce dalla sua edificazione.



129. Prospetto della facciata del Palazzo Contarelli, da un disegno eseguito alla fine del secolo scorso.

Gli avvenimenti dell'attività cooperativa si intrecciano con la società italiana fra l'inizio del secolo e la prima guerra mondiale, alternando momenti esaltanti, e altri che ne mettono in pericolo la sopravvivenza stessa. Il 31 dicembre 1920, nello spaccio al piano terra sotto il portico, vengono uccisi due militari socialisti da una squadra fascista giunta da Modena, e qualche mese dopo la prima amministrazione socialista è costretta a dimettersi. Nel 1923 la casa del popolo aderisce, più o meno forzatamente alla camera dei sindacati economici, segnando di fatto il passaggio al movimento fascista; nel 1928 modifica poi la denominazione in società anonima cooperativa "Casa del fascio". Alle attività cooperativistiche, ospitate sotto il portico e in via Antonioli, subentrano progressivamente una trattoria, alcuni negozi e botteghe artigiane definendo l'immagine che

connota, ancora oggi, il prospetto principale dell'edificio. Nel 1935 il palazzo passa al fascio di combattimento di Correggio, per divenire sede ufficiale del partito fascista e viene parzialmente ristrutturato; fra le opere di abbellimento generale si distinguono alcune opere di artisti e artigiani locali, il nuovo cancello in ferro battuto del maestro artigiano Romualdo Verzelli, gli affreschi sulla volta dello scalone principale del professor Emilio Meulli, ed altri del professor Franco Zanichelli, sulle pareti dello scalone stesso e sul fregio che corona la sala assemblee (l'antica sala delle feste). La casa del fascio continua l'attività fino ai giorni della liberazione; il 25 aprile 1945 viene occupata da alcune squadre partigiane che vi riportano le organizzazioni aderenti alla vecchia casa del popolo. Negli anni successivi riprendono con forza le attività politiche e sociali anche se, al piano terra, rimangono gli esercizi commerciali privati, e lo spaccio della rinata cooperativa di consumo, trova sede in altro edificio del centro storico. Il 21 Luglio 1954, in applicazione del decreto che devolveva allo stato il patrimonio del partito nazionale fascista, la polizia, nonostante azioni di generalizzata opposizione, esegue lo sfratto amministrativo degli occupanti. Il palazzo ospita successivamente varie istituzioni pubbliche; vengono di conseguenza effettuati vari incongrui interventi: si tampona parte del porticato interno e si coprono cavedi e cortili secondari, la sala assembleare viene suddivisa in diversi spazi inserendo una fitta maglia strutturale, il soffitto a cassettoni viene nascosto. Il terremoto del 15 ottobre 1996 lascia l'edificio in una situazione statica precaria, rimane agibile solamente il piano terra; le successive opere per la messa in sicurezza non permettono comunque il rientro di alcuna funzione pubblica e gli spazi ai piani superiori, rimangono in uno stato di sostanziale abbandono. Dal 2008, nell'ambito di accordi con l'agenzia del demanio statale, che non intaccano comunque il regime proprietario, iniziano significativi interventi di restauro storico/conservativo, finanziati dall'amministrazione comunale.

b) Relazione storico artistica presentata alla soprintendenza in occasione dei lavori di ristrutturazione della facciata esterna da parte del Comune di Correggio (2009)

Il Palazzo Contarelli si trova collocato nel centro storico cittadino all'incrocio tra Corso Mazzini e via Antonioli e si sviluppa lungo l'asse est della via fino a lambire il sagrato della Chiesa di San Quirino.

La facciata dell'edificio, di imponenti dimensioni e di notevole pregio architettonico, conserva molte caratteristiche coeve settecentesche, soprattutto nei prospetti esterni ed in alcuni apparati e spazi interni: portale centinato con ai lati mensoloni che reggono il balcone del primo piano, finestre con riquadrature ed architravi modanate, paraste angolari con elementi bugnati.

Alla proprietà del palazzo figura, su Corso Mazzini, altra casa, di dimensioni più contenute, annessa nella seconda metà dell'800.

Il Palazzo venne edificato dalla famiglia nobile dei Contarelli nella seconda metà del XVIII secolo, nel 1762¹, inglobando quattro case preesistenti, con progetto dell'architetto Cipriano Forti.

Il Palazzo, oltre a tutti gli altri beni, venne donato nel 1851, alla morte dell'ultima proprietaria Caterina Contarelli; all'Opera Pia di Correggio con mandato testamentario affinché fosse destinato ad Orfanotrofio femminile:

"... In tutti i miei beni si presenti che futuri, mobili, immobili, azioni, diritti e crediti di qualunque sorta essi sieno istituisco e nomino mia Erede universale l'Opera Pia di Correggio coll'obbligo però di aprire, e mantenere perpetuamente coll'annue rendite di mia successione uno stabilimento intitolato 'Conservatorio Contarelli delle Orfane di Correggio sotto la speciale

¹Datazione riportata in *Correggio nella storia e nei suoi figli - R. Finzi 1968*

protezione di Santa Caterina'; il quale si dovrà erigere precisamente nel Palazzo Contarelli da me attualmente abitato, riducendolo colle minori variazioni possibili ad uso del Conservatorio"²

Alla proprietà del palazzo venne, nella seconda metà dell'800, successivamente annesso un altro fabbricato contiguo sul fronte su Corso Mazzini.

*"..... Vi dovrà essere pure una portinaia ed un fattore od Economo pel quale bramerei che la mia Erede universale acquistasse anche con qualche sacrificio la casa attigua al mio Palazzo di ragione del sig. D. Pietro Rota onde ivi abitasse e così fosse comodo per ogni occorrenza al servizio dello stabilimento."*³

L'orfanotrofio venne poi realizzato, su progetto dell'architetto Francesco Forti ed in parte dall'Ing. Teobaldi Soli di Modena, ex-novo, sull'area retrostante il Palazzo dei Principi, per volere del governatore di Reggio G.M. Fucini.

Nei primi anni del '900 venne acquistato da una Società Cooperativa di matrice socialista e divenne sede della "Casa del Popolo"; successivamente durante il ventennio del fascismo venne requisito e diventò sede della "Casa Littoria".

Negli anni tra il 1920-30 venne restaurato e modificato, internamente ed all'esterno con l'apertura delle vetrine e portali dei negozi con progetto dell'Ingegnere G. Tirelli di Reggio Emilia.

Nel secondo dopoguerra il Palazzo divenne di proprietà demaniale; gli usi che si succedettero furono di molteplice natura: uffici finanziari statali, scuola superiore, parti a residenza privata, negozi vari.

Nei primi anni del 1960 vennero realizzati nuovi interventi, specialmente all'interno, tesi ad ospitare nuove funzioni tra cui negozi cooperativi, tra via Antonioli e piazza San Quirino, con conseguenti modifiche e rifacimenti di parte dei prospetti: seguirono altre attività commerciali fino all'ultima destinazione a sede di Istituto bancario.

A seguito del terremoto del 1996, e soprattutto negli ultimi anni, sono stati compiuti notevoli interventi strutturali eseguiti sotto la Direzione Tecnica del Demanio competente.

Nel 2009 sono stati realizzati interventi di recupero di alcuni spazi prospicienti Corso Mazzini e via Antonioli adibiti a funzioni culturali del comune di Correggio.

² dal Testamento di Caterina Contarelli – a rogito del notaio Michelangelo Corghi – 8 Novembre 1831

³ XIII DICEMBRE MCMII – dal testamento di C.C. - ed. 1901

c) Situazione vincolistica del bene

L'edificio denominato Palazzo Contarelli è interessato dal vincolo di cui al decreto del ministero per i beni culturali ed ambientali del 30 Settembre 1977 e che prevede l'interesse culturale dal seguente tenore: "plesso costruito nel 1762 per conto della famiglia Contarelli, che mostra ancora intatto l'impianto planimetrico, la fronte porticata sul corso, e la nobile facciata settecentesca con ricco portale sulla via Antonioli; e all'interno conserva il cortile in parte porticato, e un importante scalone su colonne, con volte dipinte". (decreto di vincolo allegato 1 "Decreto vincolistico").

d) Destinazione urbanistica dell'immobile

L'edificio è individuato dal PRG vigente tra le "Unità edilizie per funzioni pubbliche e attrezzature di interesse collettivo - Art. 54.4".

Secondo quanto disposto dall'art. 54.4 delle N.T.A. di P.R.G., sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

al piano terra, quando non incompatibili con i caratteri tipologici o con la funzione prevalente della unità edilizia:

servizi e uffici pubblici (UdT: b.4.1, g.1);

servizi e uffici privati di interesse collettivo (UdT: b.1.1, b.1.2);

negozi e pubblici esercizi (UdT: b.2.1 e b.2.9);

servizi di supporto alle attività prevalenti nella unità edilizia;

garages;

a tutti i piani, compreso il piano terra e il sottotetto (quando abitabile):

abitazioni di custodia al servizio delle attività prevalenti;

case di cura e servizi sanitari di base (UdT: b.4.2);

uffici pubblici (UdT: b.4.1, g.1, b.4.2);

scuole e istituti per la formazione professionale (UdT: b.4.5);

biblioteche, pinacoteche, musei e gallerie (UdT: b.4.4);

laboratori per arti e mestieri (UdT: b.3.1, b.3.2 e b.3.3, c.1);

teatri e locali per attività culturali (UdT: b.4.6);

sedi di enti e associazioni sportive, ricreative, culturali (UdT: b.4.1, g.1, b.4.2, b.4.4);

centri sociali e assistenziali (UdT: b.4.1 e b.4.2);

collegi e convitti (UdT: a.1, a.2);

servizi religiosi;

altre destinazioni pubbliche in genere;

altre attrezzature private di interesse collettivo.

e) Descrizione dell'uso attuale.

Relativamente all'uso attuale, è necessario specificare che è utilizzabile ed agibile unicamente il piano terra interessato da un esercizio commerciale e da spazi concessi a titolo oneroso al Comune di Correggio da parte del Demanio dello stato. Il piano ammezzato, il primo piano ed il secondo piano sono completamente inagibili come mostrato dalle foto allegate (allegato 2

“Relazione fotografica del Palazzo Contarelli). Viene riportata nel dettaglio la descrizione catastale dell'immobile con le specifiche relative all'attuale uso (allegato 3 Planimetrie catastali):

Piano terra					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	1	62 mq	C/1 negozio	Presenza di negozio di abbigliamento. Contratto di concessione del demanio dello stato
39	97	2	21 mq	C/1 negozio	Concessione del demanio al Comune di Correggio scadenza 31/10/2011. Ufficio di promozione territoriale
39	97	3	38 mq	C/1 negozio	Concessione del demanio al Comune di Correggio scadenza 31/10/2011. Spazio di promozione culturale
39	97	4	66 mq	C/1 negozio	Spazio inutilizzato
39	97	5	28 mq	C/1 negozio	Concessione del demanio al Comune di Correggio scadenza 31/10/2011. Spazio ex ufficio informa turismo
39	97	14	324 mq	C/1 negozio	Spazio inutilizzato
Piano ammezzato					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	7	7,5 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo

					terremoto del 1996
39	97	10	6 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
Primo piano					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	8	1239 mc	B/4 uffici pubblici	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
39	97	9	1169 mc	B/4 uffici pubblici	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
Piano secondo					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	11	4 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
39	97	12	6,5 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1966
39	97	13	1,5vani	A/5 abitazione ultrapopolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996

2) Programma di valorizzazione del bene

a) obiettivi e strategie del piano di valorizzazione

Il Comune di Correggio con l'acquisizione in proprietà del Palazzo Contarelli ha il primario obiettivo di restituire alla città un immobile storico nel quale si sono compiuti negli ultimi secoli parti importanti della vita correggese.

I copiosi ed ingenti interventi strutturali necessari per il recupero del Palazzo sono il primario obiettivo che il processo di valorizzazione si pone. Questo però non dovrà modificare quello che nei secoli è stato l'uso del palazzo stesso. In particolare, dalla relazione storica introduttiva emerge come si siano succeduti negli ultimi 200 anni attività di servizio per la città come negozi ed esercizi commerciali ed allo stesso tempo attività pubbliche.

Per questo il Comune di Correggio intende inserirsi nel percorso storico di tale immobile recuperando la funzione congiunta di servizi privati e pubblici rivolti alla città. I servizi privati saranno affidati con concessioni amministrative nel rispetto del vincolo di bene indisponibile che interessa l'intero palazzo. In particolare il futuro uso del palazzo, seguendo anche le attuali destinazioni catastali, sarà così suddiviso

- 1) piano terra. Si conferma l'attuale utilizzo di tipo commerciale.
- 2) piano ammezzato. L'attuale destinazione ad abitazione popolare viene trasformata in uffici per servizi privati da poter assegnare successivamente in concessione a privati per un periodo di vent'anni al fine di finanziare l'intervento di recupero.
- 3) primo piano. Si conferma l'attuale destinazione catastale ad uffici pubblici.
- 4) secondo piano. L'attuale destinazione ad abitazione popolare viene trasformata in uffici pubblici.

Di seguito nel dettaglio l'analisi da un punto partendo dalle attuali destinazioni catastali.

Piano terra					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	1	62 mq	C/1 negozio	Presenza di negozio di abbigliamento. Contratto di concessione del demanio dello stato
Valorizzazione	La destinazione resterà confermata. Il Comune di Correggio subentrerà nella concessione amministrativa rilasciata dal demanio ed il relativo importo di concessione sarà decurtato dai trasferimenti statali al Comune di Correggio per il periodo di durata del contratto.				
39	97	2	21 mq	C/1 negozio	Concessione del demanio al Comune di Correggio scadenza 31/10/2011. Ufficio di gestione degli eventi territoriali
Valorizzazione	La destinazione resterà confermata. La concessione amministrativa rilasciata dal demanio al Comune di Correggio sarà revocata.				
39	97	3	38 mq	C/1 negozio	Concessione del demanio al Comune di

					Correggio scadenza 31/10/2011. Spazio di promozione culturale
Valorizzazione	L'attuale uso viene confermato.				
39	97	4	66 mq	C/1 negozio	Spazio inutilizzato
Valorizzazione	Lo spazio sarà adibito a spazio commerciale. Il ricavato previsto dalla concessione amministrativa sarà destinato a finanziare i lavori di manutenzione e recupero del palazzo Contarelli.				
39	97	5	28 mq	C/1 negozio	Concessione del demanio al Comune di Correggio scadenza 31/10/2011.
Valorizzazione	Lo spazio sarà adibito a spazio commerciale. Il ricavato previsto dalla concessione amministrativa sarà destinato a finanziare i lavori di manutenzione e recupero del palazzo Contarelli.				
39 Piano terra	97	14	324 mq	C/1 negozio	Spazio inutilizzato
	Lo spazio sarà adibito a spazio commerciale. Il ricavato previsto dalla concessione amministrativa sarà destinato a finanziare i lavori di manutenzione e recupero del palazzo Contarelli.				
Piano ammezzato					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	7	7,5 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
39	97	10	6 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
Valorizzazione	Lo spazio sarà adibito a locali destinati a servizi per soggetti giuridici privati.				
Primo piano (piano nobile)					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	8	1239 mc	B/4 uffici pubblici	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996

39	97	9	1169 mc	B/4 uffici pubblici	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
Valorizzazione	Lo spazio sarà adibito a servizi pubblici. Va inoltre specificato che in questo spazio (in particolare nel sub8) è previsto il ripristino dell'originaria "sala delle feste del palazzo", oggi coperta dagli interventi edilizi del dopoguerra. Tale spazio potrà essere destinato oltre ai servizi pubblici presenti nel palazzo Contarelli, alla città ed a tutti i soggetti economici privati che parteciperanno al piano di recupero, per incontri e conferenze.				
Secondo piano					
Foglio	Mappale	Subalterno	Mq	Categoria	Attuale uso
39	97	11	4 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
39	97	12	6,5 vani	A/4 abitazione popolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
39	97	13	1,5vani	A/5 abitazione ultrapopolare	Spazio inutilizzato, inagibile dopo terremoto del 1996
Valorizzazione	Lo spazio sarà adibito a servizi pubblici.				

In ogni caso, rispetto alle prime ipotesi operative sopra descritte, sia il primo che il secondo piano saranno destinati a servizi pubblici.

Grazie agli usi del piano di valorizzazione sopra descritti, oltre al recupero del Palazzo stesso oggi in gran parte inutilizzabile ed inagibile, le superfici destinate a servizi pubblici rispetto a quelle destinate a servizi privati cresceranno rispetto alla situazione di fatto originaria.

In particolare si verificherà quanto descritto nella qui proposta tabella:

	mq situazione attuale	%	mq dopo valorizzazione	%
Spazi destinati ad usi privati	1580	69%	1231	54%
Spazi destinati ad usi pubblici	712	31%	1061	46%
Totale	2292	100%	2292	100%

b) Piano strategico di sviluppo culturale.

Palazzo Contarelli negli ultimi anni è già stato interessato da un percorso di valorizzazione culturale. In particolare sono da annoverare l'inserimento del palazzo stesso in appositi percorsi turistici, la collocazione della sede della Pro-Loce promotrice della gran parte delle iniziative culturali del territorio, oltre allo svolgimento di apposite iniziative culturali all'interno del cortile del Palazzo, ristrutturato con fondi messi a disposizione dall'amministrazione comunale di Correggio.

Queste attività saranno ampliate con gli interventi di ristrutturazione del Palazzo. In particolare, il percorso turistico di visita del centro storico di Correggio partirà dal teatro comunale Asioli e si concluderà nella visita del palazzo comunale passando, tra gli altri, per il Palazzo Contarelli.

Inoltre gli interventi di ripristino cercheranno di recuperare e restaurare gli elementi di pregio rinvenuti a seguito di prove stratigrafiche, riportando l'edificio al prestigio artistico originario (per il dettaglio degli interventi si rimanda all'allegato 4 "Analisi preliminare dei lavori da eseguirsi e futuri spazi del Palazzo Contarelli).

Gli spazi concessi in uso ai privati, ove presentino spazi di interesse artistico, saranno aperti al pubblico per visite guidate.

La valorizzazione del salone delle feste

Dal punto di vista dell'intervento storico-artistico-culturale il punto di forza del presente programma di valorizzazione è rappresentato dal recupero del "salone delle feste".

Descrizione dello spazio

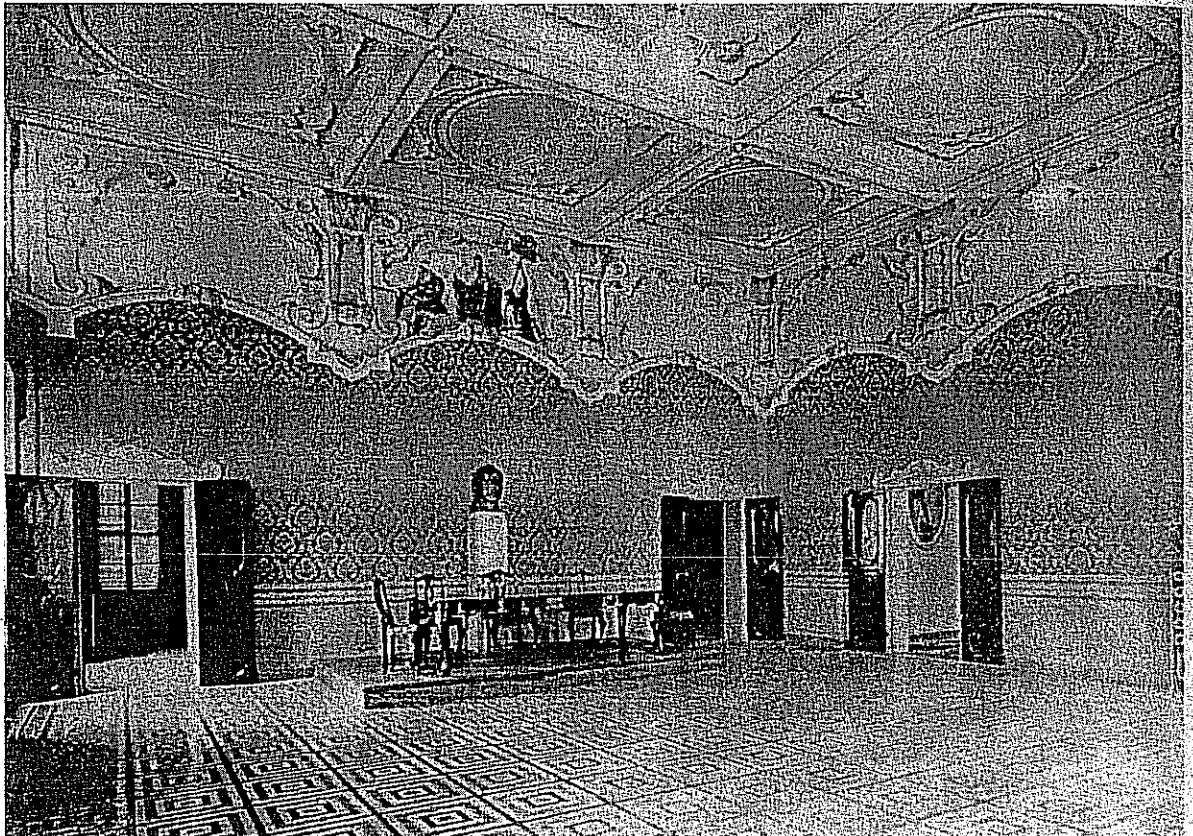
Si colloca al piano nobile del palazzo con affaccio diretto sulla Via Antonioli garantito da tre finestre con accesso diretto dal vano scale monumentale e vista sul cortile interno. E' collegato direttamente con altri due spazi che si affacciano sul Corso Mazzini. L'altezza del salone è un doppio volume che si riflette anche sul piano superiore occupandolo. E' da sottolineare la presenza di un soffitto originario con riquadratura a cassettoni oltre che da un fregio di coronamento dell'intera sala realizzato dal Professor E.Meulli Si segnala altresì che il dipinto centrale della sala, "allegoria dell'impero", fu realizzato dal Professor F.Zanichelli nel 1938. Le opere qui descritte sono attualmente coperte da un controsoffitto che ne nasconde completamente la vista degli stessi. Ulteriore incongruità è rappresentata dalla pilastratura che attualmente fraziona il salone e che fu realizzata alla fine degli anni cinquanta per ospitare le attività ministeriali dell'ufficio del registro. Complessivamente il salone delle feste ricopre una superficie di circa 108 mq per una altezza complessiva di circa 5 metri.

Cenni storici

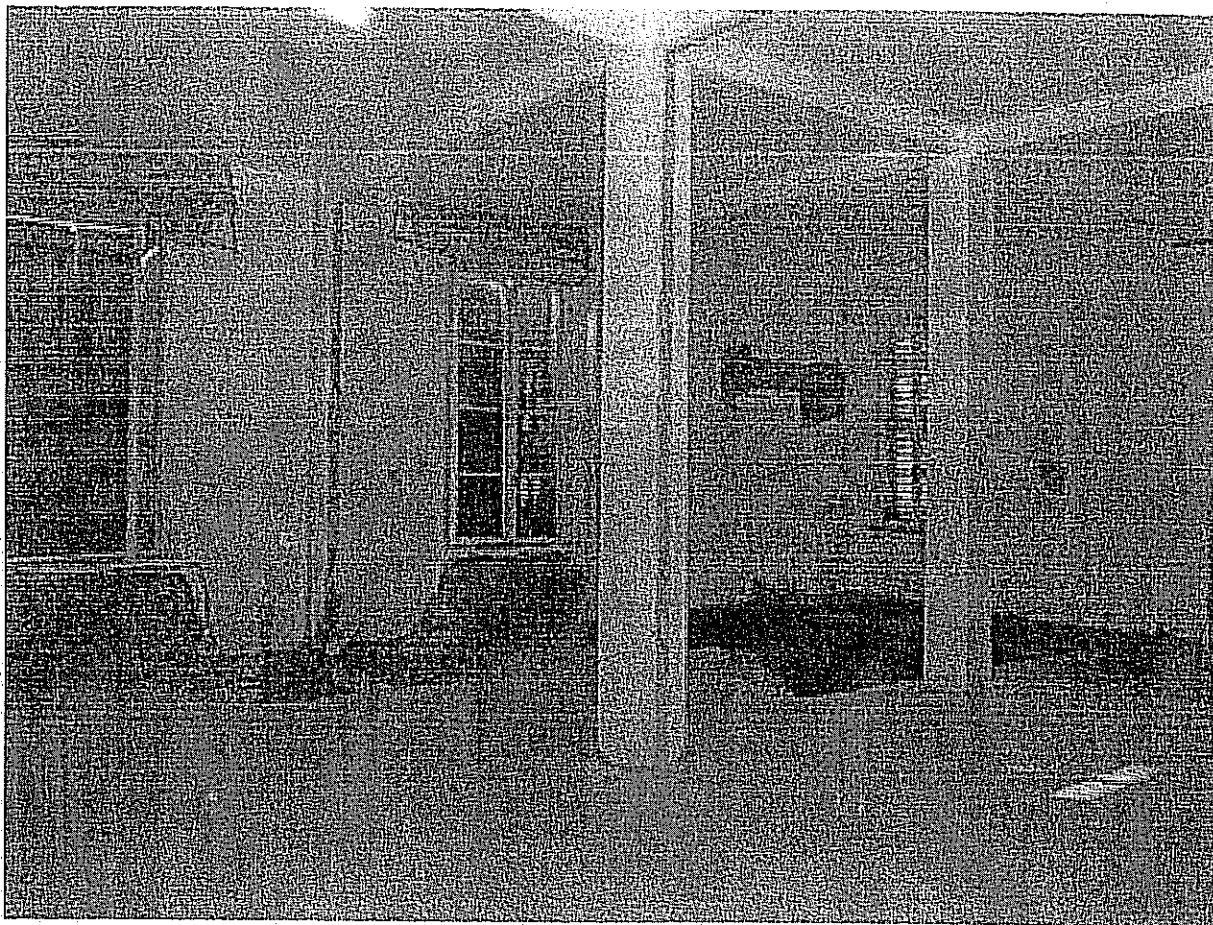
Nell'ambito della lunga realizzazione del Palazzo Contarelli troviamo note sulla presenza del salone delle feste a partire dal 1753 con opere di decorazione e finitura dell'artista locale Francesco Cipriano Forti. Il suo utilizzo come salone di rappresentanza e delle feste di famiglia si è articolato nelle differenti fasi storiche nel seguente modo:

- a) durante la conduzione del palazzo da parte della Famiglia Contarelli, la sala è stato luogo di diversi incontri ed eventi che hanno caratterizzato la vita della città di Correggio. In particolare durante la visita della città di Francesco IV duca di Modena avvenuta il giorno 12 Ottobre 1814 il salone ospitò il ricevimento ufficiale offerto in suo onore;

- b) fra il 1906 ed il 1923 quando il Palazzo fu utilizzato come "casa del popolo" il salone divenne punto di riferimento di ogni attività pubblica delle associazioni politico-economico e culturali di matrice socialista;
- c) fra il 1923 ed il 1945 il fabbricato divenne sede del movimento fascista ed in particolare dopo il restauro del 1935 il salone continuò ad essere punto di riferimento per ogni iniziativa pubblica;
- d) fra il 1945 ed il 1954 tornò in utilizzo alle associazioni, la sala continuò a svolgere una funzione di rappresentanza oltre che di intrattenimento per la popolazione correggese;
- e) successivamente con l'inserimento nel palazzo di funzioni pubbliche (ufficio del registro, catasto) il salone fu oggetto di incongruo intervento che ne frammentò lo spazio inserendo pilastrature, pareti divisorie e controsoffitto, dando vita all'attuale situazione;
- f) a seguito dell'evento sismico del 1996 il palazzo e la relativa sala sono state sgomberate e mai più ripristinate.



"Salone delle feste" foto del 1938



"salone delle feste" stato attuale

Recupero architettonico e funzionale

Come meglio descritto nell'allegato 4 "Analisi preliminare lavori da eseguirsi e futuri spazi Palazzo Contarelli", si propone il ripristino della configurazione architettonica originaria come da foto presentata nella precedente pagina.

In particolare verranno rimosse le ripartizioni interne, verranno restaurati il soffitto a cassettoni e gli affreschi e verrà realizzato il ripristino di fregi e rifiniture. Verranno inseriti pavimenti in seminato veneziano, restaurati i decori parietali, degli infissi e delle modanature.

Oltre al recupero architettonico, la sala sarà dotata di adeguate attrezzature tecnologiche atte alla presentazione e valorizzazione anche delle attività economiche del tessuto imprenditoriale locale.

Nuovo utilizzo

In continuità con il comprovato utilizzo storicizzato del salone, si propone una futura fruizione di questo spazio a servizio delle attività sociali e culturali della comunità locale. Saranno organizzati eventi, incontri e conferenze a disposizione dell'intera città di Correggio. Il recupero dell'originario "salone della feste" rappresenta un vero investimento ed opportunità per la città. L'amministrazione comunale intende aprire tale spazio anche alle imprese, con appositi contratti di sponsorizzazione utili al finanziamento complessivo dei lavori di ripristino del Palazzo, nel quale le stesse possano svolgere i propri momenti istituzionali e promozionali. L'obiettivo è creare una vetrina per tutta la città.

c) Intervento di ristrutturazione del palazzo, modalità di attuazione e piano economico.

Premessa

Gli interventi che il Palazzo Contarelli necessita per ristrutturare il piano terra e rendere riutilizzabili il piano nobile, il piano ammezzato, il secondo piano ed il sottotetto, sono rilevanti e complessi.

Il Comune di Correggio, di concerto con il Demanio dello Stato, ha effettuato i primi studi preliminari relativi a tali interventi.

In particolare, nelle schede consegnate a seguito dell'istanza presentata il 4 Luglio 2007 prot. 9473 (allegato 5 "Istanza per la concessione 50 anni del 4/7/2007) relative allo studio di fattibilità, si tracciava una prima sommaria descrizione dei lavori da realizzarsi.

Questo studio era relativo agli spazi che potevano essere assegnati in concessione per 50 anni al Comune di Correggio dal demanio.

Tale analisi va integrata con le rimanenti parti del palazzo. L'importo dei lavori per un intervento sull'intero Palazzo Contarelli è stimabile in complessivi (iva inclusa) € 4.500.000,00 (come successivamente dettagliato, in linea a quanto già previsto nelle citate schede tecniche allegate all'istanza (allegato 5 "Istanza per la concessione 50 anni del 4/7/2007) per il rilascio di concessione di 50 anni che il presente accordo annulla de facto.

Nell'allegato 4 "Analisi preliminare lavori da eseguirsi e futuri spazi Palazzo Contarelli" viene presentato lo studio preliminare dei lavori da compiersi e la destinazione degli spazi come sopra descritto.

1) Metodologia utilizzata

La costruzione del piano economico viene strutturata seguendo queste linee:

- a) Stima dei costi di intervento suddivisa per "zone d'intervento";
- b) Quantificazione delle entrate derivanti dall'utilizzo degli spazi ristrutturati del Palazzo destinati a soggetti privati;
- c) Modalità di finanziamento dei lavori da parte del Comune di Correggio;
- d) Lo strumento giuridico per l'attuazione del programma di valorizzazione;
- e) L'equilibrio economico-finanziario del programma di valorizzazione;
- f) Tempi di realizzazione.

2) Stima dei costi di ripristino dell'intero Palazzo Contarelli

Relativamente alla stima del costo d'intervento sono stati analizzate tutte le differenti parti del palazzo suddividendole nelle seguenti "zone d'intervento"

	Spazi del Palazzo Contarelli	Stima spesa dei lavori di recupero
1	Piano terra	€ 722.477,04
2	Piano ammezzato	€ 1.311.521,08

3	Primo piano	€ 1.770.001,88
4	Secondo piano e sotto tetto	€ 691.000,00
	Recupero complessivo del Palazzo Contarelli	€ 4.495.000,00

La stima è stata effettuata a seguito di sopralluoghi dettagliati dei locali individuando gli interventi di massima da realizzarsi inserendo successivamente valori parametrici di costo utilizzati per interventi analoghi.

Nell'allegato 6 "Spazi di intervento di ristrutturazione del Palazzo Contarelli" sono evidenziati gli spazi di intervento con il relativo numero, coincidente con quello della tabella riepilogativa degli interi interventi da realizzarsi, presente nello stesso allegato.

I prezzi inseriti nella successiva tabella sono comprensivi di IVA al 10%, delle spese tecniche, degli oneri di allacciamento ai pubblici servizi (IREN ENEL e TELECOM) oltre che di una quota di imprevisti.

3) Le possibili entrate finanziarie derivanti dall'utilizzo economico del palazzo Contarelli

Per finanziare gli interventi sopra descritti è necessario analizzare innanzitutto le possibilità reddituali che l'utilizzo del Palazzo offre, come disposto dal presente programma di valorizzazione.

In particolare il presente programma di valorizzazione prevede la possibilità di destinare ad attività commerciali il piano terra e a servizi privati il piano ammezzato.

La stima del potenziale incasso dei locali presenti al piano terra e al piano ammezzato può essere realizzata utilizzando i valori OMI stimati dall'Agenzia del territorio. Tali valori proposti per Palazzo Contarelli possono essere considerati prudenziali anche nel caso si prendesse a riferimento il valore massimo per le seguenti considerazioni:

- a) il palazzo ricopre una forte attrattività al confronto di altri edifici del centro storico sia per la sua intrinseca bellezza architettonica sia per il valore storico che lo stesso rappresenta;
- b) l'affitto (concessione) verrà realizzata una volta che saranno conclusi i lavori di restauro dello stesso e conseguentemente il valore del Palazzo sarà incrementato.

Dal sito dell'agenzia del territorio vengono acquisiti i valori OMI, aggiornati al secondo semestre del 2011, utili sia per gli spazi destinati al commercio che quelli destinati a servizi privati. Nell'allegato 7 "Dettaglio del piano economico primo e secondo piano" viene riportata la specifica delle relative quantificazioni.

Applicando i valori di mercato desunti dalle stime OMI discende la seguente tabella.

	Spazi del Palazzo Contarelli	Mq desunti dai rilievi eseguiti per la stima dei lavori	Valore OMI min	Valore OMI max	Valore di mercato annuale minimo	Valore di mercato annuale massimo	Note
1	Piano terra	667	9,8	12,4	€ 78.439,20	€ 99.249,60	Locale Giaroli libero solo dal 2015. Nel piano sono previsti € 108.000 di recupero locale
2	Piano ammezzato	653	7,8	8,9	€ 61.120,80	€ 69.740,40	
3	Primo piano						Destinato a pubblici servizi non redditizi
4	Secondo piano e sotto tetto						Destinato a pubblici servizi non redditizi

3) Stima dei beni di proprietà del Comune di Correggio in permuta per finanziare i lavori di recupero.

Come ulteriori entrare da inserire nel presente piano di valorizzazione a favore del recupero del Palazzo Contarelli, il Comune di Correggio individua tre immobili di propria proprietà da permutare per finanziare i lavori di ripristino

Stima beni di proprietà comunale in permuta	Indirizzo	Identificativo catastale			Superficie lorda	Superficie netta	Stima OMI minima	Stima OMI massima	valore minimo e superficie netta	valore max e sup netta	Note
		Foglio	Map	Sub							
Attuale sede pubblico impiego	Piazza Garibaldi 7	35	278	5	496	417	€ 1.550,00	€ 1.800,00	€ 646.350,00	€ 750.600,00	Disponibile una volta ultimati i lavori
Sede isecs primo piano	Viale Repubblica 8	34	147	4	191	160	€ 1.550,00	€ 1.800,00	€ 296.050,00	€ 288.000,00	Disponibile una volta ultimati i lavori
Sede isecs piano terra	Viale Repubblica 8	34	147	4	191	52,5	€ 1.550,00	€ 1.800,00	€ 81.375,00	€ 94.500,00	Disponibile una volta ultimati i lavori
Sede centro aprile	Corso Cavour 14	38	215	4-5	363	352	€ 1.550,00	€ 1.800,00	€ 545.600,00	€ 633.600,00	Disponibile al momento dell'aggiudicazione della concessione
Totale beni in permuta									€ 1.569.375,00	€ 1.766.700,00	

Una specifica dei beni oggetto di permuta è riportata nell'allegato 8 "Beni di proprietà comunale oggetto di permuta".

4) Il recupero completo di Palazzo Contarelli

Primo stralcio: equilibrio economico del recupero del piano terra, piano ammezzato e primo piano oltre che della fruibilità dell'intero immobile

Da un punto di vista dello strumento giuridico da adottarsi viene presa a riferimento la concessione dei lavori pubblici ex art 143 D.lgs 163/2006 e smi in quanto prevede non solo l'appalto dei lavori di recupero, ma anche la possibilità di concedere degli spazi per poter incassare i relativi canoni da parte del concessionario, oltre che la permuta di beni immobiliari di proprietà del Comune come corrispettivo dei lavori (nell'allegato 7 viene riportato il testo dell'articolo di legge citato).

Analizzati i costi di intervento di recupero del Palazzo Contarelli e le risorse derivanti dall'utilizzo economico-funzionale dello stesso è possibile determinare l'equilibrio per bandire la gara di concessione di lavori pubblici per il recupero funzionale del Palazzo, relativo ad una prima fase funzionale che garantisca l'intervento al piano terra, al piano ammezzato ed al primo piano. Questa concessione, oltre che il recupero degli spazi sopra indicati, garantisce l'utilizzo funzionale dell'intero palazzo rispettando tutti i principi di sicurezza richiesti dalla attuale normativa.

In particolare, la proiezione qui rappresentata prevede un equilibrio della concessione che si determina in un periodo pari a 20 anni dalla data di redazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Il criterio per ricercare l'equilibrio economico-finanziario prevede un'analisi per singolo piano del Palazzo.

Vanno innanzitutto definiti quelli che sono i valori di costo e di incasso attualizzati ad oggi e rapportati ai 20 anni di durata della concessione. Per realizzare tale operazione sono stati elaborate le seguenti operazioni:

- 1) relativamente al piano terra vengono calcolati gli incassi dei 20 anni di concessione ipotizzando un indicizzazione annuale pari ad 1,5% con valori di mercato OMI intermedio fra il massimo ed il minimo;
- 2) relativamente al piano terra, il Comune di Correggio è intenzionato a mantenere gli spazi attualmente occupati (gli immobili sono quelli identificati con il numeratore 3 della tabella inserita a pagina 5 dell'allegato 7, valore OMI intermedio pari ad € 17.582,30 con rivalutazione annuale al 1,5%);
- 3) relativamente al costo di ripristino del piano terra (incrementato del valore dell'adeguamento dei locali comuni oltre che della quota dei lavori ascrivibili all'intero Palazzo calcolati al netto del secondo piano e del sottotetto), pari ad € 722.477,02, viene previsto un ulteriore costo finanziario aggiuntivo a quello dei lavori, pari ad € 426.331,36, calcolato prendendo a riferimento un periodo pari a 20 anni ad un tasso fisso del 4,960%, così come offerto dalla cassa depositi e prestiti (simulazione operata direttamente sul sito ufficiale della cassa depositi e prestiti ed inserita nell'allegato 7 "Dettaglio del piano economico primo e secondo piano");

- 4) relativamente al piano ammezzato vengono calcolati gli incassi dei 20 anni di concessione ipotizzando un indicizzazione annuale pari ad 1,5% utilizzando valori di mercato OMI intermedio fra il massimo ed il minimo (dettaglio dei conti inserito nell'allegato 7 "Dettaglio del piano economico primo e secondo piano");
- 5) relativamente al costo di ripristino del piano ammezzato (incrementato del valore della quota dei lavori ascrivibili all'intero Palazzo calcolati al netto del secondo piano e del sottotetto) pari ad € 1.311.521,08, viene previsto un ulteriore costo finanziario aggiuntivo a quello dei lavori pari ad € 744.193,32, calcolato prendendo a riferimento un periodo di 20 anni ad un tasso fisso del 4,960%, così come offerto dalla cassa depositi e prestiti (simulazione operata direttamente sul sito ufficiale della cassa depositi e prestiti ed inserita nell'allegato 7 "Dettaglio del piano economico primo e secondo piano");
- 6) relativamente al primo piano viene previsto che l'impresa concessionaria impieghi al massimo 5 anni per riuscire a realizzare gli incassi della permuta dei beni del Comune di Correggio, valore stimato pari ad € 1.500.000,00. La sede del centro per l'impiego e dell'ISECS saranno alienabili al termine dei lavori della concessione (stimati in un periodo pari a 18 mesi dalla firma del contratto della concessione). La ex sede del centro sociale xxv aprile è alienabile dal momento della firma della concessione. Il costo finanziario aggiuntivo a quello dei lavori è calcolato con un piano di ammortamento in 5 anni al tasso del 3,020% ed esattamente pari ad € 127.374,50, così come offerto dalla cassa depositi e prestiti (simulazione operata direttamente sul sito ufficiale della cassa depositi e prestiti ed inserita nell'allegato 7 "Dettaglio del piano economico primo e secondo piano");
- 7) relativamente al valore della permuta viene preso il valore minimo, ulteriormente ribassato prudenzialmente fino ad un importo pari ad € 1.500.000,00;
- 8) L'intervento al secondo piano (costo stimato pari ad € 576.000,00) ed al sottotetto (costo stimato pari ad € 120.000,00) rientrano nel secondo stralcio d'intervento previsto al termine della concessione qui descritta.

Rispetto al totale dei lavori del primo stralcio non vengono presi in considerazione unicamente i lavori del secondo piano e del sotto tetto.

Piani Palazzo Contarelli	spesa singoli locali	spesa parti comuni primo piano	spesa parti comuni intero palazzo ripartite su piano terra, ammezzato e primo piano	Totale costi di ripristino per piano
Piano terra	€ 377.100,00	€ 64.000,00	€ 281.377,04	€ 722.477,04
Piano ammezzato	€ 1.036.050,00		€ 275.471,08	€ 1.311.521,08
Primo Piano	€ 1.485.250,00		€ 284.751,88	€ 1.770.001,88
Totale				€ 3.804.000,00

Fatte tutte queste premesse e definiti gli importi sia delle stimate entrate che degli stimati costi d'intervento oltre che dei costi finanziari, viene definita la tabella di sintesi della concessione di lavori e gestione del Palazzo Contarelli per una durata pari a 20 anni dalla data di redazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Piano equilibrio economico-finanziario concessione lavori pubblici Palazzo Contarelli (al netto degli interventi del secondo piano e del sotto tetto) calcolata con valori di mercato OMI intermedi e stima permuta minima per un periodo complessivo pari a 20 anni								
	destinazione d'uso	mq commerciali	totale attualizzazione 20 anni incassi concessione con valore OMI intermedio	stima permuta beni di proprietà comunale	Costo totale di intervento per piano	costo finanziario per attualizzazione 20 anni tasso fisso al 4,960%	costo finanziario per attualizzazione 5 anni tasso fisso al 3,020% di € 1.500.000,00	Saldo per piano con valori attualizzati (simulazione con mutui a tasso fisso)
Palazzo Contarelli								
piano terra	commerciale	667	€ 2.174.068,85		€ 722.477,04	€ 1.148.808,40		€ 1.025.260,45
piano ammezzato	terziario	653	€ 1.601.120,94		1.311.521,08	€ 2.082.809,60		-€ 481.688,66
primo piano	uffici pubblici	675		€ 1.500.000,00	1.770.001,88		€ 127.374,50	-€ 397.376,38

Valore finale di equilibrio	€ 146.195,42
--	---------------------

Il presente piano presenta i seguenti vantaggi economici per i possibili concessionari partecipanti alla gara:

- 1) appalto di lavori per € 3.804.000,00 calcolati con gli attuali prezzi regionali che garantiscono la remunerazione d'impresa;
- 2) i valori OMI utilizzati per i canoni di concessione degli spazi al piano terra e piano ammezzato sono sicuramente prudenziali rispetto alla posizione, al prestigio, ed anche al recupero del palazzo stesso eseguito con i lavori di ripristino previsti;
- 3) uno spazio del palazzo da concedere al mercato è già garantito in partenza in quanto acquisito direttamente dal comune per un valore complessivo annuo di € 17.582,30;
- 4) valore finale positivo della concessione per un importo pari ad € 146.195,42;
- 5) i tassi di interesse inseriti sono comunque prudenziali rispetto al mercato nel suo complesso.

Secondo stralcio: equilibrio economico del recupero del secondo piano e del sottotetto

Terminata la prima fase che prevede il ripristino dell'intero palazzo ed il recupero con conseguente possibile utilizzo del piano terra, piano ammezzato e primo piano, è possibile bandire una seconda gara relativa ai lavori di ripristino al secondo piano ed al sottotetto ed alla contestuale concessione degli spazi del primo piano e del piano ammezzato per una durata pari a 5 anni.

Questa seconda concessione di lavori è caratterizzata dalle seguenti caratteristiche:

- stima dei lavori pari ad € 691.000,00;
- copertura dei costi dei lavori con la possibilità di sfruttamento economico del piano terra ed ammezzato mediante concessione per un periodo pari a 5 anni decorrenti dalla conclusione della ristrutturazione del primo stralcio;
- relativamente al piano terra, il Comune di Correggio è intenzionato a mantenere gli spazi attualmente occupati (gli immobili sono quelli identificati con il numeratore 3 della tabella inserita a pagina 5 dell'allegato 7, valore OMI intermedio pari ad € 17.582,30 con rivalutazione annuale al 1,5%) con conseguente certezza dell'incasso da parte del concessionario;
- relativamente al costo di ripristino del piano secondo e del sottotetto pari ad € 691.000,00 viene previsto un ulteriore costo finanziario aggiuntivo a quello dei lavori pari ad € 56.336,50, calcolato prendendo a riferimento un periodo di 5 anni ad un tasso fisso del 2,902%, così come offerto dalla cassa depositi e prestiti (simulazione operata direttamente sul sito ufficiale della cassa depositi e prestiti ed inserita nell'allegato 7 "dettaglio del piano economico" al punto 8).

In questo modo si genera il seguente equilibrio economico.

Palazzo Contarelli	Destinazione d'uso	mq com merciali	Totale attualizzazioni e 10 anni incassi concessione con valore OMI intermedio	Costo totale di intervento per piano	Costo finanziario per attualizzazioni e 5 anni tasso fisso al 2,902%	Saldo per piano con valori attualizzati (simulazione con mutui a tasso fisso)
Piano terra	commerciale	667	€ 1.087.034,47			+ € 434.813,80
Piano ammezzato	terziario	653	€ 800.560,47			+ € 320.224,20
Secondo piano	uffici pubblici	520		€ 691.000,00	€ 56.336,50	-€ 747.336,50
Equilibrio della concessione del secondo stralcio						€ 7.701,45

Danni conseguenti al sisma al 29 Maggio

In relazione all'evento del sisma del 29 Maggio sono stati riscontrati a Palazzo Contarelli i seguenti ulteriori danni. In particolare si può riscontrare che si sono aggravate le condizioni dei coperti che erano stati dichiarati pericolanti al termine degli ultimi lavori eseguiti sul palazzo dal Demanio dello Stato. Sempre a seguito dell'evento sismico sono scivolati porzioni rilevanti dei manti di copertura causando problemi di tenuta all'acqua dei tetti. Sono aumentati i distacchi delle porzioni di arellati dei soffitti del piano primo e sottotetto e, nei crolli, sono rimasti coinvolte anche porzioni di superfici decorate. E' peggiorato il quadro fessurativo della scala di servizio attualmente puntellata e inagibile. Gli interventi proposti nel presente piano già includono il recupero delle strutture lesionate sopramenzionate senza aumenti di costi stimati.

Con comunicazione del Comune di Correggio prot.13188 del 29/11/2012 è stato richiesto il sopralluogo alla Direzione regionale per i beni culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

6) Tempi di realizzazione del Programma

Il cronoprogramma dell'intervento, con riferimento alle principali fasi attuative, è il seguente:

Fase	Max giorni	
01	0	
02	30	
03	200	
04	30	
05	105	
		Sub totale 365 gg
		365
<u>Esecuzione dei lavori I° Stralcio:</u>		
06	200	
07	100	
08	210	
09	37	
		Tempi per l'attuazione del 1° stralcio funzionale e pieno regime delle attività
		912
10	7300	
		8212
11	65	
12	100	
<u>Esecuzione dei lavori II° Stralcio:</u>		
13	100	
14	70	
15	30	
		Tempi per l'attuazione del 2° stralcio funzionale
		365
16	1825	
		8212
		TOTALE gg
		10037

Allegati

(numerati in ordine di citazione nel testo del programma di valorizzazione)

- Allegato 1 "Decreto vincolistico"
- Allegato 2 "Relazione fotografica del Palazzo Contarelli"
- Allegato 3 "Planimetrie catastali"
- Allegato 4 "Analisi preliminare lavori da eseguirsi e futuri spazi Palazzo Contarelli"
- Allegato 5 "Istanza per concessione 50 anni del 4/7/2007"
- Allegato 6 "Spazi di intervento di ristrutturazione del Palazzo Contarelli"
- Allegato 7 "Dettaglio del piano economico primo e secondo stralcio"
- Allegato 8 "Beni di proprietà comunali oggetto di permuta"

TAVOLO TECNICO OPERATIVO (TTO) - D.LGS 85/2010 ART. 5 COMMA 5 TRASFERIMENTO AGLI ENTI TERRITORIALI
DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO CULTURALE DELLO STATO

SESSIONE OPERATIVA DEL TAVOLO TECNICO: COMUNE DI CORREGGIO (RE)

SEDUTA:

6 SETTEMBRE 2013

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

"PALAZZO CONTARELLI"

VERBALE TTO

Sono presenti

AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DIRETTORE *Riccardo Uzzo, Stefania Torelli*

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIRETTORE *Carla Di Francesco* UFFICIO VALORIZZAZIONE *Antonino Libro, Fabrizio Del Rio*

COMUNE DI CORREGGIO (RE)

SINDACO *Marzio Iotti* SETTORE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E SERVIZI INTERNI *Daniele Cristoforetti*

A seguito del/della

- Decreto n. 67/2011 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna costitutivo del Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Emilia-Romagna di cui all'art. 4 comma 1 del Protocollo d'intesa sottoscritto il 9/02/2011 tra il Ministero per Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio;
- richiesta, come previsto dall'art. 2 comma 1 dello stesso Protocollo, dell'Amministrazione del Comune di Correggio, con nota del 14/06/2011 n. 6359;
- approvazione del Programma di Valorizzazione, dell'immobile denominato "Palazzo Contarelli" sito in Correggio (RE), avvenuta nella seduta di TTO del 22 luglio 2013, convocata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna con nota del 09/07/2013 prot. n. 10475;

la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha convocato con nota del 7/08/2013 prot. n. 12149 la sessione operativa del TTO per l'approvazione del testo definitivo dell'Accordo di Valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Contarelli".-

Nel corso della sessione del TTO viene data lettura al testo aggiornato, in forma di bozza, dell'Accordo di Valorizzazione.

I rappresentanti della Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna,

dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Correggio, contribuiscono al perfezionamento del testo esplicitando ed apportando minime integrazioni, ciascuno per le parti di propria competenza.

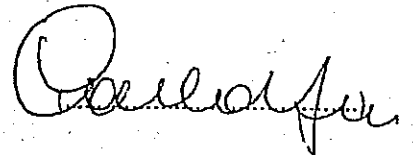
Il TTO da lettura integrale del testo, nella sua versione definitiva, dell'Accordo di valorizzazione di "Palazzo Contarelli".

Viene approvato il testo definitivo dell'Accordo di valorizzazione di "Palazzo Contarelli", comprensivo dei relativi allegati.

Il testo dell'Accordo e i relativi allegati vengono considerati parte integrante del presente verbale.

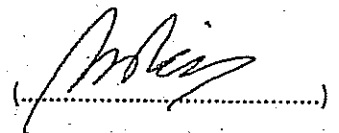
MIBAC - Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE



Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE



ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

"PALAZZO CONTARELLI"

COMUNE DI CORREGGIO

In data del mese di dell'anno 2013 (duemilatredici) presso la

.....

la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, rappresentata dall'arch. Carla Di Francesco

l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale dell'Emilia Romagna, rappresentata dal dott. Riccardo Uzzo

il Comune di Correggio, rappresentato dal Sindaco protempore Marzio Iotti

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

visto l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, 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'articolo 5 comma 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, comma 4, del Codice*

per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio - 2004, n. 42 e s.m.i., lo Stato provvede, entro un anno dall'entrata in vigore del decreto, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione";

visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante, "*Codice per i beni culturali ed il paesaggio*" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

visto l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.; 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 ed 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, 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 articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010;

vista la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010, presentata dal Comune di Correggio, in data 14 giugno 2011, prot. 6359, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Palazzo Contarelli" in Correggio, soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

considerato che il bene demaniale denominato "Palazzo Contarelli" è riconosciuto d'interesse culturale storico-architettonico ai sensi della legge 1089/39 con D.M. del 30 settembre 1977;

vista la Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85 del 2010;

visto il D.D.R. 67/2011 del 08/06/2011 con il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Emilia-Romagna, di cui all'art. 4 comma 1 del protocollo d'intesa sottoscritto il 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio;

vista la nota prot. 10944 del 31/08/2011 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha convocato il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;

viste le successive convocazioni a partire dal 22 dicembre 2011 del Tavolo Tecnico Operativo, finalizzate all'analisi della proposta di valorizzazione, come risultanti dai relativi verbali;

visto il Programma di Valorizzazione dell'immobile sopra citato, predisposto dal Comune di Correggio in coerenza con le indicazioni della citata circolare n. 18/2011 e trasmesso con nota Prot. 9454 del 22/07/2013;

visto il parere favorevole al Programma di Valorizzazione, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 22/07/2013, come risultante da relativo processo verbale;

considerate le competenze istituzionali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del compendio denominato "Palazzo Contarelli", oggi fruito parzialmente dalla collettività e versante in cattivo stato di conservazione;

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

ritenuto da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna sentita con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia che non sussistono ragioni ostative, di carattere storico

artistico, archeologico, culturale al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico dell'ente richiedente;

viste le premesse che costituiscono parte integrante del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione:

Articolo 1

(Bene oggetto dell'Accordo)

1. Il bene oggetto del presente Accordo è "Palazzo Contarelli" ubicato nel Comune di Correggio, come individuato nella planimetria allegata al presente Accordo sotto la lettera "A".
2. Il "Palazzo Contarelli" sorge in posizione privilegiata, all'incrocio fra il corso Mazzini e la via Antonioli: i fondamentali assi ordinatori del centro storico. L'edificio, caratterizzato da una facciata principale di imponenti dimensioni e notevole pregio architettonico, è articolato su più livelli fuori terra, costruito in varie fasi nel corso del 1700, è frutto dell'accorpamento di tre case a schiera di tipologia artigiana/commerciale e di un ampliamento, ottenuto ricoprendo un canale di suolo pubblico confinante con la basilica di S. Quirino; nel 1855, viene poi ulteriormente ampliato verso est, accorpendo un altro fabbricato. Nei secoli è stato oggetto di molteplici interventi di trasformazione e restauro.

Catastalmente, il bene è attualmente così identificato:

CT: Foglio 39 particella 97

CF: Foglio 39 particella 97 sub 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14

Articolo 2

(Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

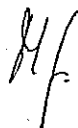
1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato "Palazzo Contarelli", visto il notevole interesse storico artistico che questo bene riveste, le vicende storiche di cui nel tempo, è stato protagonista, e di cui le strutture attuali sono testimonianza. La tutela e la valorizzazione del compendio attraverso una rifunzionalizzazione rispettosa dei caratteri storico artistici che questo bene rappresenta verranno perseguite attraverso il Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".

2. Il Programma di Valorizzazione dovrà assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, a garantirne la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. L'attuazione del Programma di Valorizzazione dovrà assicurarsi attraverso attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso culturale, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura.
4. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la valorizzazione sarà attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.

Articolo 3

(Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il Programma di Valorizzazione si propone di mettere in atto per "Palazzo Contarelli" un piano di recupero e valorizzazione con l'obiettivo di restituire alla città un immobile dall'alto valore storico-architettonico, testimonianza delle vicende della società correghese, attraverso la creazione di un polo multifunzionale inteso come elemento attrattore, che vedrà sinergicamente coinvolte attività, funzioni e servizi - pubblico/privati.
2. Il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione dell'immobile attraverso l'insediamento di funzioni commerciali, uffici pubblici, uffici privati e funzioni con destinazione socio-artistico-culturali (eventi, esposizioni, conferenze) da collocare nel sontuoso e importante spazio denominato "salone delle feste" a servizio della comunità locale.
3. Il Programma di Valorizzazione prevede l'inserimento dell'immobile in appositi percorsi turistico-culturali in perfetta coerenza con i piani strategici di sviluppo culturale del Comune Correggio ed in sinergia con gli ambiti culturali ed i percorsi già presenti ed istituiti nel contesto urbano.
4. Il Programma di Valorizzazione prevede il recupero e la rifunionalizzazione di "Palazzo Contarelli" in tutta la sua articolazione degli spazi, interni ed esterni, chiusi ovvero aperti, attraverso interventi di restauro e manutenzione nelle modalità previste dal Programma stesso.
3. Il Comune di Correggio, sottoscrittore del presente accordo, si impegna a realizzare gli interventi finalizzati al recupero e alla rifunionalizzazione dell'edificio denominato



"Palazzo Contarelli" così come previsti nel "Programma di Valorizzazione" (Allegato "B").

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

1. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantire l'attuazione del programma di interventi di recupero e di riuso, i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati della Soprintendenza competente ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. In particolare, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale secondo le norme vigenti.
3. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene, inoltre, dovrà aver cura degli immobili trasferiti in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la loro conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà assicurare il decoro degli immobili e degli spazi esterni, anche tramite forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.
4. Le destinazioni d'uso proposte dovranno risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico-culturale del bene che non dovrà, comunque, essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili.
5. Ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale del bene, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competenti ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
6. La fruizione pubblica sarà garantita attraverso le destinazioni di cui al precedente art.3, secondo quanto previsto e descritto nell'allegato Programma di Valorizzazione (Allegato "B").

Articolo 5

(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di recupero architettonico e ambientale)

1. L'insieme degli interventi di recupero del "Palazzo Contarelli" è riportato nell'allegato "B" "Programma di Valorizzazione" e sarà sviluppato più dettagliatamente nella successiva fase di elaborazione dei progetti architettonici.
2. Il Comune di Correggio si impegna ad espletare procedure di evidenza pubblica per la ricerca ed individuazione di soggetti privati che, attraverso la concessione di lavori pubblici prevista dal D.lgs 163/2006 ex art. 143 dovranno attuare gli interventi di valorizzazione contenuti nel Programma di Valorizzazione" (Allegato "B").

3. Il Comune di Correggio vigilerà sulle modalità di realizzazione degli interventi da parte dei soggetti privati concessionari di cui al comma precedente, in adempimento agli impegni riportati nell'allegato Programma di Valorizzazione e delle prescrizioni di tutela di cui al precedente art.4, come meglio dettagliate dalla competente Soprintendenza nell'ambito dell'approvazione dei progetti di cui al precedente comma 1, redatti e presentati dagli stessi concessionari.
4. Il Comune di Correggio si impegna ad investire come parziale finanziamento per la realizzazione degli interventi di recupero e valorizzazione di "Palazzo Contarelli" la permuta di numero tre (3) immobili di proprietà comunale denominati:
 - Sede ISECS
 - Sede Pubblico Impiego
 - Ex sede "Circolo XXV Aprile" di via Cavour;così come descritti e meglio individuati nell'allegato "Programma di Valorizzazione"
5. Gli interventi previsti a carico di soggetti imprenditoriali privati individuati mediante procedure pubbliche come indicato al precedente comma 2 sono:
 - Esecuzione opere di consolidamento strutturale e messa in sicurezza delle coperture
 - Posa delle dorsali impiantistiche e realizzazione delle centrali tecnologiche
 - Opere di finitura e restauro di tutti i livelli in cui l'immobile è articolato.
6. Gli interventi di recupero del Palazzo Contarelli saranno finanziati con risorse come descritto nel "Programma di Valorizzazione Palazzo Contarelli".
7. In ogni rapporto contrattuale con i privati saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che saranno trasferiti a carico del privato gestore del singolo servizio o attività, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Correggio nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.
8. Gli interventi previsti a carico del Comune di Correggio sono:
 - gestione degli spazi ubicati al piano terra destinati ad uffici "promozione territoriale" ufficio "turistico e culturale"

Articolo 6

(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

La gestione del bene competerà al Comune di Correggio che vi provvederà nelle modalità previste dal "Programma di Valorizzazione Palazzo Contarelli" con l'affidamento a terzi di specifiche attività di carattere imprenditoriale.

Articolo 7

(Modalità e tempi di realizzazione del programma e copertura finanziaria)

1. Le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi per il recupero e riuso del Palazzo Contarelli sono individuati e descritti nell'allegato "B" - "Programma di Valorizzazione - Palazzo Contarelli.", nel quale sono riportati anche i valori economici indicativi dell'ammontare degli stessi.
2. Per tutti gli interventi previsti nel Programma di Valorizzazione ovvero:
 - Recupero e ripristino funzionale del "Palazzo Contarelli" in tutte le sue parti devono essere predisposti i diversi livelli di progettazione, così come richiesto dalla normativa vigente e devono essere reperiti i relativi finanziamenti.
3. Per tutti gli interventi previsti nel Programma di Valorizzazione verrà utilizzata la concessione di lavori pubblici (ex art.143 D.lgs 163/2006) avente ad oggetto la progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica eventualmente estesa, anche in via anticipata, ad opere o parti di opere direttamente connesse a quelle oggetto della concessione. In ogni caso il Concessionario non potrà discostarsi, se non in maniera migliorativa, dalla tempistica e dalla quantificazione dell'investimento indicato nel "Programma di Valorizzazione" (Allegato "B")
4. Resta inteso che il valore vincolante delle diverse tempistiche contenute nel "Programma di Valorizzazione" allegato al presente Accordo sotto la lettera "B" sarà comunque subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.

Articolo 8

(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)

1. Sulla base del presente Accordo di Valorizzazione, la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, entro centoventi giorni (120) dalla sottoscrizione del presente Accordo, provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, al trasferimento a titolo non oneroso della proprietà del bene demaniale denominato "Palazzo Contarelli" al Comune di Correggio, mediante la stipula di 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.

2. 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.
3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico - ramo storico-artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i..
4. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 85 del 2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.
5. Con riferimento all'immobile oggetto del presente accordo per il quale lo Stato percepisce entrate rinvenienti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Correggio, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tale fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti.

Articolo 9

(Clausola di salvaguardia)

1. Gli impegni assunti dal Comune di Correggio contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare gli impegni, le prescrizioni e le condizioni contenute negli articoli 4, 5, 6, 7, fermo restando il valore indicativo espresso dal cronoprogramma, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari.
3. Per le finalità di cui al precedente comma 2, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il soggetto beneficiario del trasferimento provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del Programma stesso, una relazione che illustri alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento al cronoprogramma contenuto nella documentazione allegata.

4. Il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, qualora verifici l'inadempimento da parte del Comune di Correggio delle obbligazioni di cui al precedente comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

Allegati

- Allegato "A": Planimetria catastale del bene oggetto dell'Accordo;
- Allegato "B": Programma di Valorizzazione Palazzo Contarelli".

Per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna
arch. Carla Di Francesco

Per l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna
dott. Riccardo Uzzo

Per il Comune di Correggio
Sindaco Marzio Iotti

COMUNE DI CORREGGIO (RE)
LA PRESENTE COPIA OTTENUTA CON
IL METODO FOTOSTATICO E CHE
CONSTA DI N° 45
FACCIAE E' CONFORME ALL'ORIGINA-
LE CONSERVATO AGLI ATTI DI QUESTO
UFFICIO
CORREGGIO, li 25.03.2014
IL FUNZIONARIO AUTORIZZATO

[Handwritten signature]

Acc. (B)



AGENZIA DEL DEMANIO
Il Direttore

Roma, 16/10/2013
Prot. n. 2013/24852

Al Direttore Regionale dell'Emilia Romagna
dell'Agenzia del demanio
Piazza Malpighi, 11
40123 Bologna

E p.c.

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

Rif. prot. n. 2013/14408 del 11.9.2013

Rif. nota UCL - 3-9145 del 2.8.2011

Oggetto: Attuazione art. 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 - Trasferimento alle Regioni ed 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, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 del compendio immobiliare "Palazzo Contarelli" sito nel Comune di Correggio (RE) - RED0006.

Con la nota in riferimento codesto Ufficio ha trasmesso il verbale di approvazione dello schema dell'accordo di valorizzazione, ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004, relativo al compendio indicato in oggetto, appartenente al demanio pubblico dello Stato - ramo storico artistico e ubicato nel Comune di Correggio, predisposto dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, con l'apporto delle Amministrazioni interessate, ai fini dell'attribuzione al Comune ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010.

Il predetto schema di Accordo recepisce nei contenuti il parere espresso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato con nota prot. n. 87488 del 12.11.2012, in base al quale, qualora il trasferimento di immobili determini conseguenze finanziarie negative per l'Erario, a causa del venir meno di entrate derivanti da canoni o indennizzi di utilizzazione inerenti detti immobili, è necessario individuare idonei mezzi di copertura finanziaria, quali la riduzione, in egual misura, delle risorse statali spettanti, a qualsiasi titolo, all'Ente territoriale beneficiario dei medesimi trasferimenti.

Con la suddetta nota, inoltre, codesta Direzione Regionale ha fatto presente che per la sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione in questione è stata concordata la data del 23 ottobre 2013.

Ciò premesso, considerato che gli atti istruttori trasmessi rispondono sotto il profilo formale ai requisiti di legge, tenuto conto delle indicazioni di carattere metodologico fornite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ufficio Legislativo Finanze con nota UCL - 3-9145 del 2.8.2011, considerate, infine, le competenze dell'Agenzia del demanio attinenti al trasferimento della proprietà dell'immobile (vedere art. 8 dello schema dell'accordo), in quanto le valutazioni in ordine agli aspetti connessi alla valorizzazione del bene nonché le decisioni sulla possibilità di trasferimento all'Ente territoriale attengono a

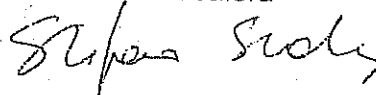


materie di esclusiva competenza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, si autorizza la S.V. a sottoscrivere l'accordo in questione e conseguentemente, giusta quanto disposto dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 così come novellato dall'art. 27, comma 8, del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011, a curare e sottoscrivere il successivo atto di trasferimento.

A tal riguardo, considerato che in relazione all'immobile in esame lo Stato percepisce somme a titolo di canone e di indennità di occupazione, al fine di adeguarsi al citato parere del 12.11.2012 della Ragioneria medesima, codesto Ufficio vorrà inserire nello stipulando atto di trasferimento la medesima clausola contenuta nell'Accordo di valorizzazione relativa alla procedura di compensazione e trasmettere alla Scrivente l'atto pubblico di trasferimento sottoscritto unitamente ad un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione ovvero degli indennizzi attualmente percepiti per il successivo inoltro al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

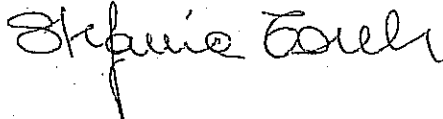
Cordiali saluti.

Stefano Scalera



**COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE**

**Il Responsabile
U.O. Servizi Territoriali
Emilia Romagna - Bologna 2
Stefania Torelli**




Acc. (C)

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

"PALAZZO CONTARELLI"

COMUNE DI CORREGGIO

Comune di Correggio

 Prot.N.0014464 13/11/2013
 F. 2013 04.09/000001
 Tit. 04.09 Partenza

In data 13 del mese di novembre dell'anno 2013 (duemilatredici) presso il Comune di Correggio, in Corso Mazzini 33,

la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, rappresentata dall'arch. Carla Di Francesco

l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale dell'Emilia Romagna, rappresentata dal dott. Riccardo Uzzo

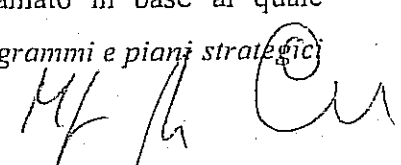
il Comune di Correggio, rappresentato dal Sindaco protempore Marzio Iotti, in forza della Deliberazione del Consiglio comunale di Correggio n.109 del 27 Settembre 2013

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

visto l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, 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'articolo 5 comma 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, comma 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio - 2004, n. 42 e s.m.i., lo Stato provvede, entro un anno dall'entrata in vigore del decreto, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione”;

visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante, "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

visto l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., 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 ed 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, 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 articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010;

vista la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010, presentata dal Comune di Correggio, in data 14 giugno 2011, prot. 6359, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Palazzo Contarelli" in Correggio, soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

considerato che il bene demaniale denominato "Palazzo Contarelli" è riconosciuto d'interesse culturale storico-architettonico ai sensi della legge 1089/39 con D.M. del 30 settembre 1977;

vista la Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85 del 2010;

visto il D.D.R. 67/2011 del 08/06/2011 con il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Emilia-Romagna di cui all'art. 4 comma 1 del protocollo d'intesa sottoscritto il 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio;

vista la nota prot. 10944 del 31/08/2011 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha convocato il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;

viste le successive convocazioni a partire dal 22 dicembre 2011 del Tavolo Tecnico Operativo, finalizzate all'analisi della proposta di valorizzazione, come risultanti dai relativi verbali;

visto il Programma di Valorizzazione dell'immobile sopra citato, predisposto dal Comune di Correggio in coerenza con le indicazioni della citata circolare n. 18/2011 e trasmesso con nota Prot. 9454 del 22/07/2013;

visto il parere favorevole al Programma di Valorizzazione, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 22/07/2013, come risultante da relativo processo verbale;

considerate le competenze istituzionali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del compendio denominato "Palazzo Contarelli", oggi fruito parzialmente dalla collettività e versante in cattivo stato di conservazione;

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

ritenuto da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna sentita la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia che non sussistono ragioni ostative, di carattere storico

artistico, archeologico, culturale al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico dell'ente richiedente;

viste le premesse che costituiscono parte integrante del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione:

Articolo 1

(Bene oggetto dell'Accordo)

1. Il bene oggetto del presente Accordo è "Palazzo Contarelli" ubicato nel Comune di Correggio, come individuato nella planimetria allegata al presente Accordo sotto la lettera "A".
2. Il "Palazzo Contarelli" sorge in posizione privilegiata, all'incrocio fra il corso Mazzini e la via Antonioli: i fondamentali assi ordinatori del centro storico. L'edificio, caratterizzato da una facciata principale di imponenti dimensioni e notevole pregio architettonico, è articolato su più livelli fuori terra, costruito in varie fasi nel corso del 1700, è frutto dell'accorpamento di tre case a schiera di tipologia artigiana/commerciale e di un ampliamento, ottenuto ricoprendo un canale di suolo pubblico confinante con la basilica di S. Quirino; nel 1855, viene poi ulteriormente ampliato verso est, accorpando un altro fabbricato. Nei secoli è stato oggetto di molteplici interventi di trasformazione e restauro.

Catastalmente, il bene è attualmente così identificato:

CT: Foglio 39 particella 97

CF: Foglio 39 particella 97 sub. 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14

Articolo 2

(Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato "Palazzo Contarelli", visto il notevole interesse storico artistico che questo bene riveste, le vicende storiche di cui nel tempo, è stato protagonista, e di cui le strutture attuali sono testimonianza. La tutela e la valorizzazione del compendio attraverso una rifunzionalizzazione rispettosa dei caratteri storico artistici che questo bene rappresenta verranno perseguite attraverso il Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".

2. Il Programma di Valorizzazione dovrà assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette; sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, a garantirne la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. L'attuazione del Programma di Valorizzazione dovrà assicurarsi attraverso attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso culturale, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura.
4. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la valorizzazione sarà attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicare le esigenze anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.

Articolo 3

(Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il Programma di Valorizzazione si propone di mettere in atto per "Palazzo Contarelli" un piano di recupero e valorizzazione con l'obiettivo di restituire alla città un immobile dall'alto valore storico-architettonico, testimonianza delle vicende della società correghese, attraverso la creazione di un polo multifunzionale inteso come elemento attrattore, che vedrà sinergicamente coinvolte attività, funzioni e servizi - pubblico/privati.
2. Il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione dell'immobile attraverso l'insediamento di funzioni commerciali, uffici pubblici, uffici privati e funzioni con destinazione socio-artistico-culturali (eventi, esposizioni, conferenze) da collocare nel sontuoso e importante spazio denominato "salone delle feste" a servizio della comunità locale.
3. Il Programma di Valorizzazione prevede l'inserimento dell'immobile in appositi percorsi turistico-culturali in perfetta coerenza con i piani strategici di sviluppo culturale del Comune Correggio ed in sinergia con gli ambiti culturali ed i percorsi già presenti ed istituiti nel contesto urbano.
4. Il Programma di Valorizzazione prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di "Palazzo Contarelli" in tutta la sua articolazione degli spazi, interni ed esterni, chiusi ovvero aperti, attraverso interventi di restauro e manutenzione nelle modalità previste dal Programma stesso.
3. Il Comune di Correggio, sottoscrittore del presente accordo, si impegna a realizzare gli interventi finalizzati al recupero e alla rifunzionalizzazione dell'edificio denominato

“Palazzo Contarelli” così come previsti nel “Programma di Valorizzazione” (Allegato “B”).

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

1. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantire l'attuazione del programma di interventi di recupero e di riuso, i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati della Soprintendenza competente ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. In particolare, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale secondo le norme vigenti.
3. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene, inoltre, dovrà aver cura degli immobili trasferiti in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la loro conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà assicurare il decoro degli immobili e degli spazi esterni, anche tramite forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.
4. Le destinazioni d'uso proposte dovranno risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico-culturale del bene che non dovrà, comunque, essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili.
5. Ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale del bene, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competenti ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
6. La fruizione pubblica sarà garantita attraverso le destinazioni di cui al precedente art.3, secondo quanto previsto e descritto nell'allegato Programma di Valorizzazione (Allegato “B”).

Articolo 5

(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di recupero architettonico e ambientale)

1. L'insieme degli interventi di recupero del “Palazzo Contarelli” è riportato nell'allegato “B” “Programma di Valorizzazione” e sarà sviluppato più dettagliatamente nella successiva fase di elaborazione dei progetti architettonici.
2. Il Comune di Correggio si impegna ad espletare procedure di evidenza pubblica per la ricerca ed individuazione di soggetti privati che, attraverso la concessione di lavori pubblici prevista dal D.lgs 163/2006 ex art. 143 dovranno attuare gli interventi di valorizzazione contenuti nel Programma di Valorizzazione“ (Allegato “B”).

3. Il Comune di Correggio vigilerà sulle modalità di realizzazione degli interventi da parte dei soggetti privati concessionari di cui al comma precedente, in adempimento agli impegni riportati nell'allegato Programma di Valorizzazione e delle prescrizioni di tutela di cui al precedente art.4, come meglio dettagliate dalla competente Soprintendenza nell'ambito dell'approvazione dei progetti di cui al precedente comma 1, redatti e presentati dagli stessi concessionari.
4. Il Comune di Correggio si impegna ad investire come parziale finanziamento per la realizzazione degli interventi di recupero e valorizzazione di "Palazzo Contarelli" la permuta di numero tre (3) immobili di proprietà comunale denominati:
 - Sede ISECS
 - Sede Pubblico Impiego
 - Ex sede "Circolo XXV Aprile" di via Cavour;così come descritti e meglio individuati nell'allegato "Programma di Valorizzazione"
5. Gli interventi previsti a carico di soggetti imprenditoriali privati individuati mediante procedure pubbliche come indicato al precedente comma 2 sono:
 - Esecuzione opere di consolidamento strutturale e messa in sicurezza delle coperture
 - Posa delle dorsali impiantistiche e realizzazione delle centrali tecnologiche
 - Opere di finitura e restauro di tutti i livelli in cui l'immobile è articolato.
6. Gli interventi di recupero del Palazzo Contarelli saranno finanziati con risorse come descritto nel "Programma di Valorizzazione Palazzo Contarelli".
7. In ogni rapporto contrattuale con i privati saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che saranno trasferiti a carico del privato gestore del singolo servizio o attività, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Correggio nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.
8. Gli interventi previsti a carico del Comune di Correggio sono:
 - gestione degli spazi ubicati al piano terra destinati ad uffici "promozione territoriale"-ufficio "turistico e culturale"

Articolo 6

(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

La gestione del bene competerà al Comune di Correggio che vi provvederà nelle modalità previste dal "Programma di Valorizzazione Palazzo Contarelli" con l'affidamento a terzi di specifiche attività di carattere imprenditoriale.

Articolo 7

(Modalità e tempi di realizzazione del programma e copertura finanziaria)

1. Le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi per il recupero e riuso del Palazzo Contarelli sono individuati e descritti nell'allegato "B" - "Programma di Valorizzazione – Palazzo Contarelli.", nel quale sono riportati anche i valori economici indicativi dell'ammontare degli stessi.
2. Per tutti gli interventi previsti nel Programma di Valorizzazione ovvero:
 - Recupero e ripristino funzionale del "Palazzo Contarelli" in tutte le sue parti devono essere predisposti i diversi livelli di progettazione, così come richiesto dalla normativa vigente e devono essere reperiti i relativi finanziamenti.
3. Per tutti gli interventi previsti nel Programma di Valorizzazione verrà utilizzata la concessione di lavori pubblici (ex art.143 D.lgs 163/2006) avente ad oggetto la progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica eventualmente estesa, anche in via anticipata, ad opere o parti di opere direttamente connesse a quelle oggetto della concessione. In ogni caso il Concessionario non potrà discostarsi, se non in maniera migliorativa, dalla tempistica e dalla quantificazione dell'investimento indicato nel "Programma di Valorizzazione" (Allegato "B")
4. Resta inteso che il valore vincolante delle diverse tempistiche contenute nel "Programma di Valorizzazione" allegato al presente Accordo sotto la lettera "B" sarà comunque subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.

Articolo 8

(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)

1. Sulla base del presente Accordo di Valorizzazione, la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, entro centoventi giorni (120) dalla sottoscrizione del presente Accordo, provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, al trasferimento a titolo non oneroso della proprietà del bene demaniale denominato "Palazzo Contarelli" al Comune di Correggio, mediante la stipula di 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.

2. 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.
3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico - ramo storico-artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i..
4. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 85 del 2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.
5. Con riferimento all'immobile oggetto del presente accordo per il quale lo Stato percepisce entrate rinvenienti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Correggio, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tale fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti.

Articolo 9

(Clausola di salvaguardia)

1. Gli impegni assunti dal Comune di Correggio contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare gli impegni, le prescrizioni e le condizioni contenute negli articoli 4, 5, 6, 7, fermo restando il valore indicativo espresso dal cronoprogramma, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari.
3. Per le finalità di cui al precedente comma 2, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il soggetto beneficiario del trasferimento provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del Programma stesso, una relazione che illustri alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento al cronoprogramma contenuto nella documentazione allegata.

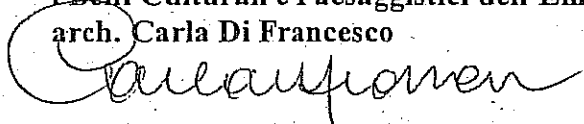
4. Il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, qualora verifici l'inadempimento da parte del Comune di Correggio delle obbligazioni di cui al precedente comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

Allegati

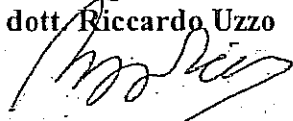
-Allegato "A": Planimetria catastale del bene oggetto dell'Accordo;

-Allegato "B": Programma di Valorizzazione Palazzo Contarelli".

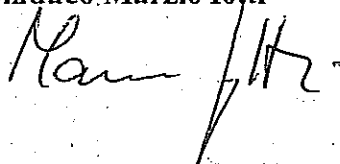
Per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna
arch. Carla Di Francesco



Per l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna
dott. Riccardo Uzzo



Per il Comune di Correggio
Sindaco Marzio Iotti



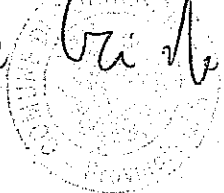
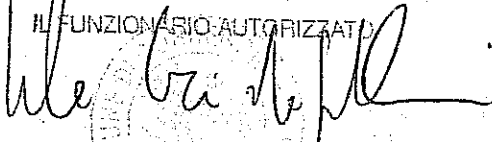
COMUNE DI CORREGGIO (RE)

LA PRESENTE COPIA OTTENUTA CON
IL METODO FOTOSTATICO E CHE
CONSTA DI N° 11

FACCIAE E' CONFORME ALL'ORIGINA-
LE CONSERVATO AGLI ATTI DI QUESTO
UFFICIO.

CORREGGIO, li 07.03.2011

IL FUNZIONARIO AUTORIZZATO





Add. (D)

3252

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296." ed in particolare, l'art. 17, comma 3, lett. h);

VISTO il Decreto Ministeriale del 30/09/1977 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi della L. 1089/1939, dell'immobile denominato "Palazzo Contarelli (poi Casa del Fascio)", sito in via Antonioni angolo corso Mazzini, comune di Correggio, provincia di Reggio Emilia, distinto catastalmente al foglio 39, particella 97;

ESAMINATA la richiesta di autorizzazione all'alienazione al Comune di Correggio, relativa all'immobile denominato "Palazzo Contarelli (poi Casa del Fascio)" individuato in Catasto al foglio 39, particella 97, richiesta avanzata dall'Agenzia del Demanio - Filiale Emilia-Romagna, con sede in piazza Malpighi 11, comune di Bologna, provincia di Bologna, gestore dell'immobile sopra indicato di proprietà del Demanio dello Stato - Ramo Artistico Storico Archeologico;

VISTO che attualmente parte dell'immobile è in disuso e parte è destinato ad uffici ed attività culturali;

VISTO il programma presentato dal Demanio dello Stato - Ramo Artistico Storico Archeologico relativo alle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;

VISTO il piano di valorizzazione presentato con nota prot. 9454/2013, acquisito al protocollo di questa Direzione Regionale con nota prot. 11241/2013;

CONSIDERATA la congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta presentata dal Demanio dello Stato - Ramo Artistico Storico Archeologico;

VISTA la destinazione d'uso prevista ad uffici, spazi espositivi, attività culturali e commerciali, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;

VISTE le precedenti ed attuali modalità di fruizione dell'immobile;

VISTA la nota del 20/02/2014 prot. n. 2494 con la quale la Regione Emilia Romagna e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati sono stati informati ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

CONSIDERATO che dall'alienazione non deriva danno alla conservazione e alla pubblica fruizione;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile denominato "Palazzo Contarelli (poi Casa del Fascio)", sito in via Antonioni angolo corso





MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Mazzini, comune di Correggio, provincia di Reggio Emilia, segnato in Catasto al foglio 39, particella 97, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55-bis del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa:

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s. m. i.
2. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, 25/02/2014



DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

Gabriella Goretti
funzionario architetto

9



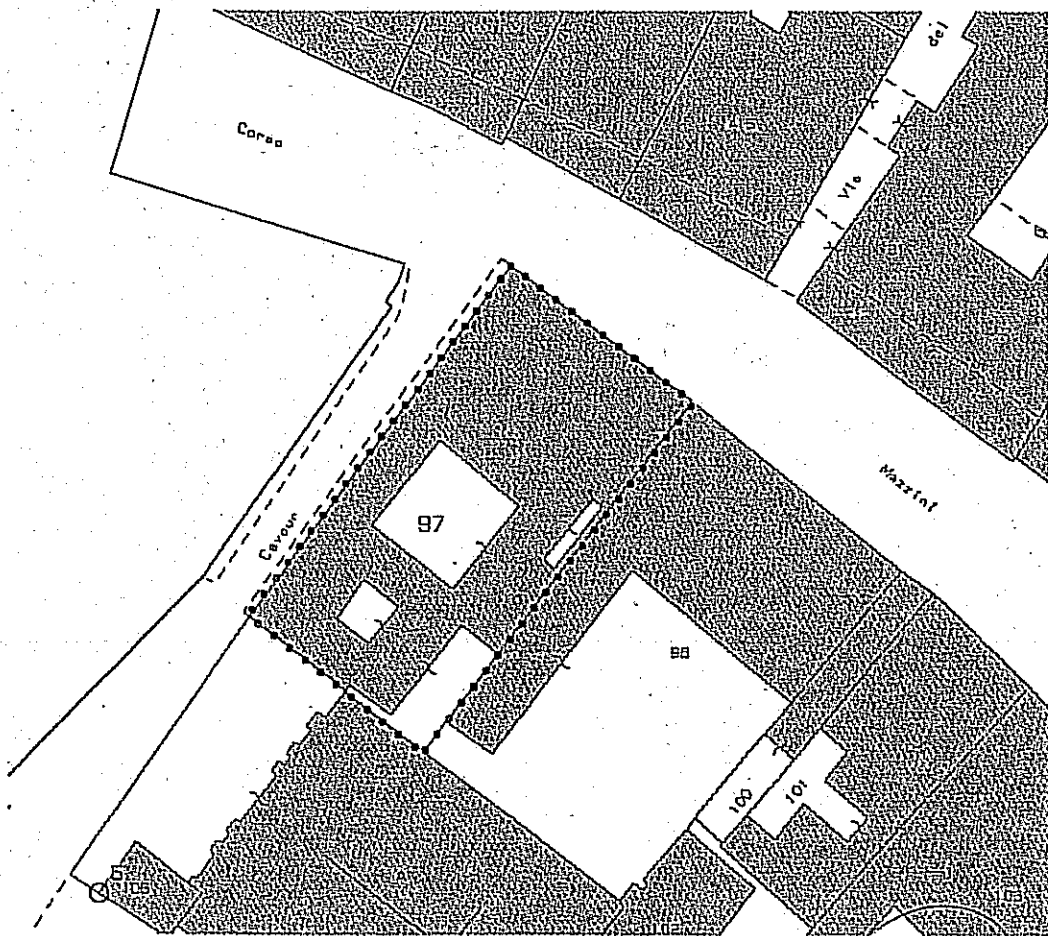
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria Allegata 1/1

Identificazione del Bene

Denominato	Palazzo Contarelli (poi Casa del Fascio)
provincia di	Reggio Emilia
comune di	Correggio
sito in	Via Antonioli angolo corso Mazzini
distinto in Catasto	Foglio 39, particella 97

Estratto di mappa catastale: foglio 39, particella 97



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

Gabriella Goretti
funzionario architetto

Prot. Int. 003117

Correggio, li 05/03/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE**

- VISTO il Piano Regolatore Generale Vigente Approvato con Del. di G. P. n. 321 del 31.10.2000;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 68 del 27.04.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 140 del 28.09.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 11 del 14.02.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 58 del 24.05.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88 del 28.06.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 151 del 25.10.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 8 del 31.01.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 12 del 31.01.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 178 del 26.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 106 del 30.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 7 del 30.01.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 49 del 27.02.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 63 del 29.03.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 82 del 27.04.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 14 del 28.01.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 15 del 28.01.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 86 del 27.05.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 297 del 4.10.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 40 del 31.03.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 124 del 18.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 64 del 28.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 100 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 102 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 103 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 104 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 105 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 211 del 04.07.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 278 del 05.09.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 308 del 10.10.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 10 del 26.01.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 42 del 30.03.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 47 del 30.03.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 60 del 04.05.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 67 del 25.05.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 85 del 29.06.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 86 del 29.06.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 87 del 29.06.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 96 del 30.07.2007;

COMUNE DI CORREGGIO

Servizio Programmazione Territoriale

- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 114 del 27.09.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 133 del 26.10.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 145 del 30.11.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 146 del 30.11.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 162 del 21.12.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 20 del 29.02.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 43 del 28.03.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 94 e 95 del 01.08.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 110, 111 e 112 del 26.09.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 147 del 28.11.2008;
- Vista la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 102, 103, 106 del 30.10.09;
- Vista la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 71, 72, 73 del 28.05.2010;
- Vista la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 57' del 30.05.11;
- Vista la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 84, del 30.09.11;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88, del 27.07.12;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 97, del 14.09.2012;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 127, del 30.11.12;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 59, del 31.05.13;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 91, del 26.07.2013;

ATTESTA E CERTIFICA

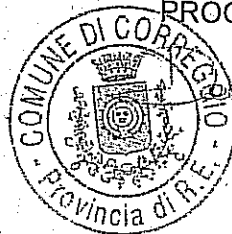
che l'immobile sito nel Comune di Correggio (RE) e meglio identificato al:

Foglio 39, mappale 97

E' destinato dal P.R.G. VIGENTE :

⇒ **Unità edilizie per funzioni pubbliche e attrezzature di interesse collettivo (Art. 54.4);**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
Arch. Daniela De Angelis



NOTE PARTICOLARI

Il presente certificato di destinazione Urbanistica viene rilasciato ai fini dell'acquisizione d'ufficio e conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici.

Acc. (F)



Regione Emilia-Romagna

SISTEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

DATI DELL'IMMOBILE

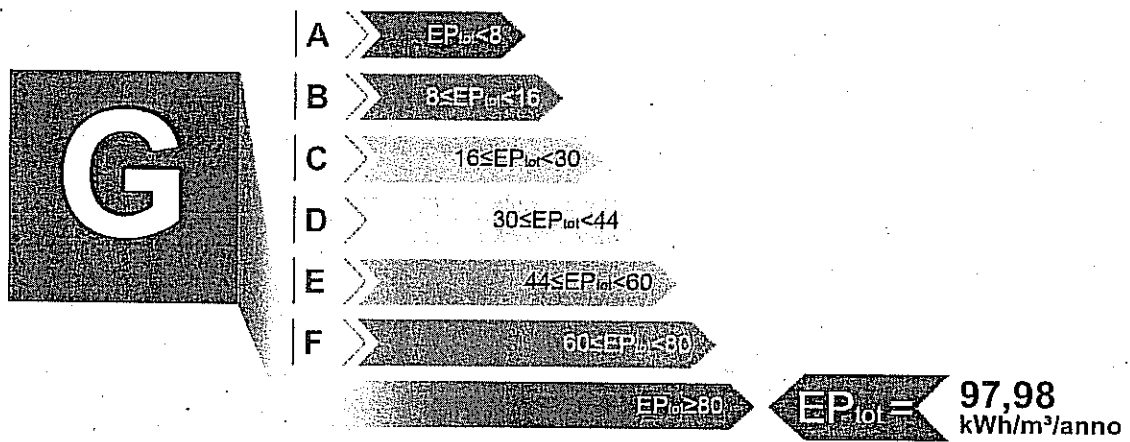
- » Comune: D037 CORREGGIO (RE)
- » Indirizzo: CORSO MAZZINI 42 - VIA ANTONIOLI 1 N.VARI
- » Piano-Interno: Terra
- » Foglio-Particella-Sub: -vedi foglio 3-
- » Proprietario: DEMANIO DELLO STATO
- » Destinazione d'uso: E5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2521,00
- » Volume lordo riscaldato: 2203,00 m³
- » Superficie utile riscaldata: 469,00 m²
- » Superficie disperdente: 1936,00 m²
- » Rapporto S/V: 0,88

RILASCIATO IL 07/03/2014
VALIDO FINO AL 07/03/2024

CLASSE ENERGETICA



N°07032-033458-2014

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ³ /anno)	LIMITE (kWh/m ³ /anno)
TOTALE (EP _{inv} + EP _{tot} + EP _{acc} + EP _{ill})	EP _{tot} 97,98	EP _{tot-lim} 23
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{inv} + EP _{acc} 97,98	EP _{inv-lim} 22
		EP _{acc-lim} 1
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{ill} 0,00	EP _{ill-lim} 0

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m ³ /anno)	EMISSIONI CO ₂ RISPARMIATE (Kg)
Sostituzione generatore di calore	3	13,26	8130

NE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI MILANO
DOTT. ING. ALLEGRETTI MICHELE
Sez. A Settori: al civile e ambientale

NE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI MILANO
DOTT. ING. ALLEGRETTI MICHELE
Sez. A Settori: a) civile e ambientale

SOGGETTO CERTIFICATORE / TECNICI PREPOSTI

07032 ING. ALLEGRETTI MICHELE / 07032 ING. MICHELE ALLEGRETTI

Timbro e Firma(1) / Timbro e Firma(2)

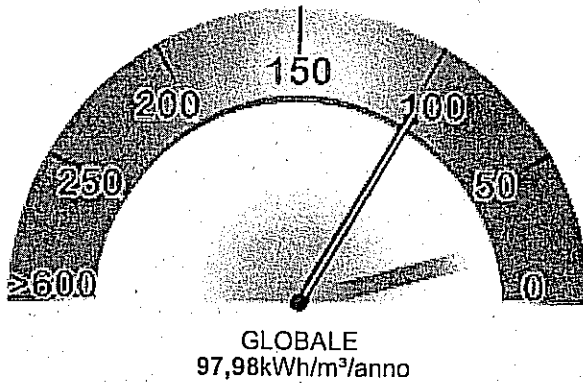
(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge, in relazione alla conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici, all'asserazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato, alla dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

(2) Con la sottoscrizione del presente Attestato, i Tecnici preposti alla determinazione della prestazione energetica assumono le responsabilità di legge, in relazione all'asserazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato, alla dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

ATTESIATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



DATI DI BASE

- » Metodologia di Calcolo Utilizzata: Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (all.8 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))
- » Origine Dati: Rilievo in sito
- » Software di calcolo utilizzato: TerMus V.14.00e(06/07/2009) N. 1

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » Involucro Edilizio (reg.Inv.): 180490,50 kWh/anno
- » Involucro Edilizio (reg.Est.): 2203,17 kWh/anno
- » Classe di Prestazione Involucro Edilizio: 1,00 kWh/ m²/anno Classe I - Prestazioni Ottime
- » Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili: 0,00 kWh/anno
- » Produzione di Acs: 994,98 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » Tipologia Edilizia: Costruzione isolata - Villetta mono/bi/plurifamiliare
- » Caratteristiche Involucro Edilizio: Muratura portante
 - Chiusure verticale opache: Muratura in mattoni pieni o semipieni / 1,70 W/m²K - Media 1,70 W/m²K
 - Chiusure di copertura opache: Volta in muratura / 2,57 W/m²K - Media 2,57 W/m²K
 - Chiusure di basamento: Basamento su terreno / 1,65 W/m²K - Media 1,65 W/m²K
 - Chiusure trasparenti: Metallo + vetrocamera / 3,15 W/m²K - Media 3,15 W/m²K
- » Sistema di controllo e regolazione (BACS): -
- » Sistema edificio/Impianti (Invernale): Caldaia tipo C *** - Gas metano - 66,00 kW
Rendimento: 0,93 D: Impianto autonomo a collettori o ad anello R: Termostato di zona E: Ventilconvettori
- » Impianto Acs: Caldaia tipo C *** - Gas metano - 66,00 kW
- » Altri Dispositivi e Usi Energetici: -

RILASCIATO IL 07/03/2014
VALIDO FINO AL 07/03/2024

N° 07032-033458-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



SOGGETTO CERTIFICATORE

07032 ING. ALLEGRETTI MICHELE

Timbro e Firma(m)

Con la sottoscrizione del presente Attestato il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne la conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici, l'asserzione dei dati (propria competenza) e la presente attestazione, la dichiarazione dell'esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità, e il giudizio.



ANNOTAZIONI

Le U.I. identificate con i sub. 1, 2, 3, 5/p e 14 sono riscaldate mediante n.3 differenti generatori a gas autonomi.
U.I. identificata con il sub. 4/p è considerata non dotata di impianto di riscaldamento.

FOGLIO-PARTICELLA-SUB

(39-97-1), (39-97-2), (39-97-3), (39-97-4 parte), (39-97-5 parte), (39-97-14)



SOGGETTO CERTIFICATORE

07032 ING. ALLEGRETTI MICHELE

Timbro e Firma⁽¹⁾

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:
- conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici;
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato;
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

RILASCIATO IL 07/03/2014
VALIDO FINO AL 07/03/2024

N° 07032-033458-2014





RILASCIATO IL 07/03/2014
VALIDO FINO AL 07/03/2024

N°07032-033462-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

DATI DELL'IMMOBILE

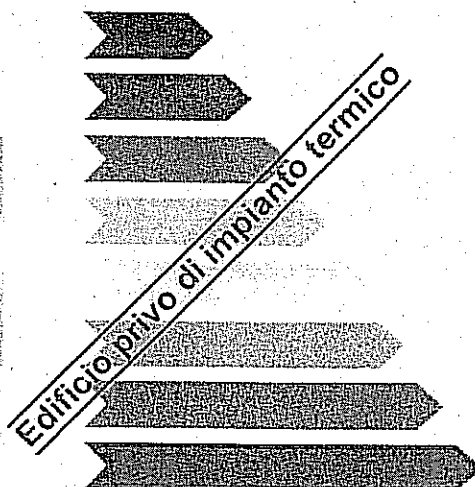
- » Comune: D037 CORREGGIO (RE)
- » Indirizzo: CORSO MAZZINI 42 - VIA ANTONIOLI 1 N.VARI
- » Piano-Interno: A-1-2
- » Foglio-Particella-Sub: -vedi foglio 3-
- » Proprietario: DEMANIO DELLO STATO
- » Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2521,00
- » Volume lordo riscaldato: 0,00 m³
- » Superficie utile riscaldata: 0,00 m²
- » Superficie disperdente: 0,00 m²
- » Rapporto S/V: Non determinabile

CLASSE ENERGETICA

NON DETERMINABILE



INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ² /anno)		LIMITE (kWh/m ² /ann
TOTALE (EP _{Inv} + EP _{Est} + EP _{ACS} + EP _{Il})	EP _{Tot}	Non determinabile	EP _{Tot-lim}
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{Inv}	Non determinabile	EP _{Inv-lim}
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{ACS}	Non determinabile	EP _{ACS-lim}
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolato)	EP _{Est}	0,00	EP _{Est-lim}
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{Il}	0,00	EP _{Il-lim}

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO	ENERGIA PRIMARIA	EMISSIONI
	INVESTIMENTO (ANNI)	RISPARMIATA (kWh/m ² /anno)	RISPARMIATE (t)
Nessuno			



SOGGETTO CERTIFICATORE

07032 ING. ALLEGRETTI MICHELE MILANO

TECNICI PREPOSTI

07032 ING. MICHELE ALLEGRETTI MILANO

Timbro e Firma

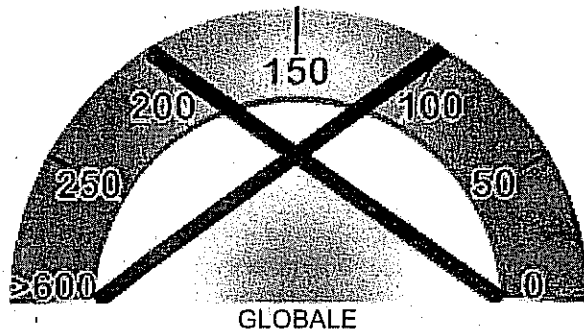
Timbro e Firma

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne la conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici, all'asserazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato, alla dichiarazione della sussistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

(2) Con la sottoscrizione del presente Attestato, i tecnici preposti alla determinazione della prestazione energetica assumono le responsabilità di legge in relazione all'asserazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato, alla dichiarazione della sussistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.



GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



RILASCIATO IL 07/03/2014
VALIDO FINO AL 07/03/2024

DATI DI BASE

- » Metodologia di Calcolo Utilizzata: Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (all.8 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))
- » Origine Dati: Rilievo in sito
- » Software di calcolo utilizzato: TerMus V.14.00e(06/07/2009) N. 1

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » Involucro Edilizio (reg.Inv.): 245869,00 kWh/anno
- » Involucro Edilizio (reg.Est.): 22393,27 kWh/anno
- » Classe di Prestazione Involucro Edilizio: 3,40 kWh/ m²/anno Classe I - Prestazioni Ottime
- » Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili: 0,00 kWh/anno
- » Produzione di Acs: 0,00 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » Tipologia Edilizia: Costruzione isolata - Villetta mono/bi/plurifamiliare
- » Caratteristiche Involucro Edilizio: Muratura portante
 - Chiusure verticale opache: Muratura in mattoni pieni o semipieni / 1,53 W/m²K - Media 1,53 W/m²K
 - Chiusure di copertura opache: Tetto in legno e volte in muratura / 1,93 W/m²K - Media 1,93 W/m²K
 - Chiusure di basamento: Tetto in legno e volte in muratura / 2,36 W/m²K - Media 2,36 W/m²K
 - Chiusure trasparenti: Legno+ vetroscingolo / 4,44 W/m²K - Media 4,44 W/m²K
- » Sistema di controllo e regolazione (BACS):
- » Altri Dispositivi e Usi Energetici: -

N°07032-033462-2014

ATTESIATORI DI PRESTAZIONE ENERGETICA



SOGGETTO CERTIFICATORE

07032 ING. ALLEGRETTI MICHELE

Timbro e Firma⁽¹⁾

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne la conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici, l'asserazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato e la dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.



ANNOTAZIONI

Le U.I. al Piano Ammezzato e Piano Secondo sono attualmente classificate "A/4": abitazioni. Le U.I. al Piano Primo sono attualmente classificate "B/4": uffici pubblici. Al fine di uniformare le destinazioni delle U.I. con quanto indicato nel "Programma di Valorizzazione di Palazzo Contarelli" redatto dal Comune di Correggio (futuro acquirente dell'immobile), si è assunta quale destinazione unica delle U.I. quella di uffici pubblici.

L'edificio allo stato attuale è "al rustico": non sono stati realizzati interventi di finitura ed impiantistici. Nello specifico si riscontra l'assenza di pavimentazione, infissi degradati e in parte mancanti, controsoffittature in legno/incannucciato marcescenti, zone di paramento murario da consolidare, assenza di impianti di riscaldamento, idraulici ed elettrici.

Atteso che l'edificio è "al rustico" e pertanto sarà soggetto ad ulteriori interventi di finitura ed impiantistici, si è ritenuto di non apportare alcun ipotesi di intervento migliorativo ai fini del risparmio energetico, in quanto valutabile più correttamente in sede di progettazione esecutiva degli interventi di completamento.

FOGLIO PARTICELLA-SUB

(39-97-10), (39-97-7 parte), (39-97-8), (39-97-9 parte), (39-97-11), (39-97-12), (39-97-13)



SOGGETTO CERTIFICATORE

07032 ING. ALLEGRETTI MICHELE

Michele Allegretti
Timbro e Firma

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:
- conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio

RILASCIATO IL 07/03/2014
VALIDO FINO AL 07/03/2024

N°07032-033462-2014



