

## ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

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

---

### *Programma di Valorizzazione "Palazzo della Rovere"*

In data **cinque** del mese di **marzo** dell'anno **2020** presso la sede del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con sede in Genova via Balbi, 10, il Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Liguria rappresentato dal Dott. Roberto Cassanelli, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Liguria, rappresentata dal Direttore Regionale dott. Mario Parlagreco e il Comune di Savona, rappresentato dal Sindaco Ilaria Caprioglio;

**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 28 maggio 2010, n. 85 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*" comma così modificato dall'art. 27, comma 8, Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;

**visto** il precitato 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 2001, 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*";

Handwritten signature and initials in the right margin.



**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 28 maggio 2010 n. 85;

**visto** l'atto di trasferimento a favore del Comune di Savona, a conclusione dell'iter amministrativo ex art. 5 comma 5 D.lgs. n. 85/2010, dell'immobile denominato "Palazzo della Rovere" in data 15.01.2014 rep. n. 5822;

**vista** la richiesta del Comune di Savona in data 20 aprile 2018 prot. 04-08-2017/2 di riattivazione del TTO in seguito alla revisione del Programma di Valorizzazione di Palazzo della Rovere in ragione delle mutate esigenze organizzative inerenti al diverso utilizzo del bene rispetto al precedente Programma;

**considerata** l'assoggettabilità del bene richiesto alle disposizioni dettate dalla Parte II del dal citato D. Lgs. 42/2004 in virtù dei provvedimenti di dichiarazione dell'interesse storico artistico e/o culturale di seguito riportati:

"Palazzo della Rovere":

- Decreto del MIBAC del 02.07.2009, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004;

**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 decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85;

**visto** il verbale prot. n. 1333 del 21 marzo 2017 relativo allo svolgimento presso il Segretariato Regionale del MiBACT per la Liguria del Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Liguria 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;

**visto** il Programma di Valorizzazione revisionato del compendio sopra citato, predisposto dal Comune di Savona che sostituisce il precedente Programma di Valorizzazione approvato con il TTO del 22 novembre 2013, in coerenza con le indicazioni della Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

**vista** l'approvazione del revisionato Programma di Valorizzazione del "Palazzo della Rovere", che sostituisce il precedente Programma di Valorizzazione approvato con il TTO del 22 novembre 2013, resa dal Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria, di concerto con l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria, e vista la contestuale approvazione della bozza di Accordo di Valorizzazione, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 31 maggio 2018, come risultante da relativo processo verbale;

**considerate** le competenze istituzionali del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare o implementare forme di valorizzazione e sviluppo del suddetto bene culturale oggi fruito in parte dalla collettività e in discreto 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;

**vista** la delibera del Consiglio comunale n° 34 del 31.07.2018 con la quale è stato approvato lo schema del presente accordo dando mandato al Sindaco per la sottoscrizione dello stesso;

**vista** la nota prot. n. 2018/7979/DIR in data 08.06.2018 con cui il Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato il Direttore Regionale alla sottoscrizione del presente accordo di valorizzazione;

**ritenuto**, da parte del Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Liguria, che non sussistono ragioni ostative, di carattere storico artistico, archeologico, culturale relativamente alla revisione del Programma di Valorizzazione di Palazzo della Rovere e alla conferma del trasferimento dell'immobile sopra indicato, 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**

### **Oggetto dell'Accordo**

1. Oggetto del presente Accordo è il seguente immobile denominato "*Palazzo della Rovere*", ubicato nel Comune di Savona:

**Denominazione:** Palazzo Della Rovere (anche detto Palazzo Santa Chiara);

**Titolarità attuale del Bene:** Demanio Pubblico dello Stato

**Regione:** Liguria;

**Comune:** Savona;

**Toponimo stradale:** Via Pia, 5;

**Confini su CT:**

Nord: Vico del Marmo, altra proprietà;

Est: Via Pia, Piazza Della Rovere;

Sud: Via Vacciuoli, altra proprietà;

Ovest: Piazza Del Duomo;

**Localizzazione:** centro storico

**Tessuto:** matrice antica, con impianto distributivo ordinato su allineamenti fissi della rete stradale, tipologie edilizie a corte chiusa;

**Estremi Catastali:** L'immobile è accatastato al CE del Comune di Savona, Foglio 79, Mappale 239, Subalterni n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 53, 54, 55, 56, 57.



**Destinazione Urbanistica:** Il PUC qualifica l'immobile quale servizio pubblico di urbanizzazione secondaria in Ambito R15.

## Articolo 2

### (Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Il revisionato Programma di Valorizzazione approvato e sottoscritto nel tavolo tecnico operativo del 31 maggio 2018 sostituisce il precedente Programma di Valorizzazione approvato con il TTO del 22 novembre 2013, relativo al "Palazzo della Rovere" (si trova depositato agli atti istruttori degli Enti).

2. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni statali inclusi nel Programma di Valorizzazione sopraccitato, visti il notevole interesse storico artistico che essi rivestono, le vicende storiche di cui nel tempo, anche recente, sono stati protagonisti, e di cui le strutture attuali sono testimonianza. La tutela e la valorizzazione dei compendi, attraverso una rifunzionalizzazione inquadrata nell'ambito del programma unitario ma allo stesso tempo rispettosa dei caratteri storico artistici dei singoli beni, verrà perseguita mediante il raggiungimento delle finalità e l'attuazione degli interventi previsti nel revisionato Programma di Valorizzazione, come sopra detto.

3. 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

4. L'attuazione del revisionato Programma di Valorizzazione dovrà realizzarsi attraverso attività dirette a promuovere il riutilizzo e la fruizione del Bene affinché il Palazzo divenga un polo attrattore culturale del cuore di Savona. Tale scopo si attuerà attraverso l'inserimento della biblioteca civica, di alcuni uffici comunali di particolare interesse per la collettività, e di attività complementari.

5. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 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 revisionato Programma di Valorizzazione prevede il recupero e la valorizzazione di Palazzo della Rovere, immobile rappresentativo dell'identità storica e culturale della comunità di Savona. La sua valorizzazione si configura come elemento trainante di una serie di azioni, in parte realizzate, in parte ancora in previsione/programmazione, che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso per recuperare il centro storico di Savona attraverso la riqualificazione degli spazi urbani pubblici e dei principali edifici che ne rappresentano il carattere identitario.

2. Il Programma di Valorizzazione si pone l'obiettivo di recuperare un edificio storico rilevante, in stato di abbandono, con l'inserimento di funzioni pubbliche compatibili e rispettose del suo valore storico. Tale obiettivo si realizzerà attraverso un'azione di progetto capace di rafforzare l'ambito in cui è inserito anche in chiave di crescita



identitaria e di attrattività turistica attraverso il potenziamento del sistema storico-culturale ed il miglioramento del sistema dell'accessibilità ciclo pedonale del centro urbano.

3. Il Comune di Savona, sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a promuovere gli interventi di riqualificazione e di gestione del bene così come previsti nel revisionato Programma di Valorizzazione, depositato agli atti istruttori degli Enti, che sostituisce il precedente Programma di Valorizzazione approvato con il TTO del 22 novembre 2013.

#### **Articolo 4**

##### **(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)**

1. Il soggetto beneficiario del trasferimento dei beni è tenuto a garantirne la conservazione, comprensivi anche della successiva gestione e manutenzione, previsti nel revisionato Programma di Valorizzazione, i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., previa verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi della normativa vigente.
2. In particolare, il soggetto beneficiario del trasferimento dei beni dovrà altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale secondo le norme vigenti, anche tramite convenzioni con soggetti terzi.
3. Il soggetto beneficiario del trasferimento dei beni, inoltre, dovrà aver cura dell'immobile trasferito in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la sua conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà assicurare il decoro dell'immobile 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 dei beni che non dovranno, comunque, essere destinati ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili, nel rispetto delle norme in materia di autorizzazione alla concessione in uso ed alla locazione dei beni culturali pubblici di cui agli artt. 57 bis e 106 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..
5. Ogni variazione d'uso, anche minima rispetto a quanto previsto dal revisionato Programma di Valorizzazione, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale dei beni, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..
6. La fruizione pubblica sarà garantita per l'immobile oggetto dell'Accordo nell'ambito delle destinazioni previste nell'allegato revisionato Programma di Valorizzazione, anche attivando le misure necessarie per garantire la frequentazione di un pubblico che ancora oggi ha difficoltà nell'accesso e nella fruizione del patrimonio culturale, e che pertanto necessita di approcci più mirati e inclusivi.



## **Articolo 5**

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

1. L'insieme degli interventi di recupero e manutenzione è riassunto nel revisionato Programma di Valorizzazione del "*Palazzo della Rovere*, approvato nel TTO del 31 maggio 2018, che sostituisce il precedente Programma di Valorizzazione approvato con il TTO del 22 novembre 2013.
2. Gli interventi previsti da parte del Comune di Savona, attingendo a tutte le fonti di finanziamento disponibili, consistono nel realizzare un concreto riutilizzo di Palazzo della Rovere che tenga conto di usi diversificati, affinché il complesso architettonico possa ricoprire un ruolo di catalizzatore di interesse per la cittadinanza, generando processi di rigenerazione urbana anche del tessuto circostante.
3. Saranno a carico dell'Ente e di eventuali altri soggetti coinvolti gli interventi relativi alle attività connesse con la funzione turistica-culturale di Palazzo della Rovere.

---

## **Articolo 6**

### **(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)**

1. La gestione di Palazzo della Rovere comporterà l'apertura al pubblico degli spazi concernenti la biblioteca civica del Comune di Savona, nonché alcuni uffici comunali e spazi condivisi, valorizzandone le interazioni
2. L'Amministrazione Comunale si impegna a garantire l'equilibrio economico – finanziario degli interventi e degli oneri gestionali e si farà carico della conservazione del bene e gestione dello stesso nel rispetto delle norme in materia di autorizzazione alla concessione in uso ed alla locazione dei beni culturali pubblici di cui agli artt. 57 bis e 106 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i...

## **Articolo 7**

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

1. Le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi sono individuati e descritti nel revisionato Programma di Valorizzazione di "*Palazzo della Rovere*", approvato e sottoscritto al TTO del 31 maggio 2018, che sostituisce il precedente Programma di Valorizzazione approvato con il TTO del 22 novembre 2013, nel quale sono riportati anche i valori economici indicativi dell'ammontare degli stessi. I tempi di realizzazione del Programma di Valorizzazione, sono stimati come da cronoprogramma allegato allo stesso.
2. Gli interventi previsti nel revisionato Programma di Valorizzazione verranno finanziati da risorse del Comune, da investitori, da finanziamenti pubblici e da fondi comunitari e/o altro.
3. Resta inteso che il valore vincolante delle diverse tempistiche contenute nel richiamato allegato 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 la rettifica dell'atto di trasferimento in proprietà del bene)

1. Sulla base del presente Accordo di Valorizzazione, il Comune di Savona e la Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio, entro 180 giorni dalla sottoscrizione del medesimo Accordo, visto il revisionato Programma di Valorizzazione approvato con il TTO in data 31 maggio 2018, provvederanno, salvo eventuali problematiche non dipendenti dall'Agenzia, alla rettifica dell'atto pubblico amministrativo repertorio n. 5822 del 15 maggio 2014, a rogito del Segretario comunale di Savona, con il quale è stata trasferita a titolo non oneroso la proprietà del bene denominato "Palazzo della Rovere" al Comune di Savona, mediante la stipula di apposito atto pubblico amministrativo in rettifica nel quale saranno recepiti gli impegni assunti dall'Ente territoriale nel revisionato Programma di Valorizzazione approvato con il TTO in data 31 maggio 2018, depositato agli atti istruttori degli Enti.
2. L'immobile Palazzo della Rovere 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..
3. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85, la stipula dell'atto pubblico di rettifica dell'atto repertorio n. 5822 del 15 maggio 2014, di cui al presente articolo, è esente da ogni diritto e tributo.

## Articolo 9

### (Clausola di salvaguardia)

1. Gli impegni assunti dal Comune di Savona contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di rettifica 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 i valori indicativi espressi dal cronoprogramma, costituiscono obbligazioni ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari.
3. Il Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria, su segnalazione della Soprintendenza, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Comune di Savona delle obbligazioni di cui al precedente comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento repertorio n. 5822 del 15 maggio 2014 e del collegato atto di rettifica di cui al precedente articolo 8.
4. Per le finalità di cui al precedente comma 2, considerati i tempi necessari per l'attuazione del revisionato Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il Comune di Savona provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del revisionato Programma di Valorizzazione stesso, una relazione che illustri al Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento al cronoprogramma contenuto nella documentazione allegata.

**Per il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo**

**Segretariato Regionale per la Liguria**

Il Segretario Regionale

**Dott. Roberto Cassanelli**

**Per L'Agencia del Demanio – Direzione Regionale Liguria**

Il Direttore Regionale

**Dott. Mario Parlagreco**

**Per il Comune di Savona**

Il Sindaco

**Avv. Ilaria Caprioglio**

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.