

SECONDO ATTO INTEGRATIVO
dell'Accordo finalizzato alla valorizzazione-concessione d'uso del
complesso monumentale "Reggia di Quisisana"

TRA

il **Parco Archeologico di Pompei** - C.F. 90083400631, con sede in Via Plinio, 26, Pompei, rappresentato *ope legis* dal Direttore *pro tempore*, (di seguito denominato anche P.A.P.), PEC: pa-pompei@pec.cultura.gov.it,

e

il **Comune di Castellammare di Stabia**, - C.F. 82000270635, con sede in Piazza Giovanni XXIII, 13, Palazzo Farnese, rappresentato dal Commissario Straordinario, Dott. Raffaele Cannizzaro, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 28.02.2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Serie Generale, n. 59 in data 11.03.2022, ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 267/2000, domiciliato presso la sede comunale, PEC: protocollo.stabia@asmepec.it, (di seguito denominato anche A.C.)

Premesso che

Il Parco Archeologico di Pompei ed il Comune di Castellammare di Stabia, in data 15.10.2019, hanno sottoscritto un accordo volto a potenziare l'efficienza e l'efficacia delle attività di promozione e valorizzazione del Complesso del Quisisana con l'obiettivo di mettere in atto reciproche iniziative, nel pieno rispetto della propria autonomia giuridica, gestionale e statutaria.

Tale Accordo, unitamente agli allegati rappresentati da Disciplinare tecnico e Planimetrie, è stato approvato dal Consiglio Comunale di Castellammare di Stabia, nella seduta n.56 del 16/12/2019, con delibera di presa atto dell'accordo e dei suoi allegati registrato al PA-POMPEI Rep. .N.14 del 15/10/2019;

Considerato che

- L'art. 1.7 del Disciplinare Tecnico allegato all'Accordo rep. 14/2019, rubricato "Impianti presenti", prevede che *"la manutenzione (ordinaria o straordinaria) di tutti gli impianti sarà eseguita a cura dell'A.C., che provvederà ad affidare la stessa ad operatore economico specializzato, ripartendo le spese in relazione alla tabella di cui al punto 1.6., ponendo a carico del P.A.P. la quota afferente la manutenzione ordinaria"*.
- L'art. 1.8 del Disciplinare Tecnico allegato all'Accordo rep. 14/2019, rubricato "Manutenzione degli Impianti centralizzati – Analisi dei consumi – Ripartizioni dei costi", prevede che *"L'A.C. provvederà in anticipazione al pagamento delle utenze ad essa intestate, nonché dei costi di manutenzione ordinaria dei relativi impianti, ottenendo il rimborso per la parte di competenza del P.A.P., previa esibizione delle fatture pagate ed esatta rendicontazione dei costi sostenuti"*.
- L'art. 1.9 del Disciplinare Tecnico allegato all'Accordo rep. 14/2019, rubricato, "Lavori di ordinaria manutenzione", prevede che *"Per i lavori su spazi comuni provvederà in anticipazione l'A.C., la quale, ad ultimazione degli stessi, trasmetterà la documentazione di rito al P.A.P. che, accertata la completezza, provvederà alla emissione della quota parte da liquidare a terzi appaltatori, in favore della Tesoreria del Comune di Castellammare di Stabia in base alla allocazione di risorse preventivamente poste a bilancio del P.A.P."*
- L'art. 1.10 del Disciplinare Tecnico allegato all'Accordo rep. 14/2019, rubricato "Lavori straordinari di manutenzione", prevede che *"Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'A.C. ed inseriti, salvo urgenze impreviste, in un piano triennale di lavori"*.
- L'art. 2 dell'Accordo Rep. 14 /2019, il Comune di Castellammare ha concesso al P.A.P., in uso esclusivo e/o condiviso, parti del "Palazzo Reale di Quisisana", a titolo non oneroso, stabilendo altresì che il Comune di

Castellammare di Stabia possa concedere al P.A.P. *“ulteriori ed eventuali spazi (...)* nel corso della durata convenzionale, con separati atti”.

Richiamata la deliberazione commissariale n. 47 del 10/03/2023 con la quale si è provveduto, tra l'altro:

- a concedere l'utilizzo degli spazi individuati ai NN.50,51,52 e 53 della Planimetria a quota 8,00 allegata, nel rispetto delle finalità alla base dell'Accordo di valorizzazione;
- ad autorizzare il Parco Archeologico di Pompei, in deroga a quanto previsto dal Disciplinare tecnico allegato all'Accordo sottoscritto in data 25.10.2019 relativamente alle competenze del PAP e del Comune di Castellammare di Stabia in materia di ordinaria e straordinaria manutenzione e come circostanziati nella suindicata relazione istruttoria, ad eseguire i lavori di realizzazione del progetto relativo agli interventi di adeguamento alla normativa alla normativa antincendio e ad alle norme in materia di sicurezza della Reggia di Quisisana, come dettagliatamente indicati nel corso degli incontri svoltisi presso questo Ente;
- ad approvare lo schema del secondo atto integrativo dell'Accordo finalizzato alla valorizzazione-concessione d'uso del complesso monumentale “Reggia di Quisisana” Rep.14/2019, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N.56 del 16/12/2019,

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Le parti convengono e sottoscrivono quanto segue:

Art. 1 (Premesse)

Costituiscono parte integrante del presente atto le premesse e gli allegati in essa richiamati.

Art. 2 (Assegnazione degli spazi)

Con il presente atto, che costituisce integrazione dell'Accordo finalizzato alla valorizzazione-concessione d'uso del complesso monumentale "Reggia di Quisisana" registrato al PA-POMPEI Rep. N.14 del 15/10/2019 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Castellammare di Stabia al N.56 del 16/12/2019, il Comune di Castellammare di Stabia concede, a titolo non oneroso, nel rispetto delle norme tecniche, urbanistiche e di eventuali vincoli di legge, al Parco Archeologico di Pompei, come sopra rappresentato, l'utilizzo delle aree contrassegnate con i nn. 50, 51, 52, 53 indicate nella "Planimetria a quota 8", allegata all'Accordo Rep. 14 del 15.10.2019, come segue:

- le aree contrassegnate con i nn. 51, 52, 53 a titolo di uso esclusivo;
- l'area ubicata a destra dell'ingresso principale posta a quota + 8,00 m contrassegnata con il n. 50 e denominata, nella planimetria allegata, "Infopoint" in uso condiviso tra il PAP ed il Comune di Castellammare di Stabia affinché sia destinata a biglietteria/accoglienza anche per i visitatori del "Museo civico dell'arte e della storia di Castellammare di Stabia" che sarà realizzato al terzo piano del complesso con finanziamenti a valere sui fondi PICS 2014-2020 e precisamente:

Spazi concessi ad uso esclusivo al Parco archeologico di Pompei

- **N. 51 e N.52 a quota + 8,00 Punto ristoro** **Mq 85**
- **N. 53 a quota +8,00 Deposito** **Mq 13**

Spazio concesso ad uso condiviso tra il Comune di Castellammare di Stabia e il Parco Archeologico di Pompei

- **N. 50 a quota + 8,00 Info point** **Mq 42**
-



Art. 3 (Gestione dei lavori di adeguamento alla normativa antincendio)

In deroga a quanto previsto dall'Accordo del 15/10/2019, tenuto conto che i lavori di adeguamento alla normativa antincendio e ad alle norme in materia di sicurezza del Complesso come di seguito elencati

- Elaborazione del progetto esecutivo per l'adeguamento alla normativa antincendio e realizzazione delle lavorazioni previste nel progetto per le parti comuni e le aree ad uso esclusivo del PAP;
- Adeguamento dell'impianto d'illuminazione di sicurezza;
- Realizzazione impianto EVAC;
- Revisione dell'impianto di rilevazione ed allarme incendi;
- Revisione impianto idrico antincendio;
- Adeguamento della normativa dell'illuminazione ordinaria;
- Opere di adeguamento antincendio;
- Manutenzione straordinaria per il ripristino delle pompe di calore fuori servizio;
- Adeguamento scalone monumentale Reggia alla normativa in materia di sicurezza.

sono divenuti improcrastinabili e che la loro mancata esecuzione impedirebbe il regolare esercizio delle funzioni a cui è preposto il PAP ed arrecherebbe immediato pregiudizio al bene, improvviso malfunzionamento della struttura e impedimento all'esercizio delle attività di fruizione al pubblico, il PAP provvederà alla loro realizzazione, anticipando ogni spesa necessaria e il Comune di Castellammare di Stabia rimborserà al PAP le spese dallo stesso anticipate, come da quadro economico che si allega, sulla base delle tabelle millesimali di cui al punto 1.6 del Disciplinare tecnico che di seguito si riportano, con le indicazioni delle nuove quote millesimali a seguito della rimodulazione degli spazi così come definito all'art.2 lettera a) del presente atto:

TABELLA RIPARTIZIONI				
di cui al punto 1.6 del Disciplinare tecnico così come integrato con il presente Atto				
Superfici		PAP		
	Mq	Mill.		
	573	80,67		
	555	78,14		
	1080	152,05		
	680	95,73		
	486	68,42		
	574	80,81		
<i>Integrazione</i>	98	13,80		
	4046	569,62		
Superfici		A.C.		
	Mq	Mill.		
	755	106,29		
	587	82,64		
	615	86,58		
	-	-		
	360	50,68		
	630	88,69		
	110	15,49		
	3057	430,38		
Superfici comuni		PAP	A.C.	
	Mq	Mill.	Mill.	Mill.
	140	68,29	38,90	29,39
	524	255,61	145,60	110,01
	520	253,66	144,49	109,17
	304	148,29	84,47	63,82
	520	253,66	144,49	109,17
<i>Integrazione</i>	42	20,49	11,67	8,82
	2050	1.000,00	569,62	430,38

TABELLA RIPARTIZIONI				
di cui al punto 1.6 del Disciplinare tecnico - Accordo 15/10/2019				
Superfici		PAP		
	Mq	Mill.		
	573	80,20		
	555	77,68		
	1080	151,15		
	680	95,17		
	486	68,02		
	574	80,34		
	-	-		
	3948	552,56		
Superfici		A.C.		
	Mq	Mill.		
	755	105,67		
	587	82,16		
	615	86,07		
	140	19,59		
	360	50,38		
	630	88,17		
	110	15,4		
	3197	447,45		
Superfici comuni		PAP	A.C.	
	Mq	Mill.	Mill.	Mill.
	140	69,72	38,52	31,20
	524	260,96	144,18	116,76
	520	258,96	143,08	115,87
	304	151,39	83,65	67,74
	520	258,96	143,08	115,87
	-	-	-	-
	2008	1.000,00	552,51	447,45

Art. 4 (Ulteriori impegni delle parti)

a) Il Parco Archeologico di Pompei, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, si impegna:

- a garantire il corretto uso delle aree concesse a seguito di questo Accordo;
- a consentire, previa espressa comunicazione, al personale comunale di accedere alle aree di cantieri per le verifiche di competenza ovvero per qualsiasi eventuale esigenza dell'Ente;

- a trasmettere al Comune di Castellammare specifico rendiconto delle spese sostenute per eseguire i lavori.

b) Il Comune di Castellammare di Stabia, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, si impegna:

- ad assicurarsi che, dal momento della stipula del presente atto le aree concesse siano libere da persone e/o cose;
- ad impegnare in bilancio le somme da corrispondere al PAP relative ai lavori di cui all'art. 3 del presente atto, nelle differenti misure previste dagli artt. 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 del Disciplinare Tecnico allegato all'Accordo rep. 14/2019 e secondo le tabelle millesimali riportate al citato art.3;
- a comunicare preventivamente al PAP l'accesso del personale comunale per le verifiche di competenza ovvero per qualsiasi eventuale esigenza dell'Ente.

ART.5 (Durata)

Il presente atto ha una durata pari a quella dell'accordo stipulato tra le parti in data 15.10.2019 ed al relativo accordo attuativo.

Art. 6 (Dichiarazioni finali)

Le parti danno atto di avere negoziato ed approvato ogni singola clausola del presente atto.

Il presente accordo sostituisce ogni altro atto preesistente relativo alle materie di cui ai precedenti articoli 2) e 3).



Art. 7 (Clausola di rinvio)

Ulteriori obblighi, oneri, diritti e doveri non richiamati nel presente atto soggiacciono a quanto già pattuito nell'Accordo del 15.10.2019 ed in tutti gli altri atti ad esso allegati, nonché in ogni atto attuativo ed integrativo già intervenuto.

Per tutto quanto non previsto dal presente atto ed in quelli appena richiamati, le parti fanno espresso rinvio alle leggi ed ai regolamenti in vigore.

Art. 8 (Norma finale)

Il presente accordo è firmato digitalmente, ex art. 24, commi 1e 2 del C.A.D. – Codice Amministrazione Digitale – D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.

====Letto, Approvato e Sottoscritto.=====

Per il Parco Archeologico di Pompei

*Il Direttore Generale
Gabriel Zuchtriegel*

Per il Comune di Castellammare di Stabia

*Il Commissario Straordinario
Dott. Raffaele Cannizzaro*