

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

(ai sensi dell'art. 112 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dell'art. 3-ter del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410)

PER LA RIQUALIFICAZIONE, LA RIFUNZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI CASTEL DELL'OVO

TRA

il Ministero della Cultura (C.F. 97904380587), con sede in Roma, Via del Collegio Romano n. 27, c.a.p. 00186, in persona del _____, (di seguito anche: "il Ministero");

E

il Comune di Napoli (C.F. _____), con sede in Napoli, Via _____ n. _____, c.a.p. 80133, in persona del _____, (di seguito anche: "il Comune");

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*", e in particolare l'articolo 15, che prevede la possibilità per le Amministrazioni Pubbliche di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante "*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*";
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", e in particolare gli articoli 52, 53 e 54, concernenti il Ministero della Cultura;
- il decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, recante "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*", convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e in particolare l'articolo 3-ter, concernente il "*Processo di valorizzazione degli immobili pubblici*" secondo il quale l'attività dei Comuni, Città metropolitane, Province, Regioni e dello Stato, anche ai fini dell'attuazione del presente articolo, si ispira ai principi di cooperazione istituzionale e di copianificazione, in base ai quali essi agiscono mediante intese e accordi procedurali, prevedendo, tra l'altro, l'istituzione di sedi stabili di concertazione al fine di perseguire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di pianificazione del territorio";
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*";

- in particolare l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., secondo il quale *"lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale ed i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica"* promuovendo, altresì, *"l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati"*;

CONSIDERATO CHE

- lo Stato è proprietario del più antico castello della città di Napoli, denominato "Castel dell'Ovo", sito in Napoli, costituito da una vasta area con sovrastanti ventisette fabbricati – per una superficie complessiva di circa 55.000 mq – catastalmente identificato come da prospetto allegato (*All. 1*);
- il Castel dell'Ovo ha un ruolo preminente, non solo nella storia della città di Napoli e dei suoi monumenti, ma anche nel paesaggio con la sua eccellente posizione: proteso nel golfo, costituisce naturale cerniera tra le due anse di cui esso è costituito. Rappresenta, inoltre, la conclusione a mare del profilo morfologico della città di cui l'estremità in collina è rappresentata dall'altro importante complesso monumentale costituito dalla fortezza di S. Elmo con la Certosa di S. Martino. Parte integrante del paesaggio partenopeo, è presente nelle più famose rappresentazioni della città;
- il predetto complesso monumentale, di proprietà demaniale, costituito da una vasta area con sovrastanti ventisette fabbricati - per una superficie complessiva di circa 55.000 mq – con provvedimento n. ... del ... è stato dichiarato di interesse storico-architettonico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 dal Ministero della Cultura – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, per il suo considerevole valore storico, in quanto rappresentativo di un'epoca ed elemento identitario a livello territoriale;
- il ridetto complesso monumentale è stato gestito direttamente dal Ministero delle Finanze (Direzione Compartimentale del territorio - Servizio del Demanio) fino al dicembre 1999, mentre dagli inizi del 2000 fino al 2019 le funzioni gestionali sono state trasferite al Comune di Napoli;
- la fruizione degli spazi più rappresentativi è di notevole complessità data la carenza e l'inadeguatezza delle attrezzature, dei servizi, degli impianti e dei sistemi di sicurezza;
- il Ministero della Cultura ha manifestato interesse per l'utilizzo di porzione del predetto complesso, anche per le necessità connesse allo svolgimento delle attività istituzionali del Segretariato Regionale;
- il Comune di Napoli, data la particolare rilevanza storica del bene, ha manifestato interesse nel disporre del compendio in parola; a tal fine il medesimo Comune ha redatto un Programma di valorizzazione, già formalmente trasmesso al MIC che si allega al presente accordo (*Allegato n° 2*).
- Il Comune di Napoli con Deliberazione G.C. rep 587/2021 ha approvato il Progetto di FTE dell'Intervento di Riqualificazione e Valorizzazione di Castel dell'Ovo inserito nel Piano Sviluppo Coesione della Città metropolitana di Napoli (già Patto per Napoli);

ATTESO CHE

- il Programma di Valorizzazione in argomento prevede una serie di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro - come descritti al punto 6) del medesimo documento - per consentirne un'ideale fruibilità, tenendo conto di tre diversi livelli di utilizzo:
 - un uso "museale" del castello da intendersi sia come percorso di visita storico-architettonico, così come precedentemente descritto, sia come spazio espositivo di documentazione relativa alla storia del monumento ed alla sua rappresentazione iconografica, nonché ai suoi rapporti col territorio;
 - un uso connesso ad attività espositive;
 - la riorganizzazione dell'uso e dei servizi ad esso connesso, delle sale, degli spazi per convegni e per attività culturali e di spettacolo e dei servizi aggiuntivi e di supporto (posto di polizia, locali custodia, biglietteria, bookshop, sala didattica, punti di ristoro e altro);
- per gli interventi di rifunzionalizzazione e valorizzazione predetti, il Comune di Napoli dispone di un finanziamento di importo iniziale pari a € 8 mln a valere sulle risorse del Patto Sviluppo e Coesione della Città metropolitana di Napoli, già Patto per Napoli (FSC 2014 – 2020) come riprogrammati nel mese di aprile 2020;
- la rifunzionalizzazione del monumento garantirà un moderno utilizzo dello stesso e ridurrà il rischio di isolamento del manufatto architettonico, favorendo l'inserimento dell'edificio nei bacini culturali delle aree circostanti, all'interno di un complesso processo di trasformazione territoriale;
- il programma di valorizzazione, si inserisce nel più vasto ed ambizioso disegno di valorizzazione del Lungomare Caracciolo e delle zone limitrofe che vedono già finanziati con risorse nazionali e fondi europei il progetto di *"Riqualificazione ciclo-pedonale del Lungomare di Napoli, tratto compreso tra Piazza Vittoria e il Molosiglio"* l'intervento di *"progettazione di un parco archeologico della metropolitana Linea 1 in piazza Municipio"* e l'intervento di *"Restauro, messa in sicurezza, completamento delle barriere architettoniche e potenziamento degli allestimenti del Castel Nuovo (maschio Angioino)"*.

PRESO ATTO CHE

- l'Agenzia del Demanio ha competenza istituzionale in materia di gestione, valorizzazione e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;
- la valorizzazione integrata del sistema dei beni culturali di che trattasi è da attuarsi nel rispetto delle esigenze della tutela, con riguardo sia alle valenze storico-artistiche, sia alle valenze paesaggistiche del complesso medesimo e degli altri beni;
- le funzioni di tutela sono esercitate dal Ministero, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- l'Agenzia del Demanio ha concesso in uso governativo al Ministero della Cultura il compendio immobiliare in questione con conc. Rep... del.....
- nell'ambito del progetto di valorizzazione in parola, il Ministero si è reso disponibile, sentita l'Agenzia del Demanio, a valutare la possibilità di riconoscerne l'uso gratuito in favore del Comune di Napoli, consentendo in tal modo di generare un risparmio

dei canoni di locazione da reinvestire interamente nel progetto di recupero e valorizzazione di che trattasi.

VALUTATO

- pertanto, opportuno sottoscrivere un accordo di collaborazione ex art. 15 della Legge 241/90, finalizzato a regolare i rapporti istituzionali tra le citate Amministrazioni Pubbliche e di promuovere la valorizzazione integrata del Castel dell'Ovo, concorrendo all'attivazione di processi virtuosi di abbattimento della spesa e del debito pubblico e di valorizzazione della redditività degli immobili interessati, ma soprattutto allo sviluppo economico e sociale a livello territoriale;
- che il medesimo accordo preveda, altresì, l'uso gratuito del compendio immobiliare in questione in favore del Comune di Napoli, ad eccezione delle aree e dei locali in uso al MIC come di seguito individuati;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

(Premesse)

1. Le premesse fanno parte integrante del presente Accordo.

Art. 2

(Oggetto)

1. Con il presente Accordo, il Ministero della Cultura e il Comune di Napoli intendono incrementare e rafforzare, in un quadro di rapporti sinergici fra i diversi attori istituzionali, le politiche pubbliche di conservazione, valorizzazione e fruizione del Complesso di Castel dell'Ovo, costituente uno dei simboli della storia e della città di Napoli, attraverso l'attuazione del Programma di valorizzazione.

Art. 3

(Finalità)

1. In conformità alle premesse, il presente Accordo è finalizzato, con riferimento al Complesso di Castel dell'Ovo, a:
 - a) valorizzare e rafforzare la funzione pubblica del patrimonio culturale;
 - b) assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio culturale, ai sensi dell'articolo 6 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - c) incentivare l'attrattività del territorio con il miglioramento della dotazione e della qualità dei servizi offerti ai cittadini.
 - d) incrementare la partecipazione culturale conformemente alla Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società, cosiddetta Convenzione di Faro, attraverso la costituzione di una comunità di persone e di soggetti che attribuisce valore ad aspetti specifici dell'eredità culturale, e che desidera, nel quadro di un'azione pubblica, sostenerli e trasmetterli alle generazioni future.
2. Nel solco delle predette finalità, l'attuazione del Programma di valorizzazione prevede la realizzazione di un centro di partecipazione culturale, specializzato, innovativo, accessibile e dotato degli standard di sicurezza richiesti dalle

destinazioni ivi previste, aperto ai giovani e alla fruizione anche da parte di un pubblico internazionale.

Art. 4

(Linee strategiche)

1. Il Ministero e il Comune concordano nell'improntare la valorizzazione del Complesso di Castel dell'Ovo alle seguenti linee strategiche:
 - a) restauro e rifunzionalizzazione del Complesso, al fine di accogliere nuove destinazioni, orientate al perseguimento delle finalità di cui all'articolo 3;
 - b) promozione del Complesso di Castel dell'Ovo, anche attraverso un'adeguata visibilità pubblica, informazione turistica e comunicazione;
 - c) potenziamento, nell'ambito delle politiche locali, regionali e nazionali, dello sviluppo di un percorso turistico-culturale, anche integrato, attraverso la promozione di programmi di sviluppo turistico;
 - d) coinvolgimento attivo nel processo di valorizzazione concordato, secondo principi di sussidiarietà orizzontale, di soggetti, anche collettivi, istituzionali e non, espressione della società civile, capaci di apportare contributi di esperienza, di collaborazione, di sinergie operative e di risorse economiche, prevedendo, in particolare, azioni e interventi di promozione e sollecitazione di erogazioni liberali e sponsorizzazioni;
 - e) collaborazione nella programmazione delle iniziative, al fine di garantire la loro coerenza con le finalità istituzionali e l'altissimo prestigio storico-artistico e architettonico del bene e la loro più ampia divulgazione, sia attraverso la stampa che mediante i più idonei e innovativi canali mediatici.

Art. 5

(Impegni delle Parti)

1. Ai fini dell'attuazione del presente Accordo, il Ministero e il Comune assumono i seguenti impegni:
 - A) il Ministero della Cultura si impegna a:
 - concedere in uso gratuito al Comune di Napoli per 19 anni, eventualmente prorogabili ai sensi di legge, il compendio immobiliare in questione ad eccezione delle aree e dei locali in uso al MIC, come meglio precisato nella planimetria allegata (Allegato n° 3) per destinarlo all'attuazione del Programma di valorizzazione;
 - rilasciare, nel rispetto delle vigenti norme in materia di tutela, i pareri e le autorizzazioni che si dovessero rendere necessari per la realizzazione del progetto di cui al presente Accordo e per ogni intervento o lavoro resosi necessario successivamente alla concessione del bene in favore del Comune di Napoli, considerata la natura storico-architettonica del compendio statale oggetto del presente Accordo;
 - verificare la possibilità di reperire gli ulteriori fondi necessari per il completamento dell'intervento di rifunzionalizzazione del complesso demaniale attraverso i propri canali di finanziamento;
 - B) il Comune si impegna a:

- ricevere in uso gratuito, per la durata di 19 anni, eventualmente prorogabili ai sensi di legge, il compendio in oggetto dal MiC (fatta eccezione per gli ambienti riportati nelle allegate planimetrie, che rimangono nella disponibilità del MiC), per realizzare il Programma di valorizzazione, che si allega sotto la lettera al presente Accordo per farne parte integrante e sostanziale ai fini dell'attuazione degli interventi specificati nel Programma di valorizzazione;
- attuare un progetto di gestione che assicuri la corretta conservazione, la migliore valorizzazione del bene e che garantisca l'apertura dello stesso alla pubblica fruizione;
- verificare la possibilità di reperire gli ulteriori fondi necessari per il completamento dell'intervento di rifunionalizzazione del complesso demaniale attraverso i propri canali di finanziamento;
- sostenere tutte le spese di funzionamento e manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole aree concesse del bene in consegna, ivi compresi gli oneri connessi a tutte le necessarie forniture di servizi;
- rilasciare, per quanto di propria competenza, i necessari titoli abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, permessi e quant'altro dovesse occorrere per realizzare gli interventi edilizi e per garantirne la conformità urbanistica ed edilizia, previa acquisizione delle autorizzazioni previste per legge, se dovute;
- mettere a disposizione dell'iniziativa le risorse che si rendessero disponibili sulle azioni e sui programmi d'intervento comunali per la valorizzazione e la tutela del patrimonio culturale;
- garantire, l'apertura settimanale al pubblico per un minimo di 6 giorni a settimana, salvo aperture straordinarie nei periodi festivi, assicurando adeguati sistemi di promozione, conoscenza e fruibilità del sito anche attraverso opportuni metodi di prenotazione della visita finalizzata a garantire il pubblico godimento del bene e preservare l'accessibilità da parte della collettività al bene stesso per consentire la visione e la percezione dei valori storico-artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza, nonché garantire l'accesso e l'uscita del personale dipendente del Segretariato Regionale MiC per la Campania, nel rispetto del vigente orario di servizio; al personale del Ministero della Cultura sarà, comunque, riservato l'ingresso gratuito al sito, anche in occasione di manifestazioni ed eventi, dietro esibizione della tessera di riconoscimento rilasciata dall'Amministrazione di appartenenza e in corso di validità;
- assicurare la piena e compiuta attuazione degli interventi previsti nel Piano Sviluppo e Coesione della Città Metropolitana di Napoli, già *Patto per Napoli* (FSC 2014 - 2020), con particolare riferimento all'installazione di adeguati sistemi di allarme e sicurezza antincendio, antintrusione e antifurto e, se ritenuto necessario dagli organi preposti, adeguati dispositivi di controllo antiterrorismo, previa acquisizione delle dovute autorizzazioni in materia di tutela monumentale e da acquisire presso i competenti organi periferici dell'Amministrazione MiC ai quali, ai sensi dell'art. 21 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004, dovranno essere comunicati anche eventuali mutamenti di destinazione d'uso che dovranno essere compatibili con il carattere storico,

- architettonico ed archeologico del complesso e tali da non recare pregiudizio alla sua conservazione;
- garantire il servizio di vigilanza;
 - gestire e/o garantire i servizi di biglietteria con le relative attività di emissione, distribuzione, vendita (anche mediante apparecchiature informatiche e reti telematiche) e verifica dei titoli di legittimazione all'ingresso al compendio, da istituire, solo se ritenuto necessario, previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante del Segretariato Regionale MiC per la Campania;
 - promuovere e coordinare il Tavolo Tecnico permanente con il Segretariato Regionale della Campania – MIC e con il Demanio finalizzato alla condivisione della programmazione delle attività e alle connesse modalità di fruizione delle stesse (eventuale istituzione biglietto, disciplina delle gratuità, etc.)
 - condividere con il Segretariato Regionale MiC per la Campania anche attraverso l'attivazione di tavoli tecnici partenariali o di tavoli di co-progettazione la programmazione museale predisposta su base annuale al fine di garantirne la compatibilità con le ragioni di tutela e valorizzazione del bene.

Articolo 6

(Modalità e tempi di realizzazione del Programma)

1. Le modalità e i tempi di realizzazione dell'intervento di recupero e adeguamento funzionale del compendio immobiliare del Castel dell'Ovo sono individuati e descritti nel cronoprogramma contenuto nel Programma di valorizzazione allegato all'accordo
2. Il Comune di Napoli si impegna ad attuare il Programma di valorizzazione entro 19 anni dalla formale concessione del bene.

Art. 7

(Durata dell'accordo e Tavolo Tecnico)

1. Il presente Accordo ha la durata, di anni 19 e produce i suoi effetti a decorrere dalla data della sua sottoscrizione e può essere modificato e/o prorogato da parte dei soggetti sottoscrittori a seguito di sopravvenienze di fatto e di diritto.
2. Gli impegni, le prescrizioni e le condizioni espresse nel presente Accordo di Valorizzazione costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva.
3. Per il monitoraggio e l'attuazione dello stesso, secondo il principio di leale collaborazione fra le istituzioni pubbliche, è costituito un tavolo tecnico, composto da due membri di nomina ministeriale, da un membro dell'Agenzia del Demanio e da due, membri designati dal Comune. Il Tavolo tecnico, coordinato dal Comune di Napoli, così come riportato all'art. 5 lett. B) del presente Accordo, si riunirà almeno una volta all'anno e sarà chiamato anche ad esprimere il parere sulla programmazione museale predisposta. Le risorse provenienti dagli introiti connessi alle concessioni da rilasciarsi a favore di terzi, da biglietteria e da qualsiasi altra entrata proveniente dalle attività che programmate a qualsiasi titolo saranno destinate alla valorizzazione del sito.
4. Impregiudicata la scelta di richiedere l'applicazione del federalismo demaniale culturale.

Art. 8
(Disposizioni finali)

1. Ferme restando le competenze in materia di tutela previste dalla legislazione vigente, nell'ambito delle finalità del presente accordo e per il perseguimento degli obiettivi di valorizzazione che ci si prefigge, previa intesa ad opera del Tavolo Tecnico di cui all'art. 7, il Comune di Napoli si riserva di valutare, durante il periodo di attuazione dell'accordo stesso, l'opportunità di costituire un apposito soggetto giuridico avente natura di "Fondazione di partecipazione" per l'attribuzione dei compiti di valorizzazione indicati nel presente accordo.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

Ministero della Cultura

Comune di Napoli

Allegato n° 1 – Prospetto catastale
Allegato n° 2 – Programma di valorizzazione
Allegato n° 3 – Planimetria del Castello

|
|