

**PIANO STRATEGICO
DELLA PROVINCIA DI TREVISO**

CONVENZIONE

tra

PROVINCIA DI TREVISO

e

FONDAZIONE CASSAMARCA

per la

**CONCESSIONE IN USO DELLA
VILLA "ALBRIZZI-FRANCHETTI" DI PREGANZIOL
ALLA FONDAZIONE CASSAMARCA DI TREVISO**

Premesso che

- nella seduta del 26.2.2008 il Consiglio Provinciale, con deliberazione n. 00003, prot. n. 0024479/2008, ha approvato il Documento Programmatico di intesa e Accordo tra Provincia di Treviso, Comune di Treviso e Fondazione Cassamarca;
- il Documento programmatico d'Intesa e l'Accordo:
 - a) si collocano tra le azioni maggiormente rappresentative e caratterizzanti le linee di sviluppo strategico definite precedentemente con la sottoscrizione del Patto per Treviso, il 15 gennaio 2003;
 - b) rafforzano, attraverso le operazioni di cessioni e concessioni immobiliari concordate, la capacità reticolare del territorio trevigiano, dando corpo all'identità della Marca quale network territoriale agropolitano, riequilibratore degli aspetti di crescita economica, di sviluppo sociale, culturale, turistico, urbanistico e, conseguentemente, della qualità della vita;
 - c) aprono la "fase due" della pianificazione strategica delineata per il sistema trevigiano nel medio/lungo termine, attingendo dal sistema di *governance* realizzato in questi anni, favorendo, tra l'altro, la crescita della capacità competitiva del territorio all'interno della definizione di scelte strutturali ed infrastrutturali;
 - d) confermano la validità delle scelte della Provincia nella gestione e nella valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare al fine di garantire servizi ed infrastrutture fruibili dalla collettività;
 - e) dimostrano in tutta evidenza che la convergenza tra più istituzioni pubbliche e private è fattibile e consente di dar vita a partenariati tali da ottimizzare risorse finanziarie e patrimoniali che vengono poste al servizio della collettività, garantendo il perseguimento di rilevanti interessi generali quali: la realizzazione di importanti opere pubbliche (viabilità ed edilizia scolastica), la ricomposizione e la restituzione ai trevigiani dello storico complesso della Prefettura e del Palazzo dei Trecento, preservandone la proprietà pubblica nel cuore della città e quindi della Marca; la messa a disposizione della collettività della mirabile Villa Albrizzi-Franchetti, già sede di illuminati circoli letterari fortemente caratterizzanti la letteratura italiana, che l'Amministrazione Provinciale destina come contributo al progetto universitario dell'Area Metropolitana in collaborazione con la Fondazione Cassamarca di Treviso.
- Correlativamente e a fronte di corrispondente istanza di Fondazione Cassamarca, con nota prot. n. 2205/C.P. 52.00000.200, di data 28 ottobre 2008, il Presidente della Giunta Regionale ha riconosciuto il rilevante interesse pubblico del progetto di sviluppo – di cui la medesima Fondazione si è proposta quale promotrice e finanziatrice – dell'Area Metropolitana di Casier e Preganziol, comprendente la Villa Albrizzi-Franchetti, il suo parco, una vasta area confinante con questo (area cd. "ex Graziati"), nonché l'area – anch'essa adiacente – nota con il nome "ex Secco": progetto che porterà al recupero funzionale ed alla destinazione della Villa Albrizzi-Franchetti a sede universitaria, con ricavo di sale di rappresentanza, sale riunioni, aule di studio e alloggi per i docenti universitari che si trovano nel loro anno sabatico; inoltre, per quanto riguarda le aree allo stato inedificate, alla realizzazione di tutti i servizi complementari alla suddetta funzione e per la miglior fruizione dei servizi universitari da parte degli studenti, ivi compresi gli alloggi ed un ampio auditorium e centro congressi, e di ulteriori alloggi e strutture ricettive; con la nota stessa, il Presidente ha quindi dato dell'effettiva applicabilità delle procedure previste dall'art. 32, L.R. n. 35/2001, individuando la Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio quale struttura regionale competente per l'attivazione del relativo procedimento istruttorio.

- Quindi, con nota del 13 novembre 2008 prot. n. 602668/5700, il Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, ha convocato la prima conferenza di servizi istruttoria per il giorno 19 novembre 2008, cui altre hanno fatto seguito sino a culminare, in data 8 ottobre 2009, nella sottoscrizione da parte dei partecipanti alla conferenza predecisoria – Regione Veneto, Provincia di Treviso, Comune di Casier, Comune di Preganziol e Fondazione Cassamarca – del pre-accordo di programma da sottoporre ai rispettivi organi.

Tutto ciò premesso

allo scopo di definire le competenze ed i rapporti tra i convenuti nello spirito dei principi e degli obiettivi enunciati in premessa, i quali costituiscono parte integrante della presente Convenzione,

tra

l'Amministrazione Provinciale di Treviso, con sede legale in Treviso, Via Cal di Breda, 116 (C.F. 80008870265), rappresentata da Leonardo Muraro, nato a Mogliano Veneto l'8.8.1951, in qualità di Presidente

e

la Fondazione Cassamarca di Treviso, con sede legale in Treviso, Piazza San Leonardo, 1 (C.F. 94022060266), rappresentata dall'Avv. On. Dino De Poli, nato a Treviso il 24.8.1929, in qualità di Presidente;

si conviene e si stipula quanto segue

ART.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Provincia, come sopra rappresentata, concede alla Fondazione Cassamarca di Treviso che, a mezzo del suo legale rappresentante, allo stesso titolo accetta, il compendio immobiliare provinciale denominato Villa Albrizzi-Franchetti, sito in Preganziol (TV), località San Trovaso in Via Terraglio, così catastalmente identificato:

Catasto Terreni

Comune di Preganziol Fg. 4

mapp. 13 Ente Urbano ha 0.00.71

mapp. 14 Fabbr.rur. ha 0.00.10

mapp. 15 Prato arb. ha 2.45.20 (ex 15/a)

mapp. 1757 Prato arb. ha 3.20.88 (ex 15/b)

mapp. 17 Prato arb. ha 0.19.65

mapp. 18 Ente Urbano ha 0.75.50

mapp. 19 Prato arb. ha 0.19.20

mapp. 20 Ente Urbano ha 0.03.26

mapp. 21 Prato arb. ha 3.19.01
mapp. 22 Ente Urbano ha 0.03.45
mapp. 23 Ente Urbano ha 0.01.02
mapp. 24 Ente Urbano ha 0.01.36
mapp. 57 Prato arb. ha 0.67.35
mapp. 156 Ente Urbano ha 0.11.00 (riunione dei mapp. 156, 157 e 656)
mapp. 481 Prato arb. ha 1.25.00

Catasto Fabbricati

Comune di Preganziol Sez. A Fog. 4

mapp. 13	cat.A/4	cl.3	cons. vani 3,0	R.C.	108,46
mapp. 14	cat.D/7			R.C.	31,50
mapp. 16	cat.A/8	cl.3	cons. vani 87,5	R.C.	13.556,99
	18 sub 2				
	22				
	23				
mapp. 18 sub 1					
mapp. 18 sub 3	cat.A/2	cl. 3	cons. vani 6,0	R.C.	759,19
mapp. 18 sub 5	cat.D/1			R.C.	72,30
mapp. 20 sub 1					
mapp. 20 sub 2	cat.E/7				
mapp. 656 sub 1					
mapp. 656 sub 2	cat.A/8	cl. 3	cons. vani 11,0	R.C.	1.704,31

Detto compendio immobiliare è costituito dai seguenti corpi di fabbrica: Villa, Barchessa Sud, Barchessa Nord, Cappella, Serra Piccola, Serra Grande, Casa del Guardiano, nonché dall' annesso parco di mq. 117.464 circa, tutti indicati nella planimetria allegata alla presente Convenzione a farne parte integrante all. A), nonché dai manufatti di antica datazione quali: un campo di gioco della borella, un recinto in muratura ad uso canile ed una torre moresca, quest'ultima ubicata in prossimità del confine nord-est del parco stesso, delle dimensioni di pianta di mt. 3,20 x 3,20 e per un'altezza di mt. 14,50.

ART.2 – FINALITÀ

Villa Abrizzi-Franchetti verrà adibita a sede universitaria dalla Fondazione Cassamarca e diverrà un prestigioso portale di accesso al futuro polo culturale che, oltre all' Università, sarà costituito dall'auditorium di livello europeo e dai servizi accessori e complementari all'Università, di cui in premessa, che verranno realizzati nei terreni limitrofi alla Villa medesima. Detto polo fungerà altresì da nodo di riferimento nella costituenda rete di itinerari e servizi culturali dell'Area Metropolitana.

Qualsiasi altro utilizzo, non preventivamente concordato con la Provincia, comporterà la revoca della presente concessione.

ART.3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione, attribuita per le finalità di cui all'art. 2, avrà una durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data della sua sottoscrizione.

ART.4 - OBBLIGHI DELLA FONDAZIONE CASSAMARCA

La Fondazione Cassamarca si fa carico delle spese per gli allacciamenti alle utenze pubbliche e per i consumi, degli oneri di gestione, della manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio immobiliare e del parco, della eventuale messa a norma degli impianti in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Tutte le eventuali migliorie e le addizioni apportate agli immobili concessi verranno considerate definitivamente acquisite al patrimonio provinciale alla scadenza della concessione e fin d'ora la Fondazione rinuncia a qualsivoglia indennizzo per qualsiasi titolo o ragione.

La Provincia, al momento del rilascio del compendio da parte della Fondazione, si riserva di avanzare eventuali richieste di rimozione di tutto o parte di dette innovazioni, nonché della messa in pristino dei locali eventualmente interessati da interventi di carattere manutentivo. La ritinteggiatura dei locali sarà in ogni caso effettuata dal concessionario.

La Fondazione garantisce altresì:

- l'uso dell'atrio, del salone ad ovest e dei servizi insistenti nella Barchessa Nord nonché del corpo centrale della Villa, come da planimetria allegata alla presente Convenzione all. A), alla Provincia per le proprie iniziative di livello metropolitano e per le occasioni di alta rappresentanza simbolica e politica promosse nel territorio, da concordare con la Fondazione;
- l'apertura e l'accesso alla cittadinanza del parco, annesso alla Villa, con tempi e modalità da concordare.

La Fondazione Cassamarca dichiara di essere a conoscenza e di voler rispettare gli obblighi derivanti dai seguenti vincoli esistenti sul compendio:

- artt. 15-34 delle Norme Tecniche di Attuazione per le zone residenziali, produttive, terziarie e per servizi pubblici del P.R.G. in vigore;
- D. Lgs. 22.01.2004 n.42;
- artistico monumentale (ex L. 1497/39);
- architettonico di PRG - complesso edilizio n.25 (Villa Albrizzi-Franchetti) al quale viene applicato il grado di protezione 1, quale immobile vincolato o meno ai sensi della L. n.1089/39, ora D.Lgs. 42/2004, con particolari caratteristiche di pregio storico, architettonico e monumentale, per cui sono consentite esclusivamente operazioni di restauro e risanamento conservativo.
- eventuali ed ulteriori vincoli derivanti dall' approvazione del P.A.T. e del successivo P.I.

La Fondazione Cassamarca si impegna a concordare preventivamente con il Settore Edilizia provinciale tutti i lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria che verranno eseguiti nel compendio immobiliare.

La Fondazione Cassamarca si obbliga altresì ad aprire e rendere operativa la Sede Universitaria entro anni 5 (cinque) dalla sottoscrizione del presente atto.

ART.5 - PRESCRIZIONI POSTE DALLA SOPRINTENDENZA

Il concessionario prende atto che per l'intera proprietà immobiliare, vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sussistono i seguenti vincoli e prescrizioni dettati dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con nota del 20.2.2004 prot. 1012, ai sensi del D.P.R. 283 del 7.9.2000:

"EDIFICI":

- si potranno realizzare solo lavori di restauro conservativo e parziali ripristini di parti aggiunte in maniera impropria;
- gli interventi dovranno essere rivolti alla conservazione ed all'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con l'esistente;
- dovranno essere conservate tutte le tecniche costruttive presenti, gli apparati decorativi e gli elementi di finitura superstiti e/o comunque storicizzati;
- tutta la nuova impiantistica dovrà essere realizzata senza intaccare elementi decorativi di pregio e/o dati materiali significativi per la storia degli edifici;
- le nuove destinazioni d'uso dovranno adattarsi alla peculiarità degli stessi e non viceversa.

"PARCO":

- non potrà essere effettuata alcuna nuova edificazione;
- non potranno essere realizzati garages o altri volumi interrati, se non di piccole dimensioni e per locali tecnico-impiantistici;
- non potranno effettuarsi divisioni fisiche di alcun genere. Il parco dovrà mantenere la sua integrità dimensionale e funzionale;
- non potrà essere variato il disegno paesaggistico pervenutoci, se non laddove le proposte di variazione non siano supportate da documentazione storica e purché tendano comunque a rendere maggiormente leggibili ambiti e manufatti storici del parco;
- si potranno effettuare delle trasformazioni contenute solo se le stesse mireranno ad evidenziare caratteri, peculiarità paesaggistiche e compositive del parco, eliminando aggiunte e trasformazioni recenti non congruenti;
- non potranno effettuarsi abbattimenti di alberi monumentali se non laddove i soggetti arborei risultino fortemente affetti da fitopatologie incurabili;
- non potranno effettuarsi asfaltature, pavimentazioni in materiale estraneo (cementizio, glorit, ecc...).

"PADIGLIONI DEL PARCO" (Torre moresca, serra giardino - d'inverno, canile, borella, chiesetta neogotica, serra di fine ottocento in ferro e vetro, edificio in angolo N.O del parco):

- non potrà essere effettuata alcuna demolizione totale o parziale dei padiglioni anche se in cattivo stato di conservazione;
- si potranno effettuare solo lavori di conservazione e parziali ripristini di elementi strutturali o architettonici;
- dovranno essere conservati tutti gli elementi costruttivi, decorativi e di finitura superstiti (intonaci, infissi, decorazioni lapidee, pavimenti, ecc...);
- i lavori di adattamento a nuovi usi dovranno essere effettuati e progettati nel massimo rispetto delle murature e degli elementi di finitura dei padiglioni, con elementi impiantistici adeguatamente calibrati al minor impatto visivo e al minor sacrificio dei materiali costruttivi esistenti;
- le parti costruttive mancanti dovranno essere ricostruite con tecniche, forma e materiali il più possibile simili all'esistente operando per similitudine a partire dalle tracce residue degli elementi stessi ancora rintracciabili sui padiglioni (coperture, pavimenti, infissi, intonaci, dettagli costruttivi).

Si sottolinea che, per effetto del provvedimento di notifica del 14/6/1965, ogni intervento atto a modificare il bene o la sua destinazione dovrà essere sottoposto a preventiva autorizzazione della Soprintendenza territorialmente competente.

ART.6 - DIVIETO DI CESSIONE, INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI, RESPONSABILITÀ

Sono vietati tanto la cessione del contratto quanto l'utilizzo da parte di terzi del compendio. La violazione di tale norma contrattuale, degli obblighi di cui all'art. 4, di ciascuna delle prescrizioni di cui all'art. 5 nonché di ogni altro vincolo stabilito con la presente concessione, consentirà la revoca della concessione stessa. Nel caso di revoca della concessione per mancata attivazione della Sede universitaria entro il termine di cui all'art. 4, la Provincia si riserva di porre a carico della Fondazione gli eventuali danni che il complesso immobiliare potrà aver subito per la mancata esecuzione da parte di Fondazione Cassamarca dei lavori di ordinaria manutenzione.

Con riguardo a quanto stabilito nel presente articolo, si precisa che non debbono intendersi come "terzi" le società strumentali di Fondazione Cassamarca e le Università degli Studi con le quali la medesima Fondazione stringerà appositi accordi per l'insediamento negli immobili del compendio e per l'esercizio delle attività istituzionali a ciò inerenti.

Ogni responsabilità derivante dalla custodia, dall'uso dell'immobile e dallo svolgimento delle relative attività, viene esplicitamente, senza eccezioni e per intero, assunta dalla Fondazione Cassamarca, concessionaria, sollevando completamente la Provincia.

In ogni caso, il concessionario si obbliga a tenere indenne la Provincia da ogni pretesa o ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza della gestione delle attività svolte nel compendio.

ART.7 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione saranno a carico del concessionario.

ART.8 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie eventualmente derivanti dalla presente concessione saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Treviso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Treviso, 18 febbraio 2011

Leonardo Muraro

Presidente della Provincia di Treviso

Dino De Poli

Presidente della Fondazione Cassamarca