



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

BENEFICIARIO

Convenzione per la realizzazione dell'intervento denominato “Intervento di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare denominato “PALAZZO CAVALLARA” - LOTTO 1” di cui al decreto interministeriale n. 279 del 07/11/2023

TRA

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per le Opere Pubbliche, le Politiche Abitative ed Urbane, le Infrastrutture Idriche e le Risorse Umane e Strumentali - Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali (di seguito denominato “Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti”), con sede in Roma, Via Nomentana n. 2 (C.F.97532760580), rappresentato dal dirigente dott. ing. Domenico IANNACCONE, giusta delega esposta nella direttiva direttoriale prot. n. 13 del 29/01/2024 all'art. 2, comma 1.

E

SOGGETTO BENEFICIARIO e STAZIONE APPALTANTE – COMUNE DI PIUBEGA, con sede legale in PIUBEGA (MN), Via IV NOVEMBRE, 2, cap. 46040, C.F. 80001230200, P.I. 01335110209 nella persona del legale rappresentante pro-tempore **MARIA CRISTINA ZINETTI**, cod. fisc. **ZNTMCR54M50G185W**, in forza dei poteri conferiti con deliberazione GC n. 12 del 28.02.2024, (di seguito “BENEFICIARIO”)

PREMESSO

- che con il D.M. n. 142 del 6 giugno 2023, sono state adottate le linee guida per la programmazione degli interventi per la tutela e la promozione del patrimonio culturale e storico di cui all'articolo 1, comma 241, della citata legge n.190 del 2014, coerentemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modificazioni;
- che l'articolo 1, comma 241, della legge 23 dicembre 2014, n.190, ha disposto l'autorizzazione di spesa finalizzata a tutelare e promuovere il patrimonio culturale e storico del Paese, nonché il rifinanziamento della stessa disposto con la legge di bilancio 2022;
- che il soggetto beneficiario con nota prot. n. 24052 del 09/08/2023 ha avanzato proposta progettuale per l'accesso al fondo in parola nel rispetto dei criteri e requisiti di cui all'art. 4 del citato D.M.;
- che con decreto interministeriale n. 279 del 07/11/2023 è stato approvato l'elenco degli interventi finalizzati alla tutela e promozione del patrimonio culturale e storico del Paese con contestuale riparto della spesa complessiva di 95 M€ di euro così suddivisa: 45 M€ per l'anno 2023, 25 M€ per l'anno 2024 e 25 M€ per l'anno 2025, a titolarità del M.I.T., le cui risorse sono a valere del cap. 7531 - PG01;

- con nota prot. n. 5319 dell' 11.12.2023 il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. competente ha comunicato, ai sensi dell'art. 3, comma 5, del DM n. 142 del 06/06/2023, l'impossibilità ad espletare le funzioni di stazione appaltante;
- il CUP dell'intervento è "**F87B23000140001**" e dovrà essere indicato in tutti gli atti e documenti fiscali afferenti all'intervento;
- con deliberazione GC n. 12 del 28.02.2024 il Sindaco veniva autorizzato alla sottoscrizione della presente convenzione da parte del soggetto individuato dal beneficiario.

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Oggetto)

1. La presente Convenzione disciplina i rapporti intercorrenti tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti quale soggetto erogatore del finanziamento e il soggetto beneficiario e preposto alla realizzazione dell'intervento.
2. Per lo svolgimento dei compiti di seguito specificati, il beneficiario è tenuto alla piena applicazione del D.Lgs n. 36/2023 "codice dei contratti pubblici" in qualità di stazione appaltante, in alternativa, potrà stipulare appositi accordi con gli uffici territoriali di altre Amministrazioni o con altri soggetti qualificati come centrali di committenza.

Articolo 2

(Finanziamento)

1. In virtù di quanto disposto con decreto interministeriale n. 279 del 07/11/2023, registrato dalla Corte dei Conti al n. 3801 del 21/11/2023 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha destinato per la realizzazione dell'intervento "***Intervento di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare denominato "PALAZZO CAVALLARA" - LOTTO 1***" risorse finanziarie per l'importo complessivo di € **500.000,00** a valere sul cap. 7531 pg 01 per le annualità 2023/2025 così suddivise:
 - annualità 2023: € **250.000,00**;
 - annualità 2024: € **125.000,00**;
 - annualità 2025: € **125.000,00**.
2. Il finanziamento di cui al precedente comma è finalizzato all'attuazione dell'intervento in conformità a quanto sinteticamente riportato nel quadro economico, nel cronoprogramma dei lavori e nella Relazione di cui all'Allegato 1 ("Documentazione tecnico-economica").
3. Le tempistiche riportate nel cronoprogramma si intendono calcolate a partire dall'avvenuta registrazione di cui all'articolo 14 della presente Convenzione.
4. L'utilizzo delle eventuali economie derivanti dalle procedure di affidamento relative alla realizzazione dell'intervento da parte del beneficiario dovrà essere preventivamente autorizzata dal M.I.T. previa presentazione di una proposta progettuale integrativa e coerente alle finalità del Programma.

Articolo 3

(Spese ammesse al finanziamento)

1. Si ritengono ammissibili a finanziamento le seguenti categorie di spesa per:
 - Spese di gara (pubblicità e commissioni giudicatrici, in caso di nomina di componenti esterni alla PA);

- Spese per verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto;
 - Spese per allacciamenti ai pubblici servizi;
 - Oneri di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023 connessi alle funzioni di RUP, supporto al RUP, Ufficio di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica dei livelli di progettazione, collaudo statico e tecnico-amministrativo ed ogni altra funzione amministrativa di supporto, se svolte all'interno dell'organico della stazione appaltante;
 - Spese per progettazione, indagini geologiche e geotecniche per la definizione progettuale dell'opera in caso di affidamento all'esterno;
 - Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici in caso di affidamento all'esterno delle prestazioni professionali;
 - Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione dei livelli di progettazione dell'intervento in caso di affidamento all'esterno.
2. Restano escluse dall'ammissibilità le spese per ammende, penali e controversie legali, nonché i maggiori oneri derivanti dalla risoluzione delle controversie sorte con l'impresa appaltatrice, compreso gli accordi bonari.
 3. L'imposta sul valore aggiunto (IVA) è una spesa ammissibile solo se non recuperabile dal beneficiario.

Articolo 4

(Tempi di esecuzione dell'intervento)

1. L'intervento è attuato ed eseguito nei tempi previsti dal cronoprogramma inserito nella documentazione tecnico-economica di cui all'"Allegato 1".
2. Il beneficiario, ove si verificano cause imprevedibili che ostacolano la regolare esecuzione degli interventi, potrà concedere al contraente, previa comunicazione formale alla Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la rimodulazione del cronoprogramma che non modifichi la durata complessiva dell'intervento.

Articolo 5

(Obblighi e facoltà dei contraenti)

1. Il beneficiario svolge tutte le funzioni e tutte le attività di competenza della stazione appaltante, ai sensi di quanto disposto dalla normativa in materia di appalti pubblici, D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., anche avvalendosi dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 2.
2. In particolare, il beneficiario, nel rispetto delle vigenti norme nazionali e comunitarie, svolge le seguenti attività:
 - a. verifica che le somme oggetto del finanziamento siano impiegate esclusivamente per la realizzazione dell'intervento ammesso al finanziamento, in virtù e per l'effetto del decreto Interministeriale;
 - b. comunica al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ogni eventuale impedimento che ostacoli la regolare esecuzione dell'intervento;
 - c. garantisce il rispetto della tempistica relativa alle varie fasi del Progetto, così come riportata nel cronoprogramma inserito nella documentazione tecnico-economica di cui all'Allegato 1;
 - d. garantisce il rispetto della normativa nazionale in materia di contratti pubblici applicabile nel corso della procedura di affidamento dei contratti di appalto, nonché nelle fasi di stipulazione ed esecuzione dello stesso;

- e. assicura, per tutta la durata della presente Convenzione, i necessari raccordi con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, adeguando i contenuti delle attività ad eventuali indirizzi o richieste formulate dallo stesso;
- f. segue tutte le fasi di attuazione dell'intervento, ivi compresa la fase del collaudo tecnico amministrativo delle opere;
- g. adotta i provvedimenti di liquidazione/pagamento delle spese di cui alla presente Convenzione;
- h. comunica al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, attraverso un resoconto semestrale sulle attività in corso comprensivo delle informazioni circa lo stato di avanzamento dell'intervento e la rispondenza dei dati di monitoraggio procedurale, finanziario e fisico alle previsioni dello stesso, nonché ogni ulteriore informazione utile all'attuazione delle attività. In ogni caso, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti può richiedere al beneficiario, in ogni momento, informazioni circa la realizzazione dell'intervento e le procedure dal medesimo seguite;
- i. è inoltre facoltà del beneficiario costituire una Struttura dedicata alla gestione delle attività previste dalla presente Convenzione.
- j. il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti provvede all'erogazione delle somme nei tempi e con i modi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 6

(Erogazione del finanziamento)

1. Con la registrazione del decreto direttoriale che approva e rende esecutoria la presente convenzione presso gli organi di controllo amministrativo/contabile è assunto contestualmente anche l'impegno di spesa a favore del beneficiario coerentemente al cronoprogramma allegato alla presente.
2. La presente convenzione unitamente al decreto di approvazione della stessa e all'impegno di spesa sarà inoltrata al beneficiario all'indirizzo di pec di cui al successivo art. 13. Per gli effetti, il beneficiario potrà avviare ogni attività per l'attuazione dell'intervento senza anticipare proprie risorse finanziarie.
3. L'erogazione delle risorse finanziarie sarà disposta dalla direzione su istanza del beneficiario ed è subordinata alla presentazione - in allegato alla richiesta - delle obbligazioni giuridicamente vincolanti unitamente al cronoprogramma dei pagamenti (anticipazione contrattuale, attestazione di avvenuto espletamento del servizio di ingegneria/architettura, stati di avanzamento lavori, etc.).
4. Le successive erogazioni saranno disposte dalla direzione sempre su istanza del beneficiario e sono subordinate alla presentazione della documentazione dei successivi commi.
5. Le risorse finanziarie saranno trasferite al beneficiario sul conto dedicato con accredito sull'IBAN: **IT41X0100003245134300301763 (codice Ente 0301763)** dichiarato dallo stesso. Inoltre, con la sottoscrizione della presente convenzione il beneficiario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n° 136 del 13/08/2010 a pena di nullità assoluta del presente atto e si impegna ad eseguire tutte le transazioni finanziarie relative alla presente convenzione sul c/c sopra indicato. Gli strumenti di pagamento di cui sopra devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante e da altri soggetti di cui al comma 1 della Legge 136/2010, il codice identificativo di gara (CIG) e, ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, il codice unico di progetto (CUP).
6. Ai fini dell'erogazione delle risorse finanziarie, la documentazione trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dal beneficiario giustificativa della spesa per la prestazione di servizi e lavori resa secondo la vigente normativa e a seguito della stipula degli atti negoziali deve contenere i seguenti atti:
 - a) Somme a disposizione dell'amministrazione e altre spese:

- provvedimento di liquidazione del credito vantato dall'operatore economico, nel quale siano richiamati gli estremi di tutti i documenti necessari per il successivo pagamento.
 - contratti di affidamento e/o ordini di servizio.
- b) Somme per Lavori:
- provvedimento di liquidazione del credito vantato dall'operatore economico, nel quale siano richiamati gli estremi di tutti i documenti necessari per il successivo pagamento.
 - contratto di affidamento dei Lavori;
 - documenti amministrativi contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto;
 - certificato di pagamento emesso dal Responsabile del Procedimento.
7. Gli atti relativi al saldo dei lavori, oltre alla documentazione di cui ai precedenti punti, deve contemplare il certificato di collaudo/regolare esecuzione e devono essere rilasciate le seguenti ulteriori dichiarazioni volte ad attestare che:
- si tratta di richiesta di pagamento finale relativa ai lavori;
 - il completamento delle attività è avvenuto nel rispetto degli obiettivi fissati di cui alla presente Convenzione.
8. Relativamente alla eventuale erogazione dell'anticipazione sul contratto dei lavori è necessario produrre:
- richiesta di erogazione;
 - verbale di effettiva consegna lavori;
 - garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.
9. La documentazione di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 deve essere corredata da una attestazione o documento equivalente con la quale il beneficiario asseveri che:
- sono stati rispettati tutti i regolamenti e le norme vigenti in materia di affidamenti;
 - sono state adempiute tutte le prescrizioni di legge regionale, nazionale, ivi comprese quelle in materia fiscale;
 - la spesa sostenuta è ammissibile, pertinente e congrua;
 - sono stati rispettati gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificato dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217.
10. L'intera documentazione dovrà essere trasmessa dal beneficiario alla Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo dg.edilizia-div2@pec.mit.gov.it ;

Articolo 7

(Rendicontazione)

1. Ai fini della rendicontazione della spesa, la documentazione trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dal beneficiario per la prestazione di servizi e lavori resa secondo la vigente normativa e a seguito della stipula degli atti negoziali deve contenere i seguenti atti:
- Per lavori, per somme a disposizione dell'amministrazione e per altre spese:
- provvedimento di pagamento del credito a favore dell'operatore economico, nel quale siano richiamati gli estremi di tutti i documenti necessari per la corresponsione del credito;
 - fattura quietanzata.
2. Il beneficiario è tenuto ad archiviare, conservare ed esibire in originale, nell'ambito del monitoraggio e dei controlli di cui all'articolo 10, i documenti di spesa, nonché la documentazione contabile, tecnica e amministrativa afferente l'intervento per non meno di dieci

anni dalla realizzazione dell'intervento finanziato e a comunicare tempestivamente al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai fini dei relativi controlli, le sedi e gli uffici presso i quali tale documentazione originale è conservata.

Articolo 8

(Varianti in corso d'opera)

1. Le varianti in corso d'opera che si riterranno necessarie durante la realizzazione dell'intervento, sono ammesse nel pieno rispetto di quanto stabilito dalla normativa nazionale applicabile in materia di contratti pubblici di cui all'art. 120 del D.lgs. n. 36/2023, e dovranno essere autorizzate con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante.
2. Tali variazioni progettuali debitamente motivate ed integrate da idonea documentazione giustificativa devono essere sottoposte preliminarmente al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai fini della valutazione di coerenza degli interventi proposti.
3. In tutti i casi in cui l'intervento subisca un aumento della spesa complessivamente prevista, l'ammontare del finanziamento resterà invariato, compreso il caso in cui tale aumento di spesa sia conseguente ad una variante. Il maggiore importo rispetto al finanziamento assentito sarà a carico del beneficiario.

Articolo 9

(Riduzione del finanziamento)

1. In tutti i casi in cui il Progetto subisca una diminuzione della spesa prevista, l'importo del finanziamento di cui all'articolo 2 sarà ridotto in proporzione.

Articolo 10

(Monitoraggio, verifiche e controlli)

1. Il monitoraggio dell'intervento avviene ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229 (BDAP) e ss.mm.ii..
2. Per le finalità statistiche e divulgative del M.I.T., il soggetto attuatore si impegna a comunicare alla Direzione i dati necessari attraverso un prospetto predisposto dalla stessa al fine di garantire il monitoraggio dello stato di avanzamento degli interventi finanziati.
3. Il Responsabile del Progetto è tenuto a comunicare alla Direzione in una Relazione Tecnica, con cadenza quadrimestrale, lo stato di avanzamento degli interventi, trasmettendo i dati necessari a garantire l'attività di monitoraggio. Le Relazioni dovranno pervenire alla Direzione nei trenta giorni successivi alla scadenza di ogni quadrimestre, secondo il modello che sarà adottato.
4. A lavori avviati, unitamente alle Relazioni, sarà trasmessa periodicamente della documentazione da utilizzarsi a fini di comunicazione istituzionale (immagini di cantiere, schemi grafici o altro). Il Responsabile del Progetto dell'Ente beneficiario è, inoltre, tenuto a comunicare nella Relazione Tecnica, notizie sugli atti di indizione delle procedure di gara relative all'aggiudicazione di contratti di appalti e/o concessioni di lavori, forniture e/o servizi, ivi compresi gli incarichi di progettazione, direzione, coordinamento, verifica, collaudo.
5. Al fine di verificare lo stato di attuazione dell'intervento e le spese sostenute per l'intervento finanziato, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si riserva di effettuare verifiche documentali e/o controlli *in loco*, allo scopo di accertare la realizzazione dell'intervento e la conformità degli elementi fisici e tecnici realizzati, nonché il rispetto degli obblighi previsti dal procedimento di concessione del finanziamento e dalla presente Convenzione.
6. Resta ferma la facoltà da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di richiedere, in qualsiasi momento, tramite PEC, chiarimenti e informazioni in merito all'intervento finanziato ed ai relativi stati di avanzamento fisico, procedurale e finanziario.

7. Nel caso sussistano, nell'ambito dell'attività di verifica e controllo di cui al presente articolo, violazioni rilevanti ai fini dell'erogazione del finanziamento, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ne dispone la revoca ai sensi del successivo art. 11.

Articolo 11

(Revoca e rinuncia al finanziamento)

1. Il finanziamento concesso è revocato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti laddove:
 - a. il firmatario non adempia puntualmente alle prescrizioni ivi contenute;
 - b. venga violata la normativa in materia di appalti pubblici e di affidamento;
 - c. non vengano rispettati i tempi stabiliti nel cronoprogramma, la trasmissione di specifiche comunicazioni o delle rendicontazioni previste dalla presente Convenzione;
 - d. venga accertata, a seguito delle verifiche di cui al precedente articolo, la mancata corrispondenza del Progetto alle caratteristiche, agli obiettivi ed alle finalità che ne hanno determinato l'ammissione a finanziamento;
2. In caso di revoca il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti provvederà con il recupero delle risorse interamente erogate.
3. Fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha altresì facoltà di procedere alla revoca parziale del contributo qualora le inosservanze e le violazioni delle prescrizioni di cui alla presente Convenzione afferiscano solo ad una porzione dell'intervento tale da non pregiudicarne la valenza nella sua interezza.

Articolo 12

(Durata, proroga e risoluzione)

1. La presente Convenzione ha una durata di 24 mesi decorrenti dalla data di avvenuta registrazione di cui all'articolo 14 della presente Convenzione.
2. Eventuali proroghe potranno essere consentite previa richiesta formale da parte del beneficiario, corredata dalla documentazione dalla quale si evincano le motivazioni del mancato rispetto delle tempistiche di cui al comma 1, per la successiva valutazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
3. La Convenzione potrà essere risolta in caso di inadempimento degli obblighi da essa derivanti, per mutuo consenso risultante da atto scritto, nonché per causa di forza maggiore o per impossibilità sopravvenuta della realizzazione dell'intervento.

Articolo 13

(Funzioni di stazione appaltante)

1. Le funzioni di stazione appaltante saranno espletate dal **Comune di Piubega (MN)**, così come individuato e delegato dal beneficiario ai sensi dell'art. 1, comma 2 della convenzione, che con la firma del presente atto accetta l'incarico senza riserva alcuna.
2. Con successivo atto sottoscritto tra il beneficiario e il rappresentante della stazione appaltante saranno disciplinati i rapporti tra il soggetto partecipanti all'attuazione dell'intervento. Nel caso in cui il beneficiario e la stazione appaltante coincidono con il medesimo soggetto non sarà necessario stipulare l'atto disciplinante i rapporti tra le parti.
3. L'atto di cui al comma 2 sarà inoltrato dal beneficiario alla Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana e gli Interventi Speciali.

Articolo 14
(Comunicazioni)

1. Qualsiasi comunicazione o notifica da effettuarsi in base alla presente Convenzione, ove non sia altrimenti specificato, dovrà essere effettuata esclusivamente a mezzo PEC. Ogni comunicazione così inviata sarà ritenuta valida ed efficace alla data indicata nella ricevuta di avvenuta consegna. Ogni comunicazione o notifica dovrà essere effettuata agli indirizzi di seguito indicati:

a. se destinata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti:

PEC: dg.edilizia-div2@pec.mit.gov.it

se destinata al beneficiario/stazione appaltante:

PEC: protocollo@pec.comune.piubega.mn.it

Articolo 15
(Rinvio)

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, si richiamano tutte le norme di legge vigenti in materia di appalti pubblici in quanto applicabili.

Articolo 16
(Disposizioni finali)

1. Le premesse e l'Allegato alla presente Convenzione costituiscono parte integrante della stessa.
2. L'efficacia della presente Convenzione decorre dalla data di avvenuta registrazione da parte dei competenti Organi di Controllo.

ALLEGATI:

Allegato 1- Documentazione tecnico-economica

Il presente atto, redatto in formato digitale in un unico originale, viene letto, accettato e sottoscritto con firma digitale dalle Parti.

**IL MINISTERO DELLE
INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**
*Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le
Politiche Abitative, la Riqualificazione Urbana
e gli Interventi Speciali*
IL DIRIGENTE
(dott. ing. Domenico IANNACCONE)

BENEFICIARIO/ STAZIONE APPALTANTE
IL SINDACO
(Maria Cristina Zinetti)

Convenzione per la realizzazione dell'intervento denominato
“Intervento di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare
denominato “PALAZZO CAVALLARA” - LOTTO I di cui al decreto
interministeriale n. 279 del 07/11/2023

ALLEGATO 1 - “Documentazione tecnico-economica”

- **Relazione**
- **Cronoprogramma stimato dei lavori**
- **Quadro economico**

**Intervento di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare denominato "PALAZZO CAVALLARA" -
LOTTO 1**

Relazione

PARTE PRIMA

Finalità del progetto

Dallo studio di fattibilità tecnico economica derivano gli obiettivi che l'amministrazione ha confermato anche in questa sede. L'obiettivo generale dell'Amministrazione è provvedere alla **riqualificazione in ambito urbano con recupero di edificio di valore storico-culturale quale Palazzo Pavesi e porzioni annesse.**

Come espresso in premessa, il progetto viene posto suddiviso in DUE LOTTI FUNZIONALI: il primo rivolto al recupero funzionale e architettonico dell'edificio di pertinenza del Palazzo (attualmente dismesso) e alla creazione di spazi e aree da destinare sia a nuova sede della sede della biblioteca comunale, sia come centro di connessione, conoscenza e consapevolezza della realtà storica e di condivisione culturale della realtà rurale del territorio di Piubega; il secondo lotto funzionale, di cui si tratterà in altre sedi progettuali in maniera più approfondita, prevede il recupero e la manutenzione straordinaria del Palazzo Cavallara-Pavesi, dato in lascito al comune di Piubega dal compianto cittadino Mario Pavesi, per poter proseguire con l'apertura all'intera comunità e a tutte le persone di "forte sentire" il suo storico palazzo piubeghese, già trasformato in luogo aperto di documentazione e cultura e destinato nel prossimo avvenire ad essere il punto di riferimento per le ricerche, la storia e la stessa identità di un territorio che va ben oltre i confini del Comune medesimo.

Si intende pertanto dotare la cittadinanza di un ulteriore servizio in un complesso dal valore architettonico importante e direttamente collegato con lo sviluppo temporale dell'intera area, oggi, di competenza comunale.

L'intervento nel suo insieme, denominato **"VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO DI PALAZZO CAVALLARA PAVESI"** in Piubega, prevede di porre al centro della scena socio-culturale (ma anche artistica e didattica, polivalente e polifunzionale) il Palazzo e il suo porticato esterno, compresa la sua area a giardino a corte interna, situato nel centro storico di Piubega con accesso in Via Filzi e dalla Via Marconi, in uno dei vicoli recentemente recuperati nella sua composizione originale in acciottolato, nelle immediate vicinanze della sede del comune, della Torre Gonzaghesca e degli altri ambiti di interesse culturale e storico.

Per il primo lotto di intervento, l'interesse viene posto sulle pertinenze e sul suo giardino, che si coniuga egregiamente con le finalità di recupero e valorizzazione posti come cardine progettuale da parte dell'amministrazione, che tiene particolarmente al "far conoscere" ciò che un piccolo comune nasconde e alla storia che esso può raccontare.

Il secondo lotto di opere altresì, prevede interventi mirati sulla conservazione dell'edificio principale, ricordando che Palazzo Cavallara-Pavesi diventerà a tutti gli effetti un centro polivalente importante ed essenziale per i progetti culturali e sociali di Piubega e di un'area assai più vasta, che abbia a riferimento fondamentale proprio i presidi istituzionali del territorio provinciale e regionale (a principiare da quelli scolastici e socio-culturali).

L'obiettivo finale è quello di voler valutare le possibili alternative atte al fine di procedere con un intervento mirato principalmente allo **sviluppo, alla valorizzazione storico culturale, al recupero e alla riqualificazione del patrimonio esistente del territorio di Piubega**, con recupero edilizio di edificio esistente e porzioni annesse, in ambito del centro storico comunale, di interesse architettonico e sociale, ai fini della restituzione di spazi polivalenti in contesto di inclusività per la cittadinanza e per voler coinvolgere un bacino di utenza ulteriore; **lo scopo è quello di far conoscere attraverso l'innovazione e la trasformazione degli spazi, che diventano il contorno del contesto principale** attraverso la polivalenza di utilizzo e la disponibilità, oggi, della tecnologia a favore del patrimonio culturale.

b) Palazzo Cavallara - Pavesi

Dal Progetto di fattibilità tecnico economica apprendiamo che Il "PALAZZO CAVALLARA - PAVESI", edificio di proprietà comunale donato alla comunità piubeghese dal suo ultimo proprietario e concittadino, l'ingegnere Mario Pavesi, scomparso nel 2017, è un edificio di pregio storico, architettonico, culturale e sociale della realtà piubeghese, è posto all'interno del centro comunale, nelle immediate vicinanze dei principali segni storici del paese (tra cui, come espresso nel paragrafo precedente, la Torre del Castello) e dei principali servizi, tra cui il municipio e la biblioteca, attualmente all'interno dell'ex sede comunale.



L'intera area in cui essa ricade, è l'oggetto del presente studio di fattibilità, è situata in Via Filzi, compresa tra la Via Marconi e Via IV Novembre, e si sviluppa nella porzione Nord/Ovest del territorio; edificato presumibilmente tra il 1500 e il 1600 (come verrà descritto successivamente), ha subito numerose variazioni rispetto alla sua connotazione attuale, seppur mantenendo lo schema distributivo, funzionale e di suddivisione degli ambienti interni, come risultato da ricerche di archivio storico svolte nel corso di approfonditi studi in materia, presenti presso la sede comunale attuale.

Il porticato, le due "botteghe" a servizio dell'abitazione padronale e il suo giardino, sono ancora presenti, seppur vi sono state condizioni tali per cui i prospetti verso strada siano mutati, a causa della demolizione di una porzione di edificio annesso al Palazzo e alle varie modifiche subite nel corso del tempo.

Il Palazzo attualmente viene gestito dal comune di Piubega e da alcune delle sue associazioni, con l'obiettivo, come anticipato, di trasformarlo a tutti gli effetti in un centro polivalente importante ed essenziale per i progetti culturali, storici e sociali di Piubega e di un'area ancora più ampia, che abbia a riferimento fondamentale proprii presidi istituzionali del territorio provinciale e regionale, con la volontà di intraprendere iniziative soprattutto a livello scolastico, sociale e culturale che abbracci diversi ambiti di interesse.

c) cenni storici

La storia del palazzo è documentata nella relazione del Geometra Giuseppe Giovenco citata dal progetto di fattibilità tecnica economica, che si riporta in estratto.

..Sulla base del catasto teresiano, ultimo elemento certo, sia sulla rappresentazione grafica che sulla descrizione relativa ai possessori delle singole unità, si è imperneata la relazione storica posteriore ed anteriore dell'abitazione di cui alla presente ricerca. Consultando, a sua volta, gli atti notarili concernenti le compravendite, i testamenti, le donazioni, le doti e quanto altro materiale scritto in materia lasciato a noi dai vari proprietari che si sono succeduti nell'arco del tempo compreso fra la costruzione del fabbricato e i giorni nostri, si è potuto ricostruire solo parzialmente la storia delle successioni.

.....

Certo è che la casa appartiene al periodo storico compreso tra il cinquecento ed il seicento visto lo schema interno di distribuzione e la forma esterna di parallelepipedo compatto, a due-tre piani, coperta da tetto a quattro spioventi.

Nel 1778, anno di stesura delle planimetrie teresiane, l'edificio risulta numerato con il 641 ed intestato ad un certo Carlo Sperindio fu G.Battista, composto da casa, corte e due botteghe ad uso proprio.

.....

...una pezza di terra casamentiva con casa sopra, murata, coppata e solerata attualmente abitata dal signor Carlo Sperindio con camere inferiori e superiori, portici, rimessa, fienile, pozzo e con altre qualità e comodità, sita nel Castello di Piubega sotto la pretura di Castelfelfredo con confini a mattina la via comune, a mezzogiorno gli eredi Paolo Tosirolli e, in parte, Agostino Mussolini (o Muffolini) e lo stesso Carlo Sperindio, a sera Aloisio Baboni e a morte un vicolo di servitù.....

.....

Nel 1816 lo stesso mappale, cioè il 641, risulta intestato a Sperindio G.Battista fu Carlo, come nel 1859, sebbene revisionata ed aggiornata la mappa di Piubega, la casa mantiene ancora lo stesso mappale con proprietario Zosimo Sperindio fu G.Battista

.....Evitando la ricerca presso l'archivio Notarile di Mantova per riallacciare la proprietà dal 1859 ai giorni nostri, mi sono avvalso della collaborazione dell'ing. Mario Pavesi, figlio dell'attuale proprietario, che percorrendo a ritroso nel tempo l'ascendenza diretta (Leandro, Archimede, Elesbano, Secondo e Francesco) fino a circa il 1880, anno di compravendita della famiglia Pavesi dalla famiglia Sperindio, ha cucito due secoli di successioni.

d. Stato attuale del lotto 1

Attualmente destinato ad ospitare celebrazioni civili e sede museale di esposizione dei beni dei precedenti possessori, esso risulta essere censito catastalmente al **Foglio 5 Mappali 209, 210, 212, 213 del comune di Piubega** e di proprietà dello stesso, come da lascito anticipato in precedenza, e copre una superficie complessiva di area (individuato dal riquadro rosso e comprensivo di edificio principale, pertinenze e area verde) pari a m2 700,00 circa.

Considerando l'intervento complessivo, suddivisibile in lotti funzionali, esso viene ulteriormente definito come segue:

- Per il **LOTTO 1 di intervento** (evidenziato di colore giallo e riguardante la pertinenza di cui ai mappali 212 e 213) e inerente la riqualificazione edilizia del costruito, con recupero funzionale di ambienti da destinare al servizio della cittadinanza (biblioteca, sala lettura, spazio eventi, ecc.), occupa una superficie coperta pari a m2 90,00, oltre al porticato per m2 130,00 e all'area destinata a giardino per una superficie di m2 200,00 circa, come rilevato dalla documentazione catastale (visure, estratti ed elaborati) e da preliminari misurazioni prese direttamente sul posto durante il mese di Novembre 2021;



L'intervento prevede il recupero del porticato di Palazzo e dei locali dismessi attigui oggi inutilizzati. L'idea è quella di farne una biblioteca accessibile anche ai portatori di handicap (attualmente la biblioteca è ospitata in un locale al primo piano di un altro stabile comunale). L'idea progettuale prevede di individuare tre zone: il porticato sud dove sarà realizzata una sala di lettura in grado di ospitare eventi e manifestazioni al chiuso. Il portico est con i locali attigui in cui sarà ospitato il patrimonio librario e creati i servizi igienici e il cortile, in grado di offrire una cornice prestigiosa, con la facciata di palazzo sullo sfondo, che sarà pensato come "sala di lettura all'aperto" e sala conferenze all'aperto.

L'obiettivo degli interventi architettonici e strutturali sarà quello di rendere fruibile e confortevole l'utilizzo degli ambienti ad ogni tipo di utente. Nello specifico si prevedono i seguenti interventi:

- Rimozione delle pavimentazioni esterne del portico e della due stanzette poste sul lato est, con recupero e riposizionamento dello stesso materiale come pavimento, se così disposto dalla Soprintendenza. Sotto il pavimento sarà realizzato un massetto armato e gli eventuali consolidamenti strutturali necessari, sul massetto sarà posato un isolante termico ad alta densità di 10 cm, sopra il quale sarà posato un ulteriore massetto sul quale sarà riposizionato il pavimento
- Nelle stanze ex ambulatori medici, saranno rimosse le contro pareti esistenti e i contro soffitti, saranno consolidati i soffitti e rifatti gli impianti elettrici e quelli del servizio igienico esistente che sarà assegnato al personale. Saranno realizzate nuove contropareti isolate in cui alloggiare tutti gli impianti e per migliorare termicamente gli ambienti. Saranno sostituiti i serramenti, si valuterà con la soprintendenza se sostituire le tapparelle esistenti con degli scuri analoghi a quelli della facciata di palazzo. Sarà aperta una porta che permetterà la comunicazione tra queste due stanze e il portico perché tutta l'area possa divenire un'unica entità tipologica.
- Saranno rifatte le coperture, mantenendo ed eventualmente integrando l'orditura esistente a vista, sarà rinforzato l'assito con la realizzazione di un ulteriore strato di legno strutturale, sul quale sarà posata una barriera al vapore e un pacchetto isolante su cui sarà riposizionato il manto di copertura, saranno concordati con la soprintendenza specifici accorgimenti perché l'aumento di spessore non sia visibile in gronda.
- Nei portici saranno posizionati nuovi serramenti in legno che chiuderanno le arcate del portico così da creare l'ambiente della biblioteca. All'interno dei locali attigui al portico sarà creato un bagno fruibile anche per i disabili, tutti i percorsi e i locali in progetto potranno essere fruiti in autonomia da un disabile motorio, a differenza di quanto accade con l'attuale sede della biblioteca che non è fruibile dai portatori di handicap motorio.

- Tutti i locali saranno dotati di nuovo impianto d'illuminazione e di riscaldamento, la pompa di calore sarà posizionata in un locale o in una parte del giardino opportunamente identificato con la soprintendenza.
- Nell'area del portico sarà realizzato un soppalco accessibile con una scala ed un ascensore.

Il mappale 212 si presenta a due piani di cui solo il terra abitabile, sono presenti due stanze, e tra e due stanze un bagno, i pavimenti sono in graniglia, e i soffitti presentano delle controsoffittature probabilmente risalenti a dopoguerra. Anche sui muri sono presenti delle contropareti. I solai probabilmente sono in legno con travi non squadrate, i muri sono in mattoni intonacati.

In questo mappale è previsto di rimuovere i pavimenti accatastandoli per un futuro riuso, se prescritto dalla Soprintendenza, verificare lo stato di conservazione delle fondazioni e se necessario consolidarle, se vi fosse la possibilità in termini di profondità delle fondazioni, è intenzione dei progettisti, sentita la soprintendenza, realizzare un isolamento del pavimento per garantire il risparmio energetico. Saranno rimosse le contro pareti e i contro soffitti e saranno consolidati e ripristinati intonaci e solai. Sul solaio all'estradosso è prevista la posa di un isolante da concordare con la soprintendenza.

Tutti i serramenti saranno rimossi e sostituiti con elementi più consoni all'edificio, inoltre sarà aperta una porta per collegare le stanze ed il bagno ai portici che diverranno il cuore della nuova biblioteca.

Le facciate su via Filzi vedranno consolidati gli intonaci e sarà definita una coloritura, mentre i laterizi che proteggono il muro e i pilastri del cancello saranno puliti.

Alcune immagini dello stato di fatto





Il mappale 213 è costituito da un porticato aperto sul giardino, l'idea è quella di chiuderlo con dei serramenti e farne la sala consultazione nella parte attigua al mappale 212 e invece una sala di lettura/eventi/mostre nel lato più lungo. L'accesso è previsto dall'ingresso pedonale di palazzo, posto su via Filzi, e percorrendo il portico principale di palazzo, inserito nel lotto 2 ma già da ora perfettamente praticabile, si raggiungerà al coperto la biblioteca senza alcuna barriera architettonica.

In questo mappale è previsto di rimuovere i pavimenti accatastandoli per un futuro riuso, se prescritto dalla Soprintendenza, verificare lo stato di conservazione delle fondazioni e se necessario consolidarle, se vi fosse la possibilità in termini di profondità delle fondazioni, è intenzione dei progettisti, sentita la soprintendenza, realizzare un isolamento del pavimento per garantire il risparmio energetico. I solai saranno sabbiati e trattati con antitarlo, è convinzione dei progettisti mantenere integralmente l'orditura e, se necessario, sostituire le sottopelli.



È presente un'inferriata in legno di pregevole fattura e in buono stato di conservazione che si intende restaurare.





Attività culturali previste

L'obiettivo generale dell'Amministrazione è provvedere alla riqualificazione in ambito urbano con recupero di edificio di valore storico-culturale quale Palazzo Pavesi e porzioni annesse.

Come espresso in premessa, il progetto viene posto suddiviso in DUE LOTTI FUNZIONALI: il primo rivolto al recupero funzionale e architettonico dell'edificio di pertinenza del Palazzo (attualmente dismesso) e alla creazione di spazi e aree da destinare sia a nuova sede della sede della biblioteca comunale, sia come centro di connessione, conoscenza e consapevolezza della realtà storica e di condivisione culturale della realtà rurale del territorio di Piubega; Si intende pertanto dotare la cittadinanza di un ulteriore servizio in un complesso dal valore architettonico importante e direttamente collegato con lo sviluppo temporale dell'intera area, oggi, di competenza comunale.

L'intervento nel suo insieme, denominato "VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO DI PALAZZO CAVALLARA PAVESI" in Piubega, prevede di porre al centro della scena socio-culturale (ma anche artistica e didattica, polivalente e polifunzionale) il Palazzo e il suo porticato esterno, compresa la sua area a giardino a corte interna, situato nel centro storico di Piubega con accesso in Via Filzi e dalla Via Marconi, in uno dei vicoli recentemente recuperati nella sua composizione originale in acciottolato, nelle immediate vicinanze della sede del comune, della Torre Gonzaghesca e degli altri ambiti di interesse culturale e storico.

Per il primo lotto di intervento, l'interesse viene posto sulle pertinenze e sul suo giardino, che si coniuga egregiamente con le finalità di recupero e valorizzazione posti come cardine progettuale da parte dell'amministrazione, che tiene particolarmente al "far conoscere" ciò che un piccolo comune nasconde e alla storia che esso può raccontare.

Il secondo lotto di opere altresì, prevede interventi mirati sulla conservazione dell'edificio principale, ricordando che Palazzo Cavallara-Pavesi diventerà a tutti gli effetti un centro polivalente importante ed essenziale per i progetti culturali e sociali di Piubega e di un'area assai più vasta, che abbia a riferimento fondamentale proprio i presidi istituzionali del territorio provinciale e regionale (a principiari da quelli scolastici e socio-culturali).

L'obiettivo finale è quello di voler valutare le possibili alternative atte al fine di procedere con un intervento mirato principalmente allo sviluppo, alla valorizzazione storico culturale, al recupero e alla riqualificazione del patrimonio esistente del territorio di Piubega, con recupero edilizio di edificio esistente e porzioni annesse, in ambito del centro storico comunale, di interesse architettonico e sociale, ai fini della restituzione di spazi polivalenti in contesto di inclusività per la cittadinanza e per voler coinvolgere un bacino di utenza ulteriore; lo scopo è quello di far conoscere attraverso l'innovazione e la trasformazione

degli spazi, che diventano il contorno del contesto principale attraverso la polivalenza di utilizzo e la disponibilità, oggi, della tecnologia a favore del patrimonio culturale.

L'avvenire e la stessa sopravvivenza delle nostre piccole comunità, siamo convinti, passa anche da queste e altre analoghe scelte qualitative che insieme sapremo compiere: un valore aggiunto che andrà arricchito digiorno in giorno e che, se lo vorremo, diventerà parte integrante della nostra stessa identità, del nostro "pensare paese".

In questa parte del palazzo, oltre a proseguire le attività di letture e le manifestazioni estive all'aperto, nel giardino, e sotto il portico, la biblioteca potrà arricchire il calendario con letture invernali e promozione del territorio e della storia locale. Inoltre nei nuovi locali restaurati sarà custodito e reso fruibile al pubblico il prezioso fondo antico della biblioteca di Palazzo Pavesi oggi custodito nel cuore del palazzo, non catalogato e per ciò non fruibile da alcuno. Il ridonare alla comunità un fondo bibliotecario così prezioso e ricco della storia locale costituisce certamente un plus del progetto

Anali del Contesto e piano di valorizzazione

La situazione attuale è di una biblioteca molto frequentata e attiva ma costretta in poche decine di metri quadri e per giunta al primo piano. Le attività culturali invernali sono sempre molto limitate e in queste condizioni di pandemia sospese per la ridotta dimensione degli ambienti disponibili. Nel nuovo contesto la biblioteca potrebbe fruire di un'accessibilità totale ai portatori di handicap, di una sala in cui svolgere le conferenze di circa 70 m² oltre ad altri ampi spazi dove custodire il patrimonio librario e consentirne la consultazione e la lettura, potrà avere uno spazio dedicato ai bambini, oggi estremamente ridotto a pochi metri quadri. Inoltre nella stagione calda potrà fruire di una sala di lettura all'aperto costituita dal giardino. Di fatto si passerà da un edificio che ospita 14/20 eventi nella stagione estiva ad un polmone culturale in grado di catalizzare l'attenzione delle comunità vicine come già accade già per numerosi eventi estivi.

Il progetto mira a fornire delle aree studio, oggi inesistenti, così da offrire anche un nuovo servizio agli studenti che potranno vedere la biblioteca anche come luogo di ritrovo per svolgere ricerche e attività di scolastiche di gruppo.

Inoltre la catalogazione e la messa in rete del fondo della biblioteca pavesi potrà sicuramente generare attrattività verso alcuni studiosi di professione che potranno fruire di testi rari disponibili in un contesto piacevole e confortevole.

I nuovi spazi potranno ospitare presentazioni di volumi, mostre e convegni che fino ad ora si sono limitati al periodo estivo e a opere che potevano rimanere all'aperto.

Attività svolte nel bene

Nel bene si svolgono le seguenti attività:

-Biblioteca, oggi ha i fruitori nelle varie età dai bambini della scuola dell'infanzia agli anziani, la limitazione dello spazio attuale costituisce un freno ai servizi, che nella nuova sede, con la sala di lettura potrà proporre anche alcuni quotidiani così da aumentare l'attrattività nell'ambito della comunità

-Quando la biblioteca catalogherà e renderà disponibile in rete il fondo di Palazzo Pavesi, diverrà attrattiva sicuramente a livello nazionale per gli studiosi di settore che potranno reperire e consultare testi di una certa rarità con meno difficoltà burocratiche rispetto a centri bibliotecari nazionali.

-Convegni, i convegni oggi ospitati solo nella stagione estiva, sono per lo più eventi formativi specifici di settore indirizzati ad un pubblico di 30/50 persone che si distribuiscono in un bacino d'utenza che va dal 15 ai 20 km di raggio.

-Presentazioni di libri hanno fruitori specifici, negli anni scorsi hanno avuto un discreto successo territoriale (10/15 km) quelle di libri per ragazzi e quelle con autori di rito

- L'attività Invernale che ha un richiamo importantissimo a livello provinciale e oltre è il presepio vivente (<http://www.presepiodipiubega.it/>) che potrebbe trovare in questo nuovo spazio un ulteriore supporto per questa attività che dal 1986 richiama nel paese dai 20.000 agli 30.000 visitatori nell'arco del periodo natalizio.

Intervento di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare denominato "PALAZZO CAVALLARA" - LOTTO 1

CRONOPROGRAMMA PREVISIONALE DELL'OPERA

[illegible]

<p>Intervento di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare denominato "PALAZZO CAVALLARA" - LOTTO 1</p>

QUADRO ECONOMICO PRESUNTO DELL'OPERA

Lavori	€	360.000,00
Oneri per la sicurezza:	€	12.000,00
TOTALE LAVORI:		€ 372.000,00
IVA su lavori (10%)	€	37.200,00
Somme ex art. 45 d.lgs 36/2023	€	7.440,00
Spese tecniche	€	47.000,00
Contributo ANAC	€	250,00
Arredi	€	25.000,00
Imprevisti e arrotondamenti	€	11.110,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE:		€ 128.000,00
TOTALE INTERVENTO		€ 500.000,00