Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI LUCCA E MASSA CARRARA

CONCESSIONE PER L'USO DEL CASTELLO MALASPINA IN MASSA

ex Art. 106 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

Con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

TRA I SEGUENTI SOGGETTI

- **Ministero della cultura- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Lucca e Massa Carrara**, rappresentato dal Soprintendente *pro-tempore* Angela Acordon, domiciliato per la carica presso la sede della Soprintendenza in piazza della Magione 55100 Lucca (LU), di seguito denominato anche "concedente";
- **Comune di Massa**, rappresentato dal Dirigente dei Servizi alla Collettività dott. Massimo Dalle Luche, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Massa in via Porta Fabbrica 1 54100 Massa (MS), di seguito denominato anche "concessionario";

PREMESSO

- che nel territorio comunale di Massa è situato il Castello Malaspina, considerato uno dei più vasti complessi fortificati toscani;
- che il Castello Malaspina, costituito da un insieme di volumi e superfici scoperte individuate nel nuovo catasto urbano del Comune di Massa al foglio n. 83 Mappale 25, è di proprietà statale ed è stato riconosciuto di interesse storico-architettonico ai sensi della Legge 1089/1939 con Declaratoria in data 18/11/1960;
- che a seguito di tale atto il suddetto bene immobiliare è stato cancellato dal patrimonio disponibile dello Stato per essere inserito tra i beni demaniali dello Stato, ramo storico-artistico, con contestuale atto formale di consegna in data 07/12/1960 dell'Intendenza di Finanza di Massa alla Soprintendenza di Pisa in rappresentanza del Ministero della Pubblica Istruzione, ora Ministero della cultura;
- che prima la Soprintendenza di Pisa, e poi quella di Lucca e Massa Carrara, hanno provveduto e all'interno dei propri compiti istituzionali al restauro architettonico ed al recupero della maggior parte del complesso monumentale d'intesa con tutti gli Enti Territoriali competenti;
- che la Soprintendenza di Lucca e Massa Carrara, nell'ambito delle sue competenze, sta provvedendo tuttora alle attività di recupero e restauro architettonico concernenti il Castello Malaspina.

- che il Comune di Massa ha collaborato all'opera di recupero ed ha direttamente assunto l'onere di contribuire finanziariamente ai lavori con propri finanziamenti per un importo di £. 480.000.000;
- che il Comune di Massa a partire dal 1970 in regime di concessione provvisoria, ha assicurato, seppure a periodi alterni, la fruibilità del complesso;
- che il Comune di Massa ha stipulato con la Soprintendenza di Pisa in data 30/10/1998 un atto di concessione e convenzione accessoria per l'uso del castello, al fine di valorizzare tale complesso di rilevante interesse culturale;
- che la durata di tale convenzione è stata stabilita in fase sperimentale sino al 31/12/1999, da intendersi ogni anno automaticamente rinnovata in assenza di richiesta di recessione di una delle parti;
- che il Comune di Massa ha ottenuto un finanziamento pari a euro 800.000 per gli adempimenti legati al PNRR.
- che il Comune di Massa, con atto n. 366 del 28/10/2022 della Giunta Comunale ha deliberato l'avvio dell'iter procedurale per l'acquisizione al proprio patrimonio, a titolo non oneroso, del Castello Malaspina, in attuazione del cosiddetto "federalismo demaniale culturale" di cui all'art. 5, comma 5, del D.lgs. n. 85/2010, riguardante il trasferimento di beni del patrimonio culturale dello Stato agli Enti locali, a condizione che ne sia garantita la massima valorizzazione funzionale (art. 1, comma 2 D.lgs n.85/2010);
- considerata nelle more l'opportunità e la necessità di stipulare un nuovo atto di concessione tra la Soprintendenza di Lucca e il Comune di Massa per l'uso e la valorizzazione del Castello Malaspina, sia per assicurarne l'integrità, sia per consentirne un'ampia fruizione da parte del pubblico;
- ritenuto di stipulare una concessione che produrrà i suoi effetti a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto fino al 31 dicembre 2024, salvo che il procedimento per l'acquisizione gratuita del Castello al patrimonio comunale non venga positivamente definito in un momento precedente, nel qual caso la presente cesserà di produrre effetti anticipatamente;
- ravvisata l'opportunità di concordare una soluzione operativa che soddisfi le esigenze delle parti e che tenga conto del mutato quadro normativo di riferimento;
- considerato che ai sensi della normativa vigente è possibile sperimentare nuove forme di gestione che assicurino le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del bene, nonché di valorizzazione del bene stesso;
- che l'art. 112, comma 4, del D.lgs 42/2004 e s.m.i "Codice dei beni culturali e del paesaggio", riconosce allo Stato, alle Regioni e agli altri Enti pubblici territoriali la facoltà di stipulare *"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".*
- che nell'ambito di un progetto di valorizzazione del Castello Malaspina, appare possibile prevedere l'emissione di un biglietto di ingresso a favore del Comune, nonché corrispettivi per la

MINISTERO DELLA CULTURA
Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca
Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416565
pec: sabap-lu@pec.cultura.gov.it
e-mail: sabap-lu@cultura.gov.it

fruizione degli spazi, in modalità compatibili con le esigenze di tutela del bene, a fronte delle spese di manutenzione, di gestione e delle attività di valorizzazione sostenute dal Comune stesso;

– che ai sensi dell'art. 106 del D.lgs 42/2004 e s.m.i, il Ministero della cultura può concedere in uso i beni che abbia in consegna per finalità compatibili con la destinazione culturale del bene.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Finalità

Con il presente accordo la Soprintendenza di Lucca e Massa Carrara concede in uso al Comune di Massa il Castello Malaspina, identificato nell'allegata planimetria, che forma parte integrante del presente atto, affinché ne sia assicurata la buona conservazione, la pubblica accessibilità, la valorizzazione culturale e la manutenzione ordinaria, concordando e definendo, come appresso, le modalità attraverso cui operare per raggiungere i suddetti obiettivi.

L'immobile viene concesso in uso nello stato in cui si trova.

La concessione d'uso è diretta a garantire la conoscenza e la fruizione del complesso oggetto di concessione, assicurandone la manutenzione ordinaria, nonché l'apertura al pubblico e la realizzazione di percorsi didattico-informativi con visite guidate.

Il Comune di Massa potrà utilizzare il bene anche attraverso eventi o altre iniziative riconducibili alle attività di valorizzazione così come indicate nella nota redatta da codesto Ente comunale, acquisita agli atti della Soprintendenza in data 22.03.23 prot. n. 3497, di cui al successivo art. 3.

Articolo 2

Responsabilità

Il Comune di Massa si assume ogni responsabilità per quanto attiene l'integrità del bene, avuto riguardo al suo stato al momento della sottoscrizione del presente atto, e per eventuali danni che i visitatori dovessero subire in occasione di visite al complesso, imputabili alla cattiva manutenzione o comunque a cause non altrimenti imputabili ai visitatori stessi.

La Soprintendenza si farà carico delle attività di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata della presente concessione.

Articolo 3

Attività di valorizzazione

Il Comune di Massa si atterrà, quanto alle attività di valorizzazione, manutenzione ed accessibilità al bene, al contenuto indicato nella nota redatta da codesto Ente comunale, presentata alla Soprintendenza di Lucca e Massa Carrara in data 22.03.2023, prot. n. 3497, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Il Programma delle attività di valorizzazione ha validità annuale e verrà presentato dal Comune alla Soprintendenza entro e non oltre il trentuno dicembre delle annualità di durata del presente atto.

Il Comune si impegna ad assicurare che le attività di valorizzazione indicate nella predetta nota rispettino i livelli di qualità della valorizzazione di cui all'art. 122 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., e la Soprintendenza ne verificherà la compatibilità con la destinazione culturale del bene concesso in uso.

MINISTERO DELLA CULTURA
Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca
Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416565
pec: sabap-lu@pec.cultura.gov.it
e-mail: sabap-lu@cultura.gov.it

Le destinazioni d'uso proposte devono risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico-artistico del bene.
Le attività scientifiche, culturali, di valorizzazione e promozione del Castello, non risultanti dalla predetta nota, ma che dovessero essere ritenute opportune da parte del Comune, dovranno previamente essere comunicate alla Soprintendenza di Lucca e Massa Carrara per ottenerne la necessaria autorizzazione.

Art. 4

Canone di concessione

Il Comune di Massa, per l'anno 2023, verserà alla Soprintendenza, un canone quantificato in € 5.000, da corrispondere entro il 31.12.2023, nonché, per l'anno 2024,
un canone quantificato in € 6.000, da corrispondere entro il 31.03.2024.
Il pagamento del canone di concessione potrà essere effettuato:

- tramite versamento su c/c postale n. 4531 intestato a Tesoreria Provinciale dello Stato di Massa Carrara con causale "**SABAP LU e MS- Capo XXIX cap. 2584 art. 3 Canone concessione Castello Malaspina"**

oppure

- versamento in banca tramite IBAN **IT 33V0100003245315029258403** con causale **"SABAP-LU-MS - Capo XXIX - Capitolo 2584 Art. 3 Canone concessione Castello Malaspina".**

Gli introiti derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso, così come da altre attività, eventi ed iniziative che il Comune svolgerà, verranno incassati dal concessionario a compensazione degli oneri sostenuti dallo stesso per le spese di gestione, valorizzazione e manutenzione del Castello.
Il Comune di Massa alla fine di ogni anno dovrà inviare alla Soprintendenza una relazione in ordine alle attività svolte, evidenziandole entrate e le uscite derivanti dall'esercizio della concessione.

Articolo 5

Obblighi del Comune

Il Comune di Massa si obbliga a:

a) mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso e farne un uso conforme alla sua destinazione;
b) garantire e massimizzare la più ampia fruizione pubblica del Castello Malaspina.
c) garantire l'apertura del bene utilizzando personale proprio o mediante convenzione con associazioni culturali qualificate. L'eventuale costo dei biglietti per l'accesso al Castello dovrà tener conto delle riduzioni e dei benefici previsti dalla normativa nazionale vigente nell'ambito dei musei statali;
d) garantire il servizio di visita guidata e di attività didattica (pubblicazione di materiale illustrativo da distribuire a titolo gratuito) da effettuare con personale specializzato da comunicare alla Soprintendenza, la quale si riserva la facoltà di effettuare le opportune verifiche;

MINISTERO DELLA CULTURA
Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca
Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416565
pec: sabap-lu@pec.cultura.gov.it
e-mail: sabap-lu@cultura.gov.it

e) acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività di valorizzazione, esonerando e manlevando la Soprintendenza da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da inadempimenti;
f) attivare e sopperire alla spesa di tutti i contratti di somministrazione (telefono, elettricità, acqua ecc.) di manutenzione degli impianti (elettrico, antintrusione, idrotermico, parafulmini ecc.), garantendo la manutenzione ordinaria di tutto il complesso finalizzata al mantenimento della piena efficienza degli spazi aperti e chiusi;
g) assicurare la vigilanza, la sicurezza e la pulizia dell'area monumentale con personale proprio o mediante convenzione con soggetto qualificato e comunque considerato idoneo da indicare alla Soprintendenza che si riserva la facoltà di effettuare le opportune verifiche.
h) inviare annualmente alla Soprintendenza di Lucca e Massa Carrara il programma aggiornato delle attività di valorizzazione di cui all'art. 3;
i) presentare alla Soprintendenza entro il mese di dicembre di ogni anno il rendiconto consuntivo delle attività svolte, degli introiti e delle spese effettivamente sostenute per la manutenzione; il rendiconto deve comprendere anche gli introiti e le spese delle attività extra che si discostino dalle attività di valorizzazione descritte dalla richiamata nota di cui all'art. 3;
j) rispettare e/o far rispettare la normativa vigente in materia di diritto del lavoro, di sicurezza, fiscale, assumendone la relativa responsabilità, per tutte le unità materialmente impiegate, a qualsiasi titolo, nelle attività di valorizzazione e manutenzione del Castello;
k) rispettare o far rispettare la normativa vigente in materia di appalti, di lavori, servizi e forniture, assumendone la relativa responsabilità;

Articolo 6
Obblighi della Soprintendenza

Spettano alla Soprintendenza i lavori di manutenzione straordinaria. A tal fine il Comune si impegna a segnalare con ogni tempestività gli interventi che si rendessero necessari alla struttura del Castello, di natura straordinaria, onde garantirne la tempestività.
I conseguenti lavori potrebbero imporre la chiusura del Castello, in tutto o in parte, secondo le più prudenti misure tecniche, senza che nulla possa pretendere il concessionario.
La Soprintendenza riconosce al Comune, che si impegna di utilizzarli per la valorizzazione e la promozione del bene, nonché per far fronte a interventi di manutenzione ordinaria urgenti e imprevisti, gli introiti derivanti dalla bigliettazione, dalle visite guidate e dall'utilizzo delle immagini ai fini commerciali e/o da altre attività che avessero luogo nel Castello.

Articolo 7
Vigilanza

La Soprintendenza potrà controllare in qualsiasi momento lo stato dell'immobile e le modalità d'uso del bene a garanzia della buona manutenzione dello stesso.

MINISTERO DELLA CULTURA
Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca
Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416565
pec: sabap-lu@pec.cultura.gov.it
e-mail: sabap-lu@cultura.gov.it

Articolo 8
Durata

La durata della presente convenzione è stabilita fino al 31.12.2024, salvo che nelle more non venga definito il procedimento avviato dal Comune di Massa per l'acquisizione gratuita al proprio patrimonio del Castello Malaspina, nel qual caso il presente atto cesserà anticipatamente.

Art. 9
Risoluzione

Il presente atto di concessione si intende automaticamente risolto qualora le prestazioni non siano adempiute con le modalità stabilite agli artt. 4, 5 e 6.

La concessione, altresì, si risolve *ex se* qualora venga interrotto il procedimento di federalismo demaniale culturale.

per il Comune di Massa
IL DIRIGENTE
MASSIMO DALLE LUCHE
Firmato digitalmente

DALLE LUCHE MASSIMO
COMUNE DI
PIETRASANTA/00188210462
17.05.2023 08:32:01 UTC

per il Ministero della cultura-
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per le provincie di Lucca e Massa Carrara
IL SOPRINTENDENTE
ANGELA ACORDON
Firmato digitalmente

Firmato digitalmente da
Angela Acordon
O = Ministero della cultura
C = IT

MINISTERO DELLA CULTURA
Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca
Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416565
pec: sabap-lu@pec.cultura.gov.it
e-mail: sabap-lu@cultura.gov.it