



INFORMATION MEMORANDUM 2024

per procedura di Concessione di valorizzazione

Fabbricato Finanza via Roma, Rometta (ME) - SICILIA



Indice

Premessa

pag. 4

1. Principi

1.1 Filosofia del progetto

pag. 7

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

pag. 8

1.3 Nuove funzioni

pag. 9

1.4 Modalità di intervento

pag. 10

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

pag. 13

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

pag. 14

2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

pag. 15

3. Immobiliare

3.1 Localizzazione

pag. 16

3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

pag. 17

3.3 Caratteristiche fisiche

pag. 18

3.4 Documentazione fotografica

pag. 19

3.5 Rilevanza storico - artistica

pag. 20

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

pag. 21



Indice

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 23
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 24
4.3 Percorso amministrativo	pag. 26
4.4 Partnership	pag. 27

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 28
--	---------

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 29
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 30



Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** è una delle iniziative avviate dall'Agenzia del Demanio nell'ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell'ambiente e della mobilità dolce.

L'attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore sperimentata* in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell'intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l'allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni; Borghi e Aree Interne; Turismo Accessibile; Enti del terzo Settore.

CAMMINI E PERCORSI è un progetto a rete promosso, dal 2017, dall'**Agenzia del Demanio**, dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** e dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, in collaborazione con gli altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – e di concerto con le Amministrazioni competenti.

L'iniziativa è legata al tema del **turismo lento** e punta al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali; l'obiettivo è potenziare l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica e favorendo la scoperta dei territori. In tal senso si dà spazio al recupero e riuso di edifici di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici che si trovano in prossimità dei cammini storico-religiosi e dei percorsi ciclopedonali identificati e alle imprese ed attività di giovani, cooperative e associazioni. I nuovi usi sono prevalentemente intesi quali **servizi da offrire al camminatore, al pellegrino e al ciclista** articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in:

- **Concessione di valorizzazione (max 50 anni) ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001**, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.



L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento (Punto 2), nonché sull'immobile (Punto 3), utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti (Punto 4), fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari (Punto 5), nonché partner dell'iniziativa.



1. Indicazioni progettuali

1.1 Filosofia del progetto

Il progetto CAMMINI E PERCORSI si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

- *Il principio della "conservazione attiva"* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio*: il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *Recupero degli immobili*: sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche*: andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

A partire dai principi generali sono stati definiti gli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta a cui verrà attribuito un punteggio:

Ipotesi di Recupero e Riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del turismo sostenibile. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale. La proposta dovrà prevedere una gestione privatistica che garantisca anche l'accessibilità e fruibilità pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA alla definizione di un modello di nuove funzioni da realizzare lungo itinerari storico religiosi e ciclopdonali e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

L'obiettivo è promuovere l'offerta di servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili sia al «patrimonio minore» con beni tipici dell'insediamento tradizionale locale e manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali o al «patrimonio culturale di pregio» con beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche. Tali attività si intendono anche come un incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo nazionale e internazionale. Le proposte di valorizzazione dovranno garantire un contributo allo sviluppo sostenibile e assicurare un processo duraturo di promozione locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito, creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto "turismo slow".

ATTIVITA E SERVIZI DI SUPPORTO AL VIAGGIATORE LENTO (turista, camminatore, pellegrino, ciclista) e di ANIMAZIONE SOCIALE E CULTURALE degli itinerari scelti, quali: ospitalità, ristorazione, vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale, vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori, servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, rent bike, bike service, taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food), ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale, attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona, spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia, wellness

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.



1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di **minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.**

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificate nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1.4 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

Sicilia

La Sicilia è l'isola più grande del Mar Mediterraneo e vanta ben 1500 km di coste. Sul territorio essenzialmente montuoso e collinare domina il *vulcano Etna* (3323 m).

La bellezza del territorio si fonde con la bellezza artistica dei resti di un passato storico assai florido. Diversi sono i ritrovamenti archeologici presenti sull'isola che evidenziano tracce della colonizzazione greca: i reperti custoditi nei *musei di Siracusa, Palermo, Agrigento e Gela*, e i *complessi archeologici di Agrigento, Valle dei Templi, Siracusa (il Teatro), Selinunte e Palazzolo Acreide*. Testimonianze della presenza romana in Sicilia sono presenti a Siracusa, Taormina, Tindari e Solunto. Le campagne siciliane mostrano evidenti segni dell'eredità romana, tangibili in piccoli centri e splendide ville, tra cui la *Villa Romana del Casale* a Piazza Armerina (Enna), *patrimonio mondiale dell'UNESCO*, che presenta mosaici pavimentali unici al mondo.

Parchi regionali e aree naturali protette ed un patrimonio idrotermale, rinomato già ai tempi della Magna Grecia arricchiscono questo territorio, ma Sicilia vuol dire anche tradizione, folklore, teatro ed eventi culturali tutto l'anno.



Fabbricato Finanza

Rometta è un Comune della Città Metropolitana di Messina di 6.621 abitanti (dati ISTAT 01/01/2024) che ricade nell'area dei Monti Peloritani. Il Comune è addensato su un erto acrocoro, a circa 560 m di altitudine, circondato da dirupi e burroni. Il Comune di Rometta è raggiungibile da Messina (da cui dista circa 31 Km) e da Palermo (la distanza è di circa 220 km), esso confina con i Comuni di Saponara, Monforte San Giorgio, Spadafora, Messina e Roccavaldina, è raggiungibile dal casello di Rometta dell'autostrada A20 ME-PA, percorrendo per circa 11 Km la S.P. 56 che dalla frazione tirrenica di Rometta Marea s'inerpica sino all'antica città-castello di Rometta.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

Il Comune di Rometta, sorge sulla cima di una rupe a 540 m sul livello del mare, circondata da pareti scoscese, che l'hanno reso isolata dal contesto orografico circostante.

Le caratteristiche morfologiche del territorio di Rometta di seguito elencate, hanno contribuito a creare una parte della storia di Rometta:

- sito su un vasto terrazzamento elevato in cima ad una collina rocciosa;
- sino agli inizi della prima metà del XIX sec. difficile da raggiungerla in quanto fornita solo di stretti sentieri alpestri;
- la sommità era divisa in due parti di cui, una urbanizzata e l'altra formata da terreni agricoli (Via Roma, quartiere Cappuccini) che in caso di assedi poteva fornire generi alimentari di prima necessità;
- presenza di acqua sorgiva attraverso i pozzi scavati ad una profondità di appena tre metri esistenti sulla cima della collina e quindi entro la cortina difensiva;
- numerose cisterne artificiali per la raccolta di acqua piovana;
- la collina era isolata e lontana da altri rilievi a tal punto da non permettere di essere raggiunta da armi offensive che potessero battere le mura di cinta o da essere sottoposta a bombardamenti sul centro abitato. Prerogativa durata sino alla seconda metà del 1800.
- crocevia di due strade mulattiere di importanza strategica che servivano a scavalcare la dorsale dei monti peloritani e raggiungere Milazzo e la piana.



Rometta – veduta nord-ovest

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

La Sicilia si raggiunge:

A1 dal Nord Italia a Napoli, A3 da Napoli fino a Villa San Giovanni e Reggio Calabria dove si trovano gli imbarchi per Messina. Dal Centro-Sud si può scegliere fra la A1-A3 o la A14 fino a Taranto.

Collegamenti ferroviari

Trenitalia collega la Sicilia ed il continente, stazioni ferroviarie si trovano nelle città capoluogo e nei centri principali, mentre la Circumetnea collega i paesi dell'Etna con partenza da Catania.

Collegamenti marittimi

I principali porti turistici per navi da crociera e traghetti si trovano a:

- Palermo => collegamenti con l'isola di Ustica
- Trapani => collegamenti con le isole Egadi e Pantelleria
- Messina
- Catania
- Siracusa
- Porto Empedocle => collegamenti con le Pelagie
- Milazzo => collegamenti con le isole Eolie

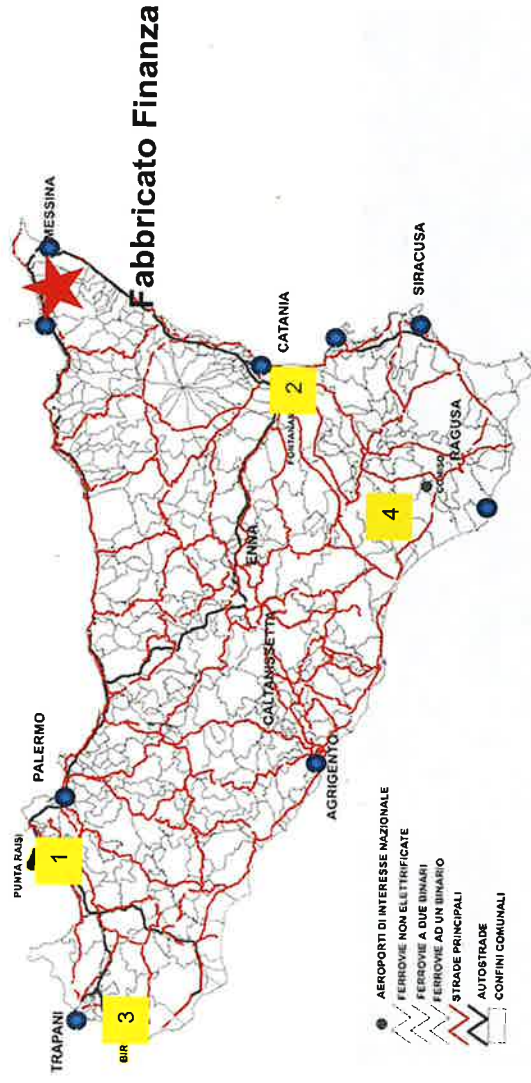
Collegamenti aerei

- Aeroporto internazionale di Palermo
- Aeroporto internazionale di Catania
- Aeroporto internazionale di Trapani
- Aeroporto nazionale di Comiso

Da Palermo, Catania e Trapani partono voli aerei per le isole di Lampedusa e Pantelleria.

Come muoversi

- Palermo - Catania (A 19)
- Palermo - Messina (A 20)
- Messina - Catania (A 18)
- Palermo - Mazara del Vallo e Trapani (A 29).



Legenda

- Aeroporti
 - 1-Falcone e Borsellino, Palermo
 - 2-Fontanarossa, Catania
 - 3-Birgi, Trapani
 - 4-Comiso-Ragusa
- Porti Principali
- Autostrade
- Strade Statali



2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale e naturalistico

Il Comune di Rometta grazie al territorio rappresentato non solo dall'ambiente paesaggistico e naturalistico, ma anche dal fatto che esso costituisce un unico, grande museo a cielo aperto. Rometta, assieme a Messina, Milazzo, Tindari e Taormina, ha avuto un susseguirsi di civiltà, le quali, con i monumenti, hanno lasciato altrettanti segni della loro grandezza.

La sua particolare posizione, in cima ad una scoscesa collina, a sentinella delle strade antiche e medioevali, la resero un baluardo militare importante e nevralgico. I Greci, i Mamertini, i Romani, le invasioni barbariche, la presenza dell'Impero d'Oriente, l'Islam, i Normanni, l'impero di Federico II di Svevia, gli Spagnoli: ecco alcuni delle esperienze del passato grazie ai quali visitare Rometta è come sfogliare un ancora non letto libro d'arte e di storia.

Particolare interesse culturale riveste la Chiesa Bizantina (Sec. VI-X), unico edificio sacro dell'età bizantina rimasto intatto sino ad oggi, che rappresenta un bellissimo esempio di architettura bizantina, sobria nelle forme e solida nella sua struttura dalla pianta a croce greca, sormontata da un cupolino emisferico.

Inoltre, il Comune di Rometta è caratterizzato dalle sue porte civiche Porta Messina e Porta Milazzo, che costituiscono l'ingresso alla piccola cittadina, sul costone orientale, quasi a strapiombo, nei pressi delle fortificazioni di Porta Messina, si trova un ipogeo funebre di probabile epoca bizantina.

Sulla parte orientale dell'acrocoro sul quale sorge Rometta, si trova una grotta di forma ogivale nella quale, secondo la tradizione locale si ritirò, tra il 745 e il 780, in eremitaggio il Vescovo di Catania, San Leone da Ravenna, detto il Taumaturgo.






Alle falde della collina di Rometta e fa parte del più vasto complesso ipogeo che si snoda per tutta l'area circostante. Individuata da Paolo Orsi come struttura basilicale paleocristiana fu a fondo rilevata ed analizzata dall'archeologo Giacomo Scibona che ne mise in evidenza la sua originaria destinazione a luogo dove poter svolgere le funzioni liturgiche oltre che di riunione e di preghiera.


3. Immobile

3.1 Localizzazione

LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare

-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni

 Centro urbano di riferimento del bene

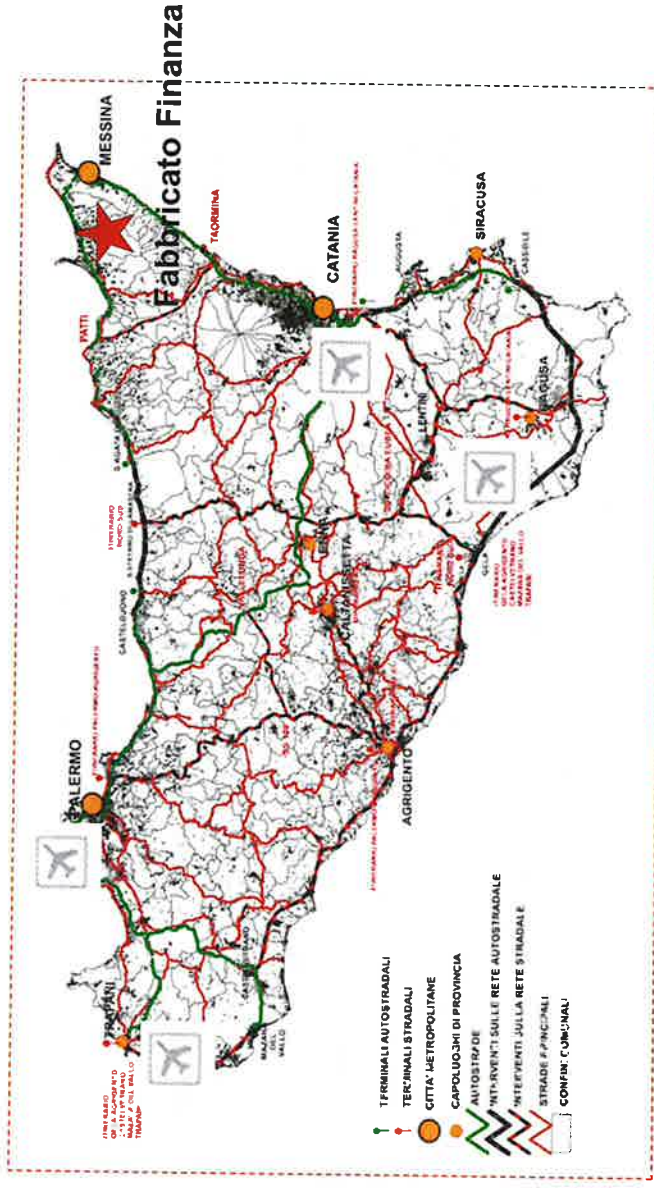
 Localizzazione del bene

 Confini provinciali

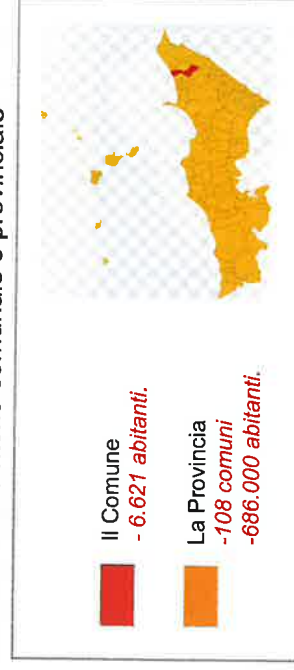
La località

Fabbricato Finanza – via Roma Rometta

Deposito Munizioni – Castronovo di Sicilia



Rometta e il territorio comunale e provinciale



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Il bene in oggetto è ubicato nel centro storico del Comune di Rometta (ME), Via Roma n. 1.

Il Comune di Rometta fa parte della Città Metropolitana di Messina ed è situato in cima a una scoscesa collina distante circa 30 Km da Messina. E' raggiungibile dallo svincolo autostradale (uscita Rometta) attraverso la SP 54.

Trattasi di un fabbricato ad una elevazione f.t. con struttura in muratura portante, pianta rettangolare e copertura piana. Lo stesso prospetta su via Roma dalla quale ha accesso a mezzo di due scale ricadenti sulla pertinenza dell'immobile. La restante porzione di pertinenza è destinata a corte.

DATI CATASTALI

Comune di Rometta
NCT
Foglio 16, p.lla 124
NCEU
Foglio 16, p.lla 124



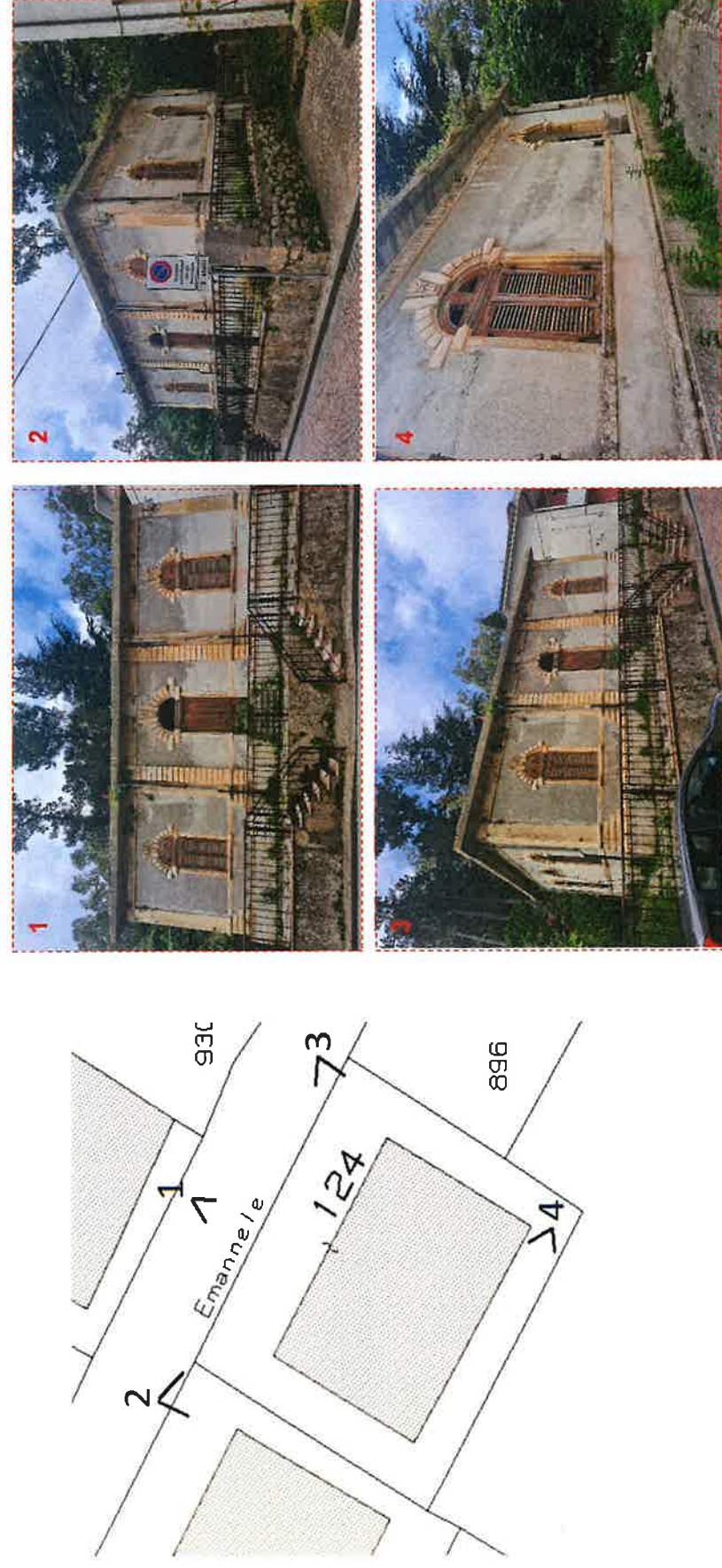
— Perimetro proprietà

COMUNE: ROMETTA (ME)	
● LOCALITA':	
INDIRIZZO: VIA ROMA.1	
COORDINATE GEORIFERITE: 38,17295; 15,41470	
DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì	
STATO CONSERVATIVO: Pessimo	
<div><div></div> Sup. territoriale 339 mq</div> <div><div></div> Sup. lorda 161 mq</div>	



3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto prot. n. 2549 del 24/09/2014

IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004

D.D.G. n. 2549



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
II DIRIGENTE GENERALE

VISTO

VISTO

VISTA

VISTO

VISTO

VISTO

VISTO

VISTO

RITENUTO

lo Statuto della Regione Siciliana;
il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
la L.R. n. 80 del 1.8.1977, recante "Norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana";
il D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e ss.mm. ed ii.;
il D.D.G. n. 6434 del 26 maggio 2008 recante "Modalità per la verifica ex art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica";
l'accordo stipulato 28.07.2008 tra l'Agenzia del Demanio e l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;
la nota prot. n. 2010/10232 del 22.04.2010 con la quale l'Agenzia del Demanio sezione Sicilia chiede la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, del fabbricato ex sede dell'Ufficio Registro, sito in Rometta (ME) in via Roma, n. 1, di proprietà del suddetto Demanio;
il potere espresso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina con nota prot. n. 1296/6 del 28.02.2014 e le successive integrazioni prot. nn. 3539 del 4.06.2014, 4073/6 del 26.06.2014 e 4657/6 del 24.07.2014;

che il fabbricato sopradenominato "Ex sede dell'Ufficio Registro di Rometta"

denominato "Ex sede dell'Ufficio Registro di Rometta"

provincia di Messina

comune di Rometta

sito in via Roma n. 1

distinto nel catasto fabbricati del comune di Rometta al foglio 16, part. 124 C.F., come da allegata planimetria catastale, riveste interesse culturale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss. mm. ii., in quanto esempio apprezzabile di aderenza progettuale e compositiva ai modelli tipologici dei fabbricati delle abitazioni pubbliche costruiti nel secolo scorso, come meglio espresso nella relazione storico-artistica allegata.

DECRETA

ART. 1)

Il fabbricato "Ex sede dell'ufficio Registro", sito nel Comune di Rometta così come individuato in premessa, viene dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss. mm. ii. e rimane sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.

ART. 2)

La planimetria catastale, la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

ART. 3)

Ai sensi del comma 7 dell' art. 12 e del comma 2 dell'art. 47 del D.Lgs. n. 42/2004 e

ss. mm. ii. il presente provvedimento sarà trascritto alla S. della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina, presso l'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.

ART. 4)

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 12 giorni dalla notifica dello stesso, ricorso straordinario innanzi al Presidente della Regione Siciliana, nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971, entro 60 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente decreto.

PALERMO, li 24 SET. 2014



3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO a scala comunale, P.R.G. approvato in data 12/12/2005 con Decreto Assessoriale n.1166/DRU, pubblicato sulla G.U. n.4 del 27/01/2006

Zona territoriale omogenea "A" del tipo "A1 – zone di interesse storico – ambientale ed edifici monumentali".

Comprendono il sito dell'antico tessuto urbano, di particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storicamente ed artisticamente più significativi, comprese le zone circostanti.

Sono ammessi interventi di manutenzione, di consolidamento, di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, previa autorizzazione o concessione edilizia.

Per gli edifici e complessi isolati di particolare interesse storico-artistico e documentario, indicati nelle planimetrie dello stato di fatto sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino del patrimonio edilizio e delle aree di pertinenza.

Gli interventi consentiti sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza B.C.A. che dovrà essere riportato nell'autorizzazione e/o concessione edilizia oppure nel provvedimento di approvazione dei progetti di opere pubbliche.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Gli edifici e complessi di particolare interesse storico - artistico saranno disciplinati dalla formazione del piano di recupero, ai sensi dell'art.55 della Legge n.71/78.



PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE
P.R.G. approvato in data 12/12/2005 con Decreto
Assessoriale n. 1166/DRU.

NTA:

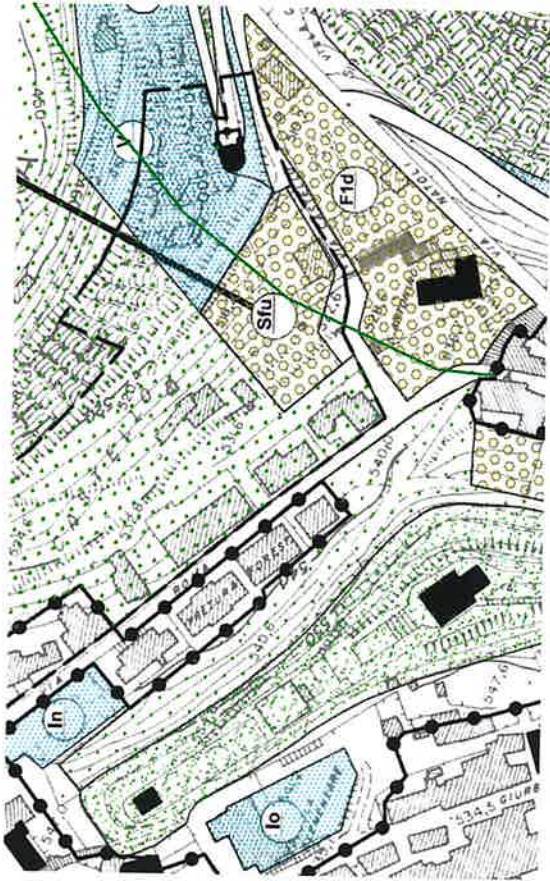
**Art.44 Zone A1 Urbane di interesse storico -
ambientale ed edifici monumentali**

▪ **Nuove funzione ammesse**

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani
interrati o seminterrati, con la prescrizione
dell'adeguamento delle superfici per parcheggio così come
previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

▪ **Categorie e modalità di intervento ammesse**

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria,
restauro conservativo e ristrutturazione previo
consolidamento statico dell'immobile. Non è ammessa la
chiusura di verande e balconi con strutture precarie.



Tav. C6

LEGENDA

1 - ZONE RESIDENZIALI							
Zona	Definizione	Lf m ³ /m ²	Hf	Piani N°	Rapp. Copert.	Note	Simbologia
A	A1 Centro storico	—	—	—	—	Art. 44 N.A.	—
	A2 Centri originari villaggi ed edifici di particolare interesse storico-artistico-monumentario	—	—	—	—	Art. 45 N.A.	—



4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze	
Superficie territoriale:	mq 339
Superficie sedime:	mq 161
Superficie utile lorda:	mq 161
Superficie netta:	mq 117
Volume fuori terra:	mc 805

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 28 % della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



STANDARD E ONERI URBANISTICI

! Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.



4.2 Strumenti di valorizzazione

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà. L'Agenzia del Demanio, per la valorizzazione dei beni dello Stato, fino ad ora, ha privilegiato come strumenti attuativi:

- *Concessione/Locazione di Valorizzazione (art. 3 bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)*
- *Concessione/Locazione in Uso gratuito – C&P (art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014)*
- *procedure di valorizzazione per incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato (ETS_CTS, Turismo Accessibile) in sperimentazione*

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato il seguente strumento di seguito descritto:

- Concessione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.).

4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.)

Si tratta di uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della locazione, l'investitore privato non grava il proprio *business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

Il canone della locazione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della locazione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglione, addizione e accessione ad essi apportate. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

In caso di concessione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2004, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale

www.artbonus.gov.it

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

4.4 Partnership

Partner Promotori

- MiBACT (oggi MIC)
- MIT (oggi MIMS)
- MEF – Agenzia del Demanio
- ENIT

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto *Valore Paese Italia* – **CAMMINI E PERCORSI**, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri e altri soggetti pubblico privati come Fondazione FS e Anas SpA.

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.



5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Parallelo alla valorizzazione corre il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da Amministrazioni titolari di risorse, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera.

Tra i diversi riferimenti indicati nel PNRR, si evidenzia quanto indicato in particolare nell'ambito della Missione 1 "Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura"

Componente M1C3 "Turismo e Cultura 4.0"

Investimento 2.1 "Attrattività dei borghi" che comprende interventi di valorizzazione del patrimonio storico per finalità turistiche e culturali presente nei piccoli centri italiani e nelle zone rurali

Investimento 2.3 "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici"

Così come

Le misure sviluppate nell'ambito della SNAI programmazione 2021-2027 - Fondo Complementare -aree obiettivo

Oppure misure specifiche

Caput Mundi-Next Generation EU per grandi eventi turistici, si concentra sulla Capitale per riqualificare il patrimonio del centro e della periferia e per potenziare le infrastrutture digitali.

Più in generale nel PNRR è comunque sottolineato l'aspetto fondamentale della valorizzazione del brand Italia, a partire da Giubileo 2025 e Cortina Milano 2026, creando percorsi alternativi e un'offerta differenziata.

Per questo, attraverso Valore Paese Italia si intende contribuire in termini di progettualità, con interventi di valorizzazione del patrimonio e sviluppo del turismo sostenibile, per la promozione dei territori italiani.

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti, pareri

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:

- **Vincolo di interesse storico artistico** emesso dalla Regione Siciliana – Assessorato Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, del Fabbricato Finanza - ai sensi del D.Lgs. 42/2004, D.D.G n° 2549.
- In attesa di ricevere il parere alla concessione, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, da parte della Regione Siciliana – Assessorato Beni Culturali e dell'Identità Siciliana.

Nel caso in cui sia necessaria una variante urbanistica, sarà carico del concessionario il conseguimento della variante urbanistica relativa al bene denominato Fabbricato Finanza, secondo quanto definito di concerto con le amministrazioni competenti: Comune di Rometta, Città Metropolitana di Messina, Regione Siciliana, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto CAMMINI E PERCORSI



6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con il progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

- D.D.G. n. 2569



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
II DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTO il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
VISTA la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante "Norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione siciliana";
VISTO il D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e ss.mm. ed ii.;
VISTO il D.D.G. n. 6434 del 26 maggio 2008 recante "Modalità per la verifica ex art. 12 del D.L.vo n. 42/2004, dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica";
VISTO l'accordo stipulato 28.07.2008 tra l'Agenzia del Demanio e l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;
VISTO la nota prot. n. 2010/10232 del 22.04.2010 con la quale l'Agenzia del Demanio sezione Sicilia chiede la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, del fabbricato ex sede dell'Ufficio Registro, sito in Rometta (ME) in via Roma, n. 1, di proprietà del suddetto Demanio;
VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina con nota prot. n. 1296/6 del 28.02.2014 e le successive integrazioni prott. nn. 3539 del 4.06.2014, 4073/6 del 26.06.2014 e 4657/6 del 24.07.2014;
RITENUTO che il fabbricato sopraindicato:
denominato **"Ex sede dell'Ufficio Registro di Rometta"**
provincia di **Messina**
comune di **Rometta**
sito in via **Roma n. 1**
distinto nel catasto fabbricati del comune di Rometta al **foglio 16, part. 124 C.F.**,
come da allegata planimetria catastale, riveste interesse culturale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss. mm. ii., in quanto esempio apprezzabile di aderenza progettuale e compositiva ai modelli tipologici dei fabbricati delle istituzioni pubbliche costruiti nel secolo scorso, come meglio espresso nella relazione storico-artistica allegata.

DECRETA

- ART. 1) Il fabbricato **"Ex sede dell'ufficio Registro"**, sito nel Comune di Rometta così come individuato in premessa, viene dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm. ii. e rimane sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.
- ART. 2) La planimetria catastale, la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.
- ART. 3) Ai sensi del comma 7 dell' artt. 12 e del comma 2 dell'art. 47 del D.Lgs. n. 42/2004 e

ss. mm. ii. il presente provvedimento sarà trascritto, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina, presso l'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.

ART. 4) Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 120 giorni dalla notifica dello stesso, ricorso straordinario innanzi al Presidente della Regione Siciliana, nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

PALERMO, li 24 SET. 2014



p e e *[Handwritten signature]*

presente
aperture
paraste
Pretura
recente
regole di
utilizzati
chiave di
lesene in
Anche l'a
classicist
si rifanno
dimensioni

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex sede dell'Ufficio Registro di Rometta
Regione	Sicilia
Provincia	Messina
Comune	Rometta
Località	ROMETTA
Cap	

2549
IL DIRIGENTE GENERALE
Salvatore Ciglione

Relazione Storico-Artistica

Rometta ha avuto nei secoli passati un ruolo significativo per le funzioni politiche economiche e culturali relativamente al territorio circostante; sorge in una zona collinare, a circa 560 metri sul livello del mare, su un ristretto pianoro sulla dorsale collinare del torrente Saponara; il toponimo, dall'arabo "Rameth" che vuol dire "Mura fortificate", fu dapprima modificato in "Rametta" e nel XVI secolo diventò "Rometta". Ad un assetto urbano di ascendenza medievale, con tessitura minuta e disposizione irregolare subentra, con lo spostamento del baricentro funzionale verso la chiesa Madre di S.Maria Assunta, nel XV secolo, un'espansione verso nord; ulteriore espansione nell'area settentrionale, dove è ubicato l'Ufficio Registro, si ha tra il XVIII ed il XX secolo quando un nuovo sviluppo economico, determinato dall'industria della seta e della polvere da sparo, incrementano il commercio e si ha una ulteriore crescita demografica. Nel XIX secolo il centro urbano aveva raggiunto una certa importanza economica, sicché, nel 1816, a seguito della riforma giudiziaria del regno Borbonico, Rometta divenne capoluogo di Circondario, sotto la cui giurisdizione erano posti i territori di Rocca, Saponara, Venetico, Valdina e San Martino ed in quegli anni divenne sede della Pretura, presumibilmente nel 1820 del carcere e dell'Ufficio del Registro e del Bollo. L'esigenza di uffici per la registrazione di atti cui sia riconosciuta importanza, risponde all'obiettivo di tutelare i rapporti patrimoniali dal rischio di falsificazioni e di assicurare al fisco esazioni certe sui trasferimenti della ricchezza. Con la prima legge emanata dopo l'Unità d'Italia sulla tassa di registro, la legge 585 del 21 aprile 1862, viene definito l'ambito impositivo della stessa, e le formalità della registrazione sono eseguite presso gli uffici del registro retti dai ricevitori. Con il D.P.R. 644 del 1972 si procede alla revisione delle circoscrizioni territoriali e degli uffici di registro, viene quindi prevista la soppressione di circa la metà degli uffici tra i quali quello di Rometta. L'Archivio storico del Comune di Rometta conserva gli atti provenienti dall'Ufficio di Registro soppresso dopo questa data, ma l'edificio privo di opere di manutenzione appare in evidente stato di degrado. Il fabbricato presenta, dal punto di vista morfologico, ma in scala minore, i canoni tipologici utilizzati per gli edifici pubblici: il fronte sulla strada denota eleganti proporzioni ed una equilibrata distribuzione delle aperture, la facciata in muratura, delimitata da lesene angolari è scandita verticalmente da due paraste a bugne piatte ai lati del portone, posto sull'asse mediano. L'Ufficio Registro insieme alla Pretura contigua, contribuisce con il suo decoro istituzionale a qualificare lo spazio urbano di più recente edificazione del paese. Pur nelle sue modeste dimensioni, è progettato con attenzione alle regole della composizione ed al vocabolario architettonico accademico, gli elementi decorativi utilizzati nei prospetti: le cornici delle aperture con bugnato evidente nei conci di imposta e nella chiave di volta rimandano ad esempi illustri come Ernesto Basile nella Cassa di Risparmio; l'uso di lesene, modanature e fregi denotano una buona conoscenza dell'autore del linguaggio classico; Anche l'articolazione architettonica della facciata principale rispecchia un'aderenza alle leggi del classicismo: l'asse di simmetria centrale con il portone di ingresso e la doppia scala sul fronte strada si rifanno a modelli della classicità facilmente riscontrabili negli edifici istituzionali di maggiore dimensione. L'Ufficio Registro di Rometta quindi, anche alla luce dei recenti cambiamenti

intervvenuti nel concetto di "Bene Culturale" e nel contributo che esso ha ricevuto dallo studio di P.Nora sui luoghi della memoria che ha contribuito" ad allargare e sviluppare il tema della memoria e della conservazione del bene ben oltre alla consueta opera d'arte per introdurre valori legati alla storia dell'uomo e della società"(Cfr. Les lieux de mémoire a cura di P.Nora Paris 1984-92) rappresentando un esempio apprezzabile di aderenza progettuale e compositiva ai modelli tipologici degli edifici delle istituzioni pubbliche costruiti agli inizi del secolo scorso. assume un importante valore documentale e di memoria storica per il piccolo centro urbano. Per tale motivo ,ai sensi dell'art. 12 del D.L.vo 22.01.2004 n°42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"e successive modificazioni e integrazioni l'Ufficio Registro di Rometta riveste un particolare interesse culturale e merita di essere conservato e tutelato.



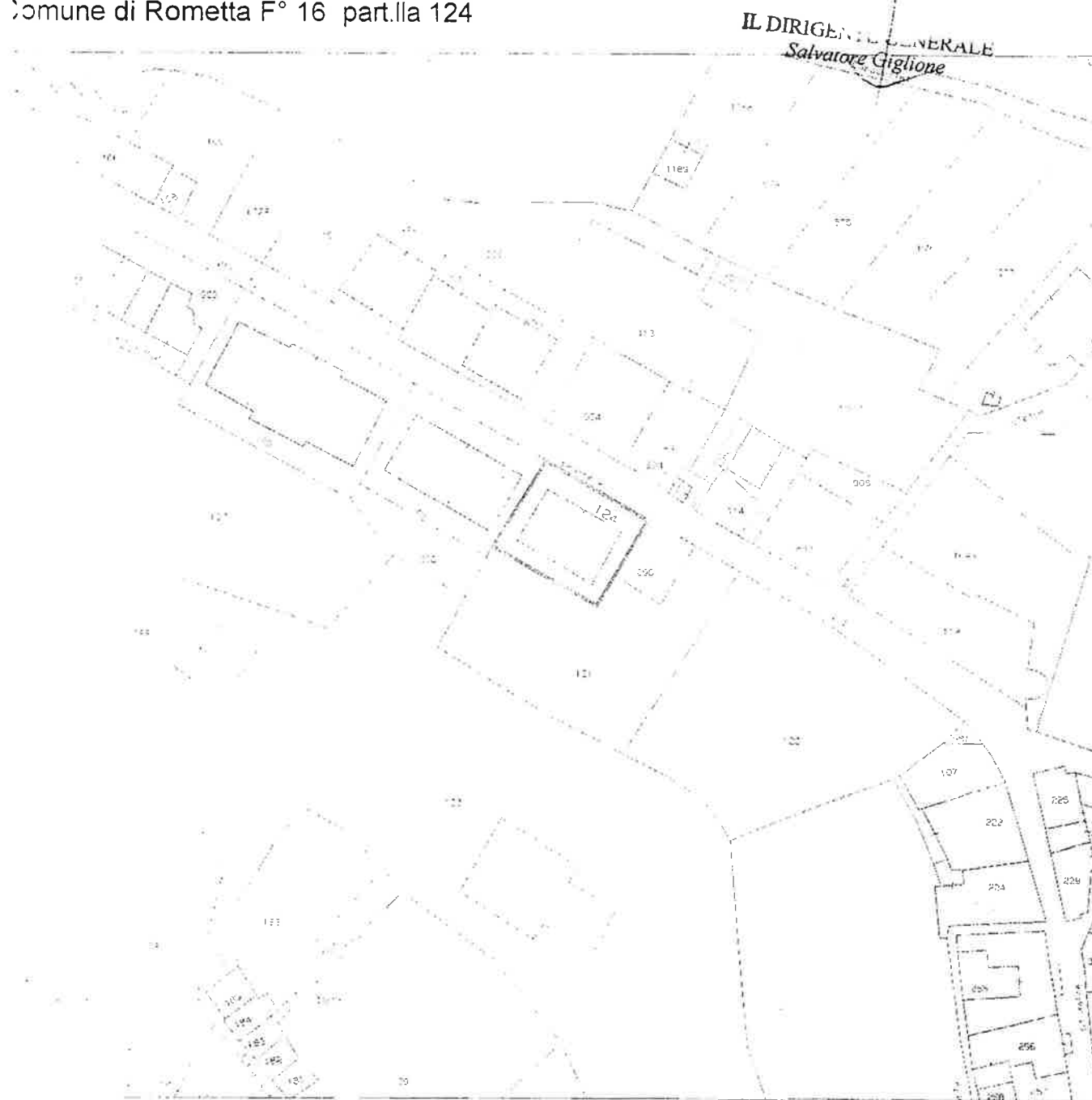
VISTO 12/07/2014
RICHIAMATO AL VISTO
RICHIAMATO AL VISTO
RICHIAMATO AL VISTO

12.07.2014

2014

Rometta - Ex sede dell'Ufficio Registro di Rometta

Comune di Rometta F° 16 part.Ila 124



- Immobile da sottoporre a tutela ai sensi dell' art. 12 del D. L.vo n° 42 / 04 e succ. mod.

Dirigente della Sezione Beni Architettonici
arch. Maria Mercurio



Visto *p.e.e. Mufley*
arch. Rodolfo Giovanni Scimone

