MODULARIO
B. C. - 255

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA PUGLIA

Bari 19.5.2011

All'Agenzia del Demanio
Direzione Generale
Via del Quirinale, 30 - ROMA

Risposta al Foglio del .....

Servizio.....N.....

Prot. N. 11809 Allegati.....
Cl. 34.07.07/57.5

OGGETTO: TARANTO – Immobile denominato "Torre D'Ayala") sito in viale Virgilio nn. 152 – 154 – 156 (Fg. 253 p.lla 7) .Trasmissione D.D.R. del 19.5.2011.
Notifica ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 42/04.-

All'Agenzia del Demanio
Filiale di Puglia e Basilicata
Via Amendola 164/D
BARI

Al Comando Dipartimentale
Marina Militare
Corso Due Mari, n. 2 – 74100
TARANTO

Al Sig. Pizzaleo Gregorio
Viale Virgilio n. 156
74100 TARANTO

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto –
LECCE

Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia –
TARANTO

Al Sindaco del Comune di
TARANTO

Alla Regione Puglia
Servizio Assetto del Territorio
Arch. Francesca Pepe
Via Delle Magnolie Z.I.-
MODUGNO (BA)

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione generale per il Paesaggio, le Belle Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanee
Serv. II
ROMA

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
Strada Dottula – isolato 49 70122 – BARI
Tel. +39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: dr-pug@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.

Si notifica copia conforme del D.D.R. del 29.5.2014, con il quale l'immobile, in oggetto, a seguito della verifica d'ufficio ex art. 12 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, è stato sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al predetto Decreto Legislativo.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto lo restituirà a questo Ufficio dopo aver provveduto alla trascrizione presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Bari.

Altra copia dell'atto di cui trattasi viene inviata, altresì, agli Uffici in indirizzo e alla Regione Puglia per l'aggiornamento della Carta dei Beni Culturali. –

IL DIRETTORE REGIONALE
(Dott.ssa Isabella LAPI)

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
Strada Dottula – isolato 49 70122 – BARI
Tel. +39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: dr-pug@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
(Sig. Nicola MACINA)

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 5"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;
VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il *"Codice per i Beni Culturali ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"* come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 e dal Decreto Legislativo 26.3.2008 n. 62, (di seguito denominato Codice);
VISTO il D.P.R. del 26.11.2007, n. 233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali"* come modificato dal D.P.R. del 2.7.2009 n. 91;
VISTO il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal D.M. 28 febbraio 2005;
VISTO l'incarico attribuito alla dott.ssa Isabella LAPI di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia, a far data dal 01.12.2010;
VISTA la nota del 03/02/2009 n. 1963 con la quale la competente Soprintendenza per beni architettonici e paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto ha proposto a questa Direzione regionale l'emanazione del provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. del Complesso immobiliare appresso descritto, di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato- Ramo Marina Militare - Roma;
VISTA la nota del 30/01/2009 n. 1794 con la quale è stata avviata la verifica d'ufficio, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di procedimento amministrativo e dell'art. 12 del D.lgs.42/04 e s.m.i.;
VISTO altresì, che non sono state presentate osservazioni;
CONSIDERATO che bisogna procedere all'emanazione della dichiarazione di interesse culturale con formale provvedimento;

RITENUTO che l'immobile

Denominato	"Torre D'Ayala"
Provincia di	TARANTO
Comune di	TARANTO
sito in	Viale Virgilio nn. 152 – 154 e 156
località	TARANTO

distinto in catasto al Fg. 253 part.lla 7 confinante a sud est e ovest con la restante p.lla 46 e a nord con il viale Virgilio, come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;
VISTO l'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

DECRETA

l'immobile denominato "Torre D'Ayala" di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Militare – Roma, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di importante interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposte a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo e s.m.i..

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
Strada Dottula – isolato 49 70122 – BARI
Tel. +39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: dr-pug@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
(Sig. Nicola MACINA)

Ministero per i Beni le Attività Culturali

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici
della Puglia

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato, ai sensi dell'art. 15 del succitato Decreto Legislativo, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo e al Comune di Taranto dalla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia – Bari.
A cura della competente Soprintendenza per beni architettonici e paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto – Lecce - il provvedimento verrà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.
Avverso il presente decreto è ammesso ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle Arti, l'Architettura, e l'Arte Contemporanee – ovvero ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Puglia, competente per il territorio, secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, rispettivamente entro 30 e 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono fatte salve le disposizioni del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bari, li 18 MAG. 2011

IL DIRETTORE REGIONALE
(Dott.ssa Isabella LAPI)

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
Strada Dottula – isolato 49 70122 – BARI
Tel. +39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: dr-pug@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
(Sig. Nicola MACINA)

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PER IL PAESAGGIO E PER LE PROVINCE DI LECCE – BRINDISI - TARANTO

RELAZIONE STORICO -ARTISTICA MORFOLOGICA

Taranto:Torre D'Ayala
V.le Virgilio, nn.152-154-156
Fg. I.G.M. 202 " Taranto" Lat. 40°27'15" N Long.17°15'15" E

La storia dell'elegante edificio, noto come Torre d'Ayala, posto lungo l'attuale Viale Virgilio, che in periodi storici precedenti era denominata strada " dei casini" o strada provinciale per Maruggio, posta in località " Montegranaro", rappresenta un esempio dell'ultimo stadio evolutivo del "casino" di campagna.

L'edificio nasce come struttura vocata a una funzione residenziale estiva, la torre come luogo di villeggiatura, raffigura sul territorio una casa signorile, "suburbana" posta lungo una delle principali vie di comunicazione, ma indicava, anche, secondo molti storici una costruzione bassa, tipica dell'area jonica.

La struttura "torre" negli anni successivi al XVIII secolo fu ripensata, non più come edificio adibito alle sole funzioni economiche, ma rivolta a nuove esigenze di tipo residenziale, anche se stagionale; così nacque il "casino", architettonicamente ben distinto da altri edifici e da ambienti adibiti o destinati alle produzioni del luogo o del territorio.

La rivoluzione dei costumi da parte della aristocrazia e della ricca borghesia tarantina nel corso del '700, superava i vecchi tabù, come l'idea, eredità del mondo classico, di campagna come limite della civiltà, ma anche antiche paure quali la malaria, l'insicurezza per la presenza dei briganti e per i problemi connessi con il precario stato delle infrastrutture viarie ed idriche, così si fece strada fra le classi agiate (ma anche fra i religiosi) la moda della villeggiatura.

La struttura nasce all'interno dei territori della masseria Trullo, infatti dalla lettura del catasto onciario del 1746 l'area risulta intestata ai signori Sebastio Domenico e Crocicchio R.D.Giulio, da questi l'area passò in eredità ai signori Trullo Cataldo e Vincenzo che presero possesso dell'intero asse ereditario nel 1764.

Con la divisione della masseria avvenuta nel 1767 parte dei territori, compresa la torre, divenne proprietà della sig.ra Oronza Malvasi e successivamente da quest'ultima ai suoi eredi, Giovanni e Gaetano Mancarella e da questi ad Andrea D'Afflitto, che nel 1773 dona la proprietà al nobile Saverio D'Ayala.

Dal catasto Murattiano del 1812, nella sez. A, dalla p.lla 1700 alla p.lla 1705 (compresa) risultano intestati a Diego D'Ayala.

L'area dove insisteva la Torre durante l'occupazione francese fu individuata per l'allogazione di una batteria costiera per la difesa della "grande Taranto", quale città militare.

Nel 1938 la torre con le sue pertinenze furono acquistate dal Regno d'Italia, Demanio della Guerra ramo Marina.

L'edificio è impostato su una pianta quadrangolare, affiancato al piano terra e al primo, da un corpo secondario, posto in posizione baricentrica lungo il prospetto sud.

Comune: TARANTO/A
Foglio: 253

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-ott-2010 9:35
Prot. n. T44891/2010

Per Visura

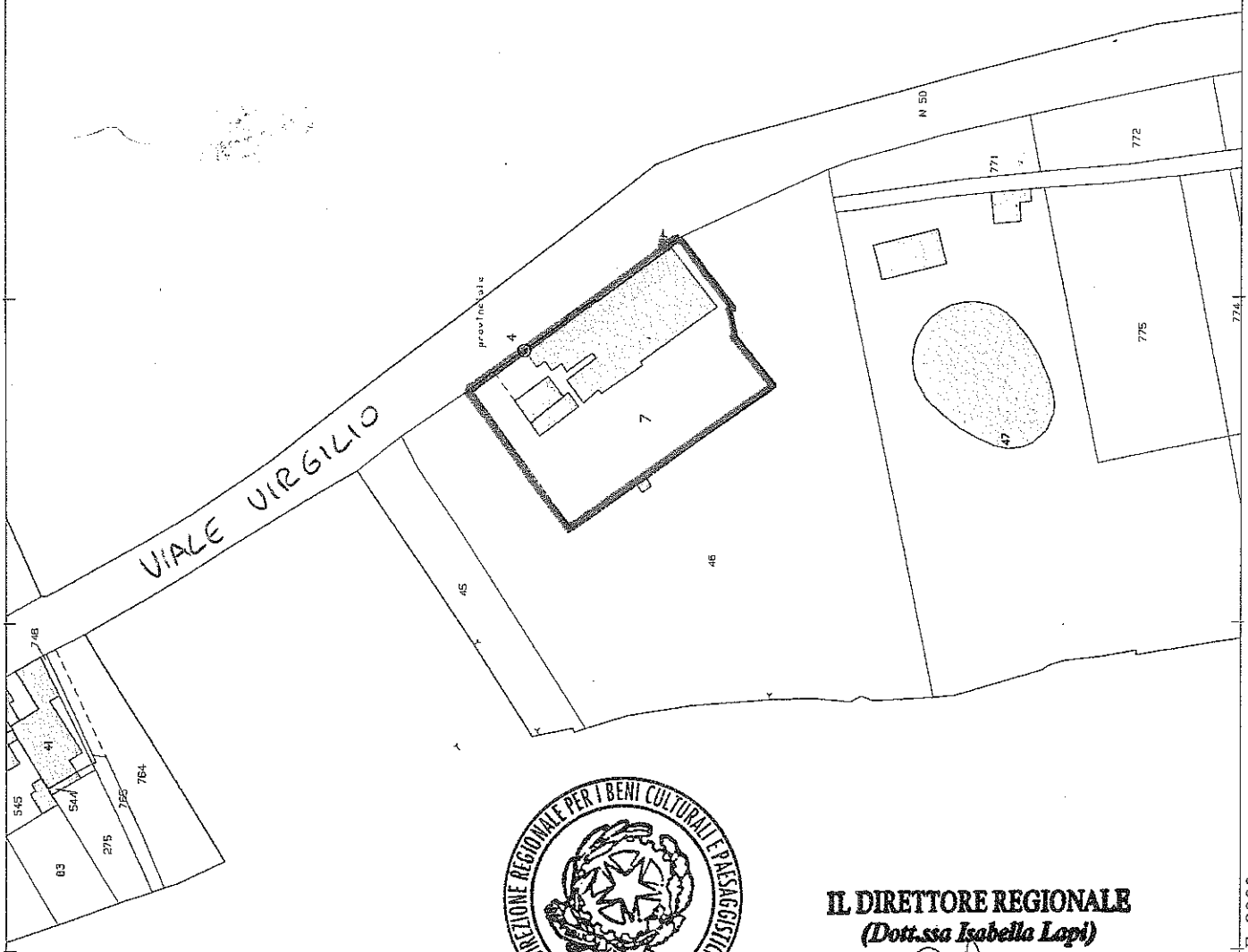
Particella: 7

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI LECCE, BRINDISI E TARANTO
— LECCE —

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Carmelo DI FONZO)

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA PUGLIA - BARI

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
(Sig. Nicola MACINA)



DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA PUGLIA - BARI

IL DIRETTORE REGIONALE
(Dott.ssa Isabella Lapi)

Ufficio Provinciale di TARANTO - Direttore: DR. INGEGNERE FRANCO DE SANTIS

N=-2500

E=2000

Bari, 28-06-2016

Ministero dei Beni e delle
Attività Culturali e del Turismo
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Via Amendola 164/D
BARI

Risposta al Foglio del .....

Prot. N. 7856 Allegati.....
Cl. 34.05.00/3.2

Servizio.....N.....

OGGETTO: TARANTO (TA): Torre D'Ayala" sito in Taranto (TA) alla Via Virgilio 152, 154 e 156, (fg. 253 p.lla 7). D.D.R. del 19/5/2011; Autorizzazione alla concessione ex. art. 57 bis D.lgs. 42/04. Ente Concedente: Agenzia del Demanio.

Alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce, Brindisi e Taranto
LECCE

Con riferimento all'oggetto, si invia il provvedimento in data 28 GIU 2016 con il quale ai sensi dell'art. 57 bis. del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "*Codice dei beni culturali e del paesaggio,* come modificato dal D.Lgs 26/3/2008, n. 62 è stata rilasciata l'autorizzazione alla concessione in uso dell'immobile in oggetto, di proprietà dello Stato.

Il Segretariato Regionale
Dirigente
(dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO)

Il funzionario responsabile
Dr.ssa Antonella Pascazio

Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI
Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: sr-pug@beniculturali.it

n. D.C.P.C. 170

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

La Commissione Regionale per il Patrimonio della Puglia

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;
VISTO il Decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;
VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legga 6 luglio 2002, n. 137" come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, recante "*Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 22/1/2004, n. 42 in relazione ai beni culturali*;
VISTO il Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante *"Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. n. 42, in relazione ai beni culturali"*;
VISTO il D.P.C.M. n. 171 del 29/8/2014 recante il "Regolamento di riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo";
VISTO il D.D.G. del 9/3/2015 del Segretariato Generale del Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, con cui è stato conferito alla dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Puglia;
VISTA la richiesta di autorizzazione, presentata dall'Agenzia del Demanio, a dare in concessione l'immobile denominato "Torre D'Ayala" sito in Taranto (TA) alla Via Virgilio 152, 154 e 156, distinto in catasto al fg. 253 p.lla 7, dichiarato di interesse culturale con D.D.R. del 19/5/2011;
VISTO che la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce, Brindisi e Taranto, con nota prot. n. 8137 del 31/5/2016 ha espresso parere favorevole alla concessione in uso del bene immobile in questione;
CONSIDERATO che il conferimento in concessione di cui alla citata istanza risulta non pregiudizievole alla conservazione, all'integrità ed alla fruizione pubblica del bene risultando parimenti garantita la sua destinazione d'uso con il carattere storico ed artistico;
VISTO il parere positivo reso dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia riunitasi il 22/6/2016, ai sensi dell'art. 39 del D.P.C.M. n. 171 del 29/8/2014;
TUTTO CIO' PREMESSO E RICHIAMATO il Segretario regionale

AUTORIZZA

Ai sensi dell'art. 57 bis del citato D.lgs. 42/04, come modificato dal citato Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62, la concessione in premessa dell'immobile, con le seguenti condizioni e prescrizioni:
- **1.** L'immobile potrà essere oggetto di sole opere improntate alla conservazione dei caratteri stilistici, formali e decorativi, tali da non compromettere la lettura delle originarie caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive al fine di assicurarne la conservazione futura;
- **2.** Le aree libere dovranno consentire la visione delle architetture esistenti e qualunque intervento che dovesse prevedere opere di scavo dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza;
- **3.** La destinazione d'uso sia compatibile con il decoro dell'edificio e con l'utilizzo originario del fabbricato, ovvero ad attività sociali e culturali, attività connesse all'informazione turistica e alla valorizzazione dell'area boscata e archeologica;
- **4.** Tutte le opere da eseguire siano autorizzate preventivamente dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 e 5 del D.lgs. 42/04 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 57 bis del D.lgs. 42/04 come modificato dal più volte citato D.lgs. 62/08, le prescrizioni e le condizioni contenute nel presente provvedimento sono da riportare nell'atto di concessione.
Il Soprintendente Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce, Brindisi e Taranto, in caso di inadempimento, da parte del concessionario, delle prescrizioni e condizioni medesime, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'Ente proprietario ai fini della revoca della concessione.

Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI
Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: sr-pug@beniculturali.it

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

La Commissione Regionale per il Patrimonio della Puglia

La presente autorizzazione sarà notificata, in via amministrativa, dal Segretariato Regionale per la Puglia.
A cura della competente Soprintendenza il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Filiale Puglia e Basilicata, proprietaria dell'immobile sopra descritto.

Bari, lì 28 GIU. 2016

IL SEGRETARIO REGIONALE
DIRIGENTE
dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO

MINISTERO DEI BENI DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO – SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA – BARI –

Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI
Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: sr-pug@beniculturali.it

AGENZIA DEL DEMANIO

COMUNE DI TARANTO

Protocollo d'Intesa

Agenzia del Demanio e Comune di Taranto

per la valorizzazione degli immobili "Torre d'Ayala" ed "Ex Convento S. Domenico Maggiore Monteoliveto" e per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione di immobili di particolare interesse, ricadenti nel Comune di Taranto

VALORE PAESE
DIMORE

VALORE PAESE
FARI

Oggi, 13 Settembre 2016 in Taranto, tra

L'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata in persona del Responsabile Regionale Marta Settimi (di seguito, denominata anche "**Agenzia**")

e

Il Comune di Taranto, in persona del sindaco Ippazio Stefàno (di seguito, denominato anche "**Comune**" o "**Ente**")

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, poiché rappresenta uno strumento strategico di crescita e sviluppo per l'economia, nonché fattore di valorizzazione e diffusione delle identità locali;
- tali opportunità possono essere impiegate al meglio solo se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, diretti alla promozione di iniziative di valorizzazione storico-culturale e di massimizzazione del potenziale ritorno economico, ottenibile dalla messa a reddito degli immobili interessati, con riduzione dei costi materiali e immateriali, connessi al degrado di detto patrimonio;
- in tale ottica di valorizzazione territoriale ed economica, il Comune e l'Agenzia hanno manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;
- per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici;
- l'Agenzia, infatti, promuove le azioni necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrativa, tecnica, economico-finanziaria e di mercato per l'individuazione degli strumenti più efficaci di attuazione delle politiche di sviluppo territoriale e di crescita economica locale;
- tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia ha di recente avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI-FPC e la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, il progetto "Valore Paese – DIMORE", per la valorizzazione dei beni immobili pubblici localizzati sul territorio nazionale in tessuti storici e paesaggistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali;
- in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020, il progetto "Valore Paese – DIMORE", secondo principi di coesione territoriale, punta al rafforzamento delle eccellenze del Paese ed intende intercettare le molteplici opportunità offerte dalla nuova programmazione

Europea 2014-2020 (fondi strutturali, relativi co-finanziamenti nazionali e regionali, anche con ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria messi a punto dalla CE, insieme alla Banca Europea per gli investimenti e alla Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa);

- il progetto "Valore Paese – DIMORE" mira, infatti, alla creazione di un *network* di strutture turistico-ricettive, caratterizzato da elevati *standard* di qualità, che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane, nel rispetto delle identità territoriali interessate e in linea con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale;
- l'elemento distintivo del *network* "DIMORE" consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l'offerta di specifici servizi culturali, costitutivi dello stesso *brand* e strettamente connessi all'unicità dell'immobile e del suo contesto di riferimento;
- allo stato, il portafoglio "DIMORE", composto da più di 200 immobili selezionati dall'Agenzia secondo precisi requisiti di qualità architettonica, attrattività turistica e potenzialità di mercato, è composto per metà da beni di proprietà dello Stato e per metà da beni di altri Enti Pubblici, in gran parte Comuni, che hanno risposto all'invito pubblico lanciato dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2013;
- con gli Enti Locali proprietari dei suddetti beni, l'Agenzia e gli altri partner promotori hanno avviato un percorso di proficua collaborazione, finalizzato all'attuazione e al completamento dei programmi di valorizzazione presentati per ciascuno dei compendi immobiliari candidati e già selezionati per l'iniziativa;
- nell'ambito del progetto "Valore Paese – DIMORE", è stata definita una particolare tipologia di *network* turistico-ricettivo, ispirata a un modello di *lighthouse accomodation* rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale comprendente immobili riconducibili alla tipologia "*fari, torri ed edifici costieri*";

CONSIDERATO CHE

- l'Agenzia sta avviando sul territorio nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari, tutti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di promozione e diffusione a livello nazionale del progetto "*Valore Paese – DIMORE*" e del progetto *FARI*, TORRI ED EDIFICI COSTIERI;
- in tale contesto, attraverso la promozione e la diffusione degli obiettivi strategici che i progetti si propongono, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Taranto intendono avviare un proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla

valorizzazione degli immobili che saranno individuati e/o di eventuali altri beni, di proprietà dello Stato o di altri Enti, ricadenti nel territorio di riferimento.

- Invitalia, l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. di proprietà del Ministero dell'Economia, con determina a contrarre n. 7 del 06.06.2016, ha bandito un concorso internazionale di idee con l'obiettivo di fornire alla città di Taranto una strategia di rigenerazione urbana completa e sostenibile dal punto di vista economico, sociale e ambientale

VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- l'art. 61, co. 1, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1, co. 1, lett. f), D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l'art. 65, co. 2, D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali e altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-*bis* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l'art. 3-*ter* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410, introdotto dal co. 2 dell'art. 27 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che disciplina la formazione di "Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- l'art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, 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 e 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";

- l'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l'applicabilità dell'art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l'art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che ha istituito una Società di gestione del risparmio (SGR), con il compito di avviare un sistema integrato di fondi che partecipano anche a quelli immobiliari costituiti da Enti Territoriali, anche tramite società interamente partecipate, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione;
- l'art. 33-*bis* D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che attribuisce all'Agenzia il compito di promuovere iniziative volte alla costituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati;
- l'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere;
- l'art. 26 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, recante misure urgenti per il recupero di immobili pubblici inutilizzati, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria nazionale anche ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione e di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale;
- La deliberazione della Giunta Comunale di Taranto n. 138/2016 del 06/09/2016

Quanto sopra premesso e considerato
le parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1

(Valore delle Premesse)

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Oggetto del Protocollo)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia e il Comune di Taranto intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del progetto FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI, sviluppato nell'ambito di "Valore Paese – DIMORE", richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio di riferimento.

Articolo 3

(Portafoglio immobiliare)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, le Parti si impegnano all'avvio dell'*iter* di valorizzazione di due immobili siti nel Comune di Taranto:

a. Immobile denominato "Torre d'Ayala Viale Virgilio Montegranaro" posto in Viale Virgilio n. 152, 154 e 156 e Censito al Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati al foglio 253 p.lla 7 ed allibrato nel registro dei Beni appartenenti al Demanio Storico Artistico con scheda TAD0030;

b. Immobile denominato "Ex Convento S. Domenico Maggiore Monteoliveto" e censito al Catasto Fabbricati al fg 319 p.lla 1521 sub 4 graffato p.lla 4672 sub 20 e allibrato nel registro dei Beni appartenenti al Demanio Storico Artistico con scheda TAD0025.

Anche a cura del Tavolo Tecnico Operativo che si verrà a costituire, con la sottoscrizione del presente Protocollo, potrà essere ampliato il portafoglio immobiliare di riferimento con immobili di rilevante interesse, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, storico-artistico e socio-culturale, ricadenti nel territorio di riferimento ed appartenenti allo Stato, al Comune Taranto o ad altri Soggetti Pubblici, fatta salva ogni valutazione tecnico-amministrativa dell'Agenzia circa l'opportunità di inserimento nel progetto.

È, pertanto, garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del progetto, ricomprendendo nel perimetro immobiliare di cui al presente articolo anche beni di cui al precedente periodo di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio di riferimento.

Articolo 4

(Impegni delle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nell'attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;

b. garantire il collegamento con gli altri Soggetti Istituzionali interessati, a partire dalle Amministrazioni Statali, come il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, essendo gli immobili di cui alle lett. a) e b) del citato art. 3 dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004 e pertanto sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute, rispettivamente, nei decreti del 19.05.2011 (con relativo provvedimento di autorizzazione alla concessione prot. n. 7856 del 28.06.2016) di cui alle pagine 41 e 42 dell'allegato programma di valorizzazione e del 16.12.2013 (con relativo provvedimento di autorizzazione alla concessione prot. n. 594 del 29.05.2015) di cui alle pagine 45,46 e 47 dell'allegato programma di valorizzazione, e di collegamento tra e da qualunque altro soggetto pubblico o privato coinvolto nel progetto;

c. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

4.a Impegni assunti dall'Agenzia del demanio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia si impegna a:

- nella fase di sviluppo, individuare il più idoneo percorso di valorizzazione e messa a reddito per gli immobili oggetto del presente protocollo;
- nella fase di avvio dell'azione, curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione;
- nella fase di esecuzione dell'azione, fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'iter di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative;
- ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare del progetto, valutare preliminarmente e sotto il profilo tecnico-amministrativo la candidatura di nuovi immobili oggetto del presente Protocollo, da sottoporre successivamente all'approvazione di un apposito TTO ovvero alla sottoscrizione di un'adeguata convenzione tra i rappresentanti degli Enti coinvolti.

4.b Impegni assunti dal Comune di Taranto

L'Ente si impegna a:

- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa;
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui

all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge;

- individuare ulteriori ed eventuali immobili di proprietà da candidare nel portafoglio immobiliare di riferimento, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Agenzia, ai fini del loro inserimento nel Progetto, e all'approvazione del TTO, ovvero condivisi in un'apposita Convenzione.

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo e Convenzione)

Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, di seguito meglio individuati

–per l'Agenzia del demanio:

- Abbate Pasquale
- Bino Antonio
- Garofalo Nicola Luigi

–per il Comune di Taranto:

- Arch. Netti Cosimo

Ai fini della valorizzazione dei beni di cui alle lett. a) e b) del citato art. 3 del presente Protocollo di Intesa, al TTO è assegnato il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;
- sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;
- garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

Al fine di consentire successivi ampliamenti del Portafoglio immobiliare, il costituito TTO, potrà essere aperto alla partecipazione di ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nelle strutturazione delle iniziative di valorizzazione. In tal caso, il TTO avrà anche il compito di:

- avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;
- approvare, previa valutazione tecnico-amministrativa da parte dell'Agenzia del Demanio ai fini dell'inserimento nel progetto, le candidature di nuovi immobili ricadenti nel territorio di riferimento, attraverso i quali ampliare il portafoglio immobiliare disciplinato dall'art. 3 del presente Protocollo;
- approvare i programmi di valorizzazione definiti e condivisi tra le Parti firmatarie, eventualmente anche previa costituzione di Gruppi di Lavoro tematici.

I medesimi fini di cui al precedente periodo, in alternativa, potranno essere condivisi e perseguiti anche mediante la sottoscrizione di un'apposita Convenzione.

Articolo 6

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in due anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

ALLEGATI:

- ***A.*** *Schede immobili*
- ***B.*** *Programmi di valorizzazione*
- ***C.*** *Schede di Valorizzazione*

TARANTO, lì 13/9/2016

Letto, confermato e sottoscritto in duplice esemplare	Letto, confermato e sottoscritto in duplice esemplare
Per l'Agenzia del demanio	Per il Comune di Taranto
Il Responsabile della Direzione Regionale Dott.ssa Marta Settimi	Il Sindaco Dott. Ippazio Stefàno

De Vittorie

COMUNE DI TARANTO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA – EDILITA'

P.zza Pertini n° 4

IL DIRIGENTE

A richiesta del Responsabile dei Servizi Territoriali BA/1 dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata Sig. Antonio BINO, prot. n° 135988 del 02.09.2015;
Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;
Vista la documentazione che correda la vigente Variante Generale al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale di Taranto con delibera n°324 del 09 Settembre 1974, approvata con Decreto Regionale n°421 del 20 Marzo 1978, esecutivo dal 28 Aprile 1978 ai sensi dell'art. 10 della Legge 17 Agosto 1942, n° 1150;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del 23 marzo 1989, n° 1185 di presa d'atto della verifica della conformità della Variante Generale del Piano Regolatore Generale ai contenuti della L.R. del 31 maggio 1980, n° 56;
Visto il T.U. di cui al D. Lgs. N° 267/00;
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

- Che il suolo sito nel territorio di questo Comune, così come perimetrato e riportato nell'allegato stralcio planimetrico di P.R.G. in scala 1:5000, presentato dal richiedente a firma del Geom. Salvatore DE VITTORIA ed ivi indicato corrispondente in Catasto al **Foglio di Mappa n° 253 P.lla n° 7** risulta avere la seguente destinazione di P.R.G.: "Zona speciale vincolata" .
- Dalle previsioni e dalla applicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.) regionale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 15.12.2000 n°1748, le cui elaborazioni dei primi adempimenti comunali sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 05.08.2009 a seguito della definitiva "*attestazione di coerenza*" rilasciata, ai sensi dell'art. 5.05 punto 6 delle N.T.A., con nota del 28.05.2009 prot. n. 5788/06; e successiva nota di *"attestazione di coerenza"* del 11.09.2013 prot. n° 7908; e del 17.12.2013 prot. n° 11478 del Servizio Urbanistico Regionale, il suolo di che trattasi:
  - ricade negli *"Ambiti Territoriali Estesi"* (A.T.E.): in parte in Ambito di valore *distinguibile "C"* e in parte in Ambito di valore *relativo "D"*.
- Si fa presente che con deliberazione della Giunta Regionale del 16 febbraio 2015 n. 176, (B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015) è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.).
  Nell'ambito del suddetto P.P.T.R. il suolo di cui al presente certificato è così tutelato:
- **Beni Paesaggistici**: **Art. 136 del Codice**: immobili e aree di notevole interesse pubblico, disciplinato dall'art.79 delle N.T.A. del P.P.T.R.; **Art. 142 del Codice**: in parte territori costieri, disciplinato dall'art. 45 delle N.T.A. del P.P.T.R.; **Ulteriori contesti**: **Componenti idrologiche**: vincolo idrogeologico; **Componenti culturali insediative**: adiacente a strada a valenza paesaggistica.
- *In caso di aree percorse dal fuoco, anche se non indicate nel presente certificato, per almeno 15 anni non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle in atto prima dell'incendio. Si segnala che ai sensi dell'art. 10 della Legge 353/2000 deve essere espressamente dichiarato il vincolo di area percorsa da incendio, pena la nullità dell'atto; che agli atti d'Ufficio sono disponibili i dati relativi ai suoli percorsi da incendio negli anni dal 2000 al 2010, giusta delibera di G.C. del 24.06.2011 n° 108 di approvazione definitiva del Catasto dei Fuochi delle aree boscate e pascolive, ai sensi dell'art. 10 della legge 353/2000. Tali aree sono menzionate nel presente certificato se ricadenti in detto Catasto. Fino al nuovo aggiornamento, per gli anni dal 2010 ad oggi valgono le segnalazioni rilevabili dal sito istituzionale del Corpo Forestale dello Stato, non riportate nel presente Certificato.*
- *In caso di aree prossime (non segnalate nel presente certificato) e marginali a quelle ricadenti nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e a quelle gravate da vincoli ambientali e paesaggistici, le notizie riportate devono intendersi puramente indicative sotto il profilo cartografico. L'esatto posizionamento dell'area interessata può essere riscontrata, da chi ne ha interesse, dal confronto del suo rilievo puntuale con la cartografia regionale, dell'Autorità di Bacino e/o del vincolo specifico, georeferenziato nel sistema di riferimento adottato dalla stessa Regione Puglia.*
- *Il presente certificato non riporta l'indicazione di vincoli presenti sul territorio quali:*
  - *eventuali ordinanze e/o procedimenti di bonifica o di altro genere insistenti sulla/e particella/e oggetto del presente certificato;*
  - *eventuali ambiti di rispetto derivanti dalla presenza di campi elettromagnetici;*
  - *eventuale presenza di bosco e/o macchia di superficie superiore a 2.000 mq non riportato negli elaborati grafici allegati alla Delibera di approvazione dei primi adempimenti al P.U.T.T./P (Art. 5.05 delle N.d.A. del P.U.T.T./P) e perimetrazioni ambiti costruiti così come indicati dall'art. 3.10 della N.d.A. del P.U.T.T./P;*
  - *eventuale presenza di alberi di ulivo monumentali ai sensi della L.R. della Puglia n° 14/2007.*

  Il presente certificato non riporta eventuali problematiche di natura edilizia che potrebbero inficiare l'eventuale edificabilità dell'area.
- Che lo stesso suolo, in base alla sopraindicata destinazione, è soggetto alle prescrizioni riportate nei n°.03 fogli allegati, costituenti parte integrante di questa stessa certificazione.

- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Taranto li 30 NOV. 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Osvaldo DI GIACOMO

IL DIRIGENTE
Dott. Carmine PISANO

DEMANIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Osvaldo DI GIACOMO

GEOM. SALVATORE DE VITTORIA

Art. 15

ZONA SPECIALE VINCOLATA (A3)

Questa zona comprende le aree attualmente assoggettate a vincoli speciali in quanto riservate alle destinazioni d'uso specifiche affermate dai vincoli stessi, che vengono accolti e inseriti nella Variante Generale al P.R.G. di Taranto.

In caso di decadimento a qualunque titolo del vincolo considerato dal presente art. 15 le aree che si renderanno disponibili hanno però nel piano le destinazioni previste dal D.M. 2 aprile 1968, eppertanto su di esse non potrà essere consentita alcun altra destinazione d'uso; di preferenza esse saranno cedute all'ente locale che ne potrà disporre sempre e comunque per le sole destinazioni previste dal precitato D.M. ovvero di parco territoriale. (A8).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Osvaldo DI GIACOMO

DESTINAZIONE DI ZONA	DESTINAZIONE D'USO		SIMBOLOGIA
SPECIALE VINCOLATA	SECONDO I VINCOLI SPECIALI	A3	

	INDICI DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	MC/MQ	0,1
ATTREZZATURE (D.M. 2.4.1968)	AREE PER L'ISTRUZIONE	MQ/MQ	___
	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	MQ/MQ	___
	SPAZI A VERDE ATTREZZATE	MQ/MQ	___
	PARCHEGGI PUBBLICI	MQ/MQ	___
	INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	Mc/MQ	0,3
	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	___
	INDICE DI COPERTURA	MQ/MQ	___
	ALTEZZA	MT	___
	VOLUME MASSIMO	Mc	___
	NUMERO DEI PIANI	N	___
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA	MT/MT	___
	ASSOLUTO	MT	___
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA	MT	___
	ASSOLUTO	MT	___
	ACCESSORI	Mc/Mc	___
	LUNGHEZZA MAX PROSPETTI	MT	___
	SPAZI INTERNI		___
	INDICE DI PIANTUMAZIONE	N/Ha	___
	H MAX DI CUI ART. 56 DELLE NORME	MT	___
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	VEDI ART. 15 DELLE NORME		

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Osvaldo DIGIACOMO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

11-Mag-2015 15:47
Prot. n. T223855/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TARANTO/A
Foglio: 253

Ufficio Provinciale di Taranto - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/07/2015 - Ora: 13.05.16 Segue

Visura n.: T148286 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2015

Dati della richiesta	**Comune di TARANTO (Codice: L049)**
	Provincia di TARANTO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 253 Particella: 7**

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA		(1) Proprieta`

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**253**	**7**		**1**		**C/2**	**1**	**300 m²**		**Euro 759,19 L. 1.470.000**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIALE VIRGILIO n. 152 n. 154 n. 156 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	1826	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**253**	**7**		**1**		**C/2**	**1**	**300 m²**		**L. 2.670**	COSTITUZIONE del 30/06/1987 n. NC. R6/1987 in atti dal 17/11/1994

Indirizzo	, VIALE VIRGILIO n. 152 n. 154 n. 156 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	1826	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA		(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 30/06/1987 n. NC.R6/1987 in atti dal 17/11/1994 Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2015

Visura telematica esente per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Taranto - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/07/2015 - Ora: 13.04.13 Fine

Visura n.: T147908 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2015

Dati della richiesta	**Comune di TARANTO (Codice: L049A)**
	Sezione di TARANTO (Provincia di TARANTO)
Catasto Terreni	**Foglio: 253 Particella: 7**

Area di enti urbani e promiscui dal 11/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**253**	**7**		**-**	**ENTE URBANO**	**42 00**				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/03/1995 n. 6.4/1996 in atti dal 17/02/1996**
Notifica					**Partita**	1				
Annotazioni				var.graf.err.in fase delin. in mappa						

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**253**	**7**		**-**	**ENTE URBANO**	**42 00**				**Impianto meccanografico del 26/01/1978**
Notifica					**Partita**	1				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

COMUNE DI TARANTO

AGENZIA DEL DEMANIO

MiBACT Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Oggetto: TAD0030 – Torre d'Ayala – comune di Taranto. Approfondimento/chiarimento circa le destinazioni d'uso possibili e le modalità di intervento.

In data 16.05.2016, presso gli uffici del comune di Taranto, alla presenza di

- arch. Cosimo Netti (dirigente Pianificazione Urbanistica-Edilità del comune di Taranto)
- dott.ssa Ersilia Marra (assessore Pianificazione Urbanistica-Edilità del comune di Taranto)
- geom. Antonio Abbruzzese (responsabile gestione procedimenti del comune di Taranto)
- arch. Augusto Ressa (Funzionario Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto)
- dott. Antonio Bino (Responsabile U.O. Bari 1 - Agenzia del demanio)
- ing. Nicola Luigi Garofalo (dipendente - Agenzia del demanio D.R. Puglia e Basilicata)
- dott.ssa Simona Alessio (dipendente - Agenzia del demanio D.R. Puglia e Basilicata)

si è tenuto un incontro relativo alle procedure di valorizzazione degli immobili di proprietà dello Stato con particolare riguardo verso il bando di prossima pubblicazione "Valore Paese - Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016" che interesserà, tra gli altri, il compendio in oggetto (catastalmente identificato al Comune di Taranto foglio 253 foglio 7).

Nel medesimo incontro sono emerse alcune criticità relative al cespite denominato "Torre d'Ayala" con particolare riferimento alle destinazioni d'uso possibili e alle modalità di intervento.

VALORE PAESE DIMORE

Premesso che:

- La struttura oggetto di analisi era ***già presente nel catasto onciario del 1746 e nel catasto Murattiano del 1812*** *(sez. A dalla p.lla 1700 alla 1705)*;
- Nel 1938 la Torre, con le sue pertinenze, fu acquistata dal Regno d'Italia – Demanio della Guerra Ramo Marina;
- Con ***verbale del 03.07.1953*** l'immobile è stato consegnato, per uso governativo, al Ministero della Difesa – Marina Militare;
- La vigente ***Variante al Piano Regolatore Generale*** è stata adottata dal Consiglio Comunale di Taranto con delibera n° 324 del **09.09.1974**, e successivamente approvata con Decreto Regionale n° 421 del 20.03.1978, esecutivo dal 28.04.1978 ai sensi dell'art. 10 della Legge 17 Agosto 1942, n° 1150;
- Con Decreto del 19.05.2011 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia, ***l'immobile è stato dichiarato di importante interesse storico-artistico*** ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22.01.2004 n° 42;
- Il comune di Taranto – Direzione Pianificazione Urbanistica – Edilità, con Certificato di Destinazione Urbanistica del 30.11.2015, certifica che il suolo oggetto di analisi ricade in "Zona speciale vincolata" del P.R.G. La zona speciale vincolata (A3), come indicato all'art. 15 delle N.T.A., comprende le aree attualmente ***assoggettate a vincoli speciali in quanto riservate alle destinazioni d'uso specifiche affermate dai vincoli stessi***, che vengono accolti e inseriti nella Variante Generale al P.R.G. di Taranto. ***In caso di decadimento a qualunque titolo del vincolo considerato dal presente art. 15 le aree che si renderanno disponibili hanno però nel piano le destinazioni previste dal D.M. 2 aprile 1968, e pertanto su di esse non potrà essere consentita alcuna altra destinazione d'uso***; di preferenza esse saranno cedute all'ente locale che ne potrà disporre sempre e

comunque per le sole destinazioni previste dal precitato D.M. ovvero di parco territoriale (A8).

Per quanto sopra indicato si ritiene di ***poter interpretare/risolvere la definizione di "zona speciale vincolata" come equiparabile ad "area di proprietà pubblica"***; del resto tale esegesi risulta ancor più evidente e chiara all'interno di ulteriori documenti redatti, nel merito, da altre amministrazioni, tra le quali Regione Puglia, Autorità Portuale di Taranto e Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare.

Nel caso specifico, trattandosi di *concessione di valorizzazione*, che nulla muta rispetto all'assetto proprietario, ***si rimanda la questione relativa alle destinazioni d'uso al documento di autorizzazione alla concessione*** ex art. 57 bis del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", come modificato dal D. Lgs. 26.03.2008, n. 62.

In tal senso si rileva che il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per la Puglia, con D.C.P.C. n. 170 del 28.06.2016, autorizzava la concessione dell'immobile, con le seguenti condizioni e prescrizioni:

1. L'immobile potrà essere oggetto di sole opere improntate alla conservazione dei caratteri stilistici, formali e decorativi, tali da non compromettere la lettura delle originarie caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive al fine di assicurarne la conservazione futura;
2. Le aree libere dovranno consentire la visione delle architetture esistenti e qualunque intervento che dovesse prevedere opere di scavo dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza;
3. **La destinazione d'uso sia compatibile con il decoro dell'edificio e con l'utilizzo originario del fabbricato, ovvero ad attività sociali e culturali, attività connesse all'informazione turistica e alla valorizzazione dell'area boscata e archeologica;**
4. Tutte le opere da eseguire siano autorizzate preventivamente dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 e 5 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.

Per quanto concerne le modalità di intervento sul compendio è pacifico considerare strumenti di attuazione diretta ed escludere la necessità di interventi indiretti.

Si riporta una tabella riepilogativa, da ritenersi integrativa ed esplicativa del Certificato di Destinazione Urbanistica già citato nelle premesse:

Compendio	Destinazioni d'uso	Modalità d'intervento
Torre d'Ayala viale Virgilio 152-154-156	Compatibili con l'utilizzo originario del fabbricato Attività sociali e culturali Attività connesse all'informazione turistica e alla valorizzazione dell'area boscata e archeologica	Strumenti di attuazione diretta

CAPO SERVIZIO TECNICO ... ABBRUZZESE,

IL DIRIGENTE
Arch. Cosimo NETTI

VALORE PAESE DIMORE