



Comune di Padova



AGENZIA DEL DEMANIO

## ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

(ai sensi dell'art. 112, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

In data ..... , presso le sedi delle rispettive firme digitali,

- Il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Veneto, rappresentato dal Segretario regionale per il Veneto, dott.ssa Renata CASARIN,
- l'Agenzia del demanio – Direzione regionale del Veneto, rappresentata dal Direttore, dott. Edoardo MAGGINI,
- il COMUNE DI PADOVA rappresentato legalmente dall'Assessore alla Cultura e Musei, Edilizia monumentale, turismo, dott. Andrea COLASIO.

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *Nuove norme sul procedimento amministrativo*, articolo 15 - (*Accordi fra pubbliche amministrazioni*);

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137”*;

VISTO l'articolo 112, comma 4, del richiamato d.lgs. n. 42/2004, 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 e 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”*;

VISTA la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante *“Delega al governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione”*, ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno conformarsi i decreti legislativi di cui all'articolo 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

VISTO il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante *“Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42”*;

VISTO l'articolo 2, comma 4, del richiamato d.lgs. n. 85/2010, in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

VISTO l'articolo 5, comma 5, del d.lgs n. 85/2010, come modificato dall'art. 27, comma 8, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in base al quale *“nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione”*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante *“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”*;

VISTO il protocollo d'intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato generale e l'Agenzia del demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010;

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, presentata dal *Comune di PADOVA*, di seguito denominato anche *“ENTE”*, in data 14 marzo 2018, prot. n. 101576, finalizzata all'acquisizione in proprietà del seguente bene demaniale, sito nel Comune di Padova, appartenente al demanio statale – ramo storico archeologico ed artistico e soggetto alle disposizioni di cui al citato d.lgs. n. 42/2004 in base al richiamato provvedimento di vincolo di cui al seguente comma:

- *Castello Carrarese*, sito nel comune di Padova, provincia di Padova, piazza Castello snc, catastalmente distinto:
  - C.F, foglio 125, particelle 15 – 19 – 20 – 21 – 23 – 25 – 26 – 27 - 28 – 30 parte - 31 – 34 - 35 – 36 – 37 – 775 – 778 parte – 779 e 781, 771 parte (corrispondente al sedime delle mura);
  - C.T., foglio 125, foglio 125, particelle 15 – 19 – 20 – 21 – 23 – 25 – 26 – 27 - 28 – 30 parte - 31 – 34 - 35 – 36 – 37 – 775 – 778 parte – 779 e 781, 771 parte (corrispondente al sedime delle mura);

CONSIDERATO il provvedimento 14 novembre 1998, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Padova il 17 luglio 1999, al Reg. gen. n. 23412 e part. n. 15812, con il quale è stato dichiarato, ai sensi della legge I giugno 1939, n. 1089, l'interesse culturale del bene demaniale denominato *“Complesso dell'ex Castello Carrarese”*, sito nel Comune di Padova, provincia di Padova, piazza Castello snc, catastalmente distinto al C.T., foglio 125, particelle 16 – 17 – 18 – 421 – 1 – 2 – 6 – 30 – 27 – 28 – 29 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 26 – 25 – 24 – 23 – 22 – 21 – 20 – 19 – 15 – 14 – 13 – 7 parte (corrispondente al sedime delle mura) e Ponte dell'Osservatorio;

RILEVATO pertanto che oggetto dell'istanza di trasferimento ai sensi dell'art. 5, comma 5, del d.lgs n. 85/2010 è parte del complesso di cui al citato provvedimento ministeriale 14 novembre 1998;

VISTO il parere dell'Ufficio legislativo del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo prot. 13589 del 6 maggio 2016, trasmesso con circolare del Segretariato generale n. 24 dell'8 giugno 2016 (prot. 9306);

VISTA la circolare n. 18 del 18 maggio 2011, emanata dal Segretariato 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;

VISTI i decreti dirigenziali 2 marzo 2011, del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, e 3 settembre 2018, del Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Veneto, con i quali è costituito il Tavolo tecnico operativo a livello regionale, previsto dall'art. 4 del suindicato protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011;

CONSIDERATE le competenze istituzionali del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo dei beni sopra individuati, in taluni casi non fruiti dalla collettività ed in mediocre stato di conservazione;

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

VISTA la convocazione, in data 10 luglio 2019, della prima riunione del Tavolo tecnico operativo costituito ai sensi dell'art. 4 del richiamato protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011, e i successivi incontri propedeutici alla valutazione del *Programma di valorizzazione*, come risultante dai relativi processi verbali del 20 febbraio 2020 e del 16 luglio 2020;

VISTO il *Programma di valorizzazione* (di seguito anche "*Programma*") degli immobili sopra elencati presentato dal Comune di Padova, in data 4 agosto 2020, denominato "*IL CASTELLO CARRARESE DI PADOVA - Programma di valorizzazione*".

VISTO il parere favorevole al *Programma* presentato, reso dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio, di concerto con l'Agenzia del demanio, nella seduta del Tavolo tecnico operativo del 16 luglio 2020, con note prot. n. 6794 del 18 marzo 2019 e n. 16739 del 15 luglio 2020;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale del Comune di Padova n. \_\_\_\_\_ del gg \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_aaaa \_\_\_\_\_, con cui sono stati approvati i contenuti dello schema dell'*Accordo di valorizzazione* (di seguito anche "*Accordo*") e del relativo *Programma di valorizzazione*;

VISTO il parere del Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della ragioneria generale dello Stato prot. n. 87488 del 12 novembre 2012, emesso su richiesta dell'Agenzia del Demanio, in base al quale, nel caso in cui il trasferimento di immobili ai sensi dell'art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010 determini conseguenze finanziarie negative per l'Erario a causa del venir meno di canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione di detti immobili, è necessario individuare idonei mezzi di copertura finanziaria, ad esempio mediante soluzioni

compensative volte a ridurre in misura corrispondente le risorse statali spettanti a qualsiasi titolo agli Enti territoriali beneficiari dei medesimi trasferimenti;

VISTA l'autorizzazione alla sottoscrizione del presente *Accordo* rilasciata da Direttore generale dell'Agenzia del Demanio con nota \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

RITENUTO da parte del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che non sussistono ragioni ostative, di carattere storico, artistico, archeologico, culturale, al trasferimento degli immobili sopra individuati al demanio pubblico comunale, stante il radicamento e la rilevanza degli stessi nel contesto urbano e territoriale;

VISTE le premesse e gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano il seguente *Accordo di valorizzazione*.

## ART. 1

### *(Beni oggetto dell'Accordo di valorizzazione)*

1. Oggetto del presente *Accordo* sono i seguenti beni immobili demaniali di proprietà dello Stato, sottoposti alle disposizioni di cui al d.lgs. n. 42/2004 a seguito dell'emanazione del sottoelencato provvedimento ministeriale (di seguito pertanto denominato anche "*beni*"), come meglio individuati nelle planimetrie allegata e di cui alla identificazione catastale di seguito riportata, fatti salvi i più precisi riferimenti catastali:

Castello Carrarese, piazza Castello 12 - Immobile assoggettato alle disposizioni in materia di tutela di cui alla Parte seconda del Codice, articoli 10, comma 1, e 128, a seguito del D.M. 14 novembre 1998, ai sensi dell'art.1, *ex lege* n. 1089/1939, registrato in Padova il 17 luglio 1999, ai nn. regg. 23412/15812.

C.T., foglio 125, particelle 16 – 17 – 18 – 421 – 1 – 2 – 6 – 30 – 27 – 28 – 29 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 26 – 25 – 24 – 23 – 22 – 21 – 20 – 19 – 15 – 14 – 13 – 7 parte (corrispondente al sedime delle mura) e Ponte dell'Osservatorio;

2. Ai fini del trasferimento, l'Ente beneficiario del trasferimento dovrà porre in essere il necessario aggiornamento catastale del compendio trasferito, come meglio sopra individuato e descritto nella planimetria catastale - Allegato *sub* lettera "A".

Con riferimento al sopradescritto compendio demaniale, allo stato attuale sussiste l'utilizzo del bene in uso governativo al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, giusta verbale di consegna prot. n. 6389 del 13 aprile 2011 e l'utilizzo da parte del Ministero della Giustizia, giusta verbale del 30 settembre 1989.

L'area di accesso al Castello Carrarese, oggetto di trasferimento, dovendo rimanere pertanto in uso comune alle Amministrazioni utilizzatrici e all'Ente beneficiario, dovrà essere identificata catastalmente come bene comune non censibile.

Altresì, si precisa che è esclusa dal presente trasferimento l'unità immobiliare posta al piano primo del Castello Carrarese in adiacenza con la Casa dell'Astronomo e la loggia della Casa Monizionale, in uso

all'Osservatorio Astronomico di Padova, sebbene la stessa ricada dentro la perimetrazione del Castello Carrarese, come meglio rappresentata *sub* lettera "A 1".

3. Gli atti di aggiornamento catastale nonché le attestazioni di qualsiasi genere necessari alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento, stipulato ai sensi del presente Accordo, saranno prodotti a cura e spese del Comune di Padova.

## ART. 2

### *(Obiettivi generali di tutela e valorizzazione culturale)*

1. Il presente *Accordo di valorizzazione* definisce le strategie e gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene di cui al precedente articolo, da perseguire attraverso l'attuazione del *Programma di valorizzazione*, allegato al presente *Accordo* sotto la lettera "B", il quale dovrà in particolare:
  - assicurare obiettivi di tutela mediante interventi di restauro e successiva manutenzione diretti alla conservazione e funzionalizzazione dei beni indicati all'art. 1, effettuati sulla base di adeguate indagini conoscitive e rispettosi dei caratteri storico artistici degli immobili;
  - garantire le condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica mediante la realizzazione di attività sociali e culturali, attuate in forme compatibili con la tutela e la conservazione del bene immobiliare, anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati, ai sensi degli articoli 3, 4, 5 e 6 del d.lgs n. 42/2004;
  - assicurare la pubblica fruizione del bene nel rispetto delle "*Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*" (Decreto ministeriale 28 marzo 2008, pubblicato in G.U. 16 maggio 2008, n. 114);
  - assicurare che gli interventi siano realizzati nel rispetto delle "*Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14 gennaio 2008*" ed relativi allegati A, B e C (Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011, pubblicata in G.U., n. 47 del 26 febbraio 2011 – Supp.ord. n. 54), e del decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 recante *Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (G.U. Serie Generale n. 252 del 27 ottobre 2017).

## ART. 3

### *(Modalità di attuazione e gestione dei programmi di valorizzazione)*

1. L'ENTE si impegna a realizzare integralmente il *Programma di valorizzazione* presentato, che si allega sotto la lettera B al presente *Accordo di valorizzazione* per farne parte integrante e sostanziale.

In particolare per tale compendio l'Amministrazione comunale si impegna ad assicurare le seguenti attività:

- sede museale, con attività di esposizione temporanea e di laboratorio artistico e luogo di produzione artistica
- esposizione della "Collezione Bortolussi"
- esposizioni temporanee e mostre tematiche; esposizioni di *design*, arte moderna, arte orafa
- valorizzazione della memoria del Castello quale carcere: raccolta delle testimonianze e degli oggetti legati a questo uso passato
- laboratorio fotografico a servizio delle collezioni e delle mostre
- *bookshop*
- bar-caffetteria di servizio all'attività museale

2. Nei rapporti economici con i terzi concessionari (ed aspiranti tali), i proventi che l'ENTE percepirà saranno reinvestiti per interventi di conservazione e/o fruizione dei beni trasferiti.

Tutti gli interventi di valorizzazione, conservazione e fruizione proposti sui beni vincolati dovranno avere preliminarmente l'autorizzazione o il parere o ogni altro atto occorrente della Soprintendenza competente, laddove previsto, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004.

Sono esclusi dal trasferimento di proprietà demaniale i beni culturali mobili di proprietà statale depositati presso il compendio in parola, qualora fossero presenti.

#### ART. 4

##### *(Piani strategici di sviluppo culturale)*

1. Per l'attuazione del *Programma di valorizzazione* l'Ente si avvarrà di competenze e profili professionali diversi. Verrà creato uno specifico raccordo tra le esigenze e le strategie espositive e quelle concernenti la più specifica e complessiva valorizzazione del Castello Carrarese. Una parte del Castello, in considerazione anche della presenza di importanti cicli d'affreschi, verrà dedicata alla ricostruzione della grande epopea della Signoria Carrarese. D'intesa con la Soprintendenza si procederà a definire quali sale potranno essere finalizzate esclusivamente a questo scopo. Accanto all'esposizione di oggetti legati al periodo Carrarese si ricorrerà all'utilizzo di adeguati strumenti multimediali.

Per meglio coordinare la valorizzazione sia delle diverse Collezioni (Bortolussi, Gioiello artistico, materiali della memoria carceraria), sia della storia del Castello, si procederà con la creazione di uno specifico *Comitato di Gestione* costituito dai rappresentanti della Famiglia Bortolussi, dell'Associazione Castello Carrarese di Padova, da esperti di *design* e di storia dell'arte e dell'architettura e della comunicazione, tra cui alcuni rappresentanti della Scuola Italiana Design con la quale si procederà con una specifica Convenzione, da esperti e studiosi del Gioiello artistico. Si procederà con la costituzione di una specifica Biblioteca, con annesso Archivio, specializzata in Design, Gioiello d'arte e storia Carrarese. Verrà creato un sito dedicato: *castellocarrarese.org*. La partecipazione al Comitato di gestione sarà a titolo puramente gratuito.

## ART. 5

*(Sostenibilità economica e tempi di attuazione dei programmi di valorizzazione)*

1. Relativamente alle modalità, ai tempi di realizzazione del programma ed alla copertura finanziaria programmata per i singoli beni oggetto di trasferimento, si riportano in allegato le tabelle della ripartizione dei costi con gli importi parziali e totali (allegato *sub litt.* "D") e del relativo *cronoprogramma* del programma di valorizzazione (Allegato *sub litt.* "C"), la cui attuazione è determinata in anni 11 (undici) dal trasferimento del bene.

## ART. 6

*(Obblighi conservativi e prescrizioni)*

1. Il soggetto beneficiario del trasferimento è tenuto a garantire la conservazione dei beni assumendosi l'onere dell'attuazione di interventi di recupero e successiva manutenzione, diretti alla conservazione e funzionalizzazione dei compendi, effettuati sulla base di adeguate indagini conoscitive (storiche, stratigrafiche, metriche, strutturali, materiali e funzionali), i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza competente, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004.
2. Il soggetto beneficiario del trasferimento dovrà altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale previsti dalla normativa vigente.
3. Le destinazioni d'uso proposte devono risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico artistico dei beni che non dovranno comunque essere destinati ad usi anche solo temporanei non compatibili. Ogni variazione di destinazione d'uso, anche minima rispetto a quanto previsto dal *Programma*, ed anche qualora non comporti modifiche alla consistenza materiale dei beni, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente, ove applicabili, ai sensi della Parte seconda e terza del d.lgs. n. 42/2004.
4. L'ENTE dovrà aver cura dei beni trasferiti in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà, inoltre, assicurare il decoro dei beni e degli spazi esterni anche con opportune forme regolamentari.
5. L'ENTE, in quanto soggetto beneficiario del trasferimento, è tenuto a far rispettare integralmente tutti gli obblighi di cui al presente *Accordo* ai soggetti terzi eventualmente coinvolti nel *Programma* la cui attuazione resta in ogni caso sotto la sua piena, esclusiva e diretta responsabilità.

Si riporta in merito quanto espresso dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio di cui in premessa, nelle note prot. n. 6794 del 18 marzo 2019 e prot. n. 16739 del 15 luglio 2020, come di seguito coordinate, nella parte concernente le opere programmate soggette a preventiva autorizzazione ai sensi degli art. 20-21 e/o 146 del d.lgs/2004:

Restano imprescindibili i principi di tutela del complesso monumentale, dei cicli decorativi, delle testimonianze archeologiche nei sedimi e negli alzati e le testimonianze materiali delle funzioni e delle trasformazioni subite

con la destinazione carceraria. Pertanto gli interventi di recupero finalizzati alla conservazione, alla valorizzazione e le destinazioni d'uso e l'utilizzo dei corpi di fabbrica che compongono il complesso del *Castello Carrarese* (da sottoporre alle preventive valutazioni della competente Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio, ai fini del rilascio dell'autorizzazione, ai sensi degli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 42/2004) andranno elaborati sulla base degli esiti del proseguimento e completamento delle campagne di indagini conoscitive, precedute da una campagna stratigrafica degli alzati, supportate da studi e da documentazione storica di riferimento. Ogni ipotesi d'intervento dovrà essere improntata alla massima conservazione dei manufatti esistenti, della loro configurazione strettamente connessa alla funzione dell'articolato sistema architettonico che ha connotato l'apparecchiatura muraria, e i cicli decorativi, nel rispetto dei valori materici delle stratificazioni storiche, ivi compresi gli interventi che hanno rideterminato la vocazione funzionale e il successivo abbandono, e che hanno inciso profondamente nelle componenti strutturali e distributive interne, nelle potenzialità d'uso e nelle superfici, formulando le scelte funzionali e progettuali in linea di stringente coerenza con le caratteristiche peculiari delle strutture originarie o storicizzate, costituenti il palinsesto architettonico e artistico dei vari ambiti, ovvero, in grado di salvaguardarne e favorirne la lettura, evitando di compromettere il valore espressivo dell'immagine elaborata dall'uomo e dal tempo.

I lavori di restauro delle murature e delle superfici in laterizio, degli elementi lapidei, degli elementi lignei e metallici degli intonaci originali, delle superfici affrescate e di ogni altro elemento che attesti e testimoni la matrice storica del compendio, dovranno essere progettati e realizzati da restauratori di provata esperienza nel settore ed in possesso dei requisiti di cui Codice dei beni culturali e dalla coordinata vigente normativa.

Gli interventi di consolidamento strutturale, previa verifica del rischio, dovranno essere condotti nel rispetto dei contenuti delle *"Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14 gennaio 2008"* e relativi allegati A, B e C (Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011, pubblicata in G.U., n. 47 del 26 febbraio 2011 – Supp.ord. n. 54), e del decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 recante *"Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"* (G.U. Serie Generale n. 252 del 27 ottobre 2017).

La necessità di dotare il compendio di adeguati impianti tecnologici dovrà avvenire con interventi opportunamente commisurati alle potenzialità espresse dalle valenze storico-artistiche del complesso, ai suoi caratteri architettonici, alle connotazioni spaziali e nell'assoluto rispetto del contesto monumentale. Laddove sussistano e se ne rilevi l'utilità andranno utilizzate le tracce e i passaggi nelle murature, evitando tassativamente la realizzazione di scassi nelle medesime. Le condotte a vista dovranno essere compatibili, per tipologia e materiale, con le valenze estetiche e materiali delle superfici alle quali si addossano. Le unità interne ed esterne dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento dovranno essere collocate in posizioni defilate e risultare opportunamente schermate alla vista. Le canalizzazioni di distribuzione e diffusione dovranno assicurare, per materiali, cromie e dimensioni, un coerente inserimento e coinvolgimento delle strutture esistenti.



Tutte le opere connesse al recupero funzionale degli immobili storici (creazione di spazi espositivi-didattici, di aggregazione, di accoglienza ed ospitalità e di servizio al territorio, creazione di percorsi di visita che richiedano allestimenti e apprestamenti di sicurezza, ricostruzioni di sistemi organici agli apparati difensivi e offensivi) prospettate nel progetto di valorizzazione, dovranno rapportarsi con le caratteristiche del bene tutelato, evitando scelte che possano compromettere la consistenza e la peculiarità e autenticità dei suoi valori storici stratificati. Ogni ipotesi di allestimento di spazi museali, da elaborare nel rispetto del D.M. 10 maggio 2001 “*Atto di indirizzo sui criteri tecnico scientifici e sugli standard di funzionamento e sviluppo dei musei*” (art. 150, comma 6, del decreto legge n. 112 del 1998), andrà concordata con la Soprintendenza competente.

Il compendio del Castello Carrarese occupa un’area di alta potenzialità archeologica per preesistenze di periodo diverso, dal paleoveneto e preromano, agli sviluppi dei sistemi difensivi nel quadrante sud-orientale del primario insediamento urbano patavino, di cui si hanno diverse testimonianze raccolte tramite ricognizioni e scavi sistematici condotti nelle aree e nei sedimi delle fortificazioni urbane e del complesso difensivo comunale e carrarese.

Alla luce di quanto sopra si ritiene auspicabile che possano essere condotte ulteriori ricerche archeologiche al fine di implementare con ulteriori apporti la conoscenza e la valorizzazione dell’area.

Tutti gli interventi che dovessero comportare, comunque, opere di scavo dovranno essere sottoposti alla procedura di verifica preventiva dell’interesse archeologico prevista dall’art. 25 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, anche in caso di concessione, totale o parziale, a soggetti terzi, da parte del Comune, dei compendi oggetto di trasferimento. Resta inteso che tutte le operazioni connesse all’esecuzione di scavi archeologici dovranno essere effettuate da operatori qualificati di provata competenza nel settore specifico, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza.

## ART. 7

### *(Criteri organizzativi per l’attuazione degli interventi)*

1. L’ENTE, sottoscrittore del presente *Accordo*, si impegna a realizzare gli interventi di restauro ed adeguamento funzionale per lotti secondo le modalità stabilite nel “*Programma di valorizzazione*”, allegato al presente *Accordo* sotto la lettera “B”.
2. L’ENTE 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 l’ENTE potrà reperire nell’ambito dei finanziamenti regionali, nazionali e dell’Unione Europea per dare concreto avvio all’attuazione del *Programma* allegato ed a garanzia della sua completa attuazione.

3. In ogni previsto rapporto contrattuale, ed in particolare con soggetti privati, di cui al precedente comma 2, saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi assunti con il presente Accordo dall'ENTE, che saranno trasferiti a carico del soggetto attuatore degli interventi di cui sopra, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità dell'ENTE nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.

## ART. 8

### *(Criteri organizzativi e standards per la gestione dei beni)*

1. In attuazione del *Programma di valorizzazione*, la gestione del bene compete all'ENTE il quale potrà avvalersi di soggetti privati secondo quanto specificato al precedente art. 7, comma 2, per le specifiche attività previste dal *Programma*.
2. L'ENTE 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. L'ENTE si impegna a garantire il coordinamento e l'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 previsto rapporto contrattuale con i soggetti gestori di cui ai precedenti commi saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi, che, assunti con il presente *Accordo* dall'ENTE, siano trasferiti ai predetti soggetti stessi, ferma restando, pertanto, la piena, diretta ed esclusiva responsabilità dell'ENTE nel garantire il rispetto del presente atto.

Si riporta in merito quanto espresso dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio di cui in premessa, nelle note prot. n. 6794 del 18 marzo 2019 e prot. n. 16739 del 15 luglio 2020, come di seguito coordinate, nella parte concernente le azioni programmate soggette a specifiche condizioni ai sensi del d.lgs n. 42/2004:

Nel rispetto dei dettami dell'art. 20 del d. lgs n. 42/2004, l'utilizzo della struttura nella sua interezza deve avere un carattere eminentemente culturale e non può essere fatta oggetto di attività, manifestazioni o usi non compatibili con l'interesse culturale del complesso, con la diffusione della cultura nelle forme e nei modi che garantiscano la tutela e il decoro dell'immobile.

Si sottolinea la necessità che le ali Nord ed Est vengano, nella loro interezza, siano destinate ad attività museali, espositive, di studio e documentazione di storia urbana nel pieno rispetto del contesto storico-artistico di cui sono testimonianza centrale della pittura civile del Trecento padovano.

Si rammenta che nel progetto di restauro e riqualificazione dell'Ala Sud, a cura del Comune di Padova, approvato con nota prot. 13012 in data 13 luglio 2019 parte degli spazi sono destinati a *Caffetteria* e quindi ad una attività dalla contenuta invasività impiantistica. L'ufficio di settore ritiene che una eventuale attività di ristorazione che richiede sistemi di aspirazione, camini di evacuazione dei fumi, vasche di condensa grassi ecc. che non trovano, nell'ambito del complesso trecentesco un adeguato compatibile assetto, possa trovare

una più consona sistemazione nell'edificio otto-novecentesco a due piani posto nell'area meridionale, parallelo alla ex Chiesa alla cui destinazione convegnistica può essere agevolmente connesso come supporto logistico, anche con autonoma funzione dal complesso museale carrarese, e dove, una accorta progettazione, può dare adeguate risposte tecnico-funzionali.

La Corte Maggiore, le aree di falsabraga, le corti pertinenziali e le aree intercluse funzionali al sistema carcerario, dovranno conservare le valenze tipo-morfologiche che determinano l'assetto compositivo e che configurano le tipologie di connessione e le stratificate relazioni fra le strutture edificate. Si avrà cura pertanto di non introdurre elementi di progettualità estranei o che rechino detrimento alla organica assunzione del dato morfologico ed al sistema di relazioni spaziali.

La Corte Maggiore potrà essere utilizzata per allestimenti finalizzati allo svolgimento delle ricorrenti manifestazioni estive, ovvero per manifestazioni culturali connesse alle attività sviluppate nel complesso, ivi comprese quelle eventuali di iniziativa dell'Osservatorio astronomico, secondo appositi e specifici accordi; ad eccezione di eventi occasionali ed eccezionali connessi alle inaugurazioni di manifestazioni temporanee e iniziative culturali, è fatto divieto di utilizzare la Corte Maggiore e gli spazi sopradescritti per concessione di plateatici per somministrazione e consumazione di cibi e bevande; a tale scopo potrà essere destinata esclusivamente l'area golenale a meridione dell'Ala sud.

Relativamente all'eventuale concessione temporanea a terzi dei beni culturali in questione o di parte di essi, si rammenta che, fatti salvi i servizi aggiuntivi alla destinazione museale, la finalità dell'utilizzo in concessione deve avere esclusivamente carattere culturale e non deve interferire con la libera fruizione del bene. Dalle concessioni in uso a terzi per attività non connesse alla diffusione della conoscenza in relazione alla particolare storia del compendio, devono essere esclusi gli ambiti musealizzati o comunque inidonei per la loro rilevanza storico-artistica. Ai sensi dell'art. 106 del d.lgs n. 42/2004, tale concessione d'uso dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza che potrà, per la migliore conservazione dei beni medesimi, dettare prescrizioni di tutela da inserire nell'atto concessorio. Nella scelta dei soggetti a cui assegnare la gestione degli immobili in questione andranno privilegiate le associazioni e le organizzazioni con finalità culturali, sociali, ambientalistiche che possano svolgere una proficua azione di presidio e tutela, garantendo la massima cura e fruibilità pubblica del complesso in argomento, anche attraverso una costante e programmata attività di manutenzione ordinaria del compendio.

Ogni utilizzo del compendio e delle singole strutture che lo compongono – nella loro specifica funzione – comprese le relative aree pertinenziali, per lo svolgimento di eventi e manifestazioni di qualunque genere, secondo quanto disposto dalle vigenti normative in materia, andrà preventivamente richiesto alla Soprintendenza, che dovrà valutarne l'ammissibilità nel rispetto del carattere storico-artistico del complesso architettonico e del decoro del medesimo.

Le attività didattico-museali previste nel programma di valorizzazione dovranno anche comprendere lo sviluppo di un progetto espositivo che illustri le importanti preesistenze testimoniali e storico-archeologiche del sito e del Castello Carrarese.

Considerata l'importanza del Complesso monumentale in questione e la delicatezza dei futuri interventi, per la migliore riuscita delle opere nella loro complessità, la competente Soprintendenza si riserva di esprimere le proprie valutazioni riguardo a tutti gli interventi previsti in attuazione del Programma di valorizzazione, sulla scorta di idonei elaborati progettuali, esecutivi e di dettaglio e i cui fondamenti teorici e tecnico-metodologici devono rapportarsi e trovare riscontro con quelli fino ad ora adottati nell'Ala Nord del complesso negli interventi curati dalla Soprintendenza.

## ART. 9

*(Modalità, tempi e condizioni per il trasferimento in proprietà dei beni)*

1. Sulla base del presente *Accordo di valorizzazione*, entro 90 giorni dal completamento di ogni adempimento catastale e di ricognizione dello *status proprietatis* necessari all'esatta individuazione dei beni demaniali di cui al precedente art. 1, la Direzione regionale Veneto dell'Agenzia del demanio provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010 e dagli articoli 112, comma 4, e 54, comma 3, del d.lgs. n. 42/2004, al trasferimento, a titolo non oneroso, della proprietà dei suddetti beni demaniali all'ENTE, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale sono riportati tutti 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 il bene si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.
3. I beni trasferiti ai sensi del precedente comma 1, restano soggetti al regime del demanio pubblico – ramo storico, archeologico e artistico e continuano ad essere sottoposti alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.
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.
5. Con riferimento agli immobili oggetto del presente *Accordo* per i quali lo Stato percepisca entrate rivenienti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della ragioneria generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti all'ENTE, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della ragioneria generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente al presente *Accordo* e ad un prospetto riassuntivo dei canoni e degli indennizzi di utilizzo percepiti.

## ART. 10

### *(Clausola di salvaguardia)*

1. Tutti gli impegni assunti dall'ENTE con il presente *Accordo di valorizzazione*, relativamente ai beni di cui al precedente art. 1, saranno integralmente riportati nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 7.
2. In particolare, gli impegni, le prescrizioni e le condizioni di cui agli articoli compresi dal 1 al 9 del presente *Accordo* costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa; essi saranno altresì trascritti nei registri immobiliari.
3. Il Soprintendente competente, qualora verifichi l'inadempimento da parte dell'ENTE beneficiario delle obbligazioni di cui al precedente comma 2, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze al Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Veneto e alla Direzione regionale 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 di valorizzazione*, l'ENTE provvederà a trasmettere, entro il 31 dicembre di ogni anno, una dettagliata relazione che illustri alla competente Soprintendenza, al Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Veneto e all'Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto, lo stato di avanzamento degli interventi di conservazione e di fruizione del bene di cui al presente *Accordo di valorizzazione*, con riferimento al relativo cronoprogramma.
5. Quanto contenuto nel *Programma di valorizzazione* trasmesso dall'ENTE con nota prot. 310014 del 4 agosto 2020, dovrà essere realizzato ed effettuato nel rispetto delle linee guida e delle prescrizioni previste nel presente atto.

#### *Allegati:*

- Allegato A: *planimetria catastale*
- Allegato A1 : *planimetria particolare piano primo*
- Allegato B: *Programma di valorizzazione*
- Allegato C: *Cronoprogramma della valorizzazione*
- Allegato D: *Struttura dei costi e dei ricavi*

- per il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Veneto, il Segretario regionale per il Veneto

Renata CASARIN

- per l’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto, il Direttore regionale

Edoardo MAGGINI

- per il Comune di Padova, l’Assessore alla cultura e musei, edilizia monumentale, turismo

Andrea COLASIO

Venezia e Padova, rispettive firme digitali in data gg mese aaaa