

BOZZA 6 marzo 2014

Allegato alla deliberazione di Consiglio

n. 35 del 26/06/2014

data 08/07/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. *Cristina Praticelli*)

ACCORDO

ALLEGATO 2

TRA

IL COMUNE DI VERONA

E

IL FONDO AMBIENTE ITALIANO

PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE

DEL LAZZARETTO

SITO ALL'INTERNO DEL PARCO DELL'ADIGE

••

ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio (di seguito anche "Codice"), e, in particolare, degli articoli 112 e ss.

••

l'anno, il giorno, presso la sede del Comune

tra

il COMUNE DI VERONA (di seguito "Comune" o "Parte"), rappresentato dalche interviene alla stipula del presente Accordo in conformità alle proprie competenze istituzionali;

e

il FONDO AMBIENTE ITALIANO (di seguito "FAI" o "Parte"), in persona del Direttore Generale Angelo Maramai. giusta procura n. 64319/14545 del 27/1/2010 a rogito notaio Claudio Guidobono Cavalchini, unitamente alla Delegazione FAI di Verona, in persona del Capo Delegazione

premesso

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta ... **07 GIU 2014**
ha stabilito di sottoporre al Consiglio.

BOZZA 6 marzo 2014

- che il sistema di gestione dei beni culturali delineato dal Codice definisce, all'articolo 6, le attività di valorizzazione del patrimonio culturale (così delimitabili, ai fini che qui interessano: promozione della conoscenza del patrimonio culturale ed assicurazione delle migliori condizioni di sua utilizzazione e fruizione pubblica) e le distingue da quelle di tutela (individuate all'articolo 3 del medesimo Codice), stabilendo che le attività di valorizzazione vanno attuate in forme compatibili con la tutela e con modalità tali da non pregiudicarne le esigenze;

- che la disciplina recata dal Codice prevede molteplici forme di collaborazione fra soggetti pubblici ed anche privati in ordine all'organizzazione della fruizione e valorizzazione del patrimonio culturale e, ai sensi dell'art. 112, comma 9, con le associazioni culturali o di volontariato, dotate di adeguati requisiti, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali;

- che, in particolare, l'articolo 112, in merito alle attività di valorizzazione del detto patrimonio, prevede sostanzialmente che le stesse si effettuino attraverso:

a) una fase strategica, da realizzarsi mediante accordi di cooperazione/collaborazione tra enti con i quali definire le strategie e gli obiettivi comuni di valorizzazione;

b) una fase programmatoria, nella quale si elaborano i piani strategici di sviluppo culturale e di valorizzazione;

c) una fase gestionale, comprendente la messa in atto delle attività di valorizzazione programmate;

BOZZA 6 marzo 2014

- che il complesso monumentale del Lazzaretto, di matrice sanmi-
cheliana, fu realizzato a partire dal 1549 e completato nel 1628 e riveste un
interesse storico molto rilevante per la città di Verona rappresentando un e-
sempio innovativo di architettura ospedaliera dell'epoca; esso si trova
all'interno dell'ansa dell'Adige, destinata a Parco dell'Adige Sud, in località
Borgo San Pancrazio, luogo particolarmente ricco di testimonianze storiche
che si integrano perfettamente con l'ambiente e il paesaggio rurale e fluviale
(di seguito anche "Bene" o "Sito");

- che il FAI è una fondazione senza fini di lucro la quale, ai sensi
dell'art. 2 del suo Statuto, ha come scopo esclusivo l'educazione e
l'istruzione della collettività alla difesa dell'ambiente e del patrimonio arti-
stico e monumentale;

- che il FAI è posto sotto la vigilanza e il controllo del Ministero
per i Beni e le Attività Culturali (art. 3 del suo Statuto);

- che il FAI è altresì Associazione di Protezione Ambientale, ricono-
sciuta con DM del 20 febbraio 1987, ai sensi dell'art. 13 della legge
349/1986;

- che il FAI opera a livello territoriale anche mediante l'attività di
volontariato delle proprie Delegazioni e a Verona è presente la Delegazione
FAI di Verona;

- che la Delegazione FAI di Verona, in occasione della Giornate FAI
di Primavera del 2012 ha iniziato a svolgere un'attività di promozione della
conoscenza del complesso monumentale e paesaggistico del Lazzaretto, ai più
sconosciuti, organizzando molteplici iniziative culturali e ottenendo un gran-
de consenso di pubblico e di stampa;

BOZZA 6 marzo 2014

- che il complesso monumentale del Lazzaretto risulta essere di interesse culturale particolarmente importante, ai sensi dell'art. 12 del Codice, essendosi conclusa positivamente la verifica di interesse culturale inoltrata dal Comune - Settore Estimo Beni pubblici in data 04.05.2012 prot. 101867/12/04/08 presso la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

- che in data 13 aprile 2012 le Parti hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa per la riqualificazione e la tutela dell'intera ansa dell'Adige sulla quale insiste il Sito, conformemente alle previsioni degli strumenti urbanistici;

- che in data 19 novembre 2012 il FAI è divenuto proprietario a seguito di donazione dell'area distinta al N.C.T. di Verona, foglio 307, particelle 15,66 e 67, della superficie di circa tre ettari che si colloca tra la proprietà comunale e il fiume Adige ed intende realizzare su detta area varie iniziative ivi incluse la realizzazione di orti comuni, che saranno utilizzati dalla popolazione, secondo modalità che verranno indicate dal FAI;

- che il Comune ed il FAI sono interessati a perseguire l'obiettivo per cui la riqualificazione dell'area di proprietà comunale e la sua manutenzione periodica ne consentiranno la funzione e godibilità da parte della popolazione, così contribuendo a migliorare le condizioni di sicurezza dell'intero Sito, che ne fa parte;

- che le Parti hanno assunto la decisione di realizzare il progetto di riqualificazione mediante la stipula di un accordo di valorizzazione da inquadrarsi nell'ambito dell'art. 112, comma 9 del Codice;

considerato che

BOZZA 6 marzo 2014

- sussiste la necessità di garantire una più ampia e completa riqualificazione del Sito, attraverso una attività di fruizione e valorizzazione costante e significativa che tenga conto delle caratteristiche del complesso monumentale e dei terreni che lo circondano e integri tali beni in un contesto culturale e paesaggistico sinergico, al fine di assicurare un migliore utilizzo degli stessi da parte della popolazione, in sintonia con la destinazione prevista dai vigenti strumenti urbanistici;

- il FAI ha maturato un'ampia e positiva esperienza nel recupero e nella gestione di beni culturali di grande rilevanza storica, architettonica e paesaggistica, anche di appartenenza di Enti Pubblici;

- le Parti, attraverso la propria opera congiunta e sinergica, in attuazione del presente accordo, ritengono di essere in grado di garantire una piena valorizzazione del Sito, nei limiti di quanto *infra* concordato,

considerato altresì che

- la riqualificazione del Sito in oggetto è da attuarsi in forme compatibili sia con le esigenze della conservazione che con quelle di un coerente ampliamento della fruibilità del luogo;

- l'individuata attività di valorizzazione in forma sinergica del compendio tra pubblico, privato ed altri soggetti, quali associazioni e fondazioni, riveste carattere di interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale;

- nel caso di specie, stante la condivisione sia delle esigenze strategiche di valorizzazione culturale e paesaggistica del compendio, sia della individuazione degli interventi e delle attività da realizzarsi, risulta opportuno stipulare un accordo fra il Comune di Verona e il FAI, ai sensi dell'articolo 112, commi 4 e 9, del Codice, anche in attuazione del protocol-

LA GIUNTA COMUNALE

In seduta 11.7.2014
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.

BOZZA 6 marzo 2014

lo d'intesa già stipulato tra Comune di Verona e FAI per la riqualificazione del Lazzaretto e del relativo ambito di pertinenza firmato in data 13 aprile 2012;

tutto ciò premesso e considerato

e le premesse e le considerazioni tutte valgono patto fra le Parti, come sopra rappresentate, si stipula il presente accordo regolato dalle seguenti pattuizioni:

Articolo 1

(Oggetto)

1. Con il presente accordo si definiscono le linee strategiche e gli obiettivi comuni di riqualificazione e valorizzazione culturale e paesaggistica, nonché le forme, i modi e i tempi di attuazione degli interventi di conservazione e delle conseguenti attività di valorizzazione, con riguardo al complesso monumentale del Lazzaretto, come perimetrato nella planimetria che viene allegata *sub* "A" al presente accordo, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Finalità)

1. Il presente accordo è finalizzato a: 1) tutelare il Sito tramite un'attività di conservazione e recupero, sulla base degli esiti della campagna di rilievi e dell'analisi delle fasi costruttive della fabbrica; 2) sviluppare la fruibilità dell'intero Sito, provvedendo alla sua periodica manutenzione e cercando di sviluppare, nel tempo, nuove attività al suo interno connesse alla cultura della salute e alla conoscenza delle peculiarità dell'area sotto tutti i punti di vista (paesaggistico, naturalistico-ambientale e architettonico) a

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.

BOZZA 6 marzo 2014

partire dal fiume Adige e dalla superficie coltivata a orti collettivi contigua di proprietà del FAI, 3) promuovere la valorizzazione del Sito a beneficio di tutta la città come uno dei punti nodali del Parco dell'Adige, lasciando inalterato alla destinazione agricola il restante territorio dell'ansa fluviale.

Articolo 3

(Linee strategiche)

1. Il Comune e il FAI stabiliscono che l'attività di riqualificazione del complesso monumentale oggetto del presente accordo dovrà essere orientata alle seguenti linee strategiche:

- a) bonifica dell'area da eventuali ordigni bellici;
- b) campagna di rilievi: 1) realizzazione di indagini preliminari e rilievi delle murature esistenti perimetrali e del complesso; 2) rilievo dendrocronologico delle specie arboree presenti; 3) rilievi sullo stato di conservazione;
- c) analisi delle fasi costruttive della fabbrica, incrociando studi storico-archivistici (fonti documentali) con indagini stratigrafiche *in situ*;
- d) progetto di conservazione del tempietto e di parziale recupero di alcuni significativi elementi architettonici della antica fabbrica;
- e) realizzazione delle opere previste al punto precedente;
- f) rivitalizzazione dei percorsi esistenti di collegamento tra i diversi monumenti e siti naturalistici presenti nel Parco dell'Adige Sud;
- g) organizzazione di eventi ed uso degli spazi al fine di assicurare le migliori condizioni di fruizione pubblica e di valorizzazione del compendio oggetto del presente accordo.

Articolo 4

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta 05.11.2014.....
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.

(Obiettivi culturali)

1. Nell'ambito delle linee strategiche di cui all'art. 3 le Parti concordano di perseguire, in relazione al Sito di cui all'articolo 1, i seguenti obiettivi:

a) garantire la conservazione, la manutenzione e la valorizzazione culturale e paesaggistica del compendio, mediante le opere previste nel progetto di conservazione di cui alla lett. d) dell'art. 3, ampliandone la fruizione della collettività;

b) valorizzare il potenziale di relazioni del complesso architettonico e paesaggistico con il contesto culturale e agricolo di riferimento;

c) concorrere alla diffusione della conoscenza delle vicende storiche della fabbrica e anche dell'area fluviale, dal punto di vista geomorfologico e vegetazionale;

d) promuovere ed ospitare attività culturali in partenariato con enti pubblici e privati operanti in Italia e all'estero;

e) realizzare mostre ed altre manifestazioni ed iniziative a carattere culturale e ricreativo, nonché attività a carattere formativo o divulgativo.

Articolo 5

(Programmazione delle attività di valorizzazione)

1. Compete al FAI l'elaborazione del programma delle linee strategiche di cui all'articolo 3, che verranno realizzate per fasi con inizio dalla fase conoscitiva e di messa in sicurezza di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3), come indicato nel cronoprogramma che viene allegato *sub* "B";

2. Lo sviluppo della fase successiva sarà subordinato al reperimento dei fondi necessari alla esecuzione delle stesse.

Articolo 6

(Obblighi specifici)

1. Le Parti si impegnano a perseguire l'obiettivo di reperire i fondi che consentano gradualmente la completa realizzazione del piano di riqualificazione, anche mediante la partecipazione a bandi di finanziamento europei.

2. Il FAI si impegna sin d'ora ad eseguire, in osservanza del Codice, gli interventi e le opere indicate nel cronoprogramma allegato *sub* B), che prevede che la realizzazione di quanto ivi previsto avvenga entro i due anni successivi alla stipulazione della convenzione.

3. Il FAI dichiara, altresì, che intende procedere alla realizzazione di orti collettivi sul terreno di sua proprietà di cui in premessa nei prossimi mesi. Il Comune prende atto di tale progetto del FAI, da collocarsi nel più ampio obiettivo di riqualificazione dell'intero Sito e di realizzazione di interventi ed iniziative, che favoriscano la frequentazione dei luoghi.

4. Resta chiarito che, dopo la realizzazione delle opere di cui all'allegato B), il FAI:

a) continuerà a curare la manutenzione del Sito, per quanto concerne la proprietà comunale;

b) continuerà a perseguire l'obiettivo di reperire i fondi necessari per la realizzazione del programma delle linee strategiche di cui all'articolo 1.

5. Il comune si impegna a collaborare per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione del piano di riqualificazione.

6. Il FAI si impegna a promuovere campagne di raccolta fondi anche in occasione di eventi istituzionali e benefici a ciò finalizzati.

7. Il FAI usufruirà in modo esclusivo del Sito per tutte le attività connesse alla realizzazione del piano di riqualificazione, sostenendo i costi di manutenzione ordinaria dello spazio a ciò individuato nella planimetria allegata *sub A*).

8. Il Comune si impegna a garantire a proprie spese un servizio di manutenzione dei percorsi di accesso e relativa cartellonistica stradale.

Articolo 7

(Durata e verifica del raggiungimento degli obiettivi)

1. Il presente accordo è vincolante per le Parti dal momento della sua sottoscrizione e la durata è fissata in anni 18, con decorrenza dalla data Le Parti concordano il termine di anni 2 per la realizzazione della fase conoscitiva, così come indicato nel cronoprogramma allegato *sub B*). Le parti si danno reciprocamente atto che la durata dell'accordo e la sua continuazione hanno come presupposto che i progetti concordati abbiano effettivo sviluppo ed esecuzione.

2. Il presente accordo potrà essere modificato o integrato con atto scritto delle parti, a seguito di verifiche periodiche, a cadenza annuale, sul raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 4.

3. Il presente accordo prima della sua scadenza, potrà essere prorogato per un periodo di pari durata, con atto espresso, salvo che uno dei sottoscrittori abbia comunicato per iscritto la propria volontà di farne cessare l'efficacia con un preavviso di almeno 12 mesi rispetto alla sua scadenza naturale.

Articolo 8

(Risorse)

1. Fermo l'impegno del FAI per la realizzazione di quanto previsto dall'art. 5.1., gli ulteriori interventi di riqualificazione, ivi compreso quello del complesso monumentale del Lazzaretto, verranno realizzati, come anticipato nei precedenti artt. 5.3 e 6.1, a condizione e dal momento in cui verranno reperite le risorse necessarie ed entro i limiti stessi, tramite il contributo di mecenati, partner e/o enti pubblici.

2. E' comunque convenuto che le Parti si impegnano a profondere ogni sforzo per conseguire le risorse ed il comune intento delle stesse.

Articolo 9

(Impegni delle Parti)

1. Nell'adempimento del presente accordo le Parti si impegnano a:

a) attuare i contenuti dell'accordo secondo il principio di leale collaborazione;

b) procedere periodicamente alla verifica dell'accordo e, se necessario, ad adottare d'intesa gli eventuali aggiornamenti;

c) realizzare gli obiettivi del presente accordo anche favorendo il coinvolgimento dei soggetti pubblici o privati la cui azione sia rilevante per il loro perseguimento.

Articolo 10

(Revisione dell'accordo)

1. Qualora si verificano sopravvenienze di fatto o di diritto di significativo rilievo, le parti possono richiedere la revisione del presente ac-

BOZZA 6 marzo 2014

cordo. L'ente destinatario della proposta di revisione è tenuto ad esaminare la proposta medesima e a motivare specificamente le proprie deduzioni al riguardo.

ALLEGATI:

A) Planimetria del Sito

B) Cronoprogramma

Per il Comune di Verona

Per il FAI Fondo Ambiente Italiano

Per la Delegazione FAI di Verona