

Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Prot. 13257

Valeggio sul Mincio, 30 LUG. 2014

Ai consiglieri
Gian Luca Morandini
Alessandro Gardoni
Sede

OGGETTO: Risposta scritta all'interrogazione prot. n. 11510 del 03.07.2014 inerente lo stato di Villa Zamboni.

Con riferimento all'interrogazione prot. n. 11510 del 03.07.2014, si provvede a rispondere puntualmente a quanto richiesto in merito allo stato di Villa Zamboni.

1) L'AGENZIA DEL DEMANIO, INVITALIA, ANCI, FONDAZIONE PATRIMONIO COMUNE sono i promotori, con la partecipazione del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO, IL MINISTERO PER LA COESIONE TERRITORIALE, IL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO, in collaborazione con CASSA DEPOSITI E PRESTITI, ISTITUTO CREDITO SPORTIVO, CONFINDUSTRIA, ASSOCIAZIONE ITALIANA CONFINDUSTRIA ALBERGHI, ASSOIMMOBILIARE, del progetto denominato "VALORE PAESE-DIMORE", pubblicato mediante avviso in data 12/02/2013, con il quale sono stati invitati gli Enti a manifestare interesse a partecipare all'iniziativa. Il progetto ha inteso selezionare preliminarmente un primo "portafoglio" di immobili per intraprendere un'importante attività di valorizzazione del patrimonio pubblico di pregio dello Stato e degli Enti aderenti al progetto.

In data 19/09/2013 il Comune di Valeggio S/M ha manifestato interesse a partecipare al progetto "VALORE PAESE-DIMORE", inviando la necessaria documentazione.

In data 06/06/2014, presso la sede centrale di Roma dell'Agenzia del Demanio, il Comune di Valeggio S/M è stato invitato al tavolo tecnico per illustrare e fornire delucidazioni in merito al progetto specifico per Villa Zamboni. La documentazione è stata esaminata dalla Commissione all'uopo istituita e dichiarata idonea per essere inserita nel progetto denominato "VALORE PAESE-DIMORE".

In data 25/06/2014, nella manifestazione EIRE EXPO 2014 FIERA DI MILANO, l'Agenzia del Demanio ha presentato agli investitori nazionali ed internazionali, tra gli altri, l'immobile Villa Zamboni inserito nel progetto "VALORE PAESE-DIMORE".

Come è noto, l'Amministrazione comunale ha proposto di destinare Villa Zamboni ad un mix funzionale che tenga in debito conto la natura del bene. Si sono pertanto individuate funzioni con finalità prettamente pubbliche, sociali e di valorizzazione delle eccellenze dell'economia e della cultura valesgiana (parco, spazi per associazioni giovanili, sale ad uso pubblico e congressuale, biblioteca tematica, spazi per esposizioni temporanee e permanenti, accademia della cucina) che si affiancheranno a destinazioni di tipo turistico commerciale.

L'Amministrazione intende affidare ad un soggetto privato, tramite una procedura ad evidenza pubblica (bando di gara) la c.d. "Concessione di valorizzazione" di Villa Zamboni, per un periodo di 50 anni (cinquanta), comprendente la progettazione, il recupero e la gestione dell'immobile secondo le linee guida e le destinazioni funzionali che l'Ente intenderà insediare nell'immobile e che saranno espressamente indicate nel bando di gara.

2) Villa Zamboni non è stata inserita nel piano dei beni da valorizzare del bilancio previsionale 2014, in quanto il 19/09/2013 è stata inviata una manifestazione di interesse, e non era dato di sapere se la richiesta sarebbe poi stata accolta e inserita nel progetto "VALORE PAESE-DIMORE".

Morandini

Alla luce del recente inserimento tra i beni di tale progetto, si prevede di inserire Villa Zamboni nel piano dei beni da valorizzare in sede di approvazione del bilancio previsionale per il 2015.

3) Il "business plan" è contenuto nel Progetto Preliminare redatto dagli architetti incaricati A. Rampazzo ed M. Galiotto, ed è disponibile presso l'Ufficio Lavori Pubblici per l'estrazione della relativa copia.

4) Come già precisato al punto 1), durante la manifestazione EIRE EXPO 2014 Fiera di Milano, presso lo stand dell'Agenzia del Demanio il 25/06/2014 è stato presentato agli operatori nazionali ed internazionali il progetto redatto dagli arch. Rampazzo e Galiotto.

Oltre all'Agenzia del Demanio, era presente anche l'Istituto di Credito Sportivo, con i rappresentanti del quale ha conferito il Vicesindaco Dal Forno. Dai colloqui è emerso che tale istituto può erogare contributi dal 50% al 70% del capitale necessario per la valorizzazione del bene, a tassi agevolati e per periodi prolungati (30 anni). Tali contributi possono essere erogati anche direttamente al concessionario che si aggiudicherà il bando di gara per la "Concessione di valorizzazione".

In merito a tale bando di "Concessione di Valorizzazione" è previsto che l'Agenzia del Demanio affianchi il Comune nella predisposizione degli atti. L'Istituto di Credito Sportivo, prima della pubblicazione del bando di concessione, potrà invece fornire il proprio supporto e le proprie competenze nella valutazione della del piano economico contenuto nel progetto.

Al fine di operare nella massima trasparenza e divulgare l'iniziativa, l'Agenzia del Demanio si è resa disponibile ad illustrare il progetto di valorizzazione alla popolazione e agli operatori economici territoriali, così da consentire la massima conoscenza e la maggior partecipazione possibile, da parte di più operatori del territorio, al bando di concessione a.

La presentazione avverrà presumibilmente il giorno venerdì 05/09/2014 nell'ambito della manifestazione "Tortellini e dintorni".

5) A seguito della corrispondenza intercorsa con la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, la medesima ha espressamente richiesto al Comune di Valeggio sul Mincio, in qualità di proprietario del bene culturale tenuto a garantirne la conservazione, che prima di predisporre qualsiasi progetto esecutivo di restauro del bene si debba prioritariamente e tempestivamente provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile mediante opere provvisorie (laddove necessario puntellamenti, consolidamenti provvisori, ecc.), così da evitare ulteriori danni al bene culturale, e così da consentire di effettuare le indagini conoscitive e i rilievi necessari alla predisposizione di progetti conservativi di dettaglio.

L'obbligo di provvedere alla conservazione del bene e alla sua messa in sicurezza sono sanciti dall'art. 30, comma 1, e dall'art. 27 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

A tal scopo sono stati recentemente affidati alcuni incarichi professionali per la messa in sicurezza dell'affresco della Loggia e precisamente:

- progettazione - arch. Paola Ferrarin - € 3.806,40;
- coordinamento sicurezza - geom. Corrado Guadagnin - € 824,72;
- esecuzione dei lavori - ditta EDILBIEMME SNC - € 3.284,24.

Per la restante parte della Villa, l'Arch. Valerio Pedroni è stato incaricato della progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza per un importo di € 4.313,92. Sarà possibile quantificare il costo dell'intervento solo dopo la presentazione del relativo computo metrico estimativo e relativo quadro economico.

Inoltre, a seguito del crollo di parte del terrapieno antistante l'accesso di Villa Zamboni, è stato conferito incarico a un geologo, per un importo di € 12.419,12, affinché effettui la necessaria indagine geotecnica propedeutica a individuare il più idoneo intervento di consolidamento e ripristino delle condizioni di sicurezza.

6) L'Agenzia del Demanio è stata edotta del vincolo testamentale. Il progetto, come già indicato al punto 1), prevede un mix funzionale pubblico / privato, già valutate positivamente dalla medesima Agenzia, che garantirà il perseguimento di finalità prettamente pubbliche e sociali.

7) Il progetto preliminare è lo strumento di legge indispensabile per poter avviare qualsiasi procedura inerente un bene di proprietà pubblica, sia essa per l'esecuzione di lavori, o per progetti di valorizzazione. Per poter predisporre il bando di gara per la concessione di valorizzazione, pertanto, l'Amministrazione ha provveduto a redigere il progetto preliminare, al quale i soggetti che concorreranno dovranno attenersi nel formulare le proprie offerte, e che costituirà altresì la linea guida per la successiva fase del progetto di valorizzazione di Villa Zamboni. Pertanto l'Ente è legittimato ad incaricare un professionista, a proprie spese, per la redazione di tale progetto preliminare.

Come precisato al punto 5), in base anche a segnalazioni pervenute dalle Associazioni "Quarta Luna" e "Noi che Villa Zamboni...", si è urgentemente provveduto ad incaricare l'Arch. P. Ferrarin per la messa in sicurezza dell'affresco, così da impedirne il crollo e ulteriori danneggiamenti, comunicandolo alla competente Soprintendenza. Successivamente si è affidato l'incarico, sempre all'arch. Ferrarin, di progettare e dirigere il definitivo intervento di consolidamento e restauro, per il recupero totale dell'affresco e soprastante tetto della loggia. Per effettuare tali lavori sono necessari, oltre alle cifre indicate al punto 5), ulteriori € 20.000,00 circa, che al momento l'Amministrazione non disponibili a bilancio.

- 9) Come già precisato al punto 8), per il recupero e la conservazione dell'affresco è necessario reperire le necessarie risorse finanziarie, attualmente non disponibili. I lavori di messa in sicurezza dell'affresco, che si sostanziano in un pre-consolidamento delle superfici pittoriche e del controsoffitto di supporto, consentono tuttavia, proprio per la loro natura, di poter differire l'intervento di restauro, che sarà eseguito non appena ci sarà la necessaria copertura finanziaria. Per quanto attiene il consolidamento del terrapieno che ha subito il crollo parziale, come già evidenziato al punto 5), è necessario attendere la relazione del geologo al fine di preventivare i costi dell'intervento e reperire le necessarie risorse finanziarie. Nel frattempo si è provveduto a segnalare il pericolo e ad interdire la praticabilità dell'area. Eventuali violazioni di tale interdizione avvengono, pertanto, sotto l'esclusiva responsabilità dei singoli soggetti.

IL RESPONSABILE
SETTORE Lavori Pubblici
arch. Ivo Mazzi

IL SINDACO
Angelo Tosoni



06/8/2014
Mazzi

