



Risposta della Soprintendenza ALL'INTERROGAZIONE  
PARLAMENTARE DEL PD  
Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Ministero per i beni e le attività culturali  
Ufficio legislativo  
Via del Collegio Romano 27  
00186 ROMA  
[ufficiolegislativo@beniculturali.it](mailto:ufficiolegislativo@beniculturali.it)  
[loredana.rossigno@beniculturali.it](mailto:loredana.rossigno@beniculturali.it)

e, p.c. Soprintendenza per i beni architettonici  
e paesaggistici  
Piazza Duomo 14  
20123 MILANO

OGGETTO: MONZA – Villa Reale  
Concessione di lavori pubblici  
Interrogazione parlamentare a risposta orale in Aula Camera n. 3-0135 – on.li  
Farinone, Mosca e Veltroni

In riferimento alla richiesta di codesto ufficio prot. n. 612 del 18.01.2011, assunta agli atti di questa Direzione il 19.01.2011 con prot. n. 488, si trasmettono i seguenti elementi istruttori in merito alla interrogazione in oggetto.

1. In merito alla trasparenza del bando del 17 marzo 2010 di procedura ristretta per l'affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici ai sensi dell'art. 144 del D. Lgs. 163/2006 ed alle difficoltà registrate nell'accesso al capitolato d'oneri, allo schema di contratto di concessione ed alla lettera d'invito, si rileva che il bando è disponibile sul sito di Infrastrutture Lombarde S.p.a ([www.ilspa.it](http://www.ilspa.it)) clickando sul menu di sinistra il link *Gare* e poi scegliendo *in corso*, in quanto trattasi di gara non ancora aggiudicata. Per quanto riguarda l'acquisizione del progetto preliminare, del capitolato d'oneri e la documentazione complementare (tra cui il piano economico finanziario, lo schema di contratto e la lettera di invito) il bando indica di farne richiesta tramite posta elettronica all'indirizzo [ufficiogare@ilspa.it](mailto:ufficiogare@ilspa.it). Da informazioni assunte presso l'Ufficio gare di Infrastrutture Lombarde S.p.a risulta che la procedura amministrativa impiegata è consistita in una prima fase di pubblicazione del bando che ha individuato l'oggetto di gara ed i requisiti di qualificazione (prequalifica) per la partecipazione ed in una seconda fase in cui – a seguito della verifica dei requisiti dei soggetti che hanno richiesto di partecipare e alla trasmissione della documentazione idonea alla formulazione dell'offerta, tra cui quella citata – i soggetti invitati hanno presentato l'offerta (vedasi in particolare per la procedura ristretta l'art. 55 del D. Lgs. 163/2006 e allegato IX del decreto medesimo, oltre agli art. 3, 62, 67, 81, 82, 83, 84, 123).
2. Per quanto riguarda l'attribuzione a Infrastrutture Lombarde S.p.a. delle funzioni di stazione appaltante, essa è contemplata dall'art. 8, comma 2, dell'Accordo stipulato il 20 luglio 2008 tra Ministero, Regione ed i Comuni di Monza e Milano, il quale prevede che il costituendo Consorzio provveda agli affidamenti di lavori, servizi e forniture per la conservazione, recupero e rifunzionalizzazione di Villa Reale tramite Regione Lombardia che si avvale di Infrastrutture Lombarde S.p.a., società interna al sistema regionale partecipata in modo totalitario da Regione Lombardia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) della L. R. 14/2010 e pertanto a tutti gli effetti ente regionale in quanto società a totale capitale pubblico. Detta società aveva tra l'altro già provveduto ad adeguare, insieme al progettista vincitore del concorso bandito a suo tempo, il progetto preliminare di rifunzionalizzazione della villa (da cui è esclusa la parte di



proprietà statale, corrispondente in larga misura all'ala meridionale ed in parte al piano nobile dell'ala centrale) in funzione delle mutate esigenze di utilizzo e sostenibilità economica da parte della Regione. Questo progetto preliminare attualmente alla base della gara a procedura ristretta riguarda l'ala settentrionale, quella centrale (eccettuata la porzione di proprietà statale) e gli spazi esterni e non comprende la porzione di proprietà statale (ala meridionale). Esso fu approvato dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma per il "Recupero e valorizzazione di Villa Reale di Monza e dei giardini di pertinenza" il 27 novembre 2007. Inoltre, anche l'art. 7 dell'atto costitutivo del Consorzio Villa Reale e Parco di Monza, siglato il 20 luglio 2009, prevede che lo stesso provveda agli affidamenti dei lavori, servizi e forniture per la conservazione, recupero e rifunzionalizzazione della villa tramite Regione Lombardia "che si avvale di Infrastrutture Lombarde S.p.a, ente strumentale della Regione".

3. Il Consorzio - sulla base di quanto stabilito dal suo atto costitutivo e dallo statuto - si è avvalso di Infrastrutture Lombarde S.p.a come stazione appaltante per l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva che svilupperà il progetto preliminare già approvato, dei lavori di restauro e dei servizi di gestione del corpo centrale, dell'ala nord e degli spazi esterni (I lotto funzionale). Ciò ha permesso di impegnare subito i finanziamenti disponibili (prevalentemente regionali ad eccezione di **un milione di Euro messo a disposizione da ARCUS S.p.a.**, ovvero dal Ministero per i beni e le attività culturali).
4. L'esigenza di tenere unite e sotto controllo le attività da sviluppare in villa prima, durante e dopo i lavori di restauro relativi al primo lotto funzionale ha indotto ad individuare una procedura che garantisce la realizzazione da parte di un unico soggetto articolato e con competenze diversificate delle funzioni di progettazione, restauro con recupero funzionale e gestione, in modo che le tempistiche e la logistica dei lavori e delle attività di valorizzazione possano essere strettamente connesse, senza possibilità di rimbalzare sulla committenza (e quindi sul Consorzio) le problematiche derivanti dalla intersezione di dette attività. L'obiettivo è quello di non chiudere la villa per l'intera durata dei lavori ma di renderne fruibili in diversi momenti le parti non direttamente interessate dalle opere, come anche lo stesso cantiere di restauro.
5. La procedura amministrativa individuata è quella di costruzione e gestione definita dagli articoli 142 e seguenti del *Codice dei contratti pubblici* (D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.) ed in particolare dall'art. 197, comma 3, che prevede per l'affidamento di lavori e servizi relativi a beni culturali, nonché delle concessioni di cui all'art. 115 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'applicabilità della disciplina riguardante il promotore finanziario (*project financing*) e la società di progetto.
6. La procedura di gara avviata, ma non ancora conclusa, da Infrastrutture Lombarde S.p.a. selezionerà un soggetto imprenditoriale cui affidare la gestione indiretta di parte della villa. Questi deve essere provvisto delle competenze e risorse necessarie a garantire la progettazione, l'esecuzione dei lavori di restauro e le attività di valorizzazione previste dal *Piano strategico di sviluppo culturale* approvato dal Consorzio, oltre che alla copertura dei costi di gestione (utenze, sicurezza, manifestazioni ed eventi culturali ed educative, servizi al pubblico) e di manutenzione conservativa ordinaria e straordinaria, il cui importo stimato a carico del concessionario è di un milione di Euro annui.  
Per tanto la spesa complessiva di trenta milioni su trent'anni - prevista per le manutenzioni va ad aggiungersi ai 4,5 milioni circa di lavori ed al canone annuo, il cui importo consiste nella somma di un importo fisso ed uno variabile entrambi, come da bando, soggetti ad offerta economica - rientra nel piano finanziario alla base del contratto di concessione da stipularsi col Consorzio. E' stato quindi necessario inserire tra i beni oggetto di concessione spazi che permettano lo svolgimento di attività remunerative per il concessionario e garantiscano la sostenibilità e dunque la fattibilità



dell'investimento. I costi a carico del concessionario sono infatti rilevanti, tant'è che – da informazioni assunte ma non verificate - solo 17 soggetti hanno richiesto di partecipare alla gara; di questi 14 sono risultati idonei e solo due hanno presentato l'offerta, probabilmente perchè l'investimento non è sembrato particolarmente remunerativo.

7. Il concessionario dovrà concordare annualmente col Consorzio il programma delle manifestazioni e degli eventi e sottoporre alla preventiva autorizzazione del Consorzio eventuali ulteriori attività.
8. L'accesso alla villa sarà aperto ed il pubblico potrà fruire sia delle attività formative e culturali (eventi, mostre, attività istituzionali) nel piano nobile e nella corte di ingresso (concerti, mostre e eventi all'aperto), sia dei piccoli esercizi commerciali al piano terra e sia della ristorazione al piano Belvedere.
9. Il Consorzio ha il compito di controllo e vigilanza sulle attività intraprese dal concessionario e sulle modalità del loro svolgimento; inoltre si occuperà direttamente di conservare e gestire l'ala meridionale della villa (Museo della villa), compresa la porzione del corpo centrale al piano nobile di proprietà statale, il Parco di Monza e gli altri immobili facenti parte del complesso attraverso le risorse provenienti dai canoni di concessione e sulla base del *Piano strategico di sviluppo culturale*. In merito, il bando di gara prevede che il canone sia in parte fisso in parte variabile e soggetto ad offerta economica, secondo le modalità indicate dallo schema di concessione.
10. Rimangono in capo al Ministero per i beni e le attività culturali e dei suoi uffici territoriali (Soprintendenze e Direzione regionale) la tutela del bene in conformità alle disposizioni della Parte Seconda del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.
11. La durata trentennale della concessione è stata calcolata in funzione della necessaria remunerabilità dell'investimento da parte del soggetto privato che verrà selezionato sulla base della stima sia dell'investimento diretto che dei costi di gestioni. La durata ventennale del Consorzio individuata dall'art. 3 dell'atto costitutivo del 20 luglio 2009 è per effetto dello stesso articolo prorogabile. A questo proposito è già in previsione da parte del Consiglio di gestione di prorogare la durata del Consorzio rendendolo in grado di vigilare sull'attività del concessionario per tutta la durata della concessione. Anche l'Accordo del 30 luglio 2008 prevede all'art. 10, comma 1, lettera b) di procedere periodicamente alla verifica dell'accordo medesimo e di adottare d'intesa gli eventuali aggiornamenti.
12. L'accordo del 30 luglio 2008, lo Statuto e l'atto costitutivo del Consorzio, oltre ad altre ulteriori informazioni sull'attività del Consorzio, sono scaricabili dal sito [www.reggiadimonza.it](http://www.reggiadimonza.it) clickando il link *Consorzio* dal menu a sinistra.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.  
Cordialità.

IL DIRETTORE REGIONALE  
(dott.ssa Caterina Bon Valsassina)

DLA/TUTBAP