



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo



REGIONE DEL VENETO



AGENZIA DEL DEMANIO

### ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

(ai sensi dell'art. 112, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

In data ....., presso Sede/i delle rispettive firme digitali,

- Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Veneto, rappresentato dal Segretario regionale Renata CODELLO,
- l'Agenzia del demanio – Direzione regionale del Veneto, rappresentata dal Direttore Dario DI GIROLAMO,
- La REGIONE DEL VENETO rappresentata, in esecuzione alle deliberazioni di Giunta Regionale n. 729 del 27 maggio 2014, n. 2251 del 30 dicembre 2016, giusta preventiva delega per il Direttore della Direzione Acquisti, Affari Generali e Patrimonio (Avv. Giulia TAMBATO) Carlo CANATO;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante Nuove norme sul procedimento amministrativo, articolo 15 - (Accordi fra pubbliche amministrazioni);

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137”;

VISTO l'articolo 112, comma 4, del richiamato d.lgs. n. 42/2004, secondo il quale “lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica”, promuovendo altresì “l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati”;

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 conformarsi 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 richiamato d.lgs. n. 85/2010, 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 d.lgs. n. 85/2010, come modificato dall’art. 27, comma 8, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, 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’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 presentazione della domanda di trasferimento, 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”*

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del ministro e dell’organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTO il protocollo d’intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato generale e l’Agenzia del demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010;

VISTA la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell’Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del Decreto legislativo n. 85/2010, presentata dalla REGIONE DEL VENETO – Sezione Demanio Patrimonio e Sedi (di seguito *“Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio”*) con nota prot. n. 528420 del 10 dicembre 2014, finalizzata all’acquisizione in proprietà del complesso immobiliare sotto individuato, appartenente al demanio statale – ramo storico archeologico ed artistico e soggetto alle disposizioni di cui al citato d.lgs. n. 42/2004:

    VENEZIA – Favaro Veneto – Forte Enrico Cosenz: il Forte con il corpo di guardia, sito in via Forte Cosenz n. 4, catastalmente distinto al C.F., foglio 153, mappale A, sub. 2, Cat. D/6 rendita Euro 4.473,00 e sub 3, Cat. E/5 rendita 3.990,00;

CONSIDERATO che, con provvedimento del 28 agosto 2013 del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, è stato dichiarato, ai sensi degli articoli 10 e 12 del d.lgs. n. 42/2004, l’interesse culturale del bene demaniale di seguito individuato:



VENEZIA – Favaro Veneto – Forte Enrico Cosenz, sito in via del Forte 4, catastalmente distinto al C.F., foglio 8 - sezione Favaro Veneto, particella A; e al C.T., foglio 8, particelle A e 219, ora catastalmente individuate al C.F., foglio 153 – sezione FV, particella A, subb. 2 e 3, e al C.T., foglio 153, particella A di proprietà dello Stato, nella disponibilità dell’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Venezia;

VISTA la circolare n. 18 del 18 maggio 2011, emanata dal Segretariato 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. 85/2010;

VISTO il Decreto dirigenziale generale del 2 marzo 2011 del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, con il quale è stato costituito il Tavolo tecnico operativo a livello regionale, previsto dall’art. 4 del richiamato protocollo d’intesa del 9 febbraio 2011 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato generale e l’Agenzia del Demanio;

VISTO il parere prot. n. 87488 del 12 novembre 2012 reso, su richiesta dell’Agenzia del demanio, dal Ministero dell’economia e delle finanze – Dipartimento della ragioneria generale dello Stato in base al quale, nel caso in cui il trasferimento di immobili ai sensi dell’art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010 determini conseguenze finanziarie negative per l’Erario a causa del venir meno di canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione di detti immobili, è necessario individuare idonei mezzi di copertura finanziaria, ad esempio mediante soluzioni compensative volte a ridurre in misura corrispondente le risorse statali spettanti a qualsiasi titolo agli Enti territoriali beneficiari dei medesimi trasferimenti;

PRESO ATTO che, con riferimento agli immobili oggetto del presente accordo, per i quali lo Stato percepisce entrate rivenienti 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 del bene, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti alla REGIONE DEL VENETO in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell’atto pubblico di trasferimento dello stesso;

PRESO ATTO che 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 e degli indennizzi di utilizzo percepiti;

VISTA la delibera di Giunta regionale n. 729 del 27 maggio 2014 con cui la REGIONE DEL VENETO ha confermato la volontà di acquisire a titolo non oneroso il Compendio immobiliare in argomento, a conferma di una richiesta presentata nell’anno 2011, con presentazione di uno “*Studio di Prefattibilità*” contenente le linee guida per la riqualificazione e la valorizzazione del compendio immobiliare in argomento;



ACCERTATO che la richiesta della REGIONE DEL VENETO di acquisire il bene è dettata dall'esigenza istituzionale, quale in particolare quella di utilizzare, seppur occasionalmente, le aree circostanti gli edifici a fini di Protezione Civile, regionale, provinciale o locale, a salvaguardia del territorio regionale, qualora si verificassero emergenze derivanti da calamità naturali o eventi eccezionali, terminate le quali dette aree continueranno ad essere utilizzate a quelle finalità pubbliche contenute nel Programma di valorizzazione e nell'Accordo di valorizzazione;

PRESO ATTO che, dal combinato disposto dei principi di adeguatezza e di sussidiarietà, contenuti nell'ordinamento italiano all'art. 118 della Costituzione, qualora l'ente territoriale a cui è affidata una funzione amministrativa, quale quella della Protezione civile, non riesca ad assolvere interamente la sua funzione in virtù dei limiti territoriali, la funzione deve essere attribuita all'Entità amministrativa territoriale superiore;

VISTO il Programma e il progetto di valorizzazione del compendio immobiliare sopra indicato presentati dalla REGIONE DEL VENETO in allegato alla citata nota prot. n. 528420 del 10 dicembre 2014;

VISTO il parere favorevole al Programma di valorizzazione, presentato dalla REGIONE DEL VENETO, reso dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione regionale dei beni culturali e paesaggistici del Veneto - Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, con nota prot. n. 361 del 13 gennaio 2015;

VISTO il parere favorevole al Documento programmatico di valorizzazione reso dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione regionale dei beni culturali e paesaggistici del Veneto - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna, con nota prot. 1310 del 4 febbraio 2015;

VISTA la nota prot. n. 3319 del 26 febbraio 2015 della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto con la quale viene inoltrato lo schema di Accordo di Valorizzazione da elaborare a cura della REGIONE DEL VENETO;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 117271 del 18 marzo 2015 la REGIONE DEL VENETO, nel trasmettere l'aggiornamento della ipotesi di Accordo di Valorizzazione ed il Programma di valorizzazione del Forte Cosenz, ha chiesto che venga convocato il Tavolo Tecnico Operativo per la sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione;

PRESO ATTO che, in data 11 febbraio 2016, è stata effettuata la prima riunione del Tavolo tecnico operativo, costituito ai sensi dell'art. 4 del richiamato protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato generale e l'Agenzia del Demanio, durante la quale è stato esaminato l'Accordo di valorizzazione del compendio immobiliare;

PRESO ATTO che, in data 15 dicembre 2016, è stata effettuata la seconda riunione del Tavolo tecnico operativo che ha approvato i contenuti dell'Accordo di valorizzazione con le seguenti precisazioni: *“l'intero compendio sarà trasferito alla Regione al netto dell'immobile denominato Casa del Maresciallo comprensivo della relativa pertinenza di circa 7000 mq così come sarà individuata dal frazionamento, consentendo la*



realizzazione di una nuova strada di accesso, per tutta la lunghezza del compendio, sul confine ovest larga almeno 10 ml [...] viene rinnovata la disponibilità della Regione Veneto, successivamente alla stipula dell'accordo in oggetto, a valorizzare il compendio anche attraverso iniziative coordinate con il Comune di Venezia”;

PRESO ATTO dell'avvenuto frazionamento del 9 febbraio 2017 prot. 12720 e dell'accatastamento del foglio 153, mappale A, sub. 2, Cat. D/6 rendita Euro 4.473,00, e sub. 3, Cat. E/5 rendita 3.990,00;

PRESO ATTO che la REGIONE DEL VENETO, come disposto con DGR n. 2251 del 30 dicembre 2016, ha escluso dalla richiesta di attribuzione l'edificio denominato “*Casa del Maresciallo*” ed ha quindi trasmesso, con nota prot. n. 177121 dell'8 maggio 2017, il Programma di valorizzazione e l'Accordo di valorizzazione con i contenuti approvati nel corso del Tavolo tecnico operativo del 15 dicembre 2016;

PRESO ATTO che con delibera n. 2251 del 30 dicembre 2016 la Giunta Regionale ha approvato lo schema dell'Accordo di Valorizzazione, con l'allegato Programma di valorizzazione;

VISTO il parere della Soprintendenza Archeologia Belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e la Laguna prot. 11273 del 31 agosto 2017;

CONSIDERATE le competenze istituzionali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo dei beni sopra individuati, in taluni casi attualmente non fruiti dalla collettività ed in mediocre stato di conservazione;

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

RITENUTO da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo che non sussistano ragioni ostative, di carattere storico, artistico, archeologico, culturale, al trasferimento degli immobili sopra individuati al patrimonio pubblico regionale così come sopra evidenziato, stante il radicamento e la rilevanza degli stessi nel contesto urbano e territoriale;

VISTE le premesse e gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione

#### ART. 1

##### *(Immobili oggetto dell'Accordo)*

1. Oggetto del presente Accordo di valorizzazione è l'utilizzo e la gestione, secondo le disposizioni di cui al d.lgs. n. 42/2004 (a seguito dell'emanazione del provvedimento ministeriale del 28 agosto 2013), della porzione del Compendio immobiliare denominato Forte Cosenz, ubicato a Favaro Veneto (Venezia), Via Forte Cosenz, in conseguenza del trasferimento del bene dallo Stato – Agenzia del Demanio alla REGIONE DEL VENETO, ai sensi del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85, art. 5, comma 5.



2. Il compendio risulta così accatastato:

- Forte Enrico Cosenz, ubicato a Favaro Veneto (Venezia), Via Forte Cosenz n. 4, C.F., foglio 153 mappale A, sub. 2, Cat. D/6 rendita Euro 4.473,00, sub. 3, Cat. E/5 rendita 3.990,00;

Il Forte Cosenz, oggetto del presente trasferimento, si compone di due manufatti: il Forte e l'edificio originariamente destinato a Corpo di guardia, oltre alle aree scoperte.

## ART. 2

(Obiettivi generali di tutela e valorizzazione culturale)

1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi di tutela e valorizzazione del compendio immobiliare di cui al precedente articolo, da perseguire attraverso le sottoelencate indicazioni:

- assicurare obiettivi di tutela mediante interventi di restauro, manutenzione e ripristino degli immobili diretti alla conservazione e funzionalizzazione del compendio immobiliare, effettuati sulla base di adeguate indagini conoscitive e rispettosi dei caratteri storico artistici degli immobili stessi;
- garantire le condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica dei singoli cespiti, al fine della realizzazione di attività istituzionali, sociali, culturali, storiche, turistiche, didattiche, commerciali attuate in forme compatibili con la tutela, la storicità e la conservazione degli immobili, anche attraverso la partecipazione di organismi regionali e loro associati;
- all'interno del compendio immobiliare potranno essere effettuate eccezionalmente attività istituzionali di Protezione Civile regionale, provinciale o locale in conseguenza di emergenze derivanti da calamità naturali o eventi di straordinaria rilevanza; terminata l'eccezionalità i beni continueranno ad essere utilizzati alle finalità pubbliche sopra citate;
- assicurare che gli interventi che verranno realizzati nel rispetto della Direttiva 12 ottobre 2007 del Presidente del Consiglio dei Ministri, recante "*Linee guida per l'applicazione al patrimonio culturale della normativa tecnica di cui all'Ordinanza P.C.M. n. 3274/2003*" (G.U. n. 24 del 29 gennaio 2008, suppl. ordin. n. 25), e del successivo "*Allineamento delle Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni*" di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008 (GU Serie Generale 26 febbraio 2011, n.47 - Suppl. Ordinario n. 54);
- assicurare la pubblica fruizione dei beni immobili nel rispetto delle "*Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*" di cui al Decreto ministeriale 28 marzo 2008, pubblicato in G.U. 16 maggio 2008, n. 114;
- utilizzare le aree scoperte con le tipologie di finalità sopra elencate, salvaguardando dalla fruizione pubblica quelle superfici ove si ravvisa la presenza di prati umidi di elevato valore naturalistico, di orchidee ed altre specie tipicamente palustri.



## ART. 3

(Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. La REGIONE DEL VENETO si impegna a realizzare le attività e finalità che di seguito si elencano:
  - il recupero conservativo del Forte, da anni in totale stato di abbandono, al fine di destinarlo ad iniziative in ambito culturale, storico e turistico, quali attività museali, mostre temporanee e permanenti, organizzazione di visite scolastiche e turistiche, i cui introiti costituiranno finanziamento per la riqualificazione dell'immobile con eventuali sinergie con gli Enti Locali interessati;
  - l'edificio originariamente destinato a Corpo di guardia e la struttura sportiva ad esso adiacente, attualmente affidati in locazione all'OCRAD, verranno aperti anche al pubblico per destinarli alle attività di ristoro e tempo libero;
  - nelle superfici erbose di pertinenza dei due edifici verranno realizzate attività destinate a scopi sociali ed assistenziali, anche in tema di disabilità, quali l'ippovia e l'utilizzo di piccoli spazi destinati ad orti; nello spazio acqueo dell'adiacente Fiume Dese, per lo svolgimento di attività legate alla navigazione di canoa; compatibilmente con le esigenze istituzionali potranno realizzarsi installazioni, a titolo precario, di strutture amovibili (tensostrette). Gli introiti derivanti dall'utilizzo delle strutture e delle attività così come descritte verranno interamente utilizzate per finanziare le spese di gestione e di manutenzione degli immobili e delle aree di pertinenza dell'intero complesso immobiliare;
  - le aree posizionate a nord del Forte verranno valorizzate, nel rispetto del contesto ambientale, storico, culturale proprio dell'area ove le stesse sono ubicate, come si evince dal *"Progetto di valorizzazione e miglioramento ambientale dell'area verde circostante il Forte Cosenz"* facente parte del Programma di valorizzazione in argomento (All. C);
  - si prevede la realizzazione di una stradina in terra battuta, analoga a quelle ubicate nelle immediate vicinanze del compendio, con piazzole di sosta che consentirà, nei casi di emergenze derivanti da calamità naturali o eventi eccezionali, il transito di mezzi leggeri, transito che sarà altresì consentito per necessità connesse alla gestione dei beni e delle aree facenti parte del compendio immobiliare in argomento;
  - inoltre sarà previsto uno spazio circolare, di circa 100 mq da utilizzarsi per l'atterraggio ed il decollo di un elicottero nei citati casi di emergenze derivanti da calamità naturali o eventi eccezionali, per il trasporto di persone che subiscano traumi o infortuni all'interno di detto compendio immobiliare;
  - la creazione di un laboratorio didattico nel campo delle scienze forestali dove realizzare consociazioni tra arboricoltura e agricoltura per la progettazione e realizzazione di percorsi naturalistici, ambientali e/o paesaggistici compatibili con quelli esistenti;
  - l'inserimento del Forte nel grande "anello verde" di 600 km tra Terra e Acqua denominato Green Tour che prevede strade ciclabili, cammini pedonali, vie d'acqua navigabili e sentieri da percorrere a cavallo, fra ambienti e paesaggi naturali, tradizioni rurali, grandi patrimoni ambientali, storici e culturali;
  - l'inserimento delle aree e delle strutture in argomento nelle pubbliche manifestazioni nelle immediate



vicinanze, in considerazione del particolare e strategico contesto territoriale nel quale è inserito il complesso del Forte Cosenz e tenuto conto che l'edificio e gli spazi che verranno destinati all'OCRAD saranno aperti anche al pubblico per destinarli alle attività di ristoro e tempo libero.

Tutti gli interventi proposti sui beni vincolati dovranno avere preliminarmente l'autorizzazione degli organi competenti, ai sensi degli articoli 20 e 21 del d.lgs. n. 42/2004.

#### ART. 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni)

1. La REGIONE DEL VENETO è tenuta a garantire la conservazione dei beni assumendosi l'onere dell'attuazione di interventi di recupero e successiva manutenzione, diretti alla conservazione e funzionalizzazione dei compendi, effettuati sulla base di adeguate indagini conoscitive (storiche, stratigrafiche, metriche, strutturali, materiali e funzionali), i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 42/2004.
2. La REGIONE DEL VENETO dovrà altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale previsti dalla normativa vigente.
3. Le destinazioni d'uso proposte devono risultare, nella loro materiale attuazione, compatibili con il carattere storico artistico dei beni che non dovranno comunque essere destinati ad usi, anche solo temporanei, non compatibili.
4. Ogni variazione di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto dall'Accordo di valorizzazione che comporta modifiche sostanziali alla consistenza materiale dei beni dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004.
5. La REGIONE DEL VENETO, anche attraverso organismi regionali e loro associati, dovrà aver cura dei beni trasferiti in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà, inoltre, assicurare il decoro dei beni e degli spazi esterni anche con opportune forme regolamentari.
6. La REGIONE DEL VENETO è tenuta a far rispettare integralmente tutti gli obblighi di cui al presente Accordo ai soggetti terzi eventualmente coinvolti nelle attività di valorizzazione dei beni, la cui attuazione resta in ogni caso sotto la piena, esclusiva e diretta responsabilità della stessa.

Altri obblighi e prescrizioni specifiche:

Criteri generali -

a – Progetti di opere per la valorizzazione e la fruizione

Gli interventi dovranno rispettare i segni e le memorie storiche significative, andranno elaborati sulla base di





studi e di comprovate documentazioni che indichino le precedenti conformazioni dell'intera area di sedime. È necessario, altresì, che a monte della progettazione siano effettuate le indispensabili indagini nel sottosuolo atte ad accertare l'eventuale presenza di manufatti degni di essere conservati e valorizzati.

b - Verde

La REGIONE DEL VENETO si impegna ad assicurare la opportuna manutenzione del manto erboso dell'intero compendio immobiliare, intercludendo al passaggio del pubblico quelle aree oggetto di particolare tutela.

c - Scavi

Tutti gli interventi che comportano opere di scavo dovranno essere preventivamente sottoposti alle valutazioni della competente Soprintendenza Archeologia Belle arti e paesaggio ai fini della procedura di archeologia preventiva prevista dall'art. 25 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, anche in caso di concessione (totale e/o parziale) a soggetti terzi, da parte della REGIONE DEL VENETO, dei compendi oggetto di trasferimento.

Si riporta il parere 31 agosto 2017 (prot. 11273) del Soprintendente Archeologia Belle arti e paesaggio di cui in premessa:

- l'area risulta assoggettata alla parte II e III del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice), pertanto ogni intervento ricadente in tali fattispecie, ai sensi della normativa vigente, dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione di questo Ufficio ex art. 21 del medesimo Codice e art. 146, fatte salve le recenti disposizioni del d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31; in particolare le modalità e la morfologia di tutti i nuovi insediamenti e interventi sulle aree esterne, citati nel Programma di Valorizzazione e rappresentati in modo sintetico su larga scala nel progetto di "Valorizzazione e miglioramento ambientale dell'area verde *circostante di Forte Cosenz*", dovranno essere oggetto di successivo approfondimento di dettaglio in fase di autorizzazione ai sensi del Codice;
- si rappresenta che per gli edifici presenti nel compendio è necessario lo svolgimento della verifica sismica ai sensi dell'Ordinanza PCM n. 3274 e delle NTC 2008.

#### ART. 5

*(Criteri organizzativi e standard per l'attuazione degli interventi di recupero)*

1. Fermo restando il rispetto delle previsioni di intervento e di recupero conservativo del compendio immobiliare in argomento, da realizzare nel rispetto delle linee guida stabilite dalla normativa vigente in materia (in particolare d.lgs. n. 42/2004 e d.lgs. n. 50/2016) sulla scorta dell'elenco di interventi indicati nel sotto individuato prospetto.



## ART. 6

(Individuazione degli interventi conservativi e relativi costi)

1. Per quanto riguarda le attività di recupero del compendio ed i relativi costi, si fa riferimento al Programma di valorizzazione di cui alla nota prot. n. 528420 del 10 dicembre 2014, integrato e aggiornato con nota prot. n. 177121 dell'8 maggio 2017. Complessivamente l'investimento previsto per la realizzazione delle opere di recupero dei fabbricati è pari a € 733.931, 91.
2. La Regione impegnerà altri fondi al fine della realizzazione di quanto richiamato nel precedente art.3 del presente accordo.
3. Tutti gli interventi previsti di cui ai suindicati commi del presente articolo, saranno realizzati in un periodo pari a anni 10, decorrenti dalla data di trasferimento.
4. Per quanto attiene le risorse finanziarie necessarie alla messa in pristino degli immobili, si ribadisce che gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività sopra descritte costituiranno finanziamento per la riqualificazione dell'immobile prevedendo anche l'ausilio di capitali privati mediante l'affidamento della gestione dei beni nelle forme previste dalla normativa vigente in materia.

## ART. 7

(Modalità, tempi e condizioni per il trasferimento in proprietà dei beni)

1. Sulla base del presente Accordo di valorizzazione, entro 90 gg giorni dal completamento di ogni adempimento catastale e di ricognizione dello status proprietatis necessari all'esatta individuazione dei beni demaniali di cui al precedente art. 1, la Direzione regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio 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 54, comma 3, del d.lgs. n. 42/2004, al trasferimento, a titolo non oneroso, della proprietà dei suddetti beni alla REGIONE DEL VENETO mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale sono riportati tutti gli impegni assunti dall'Ente territoriale con il presente Accordo, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.
2. Il trasferimento dei beni ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.
3. I beni trasferiti ai sensi del precedente comma 1 restano soggetti al regime del demanio pubblico – ramo storico, archeologico e artistico e continuano ad essere sottoposti alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al d.lgs. n. 42/2004, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del d.lgs. n. 85/2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.



## ART. 8

(Clausola di salvaguardia)

1. Tutti gli impegni assunti dalla REGIONE DEL VENETO con il presente Accordo di valorizzazione, relativamente agli immobili di cui al precedente art. 1, saranno integralmente riportati nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 7.
2. In particolare, gli impegni, le prescrizioni e le condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del presente Accordo di valorizzazione costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa; essi saranno altresì trascritti nei registri immobiliari.
3. Il Soprintendente competente, qualora verifichi l'inadempimento da parte della REGIONE DEL VENETO delle obbligazioni di cui al precedente comma 2, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Veneto e alla Direzione regionale dell'Agenzia del demanio, ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.
4. Per le finalità di cui al precedente comma 3, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di valorizzazione oggetto del presente Accordo, la REGIONE DEL VENETO provvederà a trasmettere, entro il 31 dicembre di ogni anno, una dettagliata relazione che illustri al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Veneto e alla competente Soprintendenza, lo stato di avanzamento degli interventi di conservazione e di fruizione del bene di cui al presente Accordo, con riferimento al relativo cronoprogramma.
5. Quanto contenuto nel Programma di valorizzazione trasmesso dalla REGIONE DEL VENETO con note prot. n. 528420 del 10 dicembre 2014 e prot. n. 177121 dell'8 maggio 2017, dovrà essere realizzato ed effettuato nel rispetto delle linee guida e delle prescrizioni previste nel presente atto.

**Allegati:**

- Allegato "A": Programma di valorizzazione di cui alla nota prot. n. 528420 del 10 dicembre 2014, aggiornato con nota prot. n. 177121 dell'8 maggio 2017
- Allegato "B": DGR n. 729 del 27 maggio 2014, DGR n. 2251 del 30 dicembre 2016
- Allegato "C": *Progetto di valorizzazione e miglioramento ambientale dell'area verde* circostante il Forte Cosenz
- Allegato "D": Planimetrie catastali



Per il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Veneto:

- Il Segretario regionale Renata CODELLO \_\_\_\_\_

per l’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto:

- Il Direttore Dario DI GIROLAMO \_\_\_\_\_

Per la REGIONE DEL VENETO:

- Per Il Direttore della Direzione Acquisti Affari Generali e Patrimonio Giulia TAMBATO

Il delegato Carlo CANATO

\_\_\_\_\_

Sede/i della firma digitale, gg mese aaaa

