



Settore S5 – Opere Pubbliche e Manutenzione della Città
Servizio Amministrazione del Patrimonio

F:\DATI\Patrimonio_Gestione\Ar_locazioni_attive\Ar09_2_rist_parco_rim2 stima\Stima_chiosco_parco rim_AR09_2.doc

VALUTAZIONE TECNICO ESTIMATIVA
PER LA DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE
DEL CANONE DI CONCESSIONE IN USO
DEL CHIOSCO DI PROPRIETA' COMUNALE,
IN VIA V. VENETO N. 2 A CARPI, POSTO ALL'INTERNO
DEL PARCO DELLE RIMEMBRANZE, AD USO PUBBLICO
ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.



La sottoscritta Forghieri Geom. Rita dipendente del Comune di Carpi, incaricata di determinare il più probabile valore del canone di concessione in uso annuo dell'immobile ubicato a Carpi in via V. Veneto n. 2, redige la seguente perizia di stima.

Tale valutazione si rende necessaria in quanto è in scadenza la concessione in uso alla ditta Green Time s.r.l., del chiosco di proprietà comunale in via V. Veneto n. 2, posto all'interno del Parco delle Rimembranze, ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande (prot. n. 5659/2005, reg.to a Carpi il 07/02/2005 al n. 403 serie 3). Il Comune sta avviando una nuova procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile in oggetto

Epoca di riferimento della valutazione: Settembre 2021

Indirizzo: Via V. Veneto n. 2 a Carpi (Mo)

Descrizione: fabbricato commerciale

Consistenza locali e area totale: mq. 237,86 lordi comprensivi delle aree esterne e mq. 220,78 netti.

Proprietà: Comune di Carpi

Attuale uso: utilizzato a bar - ristorante

Identificativi catastali immobili: Foglio n. 113 particelle nn.14-217 e parte del mappale A

Situazione locativa in essere: in scadenza il 04/01/2022.

A. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

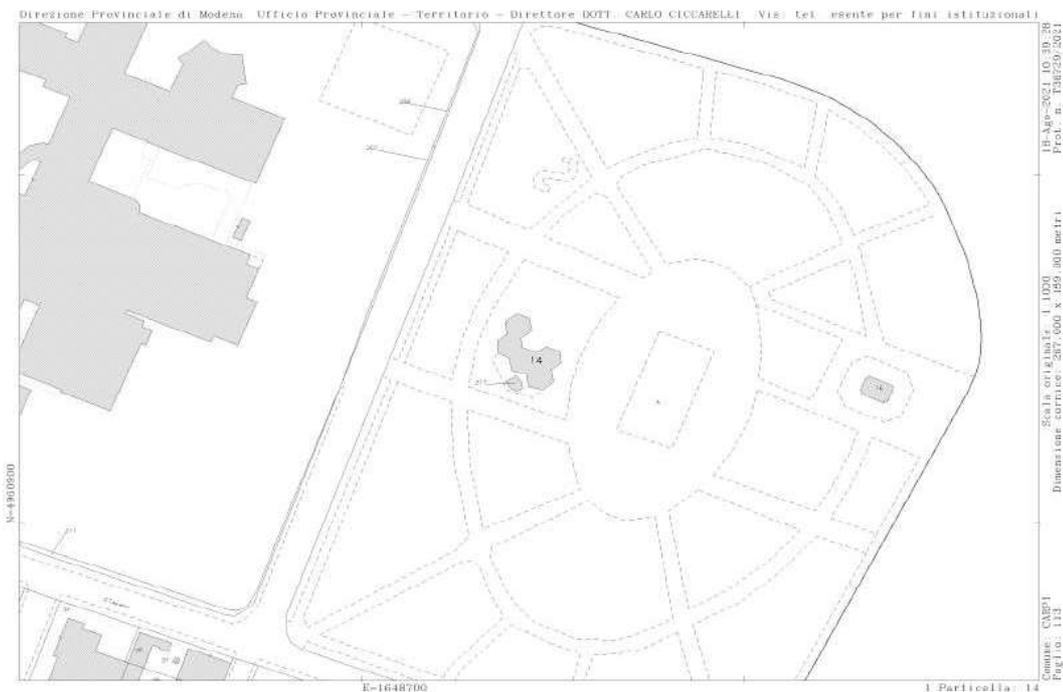
L'immobile oggetto della presente valutazione è ubicato a Carpi, all'interno del Parco delle Rimembranze con accesso da Via V. Veneto n. 2, come evidenziato nell'estratto di mappa sotto indicato, in zona centrale di pregio, adiacente all'ospedale B. Ramazzini, raggiungibile dalla Tangenziale Bruno Losi, in un quartiere prevalentemente residenziale. I parcheggi pubblici, sono ubicati sulle vie G. Molinari e Via V. Veneto. L'area è servita da mezzi pubblici di superficie.

Per verificare le condizioni degli immobili, la sottoscritta Geom. Rita Forghieri, si è recata presso lo stesso in data 24/09/2021 producendo la documentazione fotografica allegata.

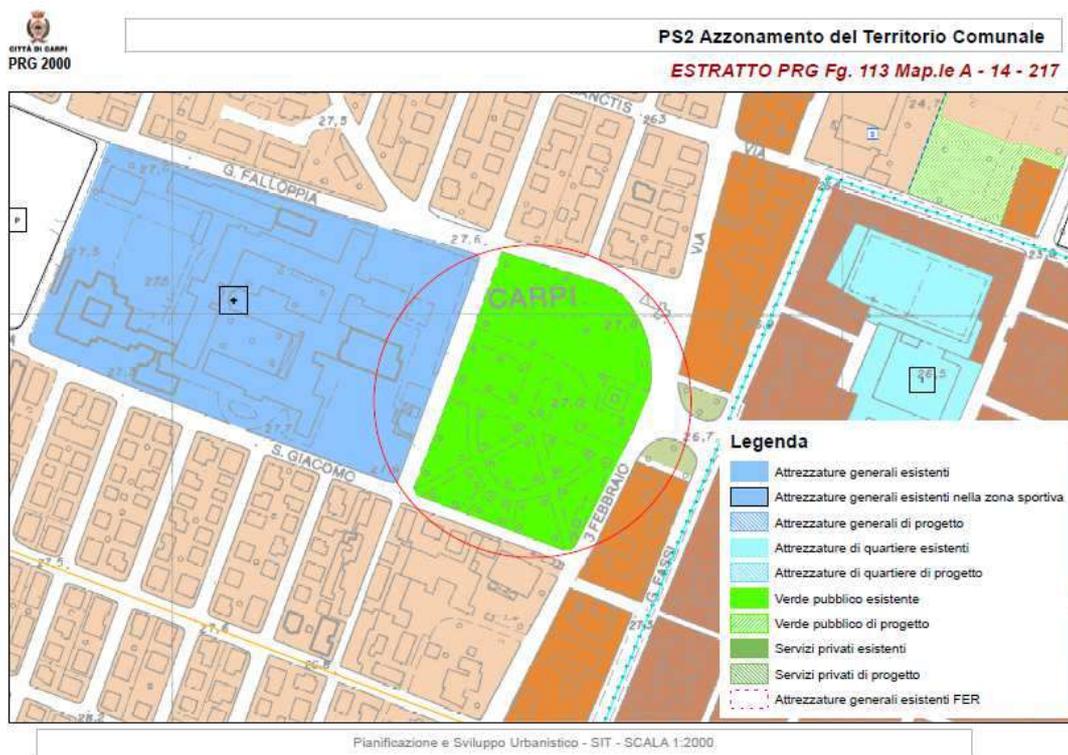
Il fabbricato comprensivo di area esterna, di arredi e di relativo deposito è destinato a pubblico esercizio, per la somministrazione di alimenti e bevande.



Estratto di mappa
 Foglio n.113 Mapp.n.14-217 e parte Mapp. A



Inquadramento di PRG





INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI

L'immobile individuato nell'estratto di mappa è attualmente identificato al N.C.E.U. come segue

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
113	14		C/1	11	127 m ²	146 m ²	€ 2.105,44
113	217		C/2	5	11 m ²	11 m ²	€ 35,22
113	Parte A		Area urbana		26.197 m ²		

B. CONFINI

Il bene oggetto di stima confina su tutti i lati con residue ragioni del Comune di Carpi.

C. LIBERTA' E DISPONIBILITA' DEL BENE

Alla data odierna i locali si presentano arredati non risultano gravati da vincoli di locazione, servitù, ipoteche o pesi di ogni sorta. I locali sono completi delle attrezzature necessarie alla ristorazione – bar, in parte di proprietà comunale e in parte del concessionario.

Alla suddetta scadenza, l'immobile dovrà essere restituito nella disponibilità del Comune di Carpi, previa redazione di verbale di riconsegna fatta salva ulteriore proroga nel caso in cui, nel frattempo, non si sia ancora provveduto alla riaggiudicazione.

L'immobile è già da molti anni concesso in uso a terzi per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e servizi al parco.

La concessione vigente è in scadenza il Comune sta avviando una nuova procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dei locali.

Gli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con la concessione in uso del bene e le modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, sono il mantenimento di un presidio all'interno del parco aperto a pranzo e a cena, che valorizzano l'immobile tutelato, ovvero il Parco delle Rimembranze.

D. PROPRIETA', PROVENIENZA, CLASSIFICAZIONE INVENTARIALE

Il Comune di Carpi è proprietario del terreno su cui insiste il fabbricato, avendolo acquistato, in più ampia consistenza, da destinare a verde pubblico, dal marchese Matteo Campori, con rogito Rep. Com. le n.119 del 9/10/1893. L'immobile è stato costruito dal Comune di Carpi (Deliberazione di Consiglio Comunale. n.121 del 24/05/1963) e successivamente ampliato e ristrutturato.

Il complesso risulta registrato tra i Beni Immobili del Comune di Carpi al "Registro Fabbricati ad uso commerciale", ed è classificato come Bene Patrimoniale demaniale, modello A all'Unità di Censimento n°1510.

E. PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Ai sensi della Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/78 e ss.mm., recepite negli "Elaborati aggiornati e coordinati" di cui alla Determinazione Dirigenziale n°48 del 01/02/2020, è destinato a:

"Verde pubblico esistente":



74.09 Verde pubblico

Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.)

Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- UF = 0,05 mq/mq
- IP = 70%
- A = 40 alberi/ha; AR = 80 arbusti/ha

F. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio è stato costruito dal Comune di Carpi nell'anno 1963 successivamente ampliato e ristrutturato nell'anno 1989, 2005, 2013 e 2015, dai concessionari che si sono succeduti nella gestione del chiosco del Parco delle Rimembranze e ad opera del Comune di Carpi.

Si allega l'elenco dei progetti e dei titoli di legittimazione vari che hanno determinato lo stato attuale del chiosco.

L'edificio è di forma irregolare in quanto costituito da cinque elementi a struttura esagonale abbinati tra loro in modo, da comporre un unico corpo di fabbrica.

Come è possibile desumere dalla documentazione fotografica allegata, gli esagoni che compongono la struttura hanno altezze diverse fra loro e più precisamente di mt 3.00 per il corpo bar/servizi, e mt. 3,77 per il corpo adibito a sala ristorazione. L'immobile è composto da una struttura portante in calcestruzzo armato, mentre la muratura esterna è rivestita da mattoni rossi a faccia vista sabbatiati, la copertura è realizzata con travetti in cemento armato e solaio in laterocemento gettato in opera e soprastante manto in guaina bituminosa, gli infissi esterni sono in alluminio. All'interno della struttura le pareti sono intonacate con intonaco civile, i pavimenti in gres porcellanati e i rivestimenti sono in ceramica, mentre gli infissi interni sono in materiale plastico ormai vetusto.

Successivamente alla costruzione, l'edificio è stato oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 08/05/2003, che ha portato all'eliminazione delle barriere architettoniche nell'area esterna e di accesso al locale destinato ad attività di ristoro, ad un adeguamento dell'impianto elettrico, alla sistemazione e rifacimento parziale dei serramenti.

Successivamente con Denuncia di inizio attività prot. n. 238/2005 del 24/02/2005, e successiva variante U.T. n. 644/2005, il gestore ha eseguito i lavori di modifiche interne, di adeguamenti impiantistici, di sistemazione area cortiliva, realizzazione di recinzione del chiosco bar-ristorante, installazione di box uso deposito e gazebo.

Nell'anno 2015 è stato installato il nuovo impianto di condizionamento-riscaldamento in pompa di calore del bar- ristorante, ampliato il deposito, la cucina interna e l'area esterna.

Nel 2020 è stata sostituita la caldaia con una a condensazione, sia per integrare il riscaldamento prodotto dalla pompa di calore che per l'acqua calda sanitaria.

Gli immobili costituiti da bar-ristorante-deposito, non presentano elementi di pregio storico artistico o culturale pur non possedendo i requisiti temporali, ma essendo compresi all'interno del perimetro di tutela, in quanto ricadono nell'area di sedime del Parco delle Rimembranze dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs. 42/2004 come da D.C.R. rep. n. 6 del 09/03/2020. Per quanto riguarda la modalità di fruizione pubblica del bene, si allega l'autorizzazione di concessione in uso a terzi ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs 42/2004 e s. m. i. dell'immobile denominato "Parco delle Rimembranze – bar/ristorante e deposito" e relative prescrizioni di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro dello stesso, del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (Mibact) D.C.R. n. 39 prot. n.1667 del 03/03/2021.

L'immobile si trova in discrete condizioni di conservazione. Per ciò che riguarda il programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene, si precisa che durante la concessione

Pag. 5/9



in uso le spese di manutenzione ordinaria del bene saranno a carico del concessionario, mentre le opere di manutenzione straordinaria, rimangono a carico del Comune di Carpi.

L'area esterna, a servizio dell'immobile, è recintata su tutti i lati, tranne un tratto ad ovest, in parte con staccionata in legno d'abete verniciata, costituita da piantoni ad elementi verticali, di altezza pari a mt 1,10 circa sui lati est, ovest, nord e per la restante parte con recinzione metallica con ombreggiante di h. mt. 1,90.

Si accede al chiosco con un cancello pedonale sul lato ovest e un cancello carrabile di mt. 3 di larghezza, sul lato est. Il cancello pedonale posto sul lato sud è utilizzato sola dal personale in servizio.

La pavimentazione esterna è in parte in palladiana ed in parte in madoni di cemento posati direttamente su terreno vegetale battuto e livellato.

L'area di pertinenza del chiosco è ben curata; nel giardino sono presenti diverse piantumazioni arboree autoctone, tra questi esemplari del genere *Platanus* spp, essenze arbustive e fiori ed è attrezzata con tre pergole autoportanti in legno lamellare di ml 3 x ml 4 l'una, una tensostruttura di circa 50 mq, tavoli e sedie.

E' presente il deposito-magazzino, in legno per attrezzature varie, di circa mq 11, e la pompa di calore del condizionamento e riscaldamento del bar-ristorante, sul lato sud-est del chiosco.

IMPIANTI TECNOLOGICI

L'impianto di riscaldamento del bar - ristorante è costituito da una caldaia a condensazione a gas, Victrix Tera 24 Kw Immergas (a camera stagna con condotto di evacuazione a parete, di potenza termica nominale di 28,8 Kw). Tale caldaia produce anche acqua calda sanitaria per i bagni e la cucina del chiosco ed è in gestione al settore A3 essendo in garanzia fino alla data di maggio 2022. Alla scadenza tale impianto insieme agli altri esistenti, dovrà essere gestito dal conduttore del bar-ristorante.

L'impianto di condizionamento-riscaldamento, eseguito nel 2015 in pompa di calore ad aria Clivet modello CKN-XHE 51, sistema roof-top che viene utilizzato anche per integrare il riscaldamento del bar ristorante, è costituito da canalizzazioni, diffusori d'aria e da unità esterna. E' presente uno split per il condizionamento, nella sala ristorazione.

Tale impianto è funzionale al ricambio e controllo elettronico ed automatico dell'aria di rinnovo e verifica di qualità della stessa, con recupero energetico termodinamico.

L'impianto di illuminazione ed elettrico è costituito: da corpi lampade di vario tipo, da lampade d'emergenza, da prese, da impianto telefonico, di trasmissione dati e Wi-Fi. La linea elettrica di alimentazione dei vari utilizzatori è in parte sottotraccia e in parte a vista. Gli impianti elettrici sono collegati all'impianto di terra del chiosco.

Si trovano anche due estintori antincendio, uno in cucina e l'altro in sala ristorazione sempre in gestione al conduttore, come anche il servizio idrico.

Nella cucina oltre ai fuochi per la cottura di potenza di 30Kw è installata una piastra elettrica. Per i ricambi d'aria è presente una cappa di aspirazione della ditta Angelo Po.

All'interno della cucina sono presenti i contatori della fornitura elettrica del chiosco in gestione al conduttore e quello delle luci della pista di pattinaggio esterna quest'ultima utenza intestata al Comune di Carpi è stata disattivata e spostata.

Le utenze relative elettricità n° cliente 521 656 140, gas n°53786214, acqua n° 021369, sono intestate all'attuale gestore così come la linea telefonica e Wi-Fi, quest'ultima collegata alla fibra ottica. Il contatore del gas è posto in cassonetto apposito sul lato ovest del fabbricato, mentre quello dell'acqua in un pozzetto nell'area del parco sempre a sud - ovest.

Per quanto riguarda la normativa antincendio, non risulta acquisito alcun certificato di prevenzione, in quanto sia l'attività che gli impianti installati, non sono tra quelli soggetti al controllo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (D.P.R. n. 151/11 e ss.mm.ii).

Non è presente l'allarme antintrusione.



STATO DI CONSERVAZIONE DEI LOCALI

PIANO	DESTINAZIONE	TIPOLOGIA MATERIALE	STATO DI CONSERV.	TIPOLOGIA MATERIALE	STATO DI CONSERV.	TIPOLOGIA MATERIALE	STATO DI CONSERV.	TIPOLOGIA MATERIALE X	STATO DI CONSERV.
		PAVIMENTI		PARETI		INFISSI		SOFFITTI	
TERRA	BAR - RISTORANTE	Gres ceramico	<input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> M	INTONACO CIV.	<input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> M	VETRO alluminio	<input type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> M	SOLAIO laterocem. e travi in cemento in opera	<input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> M

DOVE B = Buono S = Sufficiente M = Mediocre

IMPIANTI DEI LOCALI

IMPIANTI SPECIALI POMPA DI CALORE/RAFFRESCAMENTO	IMPIANTO ELETTRICO	IMPIANTO TERMO-IDRAULICO
<p>DICHIARAZIONE CONFORMITA' dell'impianto a regola d'arte D.M.37/08 per installazione di impianto canalizzato d'aria per edificio ad uso commerciale, della Ditta CEDA snc di Modena, in data 05/05/2015.</p> <p>DICHIARAZIONE CONFORMITA' art. 7 D.M.37 rilasciata il 31/01/2015 dalla ditta Progetto calore di Carpi per sostituzione gruppo refrigerante impianto di condizionamento (eliminazione del condizionatore sul tetto). Dichiarazione di conformità direttiva macchine CE del 27/05/2002 della Ditta Angelo Po della cappa di aspirazione della stessa ditta modello Cap 9020 del 2005.</p>	<p>DICHIARAZIONE CONFORMITA' dell'impianto a regola d'arte L.46/90 per manutenzione straordinaria chiosco bar, della Ditta Bonavita Giuseppe di Carpi, in data 20/06/2003.</p> <p>DICHIARAZIONE CONFORMITA' dell'impianto a regola d'arte L.46/90 per nuovo impianto elettrico bar-ristorante-cucina, della Ditta Setti Fausto di Cavezzo, in data 05/05/2005 e 17/09/2005.</p> <p>DICHIARAZIONE CONFORMITA' D.M.37/08 di impianto elettrico per l'allacciamento del nuovo impianto di riscaldamento e condizionamento a P. di calore del chiosco del bar-ristorante, della Ditta Omega di Carpi, in data 24/03/2015.</p>	<p>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' dell'impianto a regola d'arte D.M.37/08 per impianto gas di alimentazione cucina industriale, rete distributiva acqua per alimentazione cucina bar e bagni fornito e collegato depuratore della Ditta S. G. srl di Carpi, in data 02/05/2005.</p> <p>DICHIARAZIONE CONFORMITA' dell'impianto a regola d'arte D.M.37/08 per installazione di impianto di climatizzazione a soffitto della Ditta S. G. srl di Carpi, in data 02/12/2006.</p> <p>DICHIARAZIONE CONFORMITA' dell'impianto a regola d'arte D.M.37/08 per sostituzione caldaia con una a condensazione, a camera stagna (sia per riscaldamento che per acqua calda sanitaria) della Ditta Progetto calore di Carpi, in data 12/05/2020.</p>

MOBILI, ARREDI, ATTREZZATURE

Come evidenziato nell'inventario in allegato, l'immobile è dotato di mobili e arredi di proprietà comunale, acquistati per lo più nell'anno 2005 che ad oggi hanno un valore di rimpiazzo di euro 25.000,00.

Sono altresì presenti ulteriori mobili, arredi ed attrezzature non di proprietà comunale che non costituiscono oggetto di concessione.

G. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

L'immobile comunale oggetto della valutazione denominato chiosco ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, posto all'interno del Parco delle Rimembranze, è costituito da un solo p. terra e vani destinati a bar, ristorante, cucina, servizi igienici e deposito. I locali interessati, hanno una superficie netta calpestabile di mq. 220,78 comprensiva del deposito in pianta staccata e dell'area esterna.

H. VALUTAZIONE DEL PIU' PROBABILE CANONE DI CONCESSIONE IN USO

Per le caratteristiche del bene da stimare il metodo di stima scelto per la determinazione del più probabile valore del canone di concessione in uso dei locali è quello della "stima sintetico-comparativa", che determina il valore mediante comparazione del bene oggetto di stima con transazioni recentemente avvenute, relative a beni analoghi, desunti da indagini e da riviste specializzate. Come ben noto il mercato delle contrattazioni sugli affitti seppur in leggera ripresa,



non risulta essere particolarmente attiva in questo momento, derivanti dall'emergenza sanitaria in atto dovuta al COVID-19.

L'immobile oggetto della presente stima è ubicato in una zona destinata ad insediamenti residenziali classificata: area C6/Semi Centrale/ Capoluogo /Ospedale Cimitero. Si riportano nella tabella seguente i valori riportati dall'Osservatorio Valori Immobiliari pubblicati dall'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it), per gli immobili a destinazione terziario nell'ultimo semestre disponibile:

II Semestre 2020

Tipologia	Stato conservativo	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min.	Max
NEGOZI	NORMALE	7,3	11,4

Il canone di locazione, risultante dalla ricerca delle agenzie immobiliari interrogate, per un bene analogo è il riferimento più attendibile per la determinazione del canone di locazione dei vani da destinare a bar-ristorante.

N°	Sito Internet	Ubicazione	Anno costruzione/manutenzione	Destinazione	Sup. mq.	Canone totale mensile richiesto	Canone annuo richiesto	Canone /mq/annuo
1	Carpi Immobiliare.it	Via Mentana	discreto	negozio	160,00	1.500,00	18.000,00	112,50
2	Tecnocasa.it	P.za Martiri	discreto	negozio	160,00	2.500,00	30.000,00	187,50
3	Tecno Carpi.it	Via Firenze	discreto	negozio	200,00	1.200,00	14.400,00	72,00

Dai valori di locazione riportati nella tabella di cui sopra, sarà comunque necessario applicare appositi coefficienti di correzione che varieranno, se necessario, a seconda delle caratteristiche specifiche degli immobili messi a confronto di seguito indicati.

N.	Canone€/mq/anno preso a riferimento da ricerca di mercato	Coeff. Trattativa	Coeff. Ubicazione	Coeff. Consistenza	Coeff. Conservazione Manutenzione	Coeff. Unico di omogeneizzazione	Canone /mq/anno	Canone /mq/anno omogeneizzato
1	112,50	0,95	0,95	1,00	0,95	0,86	96,45	21.123,58
2	187,50	0,95	0,95	1,00	1,00	0,90	169,22	37.058,91
3	72,00	0,95	1,05	1,00	0,95	0,95	68,23	14.942,15
Media valori canonici							111,30	24.374,88

Il canone/mq/annuo stimato per il bar-ristorante in oggetto, sarà pari a € 111,30, valore scelto tra quello medio di beni analoghi confrontati. In tale bene oggetto di stima appare rilevante oggi in pieno periodo di pandemia covid-19, per il rispetto del distanziamento delle persone, il valore costituito dall'ampia area esterna del chiosco utilizzabile per la ristorazione, rispetto ai locali offerti in locazione sul mercato che non hanno area di pertinenza.



**CITTÀ DI
CARPI**

CALCOLO CANONE CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E DELL'AREA ESTERNA

del chiosco di proprietà comunale, posto nel Parco delle Rimembranze, ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande

Canone omogeneizzato/mq/mese	Superficie lorda locali	Canone /mq/anno
€ 103,02	Mq. 237,86	€ 24.504,14

Il canone totale previsto per la concessione in uso del chiosco del bar -ristorante a servizio del Parco delle Rimembranze è pari a € 24.500,82.

Alla luce di quanto emerso dal processo estimativo sopra descritto si può quindi affermare che il più probabile valore del canone di concessione in uso complessivo annuo dell'immobile sopra descritto è pari a € **24.504,14** arrotondato a € 24.500,00 (ventiquattromilacinquecent,00 euro).

Più probabile valore del canone di concessione annuo € 24.500,00

VALORE DI RICOSTRUZIONE

Si precisa che oltre al canone annuo, viene determinato anche il valore di ricostruzione ai fini assicurativi, relativamente al chiosco del bar-ristorante a servizio del Parco delle Rimembranze, oggetto di concessione.

(Tabella riassuntiva del più probabile valore di ricostruzione ai fini assicurativi del bene)

Destinazione locale	mq lordi	VALORE DI RICOSTRUZIONE €/mq lordo	VALORE TOTALE DI RICOSTRUZIONE €/mq lordo
bar-ristorante	150,00	1.200,00	180.000,00
deposito in legno	11,00	550,00	6.050,00
Totale	161,00		186.050,00

Per la porzione di immobile descritta e oggetto di stima, si ritiene pertanto congruo, ad oggi, il seguente valore di ricostruzione ai fini assicurativi:

- **Valore di ricostruzione ai fini assicurativi € 186.050,00.**

rf/MC



IL TECNICO COMUNALE INCARICATO

(geom. Rita Forghieri)

Rita Forghieri

Visto: **IL DIRIGENTE DEL SETTORE S5**

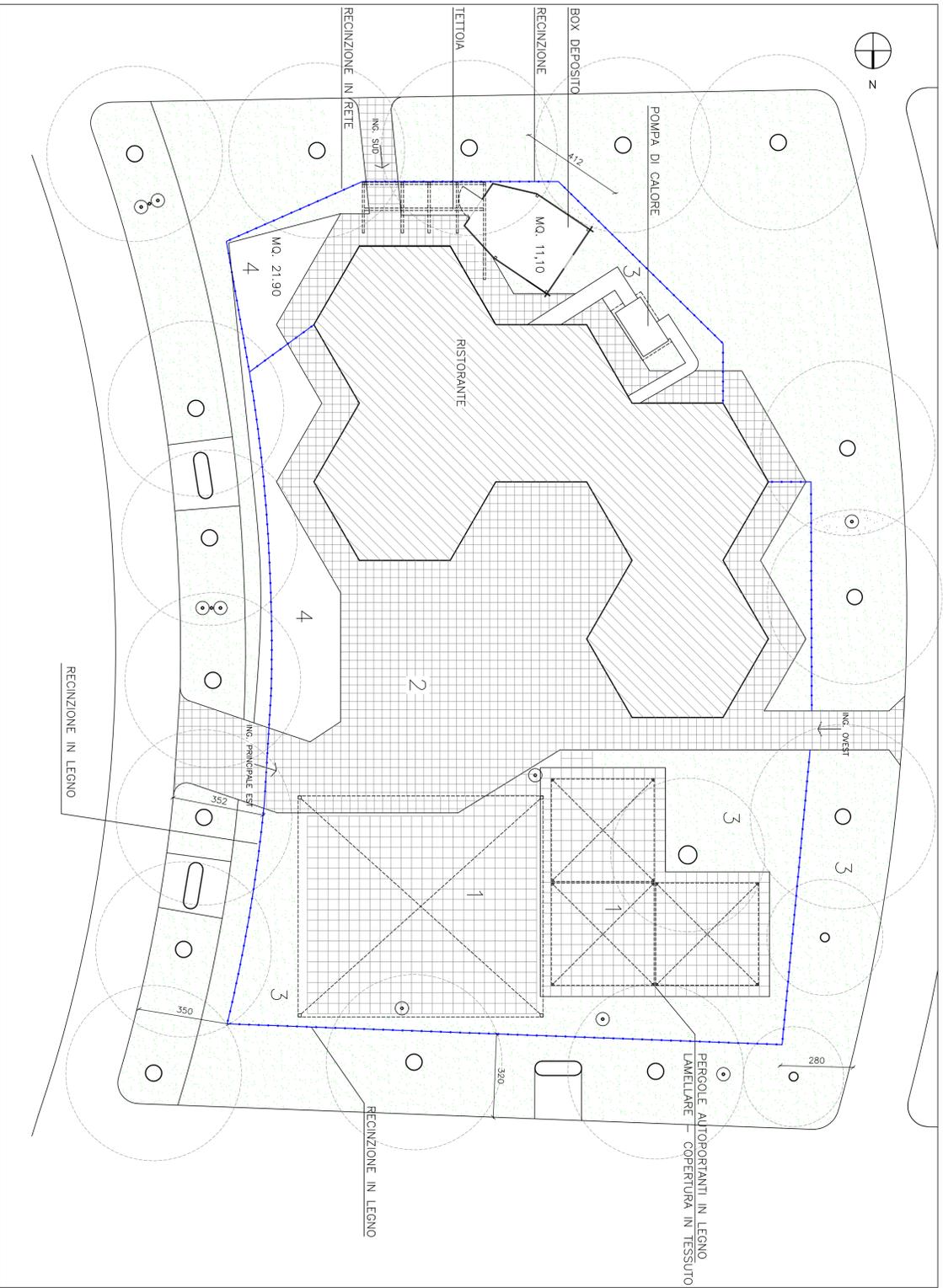
dott. Ing. Norberto Carboni

(Firmato digitalmente)

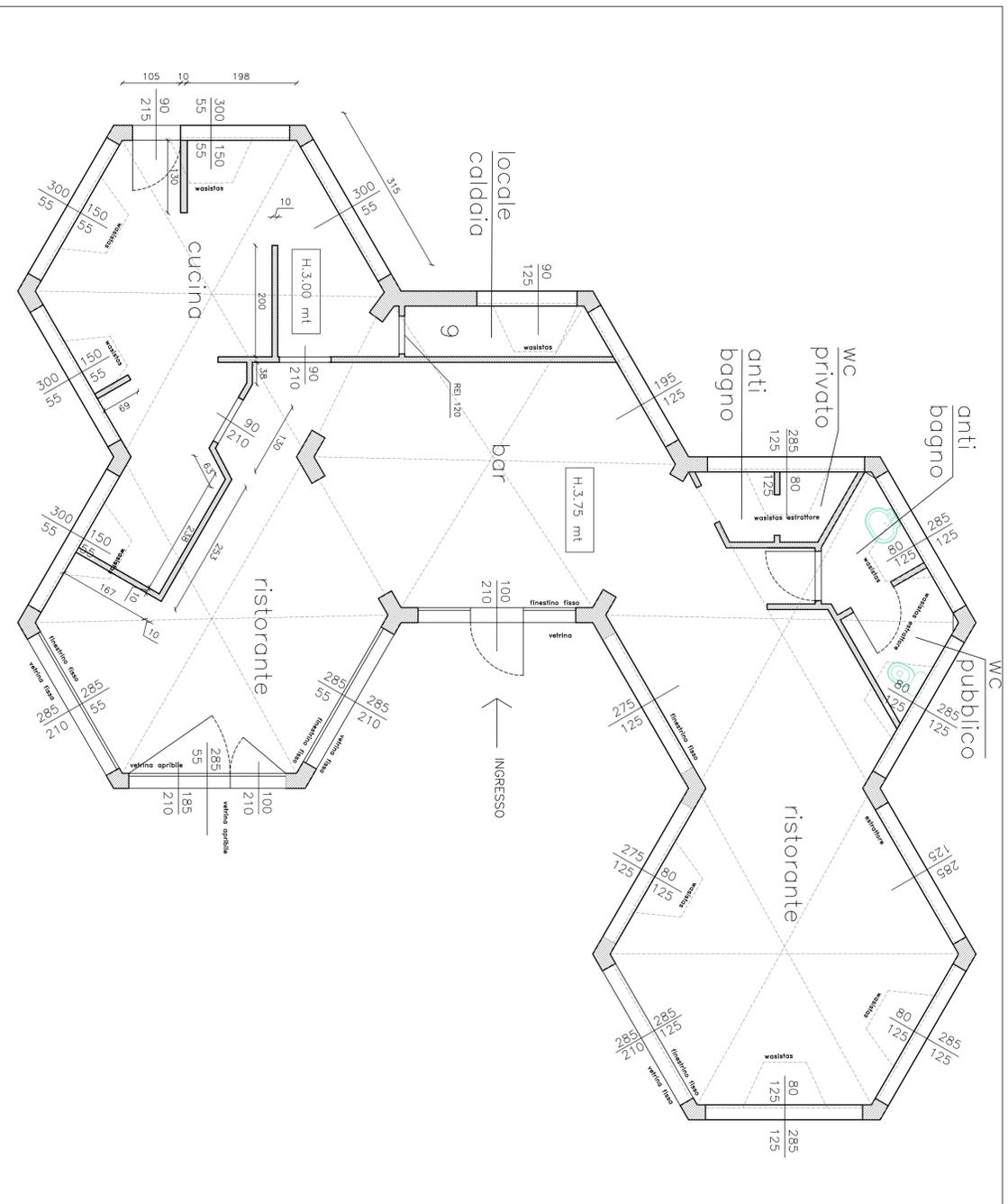
La seguente documentazione:

1. Planimetria dei locali.
2. Documentazione fotografica degli esterni e degli interni.
3. Dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs. 42/2004 del MIBACT come da D.C.R. rep. n. 6 del 09/03/2020.
4. Autorizzazione ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs 42/2004 del MIBACT prot. n.1667 del 03/03/2021.
5. Elenco progetti e varie.
6. Inventario arredi.

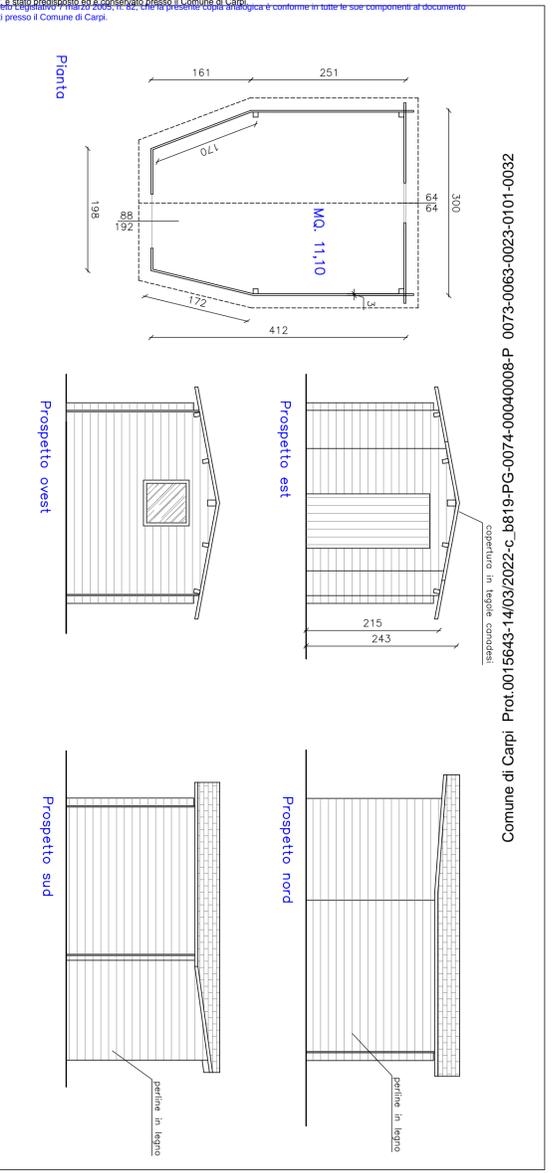
Pag. 9/9



PLANIMETRIA AREA CORTILIVA - 1:100



PIANTA PIANO TERRA - 1:50



PIANTA AD USO DEPOSITO - 1:50

**CHIOSCO BAR-RISTORANTE A SERVIZIO DEL PARCO
DELLE RIMEMBRANZE A CARPI**

Copia analogica ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs. 82/2005. Il documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005, è stato conservato presso il Comune di Carpi. L'originale presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato digitalmente presso il Comune di Carpi.



Settore S5 – Opere Pubbliche e Manutenzione della Città
Servizio Amministrazione del Patrimonio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**CHIOSCO BAR RISTORANTE PRESSO IL
PARCO DELLE RIMEMBRANZE**

VIA V. VENETO, N. 2 CARPI

PROSPETTO OVEST - INGRESSO



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTI SUD-OVEST



Comune di Carpi - Prot.0015643-14/03/2022-c_b819-PG-0074-00040008-P_0073-0063-0023-0101-0032



PROSPETTO EST

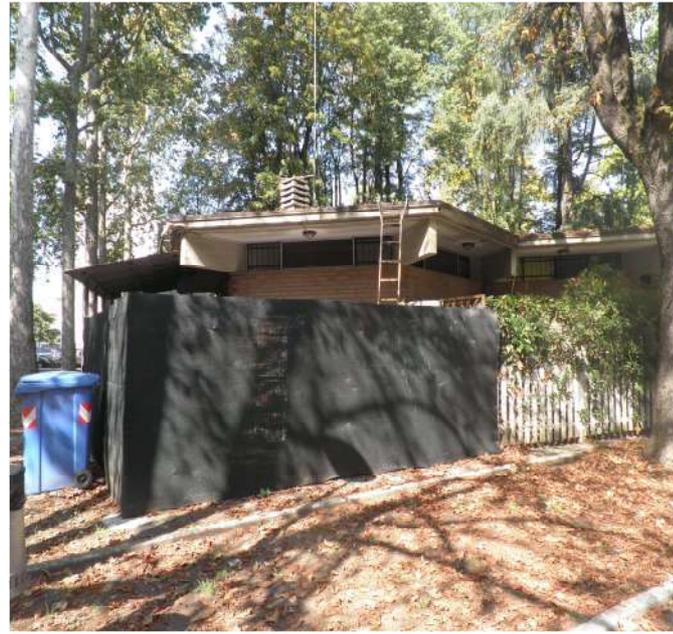


PROSPETTO OVEST

TETTOIA A SUD



PROSPETTI SUD-EST



Comune di Carpi - Prot.0015643-14/03/2022-c_b819-PG-0074-00040008-P 0073-0063-0023-0101-0032



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD

PROSPETTI NORD-EST: INGRESSO





PROSPETTI NORD-EST



TENSOSTRUTTURA



GAZEBO





DEPOSITO



POMPA DI CALORE ESTERNA



BAR

SALA RISTORAZIONE





LOCALE C. TERMICA



SERVIZIO IGIENICO DEL PUBBLICO E PER DISABILI

Comune di Carpi Prot.0015643-14/03/2022-c_b819-PG-0074-00040008-P_0073-0063-0023-0101-0032



SERVIZIO IGIENICO DEL PERSONALE



PROSPETTO NORD: PARTICOLARE SERRAMENTO A NASTRO



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo

SEGRETERIATO REGIONALE PER L'EMILIA ROMAGNA
Strada Maggiore 80 - 40125 BOLOGNA
Tel. 0514298211 - Fax 0514298277
E-mail: sr-ero@beniculturali.it
PEC: mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it

Bologna, 11/03/2020
RACC. AR. Al Comune di Carpi,
Corso Alberto Pio, 91
- 41012 CARPI (MO)

RACC. AR. All'E-Distribuzione S.p.A.
Infrastrutture e Reti Italia
Area Centro Nord
Sviluppo Rete-Autorizzazioni e Patrimonio Industriale
Via Ombrone, 2
- 00198 ROMA

Carpi
N. 0015354 del 17/03/2020 - Arrivo

04 09 - Servizio Amministrazione del patrimonio-

Class. 34.07.07



Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
Via IV Novembre, 5 - 40123 BOLOGNA

Prot. n. 1646

OGGETTO: CARPI (MO) - Parco delle Rimembranze, in Via Vittorio Veneto, 2
Proprietà: Comune di Carpi - E-Distribuzione S.p.A. con sede in Roma
Dati catastali: Foglio 113, particelle A, 14, 16, 17, 217
Decreto C.R. Rep. n. 6 del 09/03/2020 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del Decreto Legislativo 42/2004. - Notifica della dichiarazione d'interesse culturale ai sensi dell'art.15 c.1 del Decreto Legislativo 42/2004.

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dall'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, un esemplare del provvedimento di dichiarazione di interesse culturale, emanato dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna ai sensi degli artt.10-12 del D.Lgs. 42/2004, relativo dell'immobile in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il provvedimento in oggetto viene inviato alla Soprintendenza ABAP in indirizzo che ha curato l'istruttoria dello stesso affinché questa aggiorni, per quanto di competenza, l'elenco degli immobili tutelati nel territorio di pertinenza.

Si rammenta inoltre alla proprietà, in caso di lavori di scavo, quanto previsto dagli artt. 28, 88, 90 e segg. del sopra citato D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Claudia Mannino - Funzionario architetto
Loredana Deb - Funzionario architetto

IL SEGRETARIO REGIONALE
Arch. Corrado Azzollini



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Il Segretario regionale

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"* e successive modificazioni e integrazioni;

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. 59"*, 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"* e successive modificazioni;

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 *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, e successive modificazioni;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il Decreto Dirigenziale del 16 novembre 2018 con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito all'Arch. Corrado Azzollini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per l'Emilia Romagna;

Visto il Decreto Legge 21 settembre 2019, n. 104, convertito con modificazioni, dalla legge 18 novembre 2019, n. 132, recante *"Disposizioni urgenti per il trasferimento di funzioni e per la riorganizzazione dei Ministeri per i beni e le attività culturali, delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, dello sviluppo economico, degli affari esteri e della cooperazione internazionale, delle infrastrutture e dei trasporti e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché per la rimodulazione degli stanziamenti per la revisione dei ruoli e delle carriere e per i compensi per lavoro straordinario delle Forze di polizia e delle Forze armate, e per la continuità delle funzioni dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni."*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 02 dicembre 2019, n. 169 *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"*;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Vista la nota prot. 31795 del 28/05/2019 ricevuta il 30/05/2019 con la quale il Comune di Carpi ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile di seguito descritto;

Vista la nota prot. 22147 del 11/10/2019 con la quale la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio comunicava agli interessati l'inserimento della cabina elettrica (fg. 113, part. 17) di proprietà dell'E-Distribuzione S.p.A, all'interno della proposta di perimetro di tutela dell'immobile di seguito descritto;

Visto che a seguito di tale comunicazione l'E-Distribuzione S.p.A in data 24/10/2019 ha prodotto osservazioni alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio chiedendo di "stralciare ...l'immobile adibito a cabina elettrica comprensivo di area di pertinenza di proprietà di e-distribuzione S.p.A." dalla proposta di perimetro di tutela dell'immobile di seguito descritto, richiedendo contestualmente l'accesso agli atti ai sensi della L. 241 /1990;

Vista la nota prot. 25405 del 18/11/2019 con la quale la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, preso atto delle suddette osservazioni prodotte con nota del 24/10/2019, precisava agli interessati che la cabina elettrica (fg. 113, part. 17) sarebbe stata inserita all'interno della proposta di perimetro di tutela dell'immobile di seguito descritto "poichè la sua area di sedime è parte integrante del Parco delle Rimembranze", e allegava contestualmente la documentazione relativa alla richiesta di verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 presentata dal Comune di Carpi;

Visto che, a seguito di tale comunicazione e dell'accesso agli atti, gli interessati al procedimento non hanno presentato alcuna osservazione nei termini previsti dalla nota sopra citata;

Visto il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, espresso con nota prot. n. 1119 del 23/01/2020;

Vista la delibera di dichiarazione d'interesse culturale espressa nel verbale della seduta del 26/02/2020 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale dell'Emilia Romagna;

Ritenuto che l'immobile

denominato	Parco delle Rimembranze
Regione	Emilia Romagna
Provincia di	Modena
Comune di	Carpi
Sito in	Via Vittorio Veneto
Numero civico	2

Distinto al N.C.T./N.C.E.U. al Foglio 113, particelle A, 14, 16, 17, 217, confinante con gli immobili come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che l'immobile denominato **Parco delle Rimembranze**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e 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.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo alla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificata con il Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Arch. Corrado Azzollini, Segretario regionale



Arch. Claudia Mannino:
*funzionario responsabile del procedimento per
il Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna*

CM / LD
h B

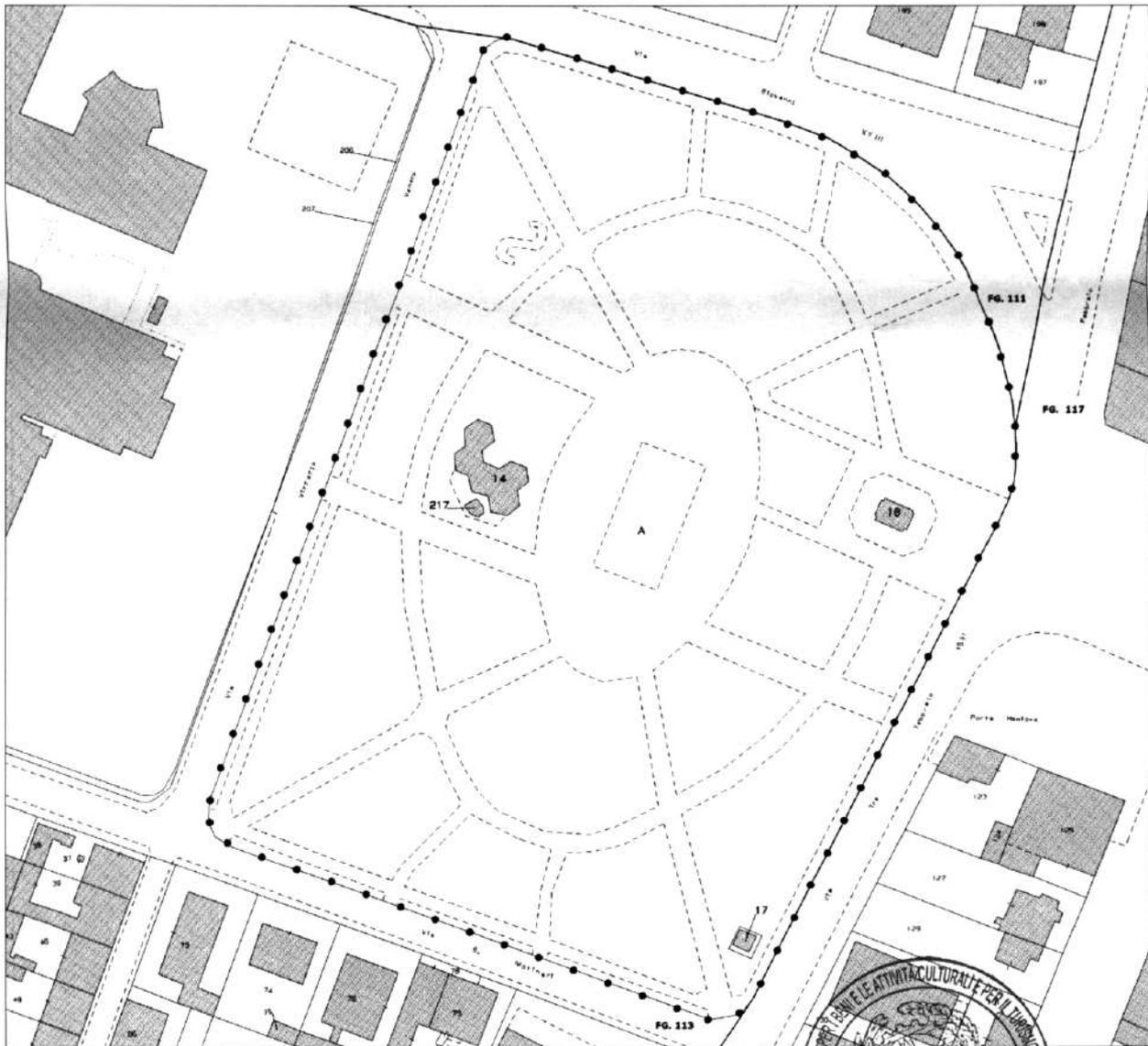


Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Planimetria catastale allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Parco delle Rimembranze
Regione	Emilia Romagna
Provincia	Modena
Comune	Carpi
Sito in	Via Vittorio Veneto
Numero civico	2
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio 113, particelle A, 14, 16, 17, 217



Visto: IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Arch. Corrado Azzollini, Segretario regionale

CM/LD
LD



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Relazione allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Parco delle Rimembranze
Regione	Emilia Romagna
Provincia	Modena
Comune	Carpi
Sito in	Via Vittorio Veneto
Numero civico	2
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio 113, particelle A, 14, 16, 17, 217

Relazione storico-artistica

Il Parco delle Rimembranze sorge a termine dell'asse storico di via Cabassi-Corso Manfredo Fanti che in direzione ovest lambisce la Cattedrale di Carpi. Occupando l'intero isolato tra le vie Tre Febbraio 1831, Giovanni XXIII, via Vittorio Veneto e l'attuale via G. Molinari (già via San Giacomo), si poneva in modo significativo tra il centro della città di Carpi e l'Ospedale Comunale costituendo l'attraversamento pedonale principale per l'ingresso al nosocomio.

Negli anni Venti del XX secolo, il regime fascista si volse alla commemorazione dei Caduti della Prima Guerra Mondiale, facendone strumento di propaganda politica e mezzo per incrementare e consolidare il consenso popolare, ricorrendo all'istituzione di Parchi e Viali della Rimembranza. La circolare del 27 dicembre 1922, emanata dal Sottosegretario di Stato per la Pubblica Istruzione, Dario Lupi, dispose "che le scolaresche d'Italia si facciano iniziatrici dell'attuazione di una idea nobilissima e pietosa: quella di creare in ogni città, in ogni paese, in ogni borgata, la Strada o il Parco della Rimembranza. Per ogni caduto nella grande guerra, dovrà essere piantato un albero".

Il progetto commemorativo carpigiano, delineato dall'ingegnere comunale Gaetano Malaguti, si discostò in parte dalle direttive nazionali sia per il mancato coinvolgimento degli scolari sia per la mancata corrispondenza tra singolo caduto e albero dedicato, mantenendo soltanto la parità numerica tra caduti e piante. Si individuò come area quella dei Prati di San Valeriano, a Ovest di Porta Mantova, adibita ad usi vari come addestramento militare, sportivo, mercato bestiame, che nei primi anni Venti fungeva da cerniera tra l'abitato cittadino e i padiglioni del nuovo ospedale cittadino costruiti oltre il suo limite occidentale. La destinazione del parco e la creazione di un sistema viario di collegamento tra ospedale e città conferirono un nuovo decoro a quest'area favorendone il futuro sviluppo edilizio. Il 25 maggio 1925, nel decimo anniversario dell'entrata in guerra dell'Italia, venne inaugurato il parco con una solenne cerimonia a cui parteciparono tutte le autorità cittadine.

Il 23 ottobre 1939 venne trasferito nel Parco il *monumento equestre al Generale carpigiano Manfredo Fanti*, eroe militare del Risorgimento italiano e Ministro dell'Italia unita (1806-1865).



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

L'opera celebrativa fu voluta dalla Giunta comunale che indisse tre bandi di concorso nel 1893, 1895 e infine nel 1897, assegnando l'incarico allo scultore fiorentino Cesare Zocchi (1851-1922), il cui bozzetto è conservato presso il Museo della Città in Palazzo Pio. L'artista, molto attivo nella statuaria pubblica – si ricordi, ad esempio, il *Monumento a Maurizio Bufalini* a Cesena (1883), il *Monumento a Giuseppe Garibaldi* a Firenze (1890) e il *Monumento a Dante* a Trento (1896) – realizzò una grandiosa opera di impostazione accademica, basata su un riuscito rapporto tra gli elementi architettonici dell'alto e prezioso basamento in granito e la notevole statua equestre in bronzo. Il monumento, collocato nella Piazza Vittorio Emanuele II (ora Piazza dei Martiri), fu inaugurato il 30 agosto 1903 e trasferito nel 1939 all'interno del Parco delle Rimembranze, considerato un sito più consono e meno vincolante per il traffico rispetto alla piazza civica.

Il Parco delle Rimembranze presenta una forma di un rettangolo irregolare con lo spigolo nord-est arrotondato. La composizione generale è impostata su semplici canoni geometrici: vialetti pedonali pavimentati in asfalto tracciano delle aree verdi all'interno delle quali trovano dimora le piante secolari che caratterizzano il parco. L'ellisse centrale costituisce il fulcro del palco e lo spazio libero più grande, al centro di essa è posta una zona pavimentata con marmette di calcestruzzo e recintata con una ringhiera metallica. Tutta la zona delimitata dall'ellisse è pavimentata con ghiaietto.

In tempi relativamente recenti attorno alla pista utilizzata in origine come pista per il pattinaggio a rotelle, è stato realizzato un marciapiede in pietra serena e con lo stesso materiale è stata realizzata una striscia a collegare due percorsi in direzione est-ovest che portavano direttamente all'ingresso dell'Ospedale. Un percorso pedonale ellittico si sviluppa parallelo all'arena centrale con altri vialetti che a raggiera si dirigono verso l'arena stessa. A sud dell'arena centrale è stata realizzata una zona attrezzata con giochi per bambini e un percorso attrezzato per ipovedenti.

Sono state individuate le seguenti essenze arboree: *acer platanoides*, *aesculus hippocastanum*, *cedrus atlantica*, *cedrus Libani*, *celtis australis*, *populus alba*, *platanus occidentalis*, *sophora japonica*, *tilia hybrida*, *taxus baccata*, *quercus robur*.

Il Monumento equestre a Manfredo Fanti presenta un basamento a rettangolo in granito, finemente lavorato e arrotondato nei lati corti; oltre alla dedica "al Generale Manfredo Fanti auspice il municipio l'Italia / iniziato nel 1882 eretto nel 1903", i due bassorilievi in bronzo celebrano le imprese del generale ovvero La Battaglia di Perugia e La presentazione al Parlamento del suo piano di organizzazione militare dell'esercito italiano. La statua equestre, in bronzo, raffigura il generale in divisa da comandante, in sella a un teso cavallo.

Nell'area di sedime del Parco delle Rimembranze sorgono due fabbricati, costruiti nel 1963, di proprietà del Comune di Carpi: il fabbricato adibito ad uso servizi igienici (fg. 113, part. 217) e il fabbricato adibito ad uso ristorazione (fg. 113, part. 14). Quest'ultimo presenta una struttura portante in calcestruzzo armato e muratura con rivestimento esterno di mattoni a vista, costituito da due corpi di fabbrica, ognuno dei quali ha forma di due esagoni abbinati. Nella zona sud-est del parco sorge una cabina elettrica di proprietà E-Distribuzione S.p.A. (fg. 113, part. 17).



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il Patrimonio culturale

Il Parco delle Rimembranze di Carpi sorge a ovest di Porta Mantova, a termine dell'asse storico di via Cabassi-Corso Manfredo Fanti, che lambisce la Cattedrale cittadina. Il giardino memoriale, inaugurato nel 1925, rientra nell'ambito delle commemorazioni dei Caduti della Prima Guerra Mondiale, promosse dal Regime fascista attraverso la circolare del 1922, emanata dal Sottosegretario di Stato per la Pubblica Istruzione, Dario Lupi. All'interno del parco è collocato, dal 1939, il Monumento equestre a Manfredo Fanti, realizzato dallo scultore fiorentino Cesare Zocchi nel 1903.

Per quanto sopra esposto il Parco delle Rimembranze di Carpi presenta interesse culturale ed, pertanto, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.

Si specifica, inoltre, che i tre seguenti immobili quali il fabbricato ad uso servizi igienici (fg. 113, part. 217), il fabbricato adibito ad uso ristorazione (fg. 113, part. 14), e la cabina elettrica (fg. 113, part. 17) –pur non possedendo i requisiti temporali– sono compresi nel perimetro di tutela in quanto ricadono nell'area di sedime del parco.

Bibliografia e Sitografia

- A.A.V.V., *Carpi fronte interno 1915 - 1918*, Modena, 2014;
 - O. Piraccini, *Monumenti tricolori: sculture celebrative e lapidi commemorative del Risorgimento in Emilia e Romagna*, Bologna, 2012, pp. 69, 70, 146-148.
- <http://www.pietredellamemoria.it/pietre/parco-delle-rimembranze-di-carpi/>
http://bbcc.ibr.regione.emilia-romagna.it/pater/loadcard.do?id_card=170065

Redatta da

Dott. ssa Patrizia Farinelli:
*funzionario responsabile del procedimento istruttorio
per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena
Reggio Emilia e Ferrara*

GM/LD
[Handwritten signature]

Visto: IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Arch. Corrado Azzollini Segretario regionale



Carpi

N. 0015378 del 11/03/2021 - Arrivo

04 09 - Servizio Amministrazione del patrimonio-A3 - Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio



03600520210015378A00

Bologna 03.03.2021



Ministero

per i beni e le attività culturali
e per il turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA

Alla

RACC. A/R Città di Carpi
Corso Alberto Pio, 19
41012 Carpi (MO)

Alla

RACC. Soprintendenza Archeologia belle arti e
paesaggio per la città metropolitana di
Bologna e le province di Modena, Reggio
Emilia e Ferrara
Via Quattro Novembre, 5 - 40123 Bologna

Prot. n. MIBACT_SR-ERO 1667 del 03/03/2021 Allegati: 1 decreto Ref.

Class: 28.10.04/79

Oggetto: CARPI (MO) - "Parco delle Rimembranze - Bar/ristorante e deposito" in via Vittorio Veneto. N.C.T./N.C.E.U.: foglio 113, particelle 14, 217. Tutelato con D.C.R. N. 6 del 09/03/2020. Proprietà: Città di Carpi.

Autorizzazione alla concessione in uso emessa ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.C.R. n. 38 del 03/03/2021.

Notifica alla proprietà e richiesta alla Soprintendenza di trascrizione dell'autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., un esemplare del provvedimento in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Si invia, inoltre, alla Soprintendenza in indirizzo un originale del provvedimento in oggetto affinché possa provvedere, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., alla trascrizione del provvedimento presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Sarà cura della suddetta Soprintendenza trasmettere una copia della nota di trascrizione a questo Ufficio e vigilare sul rispetto dell'applicazione delle prescrizioni contenute nel provvedimento.

Si ricorda, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 59, che sono denunciati al Ministero gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione dei beni culturali.

faMG/GG

IL SEGRETARIO REGIONALE

Arch. *Conrado Azzollini*



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
Strada Maggiore, 80 - 40125 Bologna - tel. 051.4298211 - fax 051.4298277
PEC: mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-ero@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

LA COMMISSIONE REGIONALE

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;

Visto il Decreto-Legge 21 settembre 2019, n. 104, recante "*Disposizioni urgenti per il trasferimento di funzioni e per la riorganizzazione dei Ministeri per i beni e le attività culturali, delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, dello sviluppo economico, degli affari esteri e della cooperazione internazionale, delle infrastrutture e dei trasporti e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché per la rimodulazione degli stanziamenti per la revisione dei ruoli e delle carriere e per i compensi per lavoro straordinario delle Forze di polizia e delle Forze armate e per la continuità delle funzioni dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*", convertito con modificazioni dalla Legge 18 novembre 2019, n. 132, ed in particolare l'art. 1;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169 recante "*Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e per le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*", ed in particolare l'art. 47;

VISTO il D.S.G. rep. n. 206 del 21 aprile 2020 con il quale il Segretario Generale ha conferito all'arch. Corrado Azzollini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo;

Visto il Decreto della Commissione Regionale n. 6 del 09/03/2020 con cui è stato dichiarato l'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10, co. 1, e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dell'immobile denominato "Parco della Rimembranze", sito in via Vittorio Veneto, comune di Carpi, provincia di Modena, distinto catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 113, particelle a, 14, 16, 17, 217;

Vista la richiesta di autorizzazione alla concessione in uso prot. n. 60583 del 29/10/2020 (prot. SR-ERO n. 5816 del 29/10/2020), relativa all'immobile denominato "**Parco delle Rimembranze – Bar/ristorante e deposito**" individuato in Catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 113, particelle 14, 217, richiesta avanzata dalla Città di Carpi con sede in Corso Alberto Pio, comune di Carpi, provincia di Modena;

Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. n. 2232 del 29/01/2021 (prot. SR-ERO n. 519 del 29/01/2021);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 17/02/2021;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la concessione in uso dell'immobile denominato "**Parco delle Rimembranze – Bar/ristorante e deposito**", sito in via Vittorio Veneto, comune di Carpi, provincia di Modena, distinto in Catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 113, particelle 14, 217, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):

- lett. a) - *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;





Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

- lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a bar/ristorante, per il fabbricato individuato al catasto al foglio 113, particella 14, e a deposito, per il fabbricato individuato al catasto al foglio 113, particella 217;
2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

Ai sensi dell'art.57-bis co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento sono riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio ai sensi del Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, oppure entro 120 giorni dalla stessa data, ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 e s.m.i., così come modificato dalla L. 205/2000 e s.m.i..

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Arch. Corrado Azzollini



Comune di Carpi Prot.0015643-14/03/2022-c_b819-PG-0074-00040008-P 0073-0063-0023-0101-0032



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

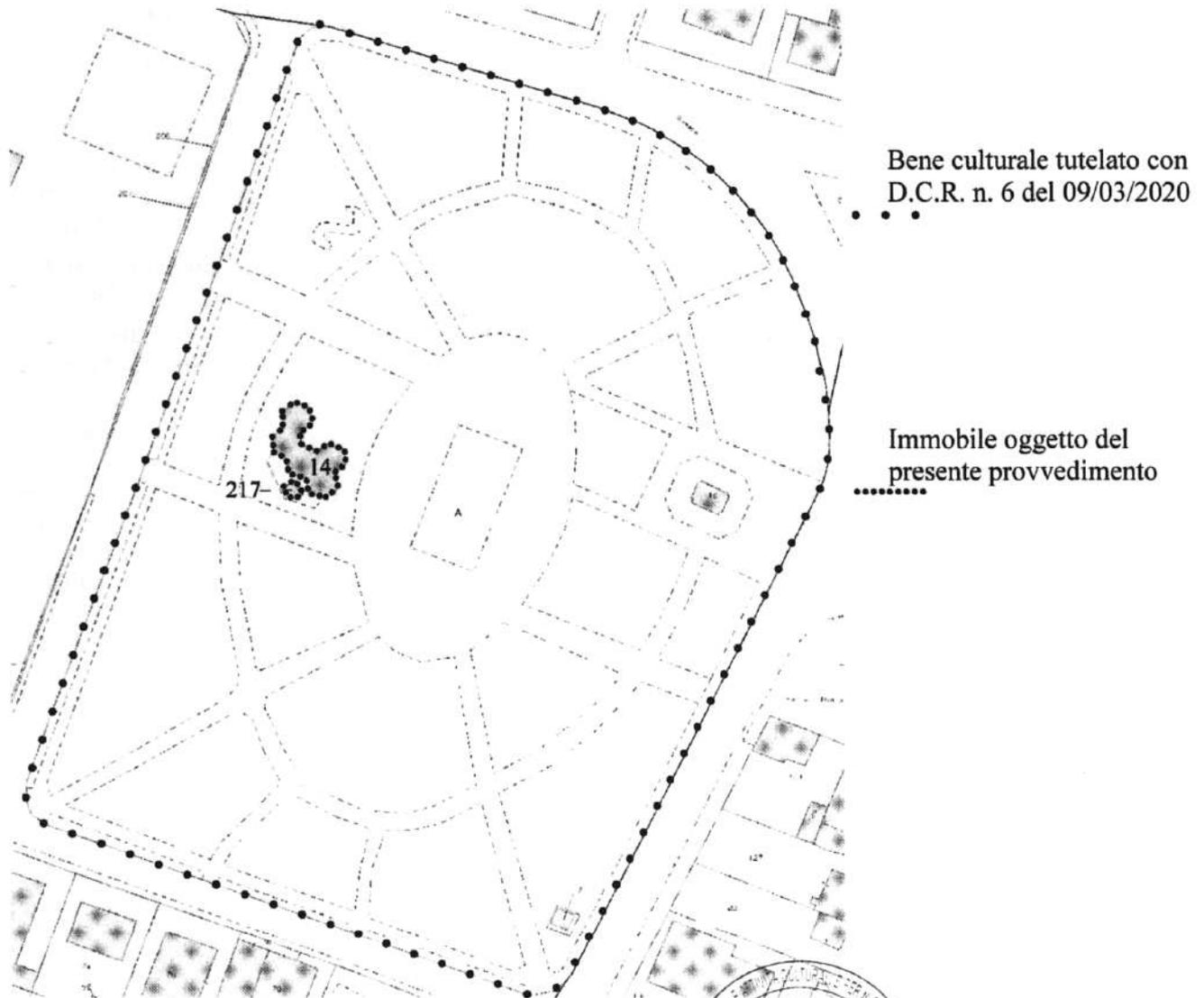
SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Planimetria Allegata 1/1

Identificazione del Bene

Denominato	Parco delle Rimembranze – Bar/ristorante e deposito
provincia di	Modena
comune di	Carpi
sito in	via Vittorio Veneto
distinto in Catasto al N.C.T./N.C.E.U.	foglio 113, particelle 14, 217

Estratto di mappa catastale: foglio 113, particelle 14, 217.



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Arch. Corrado Azollini



Chiosco di proprietà comunale in viale Vittorio Veneto n. 2, posto nel Parco delle Rimembranze

Elenco titoli abilitativi e atti vari

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 121 del 24/05/1963, per la costruzione di fabbricato da adibirsi ad uso servizi igienici e magazzino nel Parco delle Rimembranze, i cui lavori, sono stati ultimati il 12/06/1965.

Certificato di regolare esecuzione del 30/10/1965 per la costruzione di fabbricato da adibirsi ad uso servizi igienici e magazzino nel Parco delle Rimembranze.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 1992 del 19/12/1988 di autorizzazione ai lavori di ristrutturazione dell'immobile posto nel Parco delle Rimembranze, a spese del Sig. Mottola Armando, concessionario dei locali del chiosco.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 09/02/1989, esecutiva in data 17/02/1989, di approvazione del progetto di ristrutturazione del chiosco, posto nel Parco delle Rimembranze presentato dal Sig. Mottola.

Delibera di Giunta Comunale n. 168 del 29/01/1990, esecutiva in data 26/02/1990, di approvazione della perizia di variante del progetto di ristrutturazione del chiosco posto nel Parco delle Rimembranze, presentato dal Sig. Mottola Armando, i cui lavori di ristrutturazione sono stati ultimati il 15/12/1989, come risulta dal certificato del Settore B2 prot. n. 114 del 24-2-1990.

Parere igienico-sanitario in data 19-5-1989, prot. gen. le n.11044 Prot. Igien. San.n. 18759.

Autorizzazione di abitabilità in data 22/05/1989, rilasciata dal Settore B2- Edilizia Pubblica del Comune di Carpi.

Certificato di regolare esecuzione delle opere in data 18/07/1992.

Deliberazione di Giunta Comunale n.1119 del 31/07/1992 di approvazione del certificato di regolare esecuzione di ristrutturazione del chiosco.

Deliberazione di Giunta Comunale n.98 del 08/05/2003 di approvazione del progetto A3 n.13/03 di eliminazione delle barriere architettoniche nell'area esterna e di accesso al locale destinato ad attività di ristoro, con adeguamento dell'impianto elettrico, la sistemazione e il rifacimento parziale dei serramenti. I sopra elencati lavori, sono stati ultimati in data 19/07/2003, come risulta da Certificato di ultimazione lavori prot. 27081 del 19/07/2003.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 25/01/2005, immediatamente eseguibile di approvazione della proposta progettuale del concessionario, ditta "Green Time s.r.l.", per l'uso del chiosco comunale in via V. Veneto 2, posto all'interno del Parco delle Rimembranze, nonché di concessione e autorizzazione amministrativa di cui all'art. 8 della L.R. n.14/2003 per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande alla ditta stessa, inerente la ristrutturazione, adeguamento impiantistico, dotazione arredi e attrezzature, necessari per l'apertura dell'esercizio al pubblico.

Concessione in uso alla ditta Green Time s.r.l. dell'immobile di proprietà comunale in via Vittorio Veneto n. 2, posto all'interno del Parco delle Rimembranze, ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, prot. n. 5659 del 05/02/2005, registrato a Carpi il 07/02/2005 al n° 403, serie 03.

Ad integrazione della predetta deliberazione n. 31, per variazioni progettuali ed opere esterne ed interne del chiosco, le determinazioni dirigenziali nn. 163/2005 del 27/01/2005, 826/2005 del 24/03/2005 e 863 del 30/03/2005.

Denuncia di inizio attività prot. n. 238/2005 del 24/02/2005 per modifiche interne, sistemazione area cortiliva e realizzazione di recinzione e successiva varianti n. 644/2005 del 29/04/2005. Comunicazione di fine lavori del 27/07/2005 prot. n. 37269 del 28/07/2005.

Autorizzazione amministrativa alla somministrazione di alimenti e bevande dell'Ufficio Commercio n. 1098 del 11/03/2005, previo parere favorevole a condizione, dell'AUSL n. 26732/PG del 05/04/2005 e successive modificazioni per ristrutturazione del bar-chiosco autorizzate con atto dello Sportello Unico per le imprese n. 52/2005 del 09/04/2005.

Determinazione Dirigenziale n. 3097/2005 del 16/12/2005 di integrazione dell'atto di concessione in gestione del chiosco del "Parco delle Rimembranze" nuovi parametri economici da prevedere nel contratto a seguito dell'esecuzione dei lavori preventivati per il 2005 e acquisizione al patrimonio comunale di opere, mobili, arredi e attrezzature.

Primo contratto integrativo in data 27/02/2006, P.G. n. 10621 registrato a Carpi il 28/02/2006 al n. 726 serie 3 con il quale a seguito dell'adeguamento dell'immobile e relativi impianti, mobili, arredi, attrezzature, eseguiti a cura e spese del concessionario si rideterminavano il canone annuo e la rata di rimborso spese.

Determinazione Dirigenziale n. 51 del 30/01/2013 di presa d'atto del rinnovo della concessione in uso alla ditta Green Time s.r.l. del Chiosco sito nel Parco delle Rimembranze per ulteriori 8 anni, fino al 04/02/2021.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 23/12/2013, immediatamente eseguibile di approvazione del progetto del Settore A3 n. 79/2013 per il rifacimento dell'impianto di riscaldamento e condizionamento del chiosco del parco delle Rimembranze e relativi impianti elettrici.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 17/02/2015, immediatamente eseguibile di mediante la quale:

- o La ditta Green Time s.r.l. è stata autorizzata a realizzare opere interne ed esterne (un ampliamento di mq 3,3 del deposito attrezzi esistente e la modifica della recinzione al fine di inglobare nell'area di pertinenza, ulteriori 22 mq circa, stabilendo che le opere realizzate rimarranno di proprietà comunale e che la ditta non avrà diritto ad alcun ristoro o rimborso per i lavori di miglioria eseguiti;
- o è stata approvata la concessione in uso alla ditta della maggior superficie cortiliva interessata dal progetto, di mq 22 circa, identificata al catasto Fabbricati del Comune di Carpi al Foglio 113 mappale A parte;
- o è stato approvato lo schema di atto integrativo al contratto di concessione.

Secondo atto integrativo alla concessione in uso alla ditta Green Time srl, del chiosco di proprietà comunale posto all'interno del Parco delle Rimembranze ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande P.G. n. 13890/2015 del 28/03/2015 registrato a Carpi il 16/06/2015 al n.1205, per ampliamento dell'area in concessione ad uso deposito in parte a compensazione dello spazio esterno occupato dal posizionamento dei nuovi impianti di riscaldamento e condizionamento.

Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) U.T. 276/2015 prot. n. 8709/2015 del 27/02/2015, per opere interne nel bar - ristorante.

Permesso di Costruire U.T. 900/2015 prot. n. 29950 del 27/06/2015, rilasciato in data 08/10/2015 per ampliamento di deposito in legno, modifiche alla recinzione esterna, copertura di tettoia in pubblico esercizio.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 17/11/2020, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Concessione in uso alla ditta Green Time s.r.l., del chiosco di proprietà comunale in viale Vittorio Veneto n. 2, posto all'interno del Parco delle Rimembranze, ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande (contratto reg.to a Carpi il 07/02/2005 al n. 403 serie 3), avente scadenza 04/02/2021. Proroga di 8 mesi, periodo dal 05/02/2021 al 04/10/2021, mediante la quale è stata approvata, su richiesta del concessionario, la proroga di 8 mesi della concessione, per il periodo dal 05/02/2021 al 04/10/2021.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 15/12/2020, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Emergenza COVID-19: agevolazioni sui canoni di concessione di immobili comunali ad uso servizi di ristorazione.", mediante la quale sono state adottate agevolazioni sui canoni di concessione di immobili comunali ad uso servizi di ristorazione, proporzionate al livello di limitazioni imposte dalle norme per il contenimento dell'emergenza Covid-19, a valere dal 26 ottobre 2020 fino al 15 gennaio 2021 e, comunque, fino a quando non verrà consentita la normale attività fino ad un periodo massimo di 6 mesi.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 04/05/2021, immediatamente eseguibile, con cui sono state previste ulteriori agevolazioni sui canoni di concessione d'immobili comunali ad uso servizi di ristorazione, proporzionate al livello di limitazioni imposte dalle norme per il contenimento dell'emergenza Covid-19, a valere dal 26 aprile 2021 fino al 31 luglio 2021 e, comunque, fino a quando permarranno analoghe limitazioni per un periodo massimo di 6 mesi.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 07/09/2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Concessione in uso alla ditta Green Time s.r.l., del chiosco di proprietà comunale in viale Vittorio Veneto n. 2, posto all'interno del Parco delle Rimembranze, ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande avente scadenza 04/10/2021 (contratto reg.to a Carpi il 07/02/2005 al n. 403 serie 3, codice pratica Ar09_2013). Proroga di 3 mesi, periodo dal 05/10/2021 al 04/01/2022".

Determinazione Dirigenziale n. 643 del 13/09/2021 di presa d'atto, della proroga di tre mesi, periodo dal 05/10/2021 al 04/01/2022, e accertamento di entrata, relativa al contratto prot. n. 5659 del 05/02/2005, reg.to a Carpi il 07/02/2005 al n. 403, della concessione in uso alla ditta Green Time s.r.l., del chiosco di proprietà comunale in viale Vittorio Veneto n. 2, posto nel Parco delle Rimembranze, ad uso pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande avente scadenza 04/10/2021.

INVENTARIO DEGLI ARREDI E ATTREZZATURE DEL CHIOSCO DENOMINATO CLOROFILLA CAFE' RESTAURANT SITO IN CARPI NEL PARCO PUBBLICO DELLE RIMEMBRANZE

ELENCO ARREDI, ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI PROPRIETA COMUNALE	QUANTITA'
STACCIONATA, RECINZIONE DELL'AREA PUBBLICO ESERCIZIO E RELATIVI CANCELLI	
GAZEBO LEGNO MT 4X4	3
SEPRE' IN VETRO PER AREA ESTERNA GAZEBO	
TETTOIA A FIANCO DEL GAZEBO	1
IMPIANTO DI AMPLIFICAZIONE	1
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO COMPLETO DI CANALIZZAZIONI, CALDAIA, POMPA DI CALORE E SPLIT INTERNO	1
ARREDO CUCINA: 1 ARMADIO FRIGORIFERO CRYSTAL 1200 LITRI 2 VANI NEUTRO ANGELO PO - 1 LAVELLO SU GAMBE A 2 VASCHE, SGOCCIOLATOIO A SINISTRA A. PO - 1 RIPIANO DI FONDO 140 CM A. PO - 2 KIT SIFONE, PILETTA, TROPPOPIENO PER VASCHE H. 25 NEUTRO A. PO - 1 RIPIANO DI FONDO 70 CM A. PO - 1 CASSETTO IN ACCIAIO INOX 18/10 DA LT 13 NEUTRO A. PO - 1 TAVOLO DA LAVORO CON ALZATINAA. PO - 1 RIPIANO DI FONDO PER TAVOLI E LAVELLI 80 CM NEUTRO A. PO - 1 CASSETTO IN ACCIAIO INOX 18/10 LT 13 NEUTRO A. PO - 1 CAPPA AUTOASPIRANTE DA PARETE DA CM 200 X 90 A. PO - 1 CUCINA A GAS 4 FUOCHI SU FORNO GAS A CONVEZIONE A. PO - 1 TELAIO GIORNO 70 CM LINEA GAMMA NEUTRO A. PO - 1 LAVELLO SU GAMBE 1 VASCA, SGOCCIOLATOIO SINISTRA A. PO - 1 RIPIANO DI FONDO PER TAVOLI E LAVELLI 140 CM NEUTRO A. PO - 1 GRUPPO MISCELATORE ACQUA CALDA FREDDA A GOMITO NEUTRO A. PO - 1 KIT SIFONE, PILETTA, TROPPO PIENO PER VASCHE H. 32,5 NEUTRO A. PO - 1 TAVOLO DA LAVORO CON ALZATINA A. PO - 1 RIPIANO DI FONDO PER TAVOLI E LAVELLI 100 CM NEUTRO A. PO - 1 FRY TOP ELETTRICO PIASTRA LISCIA RIGATA A. PO.	
DEPURATORE, IMPIANTO GAS DELLA CUCINA.	1
CASSETTA IN LEGNO ALLOGGIATA NEL RETRO ESTERNO ADIBITA A MAGAZZINO-DEPOSITO SUCCESSIVAMENTE AMPLIATA NEL 2015	1
PORTA BLINDATA MODELLO G 82	1
IMPIANTO ELETTRICO BAR CLOROFILLA	1
ARMADIO SPOGLIATOIO 2 POSTI	1
CASSONETTO LUMINOSO MONOFACCIALE	1
ARREDAMENTO BAR: 1 banco bar refrigerato con sviluppo ml. 4,00 con cella isolata monoblocco, con 3 sportelli e 2 cassette - 1 banco statico ml 0,70 - 1 retrobanco neutro ml 3,50 con 2 moduli da ml 1,00 con 1 elemento ml 1,00 completo di lavello a 2 vasche diam 42 e rubinetto monoleva con 1 elemento ml 0,50 con alzata a specchio, mensole in cristallo, cappello con luce - 1 retrobanco per alloggio macchina del caffè' ml 1,50 con tramoggia, con alzata con cappa estetica - 1 pedana di calpestio a misura - 1 rivestimento colonna in laminato.	
PORTE A BANDIERA IN LEGNO ZONA CUCINA	2
CARTELLO VIETATO FUMARE	1
ARM.TO MED. PLAST. SAFETY BOX 8	1

Comune di Carpi Prot.0015643-14/03/2022-c_b819-PG-0074-00040008-P 0073-0063-0023-0101-0032