



RIQUALIFICAZIONE AREA WATERFRONT DI SAVONA
INTERVENTO DI RECUPERO DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE
DI VILLA ZANELLI A SAVONA A FINI TURISTICO RICETTIVI E MUSEALI

SCHEMA CONVENZIONE

Tra il Comune di Savona e l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della provincia di Genova (Arte Genova) inerente alle modalità di fruizione a carattere pubblico dell'area espositivo-culturale e del parco di pertinenza di Villa Zanelli.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018, il giorno nove del mese di luglio

TRA

Il Comune di Savona, con sede in Corso Italia 19, Savona, C.F. 00175270099, in persona dell'Arch. Marta Sperati, Dirigente del Settore Cultura Turismo e Attività Produttive nata a Savona il 19 ottobre 1965, domiciliata per la carica presso la sede comunale, nella sua qualità di rappresentante munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'art.107, comma 3, del D.Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, la quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 22/05/2018:

in seguito, per brevità, indicata come Comune;

E

l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della provincia di Genova (Arte Genova), con sede in Via Bernardo Castello n. 3, Genova, C.F. e partita IVA n. 00488430109, in persona dell'Amministratore Unico, Ing. Girolamo Cotena, nato a Napoli il 13.09.1955, domiciliato per la carica in Genova, Via Bernardo Castello n. 3, il quale interviene nella sua qualità di rappresentante legale e in forza di DGR n.337 del 22/4/2016, e/o suoi aventi causa,

in seguito, per brevità, indicata come Arte.

Premesso che

- la Legge 28.12.2015 n. 208, al comma 974, istituisce per l'anno 2016 il Programma Straordinario di Intervento per la Riqualificazione Urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia, finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate;

- con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e con il Ministro dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, emesso in data 25.05.2016 e pubblicato in data 01.06.2016, è stato approvato il Bando con il quale sono stati definiti le modalità e le procedure di presentazione dei progetti (c/d "Bando Periferie");

- con D.G.C. n. 116 del 12.07.2016, il Comune di Savona ha deliberato di partecipare al Bando di cui sopra per la "Riqualificazione del quartiere periferico del fronte mare di ponente della città di Savona";

- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 30212 del 22.08.2016, ARTE Genova ha approvato i seguenti provvedimenti:

1. l'adesione al Progetto integrato predisposto dal Comune di Savona con la finalità di partecipare al Bando di cui al D.P.C.M. del 25.05.2016 per la formulazione di un Programma Straordinario di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie;

2. lo studio di fattibilità tecnica ed economica che prevede il recupero del compendio immobiliare di proprietà ARTE denominato "Villa Zanelli" volto alla realizzazione di una struttura con finalità ricettiva ed espositivo-culturale mediante la riqualificazione del pregevole immobile liberty, attualmente in stato di abbandono e il recupero della fruibilità del parco situato tra Via Nizza e il litorale;

3. gli elaborati di competenza che faranno poi parte della proposta che il Comune di Savona ha inteso presentare al competente Ministero ed in particolare:

a) l'elaborato grafico riassuntivo denominato "Tav. 08 – Progetto Lotto 3 – Restauro e rifunionalizzazione di Villa Zanelli in Hotel-Museo";

b) il cronoprogramma;

c) il quadro economico;

d) lo schema di Protocollo d'Intesa concordato fra ARTE Genova e il Comune di Savona per l'attuazione dell'intervento di cui trattasi;

- con D.G.C. n. 145 del 26.08.2016, il Comune di Savona ha approvato il progetto di "Riqualificazione del quartiere periferico del fronte mare di ponente della città di Savona" per cui è stato sottoscritto un protocollo d'intesa con ARTE Genova, quale soggetto attuatore dell'intervento di Villa Zanelli e annesso parco, per la collaborazione ai fini dell'attuazione dello stesso;

- con la Legge Regionale 27.12.2016 n. 34 (Finanziaria 2017), in attuazione della L.R. n. 1/2016 "Legge sulla Crescita", è stato istituito il Fondo Strategico regionale destinato a interventi di supporto finanziario a favore di imprese e investimenti infrastrutturali;

- con D.G.R. n. 165 del 03.03.2017, la Giunta Regionale, nell'ambito del suddetto fondo strategico, ha destinato l'importo di € 18,8 milioni ad interventi infrastrutturali e ha ritenuto prioritario, tra gli altri, l'intervento di riqualificazione dell'area waterfront di Savona ed in particolare la progettazione e realizzazione degli interventi di recupero e riuso di Villa Zanelli, con l'attribuzione a tali finalità dell'importo di € 5 milioni;

- con l'art. 1, comma 141, della legge n. 232 del 2016 (Legge di Bilancio 2017), è stato disposto il finanziamento dei progetti selezionati nell'ambito del Programma Straordinario di Intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (c/d "Bando Periferie"), di cui all'art. 1, commi da 974 a 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, ad integrazione delle risorse stanziare sull'apposito capitolo di spesa e di quelle assegnate ai sensi del citato art. 1, comma 140, della legge n. 232 del 2016, mediante la destinazione delle risorse del Fondo sviluppo e coesione (FSC) per il periodo di programmazione 2014-2020, da effettuarsi con delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica;

- con la Delibera CIPE del 03.03.2017 recante "Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020", sono state assegnate risorse al "Programma straordinario di intervento per la

riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie”, ai sensi dell’art. 1 comma 141, legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Legge di bilancio 2017)”;

- con DPCM del 29.05.2017 è stato approvato il “Riparto del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all’articolo 1, comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n. 232”;

- con D.G.R. n. 618 del 21.07.2017, la Giunta Regionale ha comunque approvato lo schema di convenzione tra la Regione Liguria e il Comune di Savona con contestuale impegno dell’importo di € 5 milioni a favore del Comune di Savona di cui alla citata D.G.R. 165/2017;

- con D.G.R. n. 783 del 28.09.2017, la Giunta Regionale, a seguito della citata intervenuta copertura finanziaria statale, ha deliberato, tra gli altri, i seguenti provvedimenti:

1. revoca del contributo di € 5.000.000,00 di cui alla DGR n. 165/2017, recante “Indirizzi di gestione del Fondo Strategico regionale ai sensi dell’art. 4 della l.r. 34/2016”, destinato al finanziamento del progetto di riqualificazione dell’area waterfront di Savona, compresa la realizzazione del progetto di Villa Zanelli e di via Nizza;

2. revoca della D.G.R. n. 618/2017 di approvazione dello schema di convenzione tra Regione Liguria e Comune di Savona relativa all’intervento di recupero e riuso di Villa Zanelli;

3. assegnazione al Comune di Savona del finanziamento di € 500.000,00 per la riqualificazione dell’area waterfront di Savona, compresa la realizzazione del progetto di recupero di Villa Zanelli e di riqualificazione di via Nizza;

Dato atto che

ad esito della favorevole valutazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e la conseguente concessione del finanziamento per il progetto complessivo denominato “Riqualificazione del quartiere periferico del fronte mare di ponente della Città di Savona”, il Comune di Savona, come previsto dal protocollo di intesa approvato con D.G.C. n. 144 del 26.08.2016, si è impegnato, tra l’altro, a:

- dare attuazione al progetto complessivo denominato “Riqualificazione del quartiere periferico del fronte mare di ponente della Città di Savona” per il perseguimento delle finalità di rigenerazione dell’area urbana;

- coordinare e sviluppare tutte le iniziative e le attività amministrative necessarie alla realizzazione dell’intervento in oggetto;

- mettere a disposizione di ARTE, soggetto attuatore dell’intervento relativo al recupero e riuso di Villa Zanelli, il finanziamento concesso a valere sulle risorse di cui al D.C.P.M. del 25/05/2016 secondo modalità definite da convenzioni e accordi tra il Comune di Savona e la Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi dell’art.10 comma 2 del “Bando periferie”.

Ritenuto che

si rende necessario procedere alla sottoscrizione di apposita Convenzione tra il Comune di Savona e ARTE atta a regolamentare le modalità di fruizione pubblica del parco di Villa Zanelli e dell’area espositivo-culturale prevista nell’intervento di recupero.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, le parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione è inerente alla gestione e conduzione del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona a fini turistico ricettivi ed è volta a regolare i rapporti tra il Comune di Savona e Arte, riguardanti le modalità di fruizione da parte dell'Amministrazione Comunale degli spazi espositivo culturali interni all'edificio e del relativo parco di pertinenza.

Come si evince dagli elaborati di Progetto Architettonico, all'interno del fabbricato storico sono stati progettati spazi ad uso espositivo di carattere culturale e contestualmente è stato oggetto di recupero conservativo il parco storico di pertinenza; inoltre in posizione limitrofa al parco stesso è stato realizzato un percorso pedonale delimitato longitudinalmente da una fitta siepe verso la proprietà; tale camminamento consente il raccordo dell'asse stradale tra via Nizza e la passeggiata a mare.

Il bene oggetto della presente Convenzione, individuato nell'allegato estratto di mappa, è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Savona, Foglio 76, mappale 70 (Villa e parco annesso) e 92 (Depandance).

Art.2 MODALITÀ ATTUATIVE DI CONVENZIONE

Arte o i suoi aventi causa, nel rispetto delle esigenze di gestione della struttura turistico-ricettiva cui il complesso verrà adibito in conformità al citato Progetto Architettonico, si impegna a concedere quanto segue:

- l'utilizzo da parte del Comune di Savona - nelle modalità di seguito riportate - degli spazi a destinazione espositiva pari a superficie utile di mq. 119,90, per iniziative pubbliche e/o aperte al pubblico di carattere espositivo e culturale; le stesse saranno così modulate:
 - allestimento di n.02 mostre temporanee, non sovrapponibili, aventi attinenza con le tematiche della vacanza e del territorio ligure da effettuarsi nell'arco dell'anno solare nel periodo da Ottobre ad Aprile con durata di 15 giorni ciascuna; la programmazione verrà concertata tra Comune di Savona e Arte e/o suoi aventi causa, al fine di non mettere in pregiudizio le attività della futura gestione del bene; la suddetta programmazione, verrà comunicata dal Comune di Savona ad Arte o ai suoi aventi causa, entro il 25 Luglio di ogni anno precedente gli allestimenti, in modo tale da consentirne ad Arte osservazioni e condivisione. L'organizzazione di tali eventi sarà a cura del Comune di Savona.
- la fruizione da parte del Comune di Savona dell'area Parco avverrà compatibilmente con le esigenze della Proprietà e/o dei suoi aventi causa, al fine di consentire la calendarizzazione degli eventi culturali come di seguito esplicitati:
 - n. 10 giornate all'anno, non consecutive, compatibili con le esigenze della Proprietà e non recanti disturbo alla quiete delle attività di cui alla nuova destinazione d'uso; detti eventi sono riconducibili a piccoli concerti, presentazione di libri e iniziative culturali; tali manifestazioni avranno svolgimento nel numero di 07 nel periodo tra Ottobre ed Aprile e nel numero di 03 nel periodo tra Maggio e Settembre; le date per i due periodi, verranno preventivamente comunicate dal Comune ad Arte o ai suoi aventi causa per le relative osservazioni e condivisione. Le date individuate per la suddetta comunicazione saranno rispettivamente entro il 25 Luglio ed il 15 Marzo di ogni anno; il calendario definitivo verrà concordato con Arte e/o i suoi aventi causa entro il 03 Settembre ed il 30 Marzo di ogni anno. L'organizzazione di tali eventi sarà a cura del Comune di Savona.
- l'accesso attraverso visite guidate - promosse dal soggetto gestore- al parco di pertinenza della Villa e agli spazi espositivi; le visite avranno luogo in n°12 giorni all'anno in date che saranno concordate tra Comune e Arte e/o i suoi aventi causa all'inizio di ogni anno ed entro il 15/01; le visite suddette saranno rispettose di un'affluenza complessiva giornaliera non superiore alle 50 persone.
- l'allestimento permanente di manifesti pubblicitari storici facenti parte della collezione della

pinacoteca di Savona. sul tema della "vacanza" nel numero da quattro a sei, come indicati dagli Uffici preposti dell'Amministrazione Comunale da prevedersi nell'area espositiva.

L'Assicurazione dei beni esposti, sarà a carico del soggetto gestore per un massimale complessivo di euro =5.000,00=.

Arte consentirà quanto sopra riportato, previ accordi scritti volti a regolare i rapporti tra le Parti: sia le usufruenti dei beni, che l'Arte stessa e/o i suoi aventi causa; gli accordi eventuali saranno sottoscritti dalle Parti menzionate e redatti all'uopo per ogni manifestazione prevista.

Arte, o i suoi aventi causa, si impegna a stabilire in accordo con il Comune di Savona le opportune modalità di gestione della chiusura/apertura dei cancelli da accesso al percorso pedonale di uso pubblico previsto a progetto.

Le sopraddette iniziative promosse all'interno del compendio di Villa Zanelli dovranno essere rispettose e non recare danno allo stato dei luoghi in considerazione del loro pregio e del conseguente vincolo permanente sia ambientale e sia monumentale.

Arte si obbliga ai predetti impegni, prevedendo obbligatoriamente nel Bando relativo al contratto di locazione di Villa Zanelli: l'uso turistico e ricettivo, connotato da attività di ristorazione ed alberghiera, nonché gli oneri oggetto di codesta Convenzione.

Il Comune di Savona, avrà l'onere di rimborsare il soggetto gestore relativamente a quelle spese sostenute per gli eventi previsti e promossi dalla Civica Amministrazione (energia elettrica, acqua, riscaldamento), le quali spese debbano essere sostenute in eccedenza ai normali consumi, prendendo a riferimento quelli relativi ad una media necessaria alla conduzione propria della destinazione d'uso turistico- ricettiva della specifica struttura.

L'Amministrazione, limitatamente ai periodi di uso pubblico degli spazi oggetto della presente Convenzione, si assumerà qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il proprietario o chi da lui abbia titolo, da qualsiasi responsabilità anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del D.lgs 81/2004.

Il Comune di Savona, accetta tutte le obbligazioni riportate nei precedenti artt. 1 e 2 della presente Convenzione.

Art.3

MODALITÀ ATTUATIVE DI CONVENZIONE TRANSITORIE

La presente Convenzione diverrà attuativa a gestione turistico-ricettiva affidata

Art.4

DURATA CONVENZIONE

La presente Convenzione avrà la durata pari al Contratto di gestione sottoscritto da Arte e dal soggetto vincitore del Bando indetto dalla stessa.

La presente Convenzione sarà registrata in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Comune di Savona
Arch. Marta Sperati

ARTE Genova
Ing. Girolamo Cotena

