



Concessione in uso a privati di beni immobili del demanio culturale dello Stato

VISTO l'articolo 118, ultimo comma, della Costituzione;

VISTO 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"*;

VISTI in particolare gli articoli 57-bis, 106 e 115 del predetto codice, concernenti, rispettivamente, le *"Procedure di trasferimento di immobili pubblici"*, l'*"Uso individuale di beni culturali"* e le *"Forme di gestione"* dei beni culturali;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171, recante *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e dell'organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"*;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, recante *"Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti di riconoscimento di persone giuridiche private e di approvazione delle modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto"*;

VISTO l'articolo 1, commi 303, 304 e 305, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, recante *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato"*;

VISTE le leggi 7 dicembre 2000, n. 383, recante *"Disciplina delle associazioni di promozione sociale"*, 8 novembre 1991, n. 381, recante *"Disciplina delle cooperative sociali"*, 11 agosto 1991, n. 266, recante *"Legge-quadro sul volontariato"*, e 26 febbraio 1987, n. 49, recante *"Nuova disciplina della cooperazione dell'Italia con i Paesi in via di sviluppo"*;

VISTO l'articolo 4, comma 8, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, recante *"Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato"*;

VISTO il decreto ministeriale 11 dicembre, 1997, n. 507, recante *"Regolamento recante norme per l'istituzione del biglietto d'ingresso ai monumenti, musei, gallerie, scavi di antichità, parchi e giardini monumentali dello Stato"*;

VISTO il decreto ministeriale 27 giugno 2014, n. 94, recante *"Regolamento recante modifiche al decreto 11 dicembre 1997, n. 507, concernente «Norme per l'istituzione del biglietto di ingresso ai monumenti, musei, gallerie, scavi di antichità, parchi e giardini monumentali dello Stato»"*;

VISTO l'articolo 11 (*Shared responsibility for cultural heritage and public participation*) della Convenzione di Faro del 27 ottobre 2005, sottoscritta dall'Italia il 27 febbraio 2013, in particolare le lettere da c) a e) del paragrafo 2, che impegnano le Parti *"c. a sviluppare metodi innovativi affinché le autorità pubbliche cooperino con altri attori; d. a rispettare e incoraggiare iniziative volontarie che integrino i ruoli delle autorità pubbliche; e. a incoraggiare organizzazioni non governative interessate alla conservazione dell'eredità ad agire nell'interesse pubblico"*;





Il Ministro dei beni delle attività culturali e del turismo

RILEVATO che l'articolo 118, ultimo comma, della Costituzione, dispone che *Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà;*

RITENUTO di dare attuazione agli articoli 6, comma 3, e 111, comma 4, del citato decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i quali dispongono che *“La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale”* e che *“La valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale”;*

CONSIDERATA l'esigenza di migliorare e potenziare il servizio pubblico di apertura alla pubblica fruizione e di valorizzazione di immobili del demanio culturale attualmente non aperti alla pubblica fruizione o non adeguatamente valorizzati, ricorrendo a forme di partenariato pubblico-privato rivolte a valorizzare il coinvolgimento e la partecipazione di enti del “terzo settore” che, senza fini di lucro, operano nel settore dei beni e delle attività culturali e vantano una significativa esperienza positiva di gestione di siti culturali;

CONSIDERATA altresì l'esigenza di favorire, attraverso la concessione in gestione del bene culturale, la realizzazione dei necessari interventi di conservazione programmata, mediante attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro, anche in tutto o in parte a carico dell'ente concessionario, da finanziarsi sia attraverso il reinvestimento integrale in tali attività dei proventi della pubblica fruizione e valorizzazione del bene anche mediante servizi complementari, sia attraverso forme di raccolta di fondi da persone fisiche e aziende, anche attraverso sponsorizzazioni ed erogazioni liberali tra il pubblico;

CONSIDERATA l'esigenza di procedere alla valorizzazione ed utilizzazione di beni culturali immobili dello Stato, per l'utilizzo dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro;

DECRETA

Art. 1

(Concessione in uso a privati di beni immobili del demanio culturale dello Stato)

1. Possono essere conferiti in concessione d'uso ai soggetti privati di cui all'articolo 2 i beni culturali immobili del demanio culturale dello Stato, per l'utilizzo dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro. La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, secondo quanto previsto dall'articolo 29 del 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”*, d'ora innanzi *“Codice”*, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione.





Il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo

2. Tali beni sono individuati con decreto del Segretario generale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, d'ora innanzi "Ministero", anche sulla base di apposita lista, contenente ciascuna fino ad un massimo di dieci beni, trasmessa entro sessanta giorni dall'emanazione del presente decreto, in sede di prima applicazione, dai competenti Segretari regionali del Ministero, sentite le competenti Commissioni regionali per il patrimonio culturale, al Segretario generale tramite il Direttore generale "Musei".

Art. 2

(Soggetti privati concessionari)

1. Le concessioni disciplinate dal presente decreto sono riservate alle associazioni e fondazioni di cui al Libro I del codice civile, dotate di personalità giuridica e prive di fini di lucro, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) previsione, tra le finalità principali definite per legge o per statuto, dello svolgimento di attività di tutela, di promozione, di valorizzazione o di conoscenza dei beni culturali e paesaggistici;
- b) documentata esperienza almeno quinquennale nel settore della collaborazione per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale;
- c) documentata esperienza nella gestione, nell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione dell'avviso pubblico di cui all'articolo 3, di almeno un immobile culturale, pubblico o privato, con attestazione della soprintendenza territorialmente competente di adeguata manutenzione e apertura alla pubblica fruizione;

Art. 3

(Procedura di scelta del concessionario e criteri di aggiudicazione)

1. La scelta del concessionario avviene attraverso procedure di selezione, in cui sia garantito il rispetto della parità di trattamento tra i partecipanti. A tal fine, il Ministero indice apposito avviso pubblico, riservato ai soggetti di cui all'articolo 2, per la selezione dei concessionari dei beni di cui all'articolo 1.

2. L'avviso pubblico contiene una descrizione dei beni oggetto di concessione e l'indicazione del canone posto a base d'asta.

3. La procedura di evidenza pubblica, regolata da apposito bando pubblicato dal Ministero, prevede la nomina, con decreto del Segretario generale del Ministero, di una commissione giudicatrice, così composta:

- a. il Segretario generale, o suo delegato;
- b. il Direttore generale "Musei", o suo delegato;
- c. il Direttore generale "Belle arti e paesaggio", o suo delegato;





Il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo

- d. il Direttore generale “Arte e architettura contemporanea e periferie urbane”, o suo delegato;
 - e. il Direttore generale “Bilancio”, o suo delegato.
4. Per la partecipazione alla Commissione non sono previsti compensi, indennità o gettoni di presenza.
5. L’aggiudicazione in concessione dell’immobile è disposta secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto:
- a) del progetto di restauro e di conservazione programmata, presentato da ciascun partecipante alla procedura, indicante le misure e gli interventi necessari ad assicurare la conservazione del bene che il proponente si obbliga a realizzare, il preventivo delle spese da sostenere, la tempistica della realizzazione degli interventi, mediante uno specifico crono-programma, le eventuali fonti di finanziamento disponibili;
 - b) del programma, presentato da ciascun partecipante alla procedura, indicante le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d’uso;
 - c) del progetto di valorizzazione del bene, con l’indicazione dei servizi di accoglienza di cui all’articolo 117 del Codice che si intendono realizzare e delle possibili sinergie che si possono costituire mediante collegamento con altri siti culturali e con i circuiti di turismo culturale e di eccellenza del territorio di riferimento, anche nel quadro di possibili accordi da stipularsi ai sensi dell’articolo 112 del Codice, con altri enti pubblici e privati;
 - d) del prezzo dell’eventuale biglietto che il proponente intende istituire, con assunzione dell’obbligo di destinazione integrale dei proventi della bigliettazione agli interventi di conservazione programmata e di gestione del bene, ferme restando le vigenti disposizioni in materia di determinazione del prezzo dei biglietti per l’accesso agli istituti ed ai luoghi della cultura ai sensi dell’articolo 103 del Codice, del decreto ministeriale 11 dicembre 1997 n. 507 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171;
 - e) dell’ammontare del canone proposto da ciascun partecipante, tenuto conto delle indicazioni di cui all’articolo 4;
 - f) di un piano economico-finanziario, asseverato da primario istituto creditizio, che dimostri la sostenibilità economico-finanziaria della gestione.

Art. 4

(Determinazione del canone da porre a base d’asta)

1. La determinazione del canone, che costituisce base d’asta ai fini dell’elemento di valutazione di cui alla lettera e) del comma 5 dell’articolo 3 del presente regolamento, è compiuta dal Ministero, di concerto con l’Agenzia del Demanio.
2. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per il restauro, entro il limite massimo del canone stesso. Per ottenere la detrazione, il concessionario deve inviare al Ministero, entro il 31 dicembre di ciascun anno, la rendicontazione degli interventi





Il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo

effettuati e delle spese sostenute, in coerenza con il progetto di conservazione programmata e di restauro contenuto nella concessione. La detrazione è riconosciuta all'esito della verifica, compiuta dal Ministero entro tre mesi dall'invio del documento di rendiconto, circa la corrispondenza degli interventi effettuati e delle spese sostenute con il progetto di conservazione programmata e di restauro contenuto nella concessione.

3. Per quanto non diversamente previsto nel presente decreto, trova applicazione l'articolo 11 del decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296.

Art. 5

(Concessione d'uso e contratto di servizio)

1. Concluse le procedure di cui all'articolo 3, la concessione è disposta dal competente ufficio del Ministero nei trenta giorni successivi, previa costituzione di un deposito cauzionale da parte del concessionario, pari a tre mensilità del canone pattuito.

2. Qualora, entro il termine di cui al comma 1, il concessionario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale ivi previsto, il Ministero, in mancanza di una valida giustificazione, lo dichiara decaduto dall'aggiudicazione e incamera la cauzione eventualmente prestata in sede di gara.

3. La concessione stabilisce:

- a) l'ammontare del canone dovuto per la concessione del bene, ai sensi dell'articolo 4;
- b) il progetto di conservazione programmata e di restauro indicante le misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene, che il concessionario si impegna a realizzare a proprie spese;
- c) il programma indicante le modalità ed i tempi di fruizione pubblica del bene;
- e) gli standard minimi del servizio di valorizzazione e dei servizi aggiuntivi, secondo quanto previsto dall'articolo 114 del Codice;
- f) il prezzo del biglietto per l'accesso al bene, stabilito ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- g) il contenuto degli obblighi di rendicontazione di cui all'articolo 4.

4. Il Ministero e il concessionario regolano i rapporti inerenti la concessione mediante un apposito contratto di servizio, nel quale sono determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione del bene e delle attività di valorizzazione e i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché le professionalità degli addetti. Nel contratto di servizio sono indicati i servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la





Il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo

pubblica fruizione del bene e sono riportate le previsioni di cui all'articolo 115, comma 6, del Codice.

Art. 6

(Durata e rinnovo della concessione)

1. La durata della concessione non può essere inferiore a sei anni né superiore a dieci anni.
2. Quando l'amministrazione competente ne ravvisa l'opportunità, con determinazione motivata, in considerazione di peculiari finalità perseguite dal richiedente, in particolare nell'ipotesi in cui il concessionario si obblighi a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose con indicazione del termine di ultimazione delle stesse, la concessione può avere una durata superiore ai dieci anni, comunque non eccedente i diciannove anni.
3. Alla scadenza della concessione è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito. E' facoltà del Ministero rinnovare la concessione in favore del concessionario che ne faccia richiesta nel termine di cui al comma 4, al massimo per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, previa rideterminazione del canone e verifica:

a) del comportamento tenuto dal concessionario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi concessori, inclusi quelli relativi al regolare pagamento del canone e all'effettuazione delle opere di restauro;

b) dell'impossibilità, accertata attraverso gara informale tra coloro che entro un congruo termine dalla pubblicazione dell'avviso abbiano comunicato al Ministero il proprio interesse all'aggiudicazione della concessione, di conseguire una più proficua valorizzazione dell'immobile. Al ricorrere di tale ipotesi, l'amministrazione competente indice nuova procedura di selezione ai sensi dell'articolo 3 del presente decreto, a cui può partecipare anche il concessionario.

3. La domanda di rinnovo della concessione ai sensi del comma 2 è presentata al Ministero non oltre il termine di sei mesi prima della data di cessazione del rapporto. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3.

Art. 7

(Risoluzione e disdetta della concessione)

1. L'inosservanza delle prescrizioni stabilite nella concessione in ordine alle modalità di pagamento del canone, dell'attuazione del programma di restauro e del programma indicante le modalità ed i tempi di fruizione pubblica del bene costituiscono causa di risoluzione.





Il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo

2. Il Ministero può disporre accertamenti in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario, nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene. Nelle ipotesi in cui gli accertamenti non siano esperibili con altre modalità, gli incaricati del Ministero hanno facoltà di accesso all'immobile nei tempi e con le modalità stabilite nella concessione.

Art. 8

(Invarianza degli oneri)

1. L'attuazione del presente decreto non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Gli uffici interessati utilizzano, per l'espletamento dei compiti ivi previsti, le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili sulla base della legislazione vigente.

Il presente decreto sarà inviato agli organi di controllo.

Roma, **6 OTT. 2015**

IL MINISTRO


