

Allegato "C"

Schema di Accordo di Valorizzazione

per il trasferimento del "Complesso ex
Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos "

ai sensi del comma 5 – art.5 D.lgs. n. 85/2010

TAVOLO TECNICO OPERATIVO (TTO)
(Art. 4, Protocollo d'Intesa tra MIBAC e Agenzia del Demanio)

SEDUTA DEL 28 GENNAIO 2013
COMUNE DI PROCIDA (NA)

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE
"COMPLESSO DELL'EX CARCERE NUOVO E PALAZZO D'AVALOS"

VERBALE TTO

In data 28 gennaio 2013 alle ore 14.30 presso la sede della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania, sita in Castel dell'Ovo - Napoli si è riunito il Tavolo Tecnico Operativo, costituito ai sensi dell'Art. 4 del Protocollo d'Intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio, recante la data del 9 febbraio 2011, finalizzato all'attivazione delle procedure di cui all'articolo 5, comma 5, del D. Lgs. n. 85/2010.

Sono presenti,

- per il **Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MIBAC)**: Gregorio Angelini, Direttore Regionale; Giacomo Franzese, funzionario architetto; Anastasia Sorvino, funzionario amministrativo, segretario verbalizzante ;
- per l'**Agenzia del Demanio**: l'arch. Annamaria Giotta della D.C. Strategie, Progetti di Valorizzazione e Partecipazioni, e il dott. Marco Vecchione della D.C. Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato; l'ing. Antonella Ciochi, il dott. Luca Franzese, della Direzione Regionale Campania.
- per il **Comune di Procida** : Vincenzo Capezzuto, sindaco.

Nel corso della sessione del TTO viene data lettura al testo aggiornato della bozza dell'Accordo di Valorizzazione.

I rappresentanti della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania, dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Procida contribuiscono al perfezionamento del testo esplicitando ed apportando modifiche ed integrazioni, ciascuno per le proprie competenze.

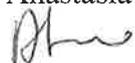
I partecipanti al TTO danno lettura integrale del testo definitivo dell'Accordo di valorizzazione del *"complesso dell'ex carcere nuovo e Palazzo D'Avalos"* sito in Procida (NA), che viene concordemente approvato, con i relativi allegati.

Il testo dell'Accordo e i relativi allegati vengono considerati parte integrante del presente verbale.

**Il Direttore Regionale
per i Beni culturali e Paesaggistici**
(Gregorio Angelini)

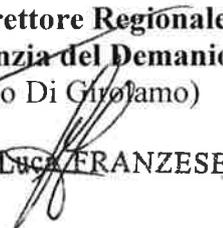


Il funzionario verbalizzante
Anastasia Sorvino



**Il Direttore Regionale
Agenzia del Demanio**
(Dario Di Girolamo)

Dott. Luca FRANZESE



vista la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85/2010, presentate dal Comune di Procida in data 3 novembre 2010, prot.n. 13972 e confermata da successiva nota prot. n. 2615 del 3 marzo 2011, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos", soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

considerato che con Declaratoria del 23 gennaio 1999 è stato riconosciuto l'interesse culturale del bene demaniale denominato "Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos" ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004;

vista la Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010;

visto il decreto n. 992 del 4 aprile 2011 con il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo (T.T.O.), di cui all'art. 4 comma 1 del citato Protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011 ;

vista la nota prot. 4699 del 4.4.2011 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha convocato il 13 aprile 2011 il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;

viste le successive convocazioni del T.T.O. finalizzate all'analisi della proposta di valorizzazione presentata dal Comune, come risultanti dai relativi verbali;

visto il Programma di Valorizzazione dell'immobile, trasmesso con nota Prot. n. 7484 dell'11 giugno 2012 ed acquisita agli atti in data 25 luglio al prot. n.9797 della Direzione Regionale Campania del MiBAC;

visto il parere favorevole al Programma di Valorizzazione, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 25 luglio 2012, come risultante da relativo processo verbale (MBAC-DR-CAM 0011995 27/09/2012);

considerate le competenze istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos, oggi non fruito dalla collettività ed in pessimo stato di conservazione;

considerate le competenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche ai fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

ritenuto da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia che non sussistono ragioni ostative al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico dell'ente richiedente;

viste le premesse che costituiscono parte integrante del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di Valorizzazione:

Articolo 1

(Bene oggetto dell'Accordo)

1. Il bene oggetto del presente Accordo è il “Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D’Avalos” ubicato nel Comune di Procida, come individuato nella planimetria allegata al presente Accordo sotto la lettera “A”.
2. Il bene è catastalmente così identificato:

Denominazione immobile	Identificativi catastali
A-Palazzo d’Avalos B-Caserma delle guardie C-Edificio celle singole G-Opificio D- Edificio veterani e medicheria E- Direzione carcere e opifici E1- Laboratori opifici N- Nuove celle	N.C.E.U. Foglio 4 particelle 95, 99, 120, Foglio 7 particella 5 sub 1, part.lle 6, 9, 33, 124, 151
D1- Mulino e casa direttore	N.C.E.U. Foglio 7 particelle 80 e 241
Terreno adiacente il corpo D1	N.C.T. Foglio 7 particella 219
H- Padiglione e abitazioni guardie	N.C.E.U. Foglio 7 particella 4 subalterni da 1 a 6
T- Tenimento agricolo T1- Fabbricati del tenimento	N.C.T. Foglio 4 particelle 30, 139, 172, 360, 508, 661, 660, 665, 664, 662, 654, 655, 656, 663, 648, 646, 647, 652, 653

Articolo 2

(Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato "Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D’Avalos", visto il notevole interesse storico artistico che questo bene riveste e le vicende storiche di cui nel tempo è stato protagonista, di cui le strutture attuali sono testimonianza. La tutela e la valorizzazione del compendio attraverso una rifunzionalizzazione rispettosa dei caratteri storico artistici che questo bene rappresenta verranno perseguite attraverso l’attuazione del Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera “B”.
2. Il Programma di Valorizzazione dovrà assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività volte a garantirne la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. L’attuazione del Programma di Valorizzazione dovrà essere assicurata attraverso attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e dovrà garantire le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso monumentale, anche da parte delle persone diversamente abili.
4. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze, anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.



Articolo 3

(Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione "culturale e turistico-ricettiva", in perfetta coerenza con la programmazione strategica del Comune di Procida, la strumentazione urbanistica vigente e in sinergia con gli ambiti e gli attrattori culturali e naturalistici presenti sull'isola.
2. Il Comune ha programmato, con Delibera n.191/2010, una strategia rivolta alla riqualificazione, alla riconversione turistica e alla valorizzazione del proprio territorio, la cui economia, fino ad oggi, è stata incentrata sulla marineria, sulla pesca e sull'agricoltura. La presenza dei due grandi attrattori culturali paesaggistici e naturalistici del Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos e di Vivara, Riserva Statale Naturale, e la loro valorizzazione e fruizione costituiscono le risorse e le condizioni per il territorio isolano per attuare questa strategia di riqualificazione e valorizzazione, ed essere a pieno titolo dentro i grandi attrattori, temi e asset del turismo nel Mezzogiorno d'Italia teso ad attrarre un turismo sostenibile e di qualità attraverso azioni finalizzate, tra l'altro, alla destagionalizzazione, alla competitività e alla capacità di proporsi come territorio virtuoso. A fianco al turismo nautico da diporto, sviluppatosi negli ultimi anni, queste "risorse" storico-naturalistiche e paesaggistiche sono l'occasione per accogliere ed incrementare i target del turismo culturale, del turismo rurale, enogastronomico e dell' ecoturismo – segmenti di domanda turistica in crescita - nonché consentire di cogliere le opportunità del turismo congressuale e dell'indotto sociale ed economiche possono svilupparsi con le attività legate alla formazione.

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

1. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantire l'attuazione del Programma di interventi di restauro e adeguamento funzionale, i cui progetti dovranno essere autorizzati secondo le procedure di legge.
2. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà, altresì, farsi carico sia degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale che degli adempimenti derivanti dalla verifica preventiva dell'interesse archeologico, secondo le norme vigenti.
3. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà provvedere alla conservazione degli immobili trasferiti, preservandoli da ogni minaccia di danno ed assicurandone il mantenimento in sicurezza anche attraverso forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.
4. La fruizione pubblica sarà garantita attraverso le destinazioni culturali programmate, secondo quanto previsto nel Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".

Articolo 5

(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di restauro, recupero e riuso)

1. Il Comune di Procida sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a realizzare gli interventi di restauro e adeguamento funzionale secondo le modalità stabilite nel Programma di Valorizzazione del "Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos" allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
2. Il Comune di Procida si impegna a realizzare gli interventi di restauro e adeguamento funzionale del bene per l'esecuzione dei quali potrà avvalersi di soggetti privati selezionati con procedure di

evidenza pubblica nell'ambito degli strumenti di partenariato pubblico-privato. Il Programma si basa sull'equilibrio economico tra investimenti pubblici e privati. Il ricorso ai capitali privati per la realizzazione degli interventi di cui sopra potrà essere affiancato da una quota di investimenti pubblici che il Comune di Procida potrà reperire nell'ambito dei finanziamenti regionali, nazionali e dell'Unione Europea per dare concreto avvio all'attuazione del Programma di Valorizzazione ed a garanzia della sua completa attuazione.

3. In ogni rapporto contrattuale con il soggetto privato di cui al comma 2, saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che – attualmente posti in capo al Comune di Procida con il presente Accordo di Valorizzazione – saranno trasferiti a carico del privato attuatore degli interventi di restauro, recupero e riuso, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Procida nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.

Articolo 6

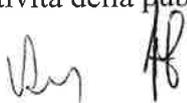
(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

1. In attuazione del Programma di Valorizzazione, la gestione del bene compete al Comune di Procida il quale potrà avvalersi di soggetti privati secondo quanto specificato al precedente art. 5 comma 2 per le specifiche attività a carattere imprenditoriale ivi previste.
2. Il Comune di Procida provvede alla gestione dei servizi di natura culturale finalizzati alla fruizione pubblica del complesso monumentale direttamente o attraverso soggetti terzi tra cui fondazioni, associazioni o altri enti culturali variamente denominati. Il Comune di Procida si impegna a garantire il massimo livello di coordinamento e integrazione tra le attività di carattere imprenditoriale e quelle di carattere culturale, favorendo azioni sinergiche tra i soggetti gestori delle une e delle altre.
3. In ogni rapporto contrattuale con i soggetti gestori di cui ai precedenti commi, saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che – attualmente posti in capo al Comune di Procida con il presente Accordo di Valorizzazione – saranno trasferiti a carico degli stessi soggetti, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Procida nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.

Articolo 7

(Modalità e tempi di realizzazione del Programma e copertura finanziaria)

1. Le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi di restauro e adeguamento funzionale del “Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D’Avalos”, sono individuati e descritti nel crono programma contenuto nel Programma di Valorizzazione allegato al presente accordo sotto la lettera “B”.
2. Il Comune di Procida si impegna a svolgere tutti gli adempimenti necessari a richiedere il finanziamento pubblico di cui all’art. 5 comma 2 entro 20 mesi dal trasferimento del bene, ferme restando le tempistiche derivate dagli enti erogatori del finanziamento. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali si esprimerà su tutte le fasi della progettazione degli interventi di restauro e adeguamento funzionale del bene.
3. Il Comune di Procida si impegna ad attuare il programma di Valorizzazione entro 14 anni dal trasferimento del bene, oltre il maggior periodo eventualmente derivante dagli adempimenti riferibili agli enti erogatori del finanziamento pubblico.
4. Il valore vincolante delle diverse tempistiche previste dal crono programma riportato nel Programma di Valorizzazione sarà comunque subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.



Articolo 8

(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)

1. La Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., provvederà al trasferimento, a titolo non oneroso, della proprietà del bene demaniale denominato "Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos" di cui all'art. 1 del presente Accordo al Comune di Procida, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale saranno riportati gli impegni assunti dall'Ente territoriale con il presente Accordo, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.
2. Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.
3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico - ramo storico-artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i..
4. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 85/2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.

Articolo 9

(Clausola di salvaguardia)

- 1., Gli impegni assunti dal Comune di Procida contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare gli impegni, le prescrizioni e le condizioni come espresse negli articoli 4, 5, 6, 7, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari.
3. Il Soprintendente per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, per quanto di propria competenza, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Comune di Procida delle obbligazioni di cui al precedente comma 2 darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.
4. Per le finalità di cui al precedente comma 3, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il soggetto beneficiario del trasferimento provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del Programma stesso, una relazione che illustri alla Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e alla competente Soprintendenza, lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento agli impegni contenuti nel presente Accordo.

Articolo 10

(Allegati)

Come parte integrante del presente accordo, si allegano i documenti di seguito riportati:

- A) Allegato "A": Planimetria del bene oggetto dell'Accordo;
- B) Allegato "B": Programma di Valorizzazione "Complesso ex Carcere Nuovo e Palazzo D'Avalos".

**Per il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Campania**

Il Direttore Gregorio Angelini _____

Per l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania

Il Direttore Dario Di Girolamo _____

Per il Comune di Procida

Il Sindaco Vincenzo Capezzuto _____



Napoli li

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DELLA CAMPANIA

MBAC-DR-CAM
DIRCAM
0000842 23/01/2013
Cl. 28.19.00/32

Al Soprintendente per i beni architettonici, paesag-
gistici, artistici, ed etnoantropologici per Napoli e
Provincia - Piazza del Plebiscito, 1
80132 - Napoli - fax 081403561

Al Presidente della Regione Campania
Area Demanio e Patrimonio
agc10@regione.campania.it

Sindaco del Comune di Procida
dott. Vincenzo Capezuto
via Libertà 12 bis - 80079
fax 081/8968803

Agenzia del Demanio
DC Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato
Valorizzazioni
e-mail marco.vecchione@agenzia demanio.it

Agenzia Demanio
DC Strategie Progetti e Partecipazioni
Gestione progetti di Valorizzazione
annamaria.giotta@agenzia demanio.it

Agenzia del Demanio - Filiale Campania. Via a. De
Gasperi, 16
80133 Napoli - fax 0814284622

All'arch. G. Franzese.
Sede

p.c.
Agenzia del Demanio
DC Gestione Patrimonio
Immobiliare dello Stato
e-mail adg.benidemaniaiserviziterritorio@agenzia
demanio.it

Prot. n. Allegati

Risposta a nota del

Oggetto : Convocazione di tavolo tecnico operativo per il giorno 28 gennaio 2013.

Facendo seguito alle intese incorse per le vie brevi le SS.LL. sono invitate a partecipare il giorno
28 gennaio 2013 alle ore 14.30 presso questa Direzione Regionale ad un incontro del tavolo tecnico
istituito ai sensi dell' art.5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010 avente ad oggetto :
compendio demaniale " Ex Carcere Borbonico" sito in Terra Murata - Procida.

Il Direttore Regionale
Gregorio Angelini