



Città di Nardò

PROVINCIA DI LECCE



AREA FUNZIONALE I

PROGETTO

**RECUPERO E VALORIZZAZIONE
DI UNA PARTE DEL CASTELLO
DEGLI ACQUAVIVA DA DESTINARE
A CONTENITORE CULTURALE**

Importo progetto €995.000,00

ELABORATO

**PIANO ECONOMICO DI
GESTIONE**

IL R.U.P. Ing. Nicola D'ALESSANDRO
(Dirigente Area Funzionale I)

I PROGETTISTI ing. Cosimo PELLEGRINO
(Capo Servizio Area Funzionale I)

arch. Giovanni PERRONE
(Istruttore Tecnico Direttivo Area Funzionale I)

geom. Vincenzo DE TUGLIE
(Istruttore Tecnico Area Funzionale I)

geom. Gianfranco DE PASCALIS
(Istruttore Tecnico Area Funzionale I)

PROGETTO	TAVOLA	SCALA
DEFINITIVO	ALLEGATO H	

01	Settembre 2013	CP	NDA	RICH. PARERI
00	Giugno 2013	GDP	CP	1° EMISSIONE
REV.	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO	MOTIVO - NOTE

POIN "Attrattori culturali, naturali e turismo"

Scheda analitica interventi sui beni culturali

SEZIONE ANAGRAFICA

DENOMINAZIONE INTERVENTO	Recupero e valorizzazione di una parte del Castello degli Acquaviva da destinare a contenitore culturale
SETTORE DI INTERVENTO	Tutela, valorizzazione e gestione degli attrattori culturali, naturali e turismo
PROGRAMMA	P.O. FESR Puglia 2007/2013
FONDO	POIN
ASSE	-
LINEA DI INTERVENTO	-
BENEFICIARIO	Comune di Nardò
COMUNE O LOCALITÀ	Comune di Nardò
PROVINCIA	Lecce
FINANZIAMENTO PROVVISORIO	-
FINANZIAMENTO COMPLESSIVO	€ 995.000,00
CO-FINANZIAMENTO	-
TOTALE INVESTIMENTO	€ 995.000,00
NOMINATIVO REFERENTE	Ing. Nicola D'Alessandro
RECAPITI TELEFONICI	0833/838202 – 348/6055937
EMAIL	nicola.dalessandro@comune.nardo.le.it

CENNI STORICI SUL BENE ATTRATTORE

Le prime notizie sul castello risalgono alla seconda metà del XV secolo, quando la sua edificazione segnò il passaggio dalla dominazione angioina a quella aragonese, che in città coincise con l'affermazione della famiglia Acquaviva.

La struttura fu opera dell'architetto Giulio Antonio Acquaviva duca di Atri e allievo di Francesco di Giorgio Martini. Probabilmente l'edificio fu concepito come ampliamento di una costruzione precedente, e si caratterizzò con un impianto quadrangolare cinto da mura e circondato da un profondo fossato.

Il maniero era completato agli spigoli da quattro massicci torrioni a mandorla sporgenti; uno dei quali fu poi fatto ricostruire dal Guercio di Puglia dopo la rivoluzione neritina del 1647.

Il Castello perse parte della sua consistenza quando fu oggetto di un decisivo rimaneggiamento che lo portò alla trasformazione in residenza civile della famiglia *Personè* tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX secolo, su progetto dell'ingegnere Generoso De Maglie di Carpignano Salentino.

Di mirabile fattura rimangono i cornicioni della parte più alta delle torri, lievemente aggettanti, che poggiano su piccoli beccatelli a mensola. Anche la facciata principale, decorata con motivo a bugnato, è frutto del rimaneggiamento ottocentesco, e caratterizza oggi l'aspetto definitivo di questo ormai nobile palazzo che ospita la sede del Municipio

RELAZIONE TECNICO/DESCRITTIVA e PIANO DI GESTIONE

Il presente lavoro intende fornire una relazione tecnico/descrittiva inerente il progetto di recupero e valorizzazione di alcuni ambienti del Castello Acquaviva da destinare a contenitore culturale.

Obiettivo fondamentale è quello di sottolineare l'importanza di un'attenta opera di recupero e valorizzazione dell'attrattore culturale *de quo*, soprattutto in un'ottica di gestione sostenibile e di proficua fruizione del bene da parte di turisti, visitatori e della comunità locale.

Tale definizione del quadro di contesto è in linea con il ***D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni culturali e del paesaggio***. Il codice prevede che lo Stato, le Regioni, le città metropolitane, le Province ed i Comuni assicurano e sostengono la conservazione del patrimonio culturale e ne favoriscono la pubblica fruizione e la valorizzazione; gli altri soggetti pubblici, nello svolgimento della loro attività, assicurano la conservazione e la pubblica fruizione del loro patrimonio culturale; i privati proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale sono tenuti a garantirne la conservazione.

In particolare, ai sensi dell'art. 3 del Codice la tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione.

La valorizzazione, ai sensi dell'art. 6 del codice, consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze.

Tale analisi ha provveduto ad esaminare la fattibilità di una gestione sostenibile del bene attrattore culturale tralasciando ogni possibile analisi sull'investimento, in quanto esso è stato in fase preliminare previsto nei quadri economici della progettazione definitiva, oltretutto in fase di cantierizzazione dell'opera, laddove finiti i lavori sarebbe consentita la valorizzazione e fruizione.

Difatti, per gli interventi di recupero di tali tipologie di immobili sono ammissibili al finanziamento le attività inerenti la raccolta, l'organizzazione e la catalogazione dei beni oggetto di esposizione e fruizione, oltre agli interventi per la realizzazione dei servizi di accoglienza, di ristoro, degli spazi attrezzati per l'attività di

laboratorio, didattiche, divulgative e di consultazione, così come occorre per rendere praticabile la fruizione in termini concreti ed operativi.

Per rispondere a questo obiettivo, lo studio esplicherà le condizioni che rendono conveniente la possibilità di concedere in gestione gli ambienti oggetto di recupero e valorizzazione del Castello Acquaviva, chiarendo i benefici attesi ed evidenziando come essi rispondano agli obiettivi di miglioramento individuati, stimando i costi di esercizio, ed individuando e valutando, infine i ricavi prospettici derivanti dalla gestione di tale progetto e GARANTENDO EVIDENTEMENTE LE SPESE NECESSARIE PER UNA CORRETTA ED IDONEA MANUTENZIONE, rendendo il bene fruibile permanentemente.

La realizzazione dell'analisi nel suo complesso è stata finalizzata alla definizione di obiettivi e benefici attesi, stimando una previsione consapevole e motivata dei costi/ricavi connessi alla gestione del progetto analizzato, ed ha anche consentito di prospettare una sua rifunzionalizzazione in chiave moderna dell'identità dei luoghi al fine di consentire anche una corretta previsione di spesa di manutenzione implicita nella gestione ordinaria.

Tale analisi è stata inoltre strutturata per assicurare l'organizzazione, il funzionamento, la manutenzione, la sicurezza, l'integrità dei beni, lo sviluppo delle raccolte culturali e la fruizione pubblica dei beni.

L'intento è stato quello inoltre, di illustrare parametri di valutazione e linee di demarcazione che siano in grado di valutare ex-ante le incertezze circa la necessità di attuazione di tale iniziativa e tentare di governarne la sua complessità.

Tale documento è inoltre da ritenersi una proposta a delle possibili soluzioni preventive, i cui spunti potranno essere rimodulati in divenire, anche conciliando le esigenze dell'Amministrazione Comunale ed in perfetta sintonia con una sostenibilità tecnico, istituzionale ed amministrativa che sarà in fase di programmazione definitiva ridisegnata ed aggiornata.

In relazione all'assunzione di impegno che l'Amministrazione Comunale dovrà assumere, per attivare una concreta sinergia con il territorio, sarebbe opportuno anche che un minimo impegno finanziario venga assunto per garantire lo start-up delle iniziative previste.

Si precisa altresì che in fase di stesura di progetto esecutivo si è provveduto a redigere il progetto anche nel rispetto del D.Lgs.112/98 e s.m.i. e nella varie fasi di immediata cantierabilità in relazione alla gestione e valorizzazione operativa, come le relative fasi di promozione e cronoprogramma dello start-up in relazione ai cantieri in fase di esecuzione.

Tutta la fase operativa di costituzione sarà inoltre avviata nel rispetto delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma del D.Lgs-29/10/1999 n.490 e s.m.i.

E' obiettivo del presente lavoro fornire una *vision* complessiva degli strumenti di analisi, anche per riconciliare il cronoprogramma di realizzazione dei vari interventi infrastrutturali, in maniera tale da rendere fruibili parzialmente anche piccoli lotti funzionali, ipotizzando delle possibili soluzioni per rendere immediatamente fruibili alcuni spazi fisici.

Il Comune si impegnerà a garantire con fondi ordinari le risorse necessarie per la conservazione e la valorizzazione del suddetto bene, secondo le priorità stabilite dai vari piani di azione ed anche valorizzando la messa in "rete" di tali esperienze. Si impegnerà, inoltre, in forma diretta o indiretta alla **tutela, alla salvaguardia, alla custodia, alla manutenzione ordinaria e pulizia degli spazi fruibili.**

Appare possibile successivamente anche stilare un regolamento per la concessione in uso degli spazi che potrà regolare in fase successiva ogni azione di dettaglio, anche auspicando coinvolgimento di sponsor privati.

Si prevede anche di redigere, nei limiti della quota di risorse disponibili, idonea cartellonistica, materiale informativo, divulgativo e promozionale, della formazione professionale del personale sulla base di appositi progetti specifici e mirati a secondo le varie esigenze programmate e percepite.

Tutto ciò al fine di favorire una migliore fruizione della struttura, la valorizzazione del territorio ed il miglioramento complessivo ed integrato dell'offerta economico-turistico-culturale.

Tali interventi saranno finalizzati al conseguimento di un comune obiettivo specifico attraverso la realizzazione di azioni che permettono di valorizzare e potenziare le sinergie e le interdipendenze tra settori produttivi con le risorse immateriali (ambiente, cultura, risorse umane), nel contesto di un più efficace coordinamento delle attività, e saranno inoltre indirizzate:

- a) al monitoraggio ed all'analisi di tutti i provvedimenti/iniziative comunitari, governativi e regionali d'interesse del sistema produttivo locale;
- b) alla presentazione e tutela, a livello istituzionale, delle posizioni e delle richieste del sistema delle imprese, ai fini della individuazione delle soluzioni normative/amministrative più idonee a favorire lo sviluppo del sistema socio-economico e produttivo;
- c) alla formulazione di documenti propositivi su tematiche rilevanti per il tessuto produttivo;
- d) al perseguimento di condizioni di reale parità competitiva tra il sistema produttivo salentino e quello di altri territori in relazione alle reali condizioni economiche regionali e al sistema infrastrutturale e dei servizi presente sul territorio,
- e) alla promozione e gestione di iniziative progettuali su problemi con forte impatto sul sistema delle imprese;
- f) a favorire le condizioni per investimenti imprenditoriali che possano contribuire alla crescita occupazionale nel territorio salentino e nell'intera Regione Puglia.

La fruizione del bene attrattore

I beni culturali rappresentano un settore di punta dell'azione che la Regione Puglia sta compiendo, e ancora più intensamente si propone di compiere, per la valorizzazione e la promozione, anche turistica, del suo intero territorio, in ciò avvalendosi efficacemente del supporto fornito dagli Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali operanti in Puglia.

L'attenzione dimostrata in anni passati conferma una spiccata consapevolezza delle collettività locali in merito al valore del patrimonio culturale, inteso sia come rafforzamento dell'identità regionale e locale, sia come strumento per determinare ricadute positive di tipo economico e sociale sul territorio; in particolare, nella realtà pugliese, la valorizzazione del patrimonio dal punto di vista economico, è strettamente connessa, per ragioni storiche e strutturali, allo sviluppo del settore turistico. Tuttavia, le politiche fin qui perseguite hanno mostrato una scarsa integrazione sia funzionale che territoriale, determinandosi così uno scollamento tra politiche per la tutela e politiche per la valorizzazione turistica.

A ciò hanno contribuito:

- a) una politica tariffaria non ancora allineata agli standards di altri paesi europei e mediterranei;
- b) una scarsa dotazione di servizi a pagamento, per la fruizione dei beni culturali;
- c) uno scarso sviluppo delle sponsorizzazioni culturali e, più in generale, degli apporti privati, sia sul piano finanziario che sul piano delle risorse umane organizzative, a sostegno dell'offerta di servizi collegata al patrimonio.

Ciò è imputabile sia ai ritardi strutturali del sistema economico e sociale pugliese (debolezza dell'impresa locale e degli enti locali territoriali) sia alla assenza di operatori economici usualmente fornitori di fondi per l'intervento in campo culturale (ad esempio, il sistema bancario).

L'impatto economico del valore del patrimonio e della spesa pubblica per la sua tutela, conservazione e valorizzazione e delle spese (pubbliche e private) per la sua fruizione è rilevante.

La spesa per interventi sui beni culturali è in grado di produrre un impatto positivo su numerose attività economiche esterne, in particolare nel campo dell'edilizia e dell'artigianato specializzato nella manutenzione e nel restauro; se da un lato l'attivazione di reddito e occupazione all'interno della Puglia, generata dalla spesa per interventi in beni culturali, è più elevata in media rispetto a quello di altri settori d'intervento, poiché è maggiormente internalizzata la catena delle interrelazioni produttive, d'altra parte esistono in Puglia tutti gli elementi (risorse umane, tecnologiche e know-how) per il rafforzamento delle attività produttive indotte e per la loro trasformazione in una vera e propria filiera di attività in grado di operare anche all'esterno della Regione.

Si tratta di creare sinergie e integrazioni in grado di coinvolgere:

- le *istituzioni* che producono ricerca scientifica, di base e applicata;
- le *grandi imprese edili* e le *piccole imprese specializzate*;
- gli *operatori* e le *imprese di restauro*;
- l'*artigianato tradizionale*;
- le *strutture per la formazione di manodopera specializzata*, sulle nuove tecnologie e materiali;
- le *risorse umane* per il monitoraggio della conservazione dei beni.

L'impatto economico ed occupazionale del patrimonio storico-artistico è ulteriormente amplificato dagli effetti indotti sulle attività di produzione dei servizi turistici. Infatti, l'incidenza del turismo culturale sul complesso dei flussi turistici è da considerare in tendenziale aumento sia in termini di presenze che in termini di spesa.

L'impatto economico territoriale generato dal turismo culturale è caratterizzato da due elementi che contribuiscono ad innalzare la spesa media: una maggiore preferenza per gli alloggi alberghieri ed una maggiore presenza di turisti di provenienza extraregionale.

I problemi da affrontare per il rilancio dell'intervento sui beni culturali sono principalmente di natura strutturale e regolativa, ed, in particolare, l'azione di tutela, conservazione e valorizzazione è certamente influenzata dalla vastità e dalla diffusione territoriale del patrimonio; a tal fine occorrerà rimuovere gli ostacoli per un coordinamento più efficace dell'azione pubblica.

La consapevolezza del nesso organico che lega risorse ambientali e beni culturali, delle opportunità per lo sviluppo che i relativi interventi di protezione e valorizzazione offrono al sistema economico pugliese e della diversificazione che può derivarne per l'offerta turistica regionale motiva la scelta di connettere in un'unica politica di carattere territoriale gli interventi relativi a beni culturali, ambientali e turismo. Le iniziative vanno sviluppate in ambiti territoriali determinati, all'interno dei quali le azioni di recupero e valorizzazione ambientale, di protezione e promozione del patrimonio culturale siano finalizzate alla definizione e alla fruizione di itinerari tematici o territoriali, di un prodotto turistico cioè in grado di raggiungere i diversi segmenti della domanda turistica, contribuendo al contempo ad ampliare gli stretti confini della stagionalità.

In questa direzione si sono mossi la Regione Puglia e l'intero territorio che, attraverso l'approvazione di importanti strumenti finanziari legati alla programmazione comunitaria, hanno inteso attivare un rilevante processo di concertazione istituzionale e socio-economica, con il fine di garantire una maggiore efficacia alle strategie di sviluppo territoriale attraverso interventi di valorizzazione del patrimonio culturale integrati e connessi ad interventi di tipo materiale e immateriale volti a potenziare il contesto sociale ed economico.

Gli obiettivi specifici individuati sono:

- Salvaguardia del patrimonio culturale

- a) sistematizzazione delle conoscenze e miglioramento della loro diffusione, anche con ricorso a tecnologie avanzate, finalizzata alla tutela, fruizione culturale e valorizzazione turistica;
- b) miglioramento dell'accessibilità dei beni attraverso il sostegno ad applicazioni tecnologiche e servizi avanzati di informazione e comunicazione;

c) miglioramento dell'efficienza dei servizi e introduzione modelli gestionali innovativi.

- Recupero e fruizione del patrimonio culturale ed ambientale del sito mediante la sua "messa in rete" in:

- circuito turistico/culturale.

Il Piano decennale per la Gestione e la Fruizione del bene attrattore *de quo* persegue due obiettivi principali:

- da un lato quello di recuperare e valorizzare il sito artistico-culturale in questione come patrimonio culturale.
- dall'altro quello di potenziare i servizi offerti dalla Città di Nardò ai turisti.

Descrizione dell'investimento

Investimento previsto

I costi di investimento necessari al recupero, alla rifunzionalizzazione ed alla valorizzazione e fruizione del bene attrattore riguardano un insieme di interventi che interessano i lavori di restauro, completamento e recupero funzionale di alcuni ambienti del nucleo interno e dei prospetti del Castello.

Per la realizzazione di tale intervento la spesa per l'investimento ammonta a € 995.000,00.

Per la fruizione del bene attrattore assumono una importanza rilevante i costi di restauro.

L'Amministrazione Comunale, come proprietaria del bene, potrà stipulare un'apposita convenzione con gli enti pubblici e privati interessati del comprensorio, attraverso la quale mettere a disposizione tutti gli spazi necessari alle attività di valorizzazione e promozione del sito, riservandosi la possibilità non solo di concedere le specifiche autorizzazioni alle iniziative che verranno realizzate all'interno del contenitore (mostre, spettacoli, rassegne, manifestazioni, ecc) ma anche di procedere periodicamente ad una programmazione comune di attività ed eventi specifici.

LE DESTINAZIONI D'USO DEGLI SPAZI

Il recupero funzionale del bene attrattore è di notevole importanza sia per il suo valore di bene culturale e sia perché esso rappresenta un bene economico da valutare e gestire.

Il Castello rappresenta un attrattore all'interno dei percorsi turistici territoriali e la sua funzione principale sarà quella di essere un "contenitore storico/culturale".

Bisogna considerare tale bene architettonico come una risorsa di inesauribile valore e la sua valenza economica è pertanto, direttamente legata alla vitalità delle iniziative collegate con la fruizione del Castello.

In occasione della presentazione di domande per il finanziamento di proposte di intervento emerge l'opportunità di valorizzare la fruizione storico artistica e culturale del Castello. Si provvederà, pertanto, ad attivare opportune misure ed azioni che consentano una generosa ed intelligente accoglienza dei visitatori, come ad esempio adeguati orari per la visita, sussidi a stampa o di altro genere, guide, ecc., considerando sempre di primaria importanza la destinazione alla cultura del bene in questione.

Si registra, in particolare, la positiva tendenza a considerare gli investimenti per il patrimonio anche come vettore per valorizzare il territorio intervenendo sulle parti di più evidente rilievo culturale e ambientale e per definire piani coordinati d'area per la conservazione e la valorizzazione di luoghi, edifici e programmi di

attività e fruizioni culturali, anche al fine di produrre effetti positivi e durevoli in termini di sviluppo, di nuova imprenditorialità e di occupazione (sia in termini di posti di lavoro aggiuntivi e/o salvaguardati, sia – e soprattutto – in termini di evoluzione e qualificazione delle attività lavorative).

Perché questo insieme di impatti e di effetti positivi attesi possa effettivamente realizzarsi devono tuttavia verificarsi determinate condizioni, la principale delle quali si può indicare nel miglioramento della qualità di programmazione dei progetti di investimento incentrati sul patrimonio culturale.

Su queste basi si sono definiti piani operativi e innovativi orientati a valorizzare il territorio, intervenendo sulle sue parti di più evidente rilievo culturale e ambientale e coordinando in tal senso scelte e priorità.

Lo stesso valore economico del bene è strettamente connesso alla vitalità delle iniziative proposte e realizzate da parte della comunità locale.

Il programma di fruizione delle attività da realizzare all'interno del bene attrattore ad ogni modo, prevede le seguenti caratteristiche:

- **Attività di visita del Castello Acquaviva.** Tale attività conoscitiva si pone l'obiettivo di creare degli stimoli al visitatore al fine di renderlo corresponsabile del patrimonio storico, artistico e naturale dell'area, e si propone, inoltre, di accrescere il suo patrimonio di conoscenze ponendosi l'intento di ottenere una modifica del comportamento, pertanto l'attività di visita al bene culturale svolge anche intenti didattici (e non puramente informativi) assimilabili a quelli di una "lezione".
- **Attività di merchandising,** strettamente collegata alla vendita di CD rom, pubblicazioni, produzione di materiali didattici da distribuire alle scolaresche, di prodotti locali, riproduzioni di oggetti, diapositive, manifesti, videocassette, cataloghi, cartoline, ecc.
- **Attività di promozione culturale,** attraverso la realizzazione di concerti musicali, di iniziative didattiche ed educative al fine di promuovere azioni di interscambio culturale tra le varie popolazioni residenti sul territorio, contribuendo alla conoscenza della natura, della storia e delle tradizioni popolari e favorendo una maggiore integrazione.

Analisi della gestione

Descrizione del piano di gestione

Il piano del contenitore esaminato prevede che la tutela, la salvaguardia, la custodia, la manutenzione ordinaria e pulizia degli spazi fruibili siano attività dell'**Ente**. La *fruizione, valorizzazione e promozione* spettano al Comune, che coordina tali attività in relazione a tutti gli itinerari previsti dai progetti integrati settoriali.

In particolare l' Ente è istituzionalmente investito, secondo la normale competenza, ad occuparsi:

- della bonifica, del consolidamento, della ristrutturazione e del restauro;
- della progettazione ed attuazione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di beni immobili o, se del caso, mobili;
- dell'installazione, del controllo, manutenzione degli impianti di sicurezza e di attività prevenzione contro rischi vari;
- delle responsabilità istruttorie e provvedimenti;
- dei compiti di autorizzazione, verifica e controllo di iniziative private;
- dell'indizione di bandi e della gestione di gare e selezioni;
- delle aggiudicazioni e dei contratti;
- della presentazione di progetti e richieste di finanziamento;
- dell'inventariazione e catalogazione dei beni;
- della biglietteria dei siti, se previsti;
- della gestione, formazione ed eventuale reclutamento del personale;
- della pulizia, della sorveglianza e dei costi assicurativi;
- di approntare tutte le misure organizzative e contabili necessarie;
- delle attività di controllo.

Il soggetto gestore affidatario di servizi invece:

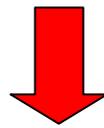
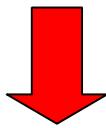
- si occupa di servizi legati all'editoria e alla vendita di materiale informativo, la vendita riguardante le riproduzioni e la realizzazione di guide, cataloghi ed altro materiale informativo, e la vendita di altri beni correlati all'informazione museale;
- realizza l'apprestamento di servizi riguardanti beni librari ed archivistici per la fornitura di riproduzioni ed il recapito del prestito bibliotecario;
- realizza la promozione e/o gestione di progetti per il recupero, valorizzazione e protezione dei beni culturali e librari;
- cura la gestione di raccolte discografiche, di pinacoteche, diapoteche e biblioteche museali e dei punti vendita e di utilizzazione commerciale delle riproduzioni dei beni;
- realizza l'analisi, il monitoraggio e coordinamento di iniziative per la messa in valore di risorse e beni sociali, economici, culturali, ambientali e turistici;
- effettua la promozione di progetti di recupero, valorizzazione e protezione dei beni culturali ed ambientali;

-
- cura l'apprestamento di centri di incontro e servizi di caffetteria, ristorazione, guardaroba;
 - coordina le iniziative locali di promozione e di accoglienza in loco, anche progettando e realizzando eventi finalizzati alla promozione del territorio e dei flussi turistici;
 - fornisce assistenza
 - cura l'innovazione organizzativa nella gestione dei beni pubblici coinvolti, come musei ed aree archeologiche;
 - effettua attività di studio, di ricerca e promozione delle modalità di raccolta e gestione delle informazioni ed in particolare delle memorie e tradizioni storico-culturali, dell'organizzazione e strutturazione dei sistemi informativi nonché dei flussi informativi sia pubblici che privati;
 - svolge compiti migliorativi dei beni e della loro conoscenza;
 - definisce e promuove il disciplinare che individua le procedure da attivare per conseguire la certificazione di qualità delle località turistiche e dei singoli siti e delle imprese locali direttamente o indirettamente legate al turismo, costruendo il centro di riferimento per la tutela e l'immagine del prodotto turistico locale;
 - progetta le condizioni per attrarre investimenti turistici nel territorio e ne promuove la ricerca sui mercati finanziari interni ed internazionali, nonché promuove la realizzazione di partenariati internazionali;
 - istituisce e gestisce i punti informativi consistenti in speciali pacchetti di informazione ed immagini telematiche sui beni culturali e sui valori artistici e delle tradizioni locali;
 - cura l'organizzazione e l'allestimento di mostre e di manifestazioni culturali;
 - svolge compiti connessi alla fruizione dei beni, quali regola orari e modalità di accesso al pubblico, biglietteria, decisioni espositive e dia allestimento, ecc...
 - organizza l'attività legata ad inventari e catalogazioni di beni artistici, librari, archivistici, paesaggistici, archeologici e monumentali;
 - effettua studi sulla tutela ed il risanamento dei centri storici;
 - realizza l'organizzazione e gestione di banche dati, di siti internet e lo sviluppo della conoscenza e della comunicazione anche mediante l'utilizzo delle tecnologie informatiche e telematiche, ed in particolare della rete internet;
 - appronta tutte le misure contabili ed organizzative necessarie;
 - redige gli studi di fattibilità previsti ;
 - svolge attività di animazione economica-sociale, promuove partenariati e cura i rapporti con gli Uffici regionali.

Da sottolineare la possibilità da parte del Comune di delegare alcune funzioni ad altri strumenti organizzativi come le Agenzie locali *per il patrimonio culturale euromediterraneo*. Si tratta di soggetti che mirano a realizzare lo sviluppo economico attraverso la promozione turistica del territorio salentino, omogeneo per caratteristiche e vocazioni con il territorio del comune di Nardò.

In particolare, tali agenzie hanno finalità morali e culturali, intendono promuovere l'istituzione di un'Agenzia permanente, anche tramite la propria trasformazione in fondazioni, aventi ad oggetto l'espletamento di azioni, finalizzate alla tutela, al restauro e alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio culturale euromediterraneo, anche tramite il sostegno e la divulgazione delle politiche degli stati nazionali e degli organismi internazionali.

Ritornando al modello organizzativo di partenza, è riportato nella pagina seguente il grafico semplificato:

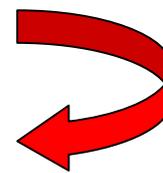
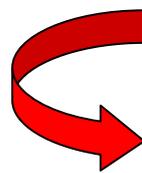
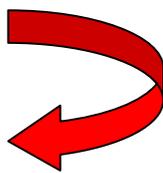
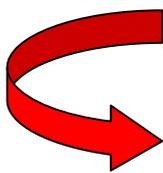


**Sinergia con enti
pubblici e privati del
territorio**

**Sinergia con enti
pubblici e privati del
territorio**

**Sinergia con il
soggetto gestore
affidatario di servizi**

**Sinergia con il
soggetto gestore
affidatario di servizi**



**COORDINAMENTO DELLE ATTIVITA' DI
GESTIONE**

**ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI
GESTIONE**

La strategia complessiva dell'intervento può essere tracciata tramite i seguenti punti:

- sviluppo della conoscenza, della consapevolezza e della comunicazione sull'importanza del territorio (inteso come deposito di testimonianze materiali ed immateriali di civiltà) e dei fenomeni culturali come risorsa per lo sviluppo economico e sociale;
- organizzazione di un sistema di programmazione e gestione delle trasformazioni da introdurre negli assetti istituzionali, territoriali, sociali e produttivi esistenti, ai fini di uno sviluppo equilibrato e sostenibile basato sulla valorizzazione del patrimonio culturale;
- coinvolgimento delle collettività locali sulle quali fondare prospettive di sviluppo autonome basate sulla valorizzazione del territorio;
- costruzione di un sistema di offerta (infrastrutturale, di servizi, di conoscenze, di competenze) in grado di supportare la protezione e valorizzazione a fini turistici del patrimonio culturale.

Ad ogni modo si è provveduto ad effettuare un piano di fattibilità economico analizzando:

- a) il piano dei costi gestionali considerando le spese per il personale, le manutenzioni ordinarie, i costi per la fornitura di servizi e materiali ed i costi amministrativi e generali;
- b) il piano di copertura che interessa le modalità di copertura dei fabbisogni generati dalla realizzazione del programma;
- c) il piano dei ricavi;
- d) il piano dei benefici diretti ed indiretti che riguarda le ricadute economiche sociali e culturali derivanti dalla fruizione del Castello ;
- e) l'Analisi economica e finanziaria dell'iniziativa

LA GESTIONE DEL BENE ATTRATTORE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In questo paragrafo si è provveduto a descrivere e stimare i costi di gestione tipici che l'Amministrazione dovrà sostenere nel corso di dieci anni per le attività che le competono.

Si è provveduto ad analizzare la gestione che fa capo all'Ente relativa alla tutela, alla salvaguardia, alla custodia, alla manutenzione ordinaria e pulizia degli spazi fruibili del bene attrattore, tutte attività di competenza istituzionale e affidate all'Amministrazione Comunale di Nardò.

Per quanto riguarda la promozione, i servizi aggiuntivi legati all'editoria, alla vendita riguardante le riproduzioni, la realizzazione di guide, cataloghi ed altri materiali informativi, i servizi di caffetteria, di ristorazione, di guardaroba, di vendita di altri beni correlati all'informazione culturale rappresentano tutte attività di competenza di un eventuale soggetto terzo affidatario della gestione.

L'Ente, quindi, si occuperà di gestire in maniera diretta o non i seguenti servizi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) custodia e vigilanza;

Le variabili prese in considerazione sono:

- a) Spese del personale;
- b) spese di manutenzione ordinaria, straordinaria;
- c) spese per le utenze (telefoniche, energia elettrica, assicurazioni, acqua, pulizia, ecc);

Costi stimati

a) Spese del personale

Per la gestione del Castello da parte dell'Amministrazione Comunale di Nardò si prevederà l'utilizzo di 1 unità lavoratrice socialmente utile al costo di € 800,00 mensili al netto degli oneri previdenziali per un impiego di 80 ore mensili, che si occuperà della custodia, della manutenzione ordinaria, della pulizia degli spazi fruibili. Pertanto, la spesa per il personale prevista ammonterà a € 14.400,00 comprensivo degli oneri previdenziali previsti per legge.

Unità previste	Totale €
1	14.400,00

b) Spese di manutenzione ordinaria

Si è provveduto a stimare il costo di manutenzione ordinaria annuale relativo alle opere murarie, alle attrezzature all'interno del bene attrattore in generale. La spesa per la manutenzione ordinaria annuale è stata stimata pari a € 5.000,00.

c) Spese per prestazione di servizi

In questa voce di costo sono state inserite:

- a) le spese telefoniche,
- b) le spese generali,
- c) le spese di assicurazione;
- d) le spese di vigilanza;
- e) le spese di energia elettrica,
- f) le spese di riscaldamento;

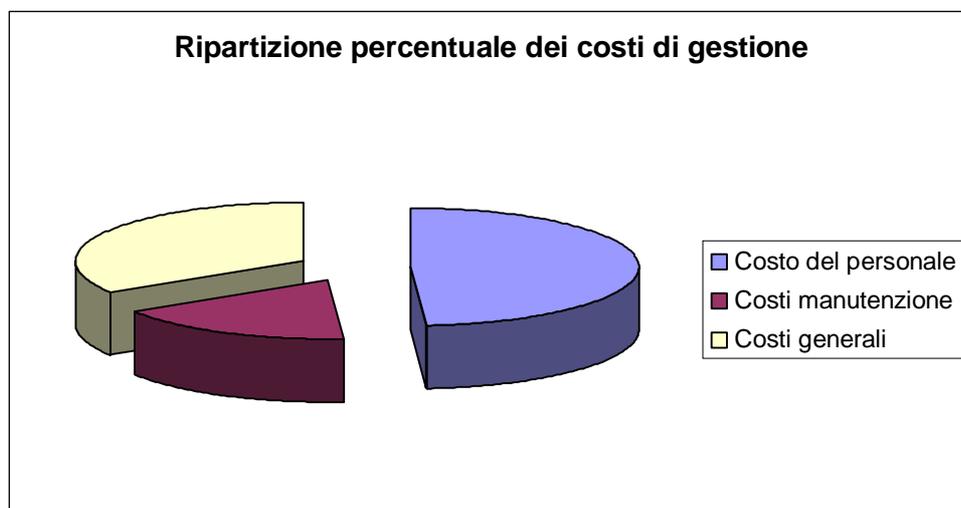
Tali spese sono state stimate forfettariamente pari a € 10.000,00 annue.

Pertanto, è possibile stimare il seguente quadro sinottico di sintesi dei costi nel caso in cui la gestione del **Castello** sia affidata direttamente all'Amministrazione Comunale.

Quadro sinottico di sintesi dei costi

Descrizione costi	Totale	%
Costo del personale	14.400	48,98%
Costi manutenzione	5.000	17,01%
Costi generali	10.000	34,01%
Totale	29.400	100,00%

Grafico n. 1 – Ripartizione percentuale delle voci di costo suddivise per singole attività



Analisi dei costi di gestione

Costi	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno
<i>Direzione e amm.</i>										
<i>Direzione scient.</i>										
<i>Manutenzione*</i>			5.000	5.025	5.050	5.075	5.101	5.126	5.152	5.178
<i>Conservazione e restauro</i>										
<i>Utenze</i>										
<i>Spese generali</i>			10.000	10.050	10.100	10.151	10.202	10.253	10.304	10.355
<i>Custodia e sorveglianza (personale)*</i>			14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
<i>Pulizia</i>										
<i>Promozione</i>										
<i>Servizi*</i>										
<i>Accompagnatori</i>										
TOTALE	0	0	29.400	29.475	29.550	29.626	29.702	29.779	29.856	29.933

<i>contributi pubblici</i>										
<i>contributi privati</i>										
<i>sponsor</i>										
<i>totale rientri tariffari</i>										
<i>altro - Affitto spazi</i>	0	0	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896
TOTALE	0	0	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896

Dal 4° anno si prevede una aumento del 3%

14)	oneri diversi di gestione											0,0%
	totale	0,0	0,0	29.400,0	29.475,0	29.550,4	29.626,1	29.702,3	29.778,8	29.855,7	29.932,9	100%
	Differenza tra valore e costo della produzione	0,0	0,0	600,0	1.425,0	2.276,6	3.155,7	4.063,0	4.999,5	5.965,9	6.963,3	0,0
C)	Proventi e oneri finanziari											
15+16)	proventi finanziari											
17)	interessi e altri oneri finanziari											
	totale	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie											
18)	rivalutazioni											
19)	svalutazioni											
	totale	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
E)	Proventi e oneri straordinari											
20)	proventi											
21)	oneri											
	totale	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Risultato prima delle imposte	0,0	0,0	600,0	1.425,0	2.276,6	3.155,7	4.063,0	4.999,5	5.965,9	6.963,3	0,0

22) Imposte												
23) Utile (perdita) dell'esercizio	0,0	0,0	600,0	1.425,0	2.276,6	3.155,7	4.063,0	4.999,5	5.965,9	6.963,3	0,0	

Nei primi due anni non si prevedono né costi né ricavi di fruizione in quanto l'immobile dovrà essere oggetto di interventi di recupero

*ricavi delle vendite e delle prestazioni: i ricavi sono rappresentati dall'affitto spazi e dalla concessione dei locali per punto ristoro, attività di merchandising, centro informazione, laboratori. Si prevede un aumento già dal 2° anno del 3% grazie al maggior utilizzo dei locali

*costi della produzione per materie prime : Tali costi sono costituiti: - spese di manutenzione ordinaria, straordinaria; - spese generali (telefoniche, energia elettrica, assicurazioni, acqua, pulizia, ecc); - spese per allestimento sale; - spese per archiviazione. S prevede dal 5° annovun aumento dello 0,5% costante negli anni

*costi della produzione per il personale: si prevede un aumento delle unità lavorative dal 4° anno che passano da 2 a 4 unità

LA GESTIONE DEL BENE ATTRATTORE DA PARTE DEL SOGGETTO GESTORE AFFIDATARIO DI SERVIZI

In questi paragrafi si è provveduto a descrivere i costi e i ricavi di gestione tipici che il soggetto gestore affidatario di servizi dovrà sostenere nel corso dei dieci anni per le attività di competenza. In particolare, ecco di seguito riportati i compiti che faranno capo al soggetto gestore:

- attività di fruizione;
- attività di valorizzazione;
- attività di promozione;
- attività di organizzazione di eventi e manifestazioni
- altre attività legate all'editoria, alla vendita riguardante le riproduzioni, le realizzazione di guide ed altro materiale informativo;
- altri servizi come guardaroba, ecc.

Costi

Le variabili prese in considerazione sono:

- a) Costo pubblicazione (ristampe opuscoli, libri, Cd Rom);
- b) Costo per la realizzazione di eventi e spettacoli vari;
- c) Costo promozione (pubblicità e gadgets).

A questi costi si aggiungono i costi del personale e i costi amministrativi

Ricavi

Per i ricavi previsti dall'attività di promozione e valorizzazione del bene attrattore bisogna ricordare che questi sono dovuti ad un'azione di sistema attivata sul territorio, di cui il Castello, come più volte detto, è considerato uno dei contenitori di eccellenza e sono essenzialmente riconducibili a:

- vendita biglietto degli eventi, manifestazioni e spettacoli;
- vendita pubblicazioni e gadgets;
- vendita card;
- eventuali contributi di enti locali ed istituzioni. Tra le possibili entrate da parte della cooperativa, si possono prevedere dei contributi da parte di Enti locali ed istituzionali ed in particolare da parte di Provincia, Regione, Università, Camere di Commercio, ecc, al fine di organizzare attraverso delle rassegne o dei festival, mostre proiezioni cinematografiche, spettacoli musicali e teatrali.

Programmazione ed integrazione attività connesse a itinerari turistici territoriali

Le attività di realizzazione e gestione dei numerosi siti di interesse storico-culturale-naturalistico presenti sul territorio salentino si propongono di favorire lo sviluppo turistico attraverso la valorizzazione dei principali beni storico/artistici esistenti nella nostra terra.

La strategia di attuazione prevede il raggiungimento degli obiettivi specifici attraverso linee di intervento in cui si collocano le singole operazioni costituenti il progetto integrato.

In dettaglio le cinque linee di intervento attivabili sono:

- ◆ valorizzazione del patrimonio culturale
- ◆ valorizzazione del patrimonio ambientale
- ◆ miglioramento e potenziamento delle infrastrutture e degli impianti turistici
- ◆ rafforzamento e sviluppo dei sistemi turistici territoriali
- ◆ valorizzazione del capitale umano e sviluppo imprenditoriale.

Mentre le prime tre linee individuano risorse del territorio, le ultime due si pongono come AZIONI DI SUPPORTO a valenza trasversale e con ricadute evidenti in tutti e tre i processi di valorizzazione.

EFFETTI ECONOMICO SOCIALI RICADENTI SUL TERRITORIO

Ai fini degli effetti economici sociali ricadenti sul territorio derivanti dalla valorizzazione e fruizione del bene attrattore, non ci si può limitare al solo computo di entrate e uscite monetarie, dato che lo scopo di tale opera non è essenzialmente il profitto in termini diretti, se non altro nella fase iniziale della infrastrutturazione.

La fruizione del Castello ha come obiettivo lo sviluppo e la valorizzazione del territorio. I costi relativi al restauro e alla gestione di tale investimento può essere solo in piccola parte recuperata con l'inserimento di eventuali tariffe o di rientri per il suo utilizzo, poiché per il resto ci si dovrà affidare alla ricaduta economico e sociale dell'investimento sul territorio di competenza.

In secondo luogo la realizzazione e la gestione di tale sito comporterà un beneficio occupazionale diretto ed indiretto non trascurabile, difatti le iniziative economiche da attivare con la fruizione del bene attrattore consentiranno di sviluppare una serie di attività direttamente legate alla valorizzazione del patrimonio, dallo svolgimento di tali attività si prevede l'assunzione diretta e la collaborazione di diverse unità lavorative.

Importante, inoltre, sottolineare l'effetto indiretto che la realizzazione e la gestione del Castello comporta per l'intero territorio. Difatti, oltre all'occupazione diretta bisogna evidenziare anche quella derivante:

- *dal personale occupato per il complesso (personale specializzato, operai, ecc);*
- *dalla creazione e dall'ampliamento di nuove imprese direttamente collegabili con il possibile aumento delle presenze turistiche legate alle attività di valorizzazione e fruizione del patrimonio storico artistico ed archeologico grazie anche ai benefici apportati dal progetto integrato settoriale.*

Bisogna tener conto anche di ulteriori benefici indiretti derivanti dalla gestione del bene attrattore per il territorio circostante derivante:

- a. da un incremento dei valori degli immobili situati nelle vicinanze dell'area in cui sarà realizzato la chiesa ;
- b. da un incremento delle attività di nicchia a sostegno del turismo storico-culturale-artistico;
- c. da benefici ambientali consistenti nell'effetto di riqualificazione e valorizzazione delle aree degradate.

Conclusioni

Con il presente lavoro si sono ipotizzate alcune simulazioni, per la gestione del Castello di Nardò per una durata complessiva di dieci anni.

Si è, pertanto, provveduto ad analizzare le reali potenzialità di sfruttamento e valorizzazione del sito al fine di effettuare un'analisi puntuale qualitativa e quantitativa delle iniziative economiche, delle possibili offerte di servizi da attivare.

Ai fini dell'analisi svolte con il piano di gestione inerente il recupero e la fruizione degli ambienti del Castello Acquaviva, non ci si è soffermati al solo computo di entrate e uscite monetarie, dato che lo scopo di tale opera non potrà essere inevitabilmente il solo profitto in termini diretti, poiché la gestione dell'edificio, ha difatti come obiettivo principale *lo sviluppo e la valorizzazione del territorio*.

Dai dati elaborati emerge come la realizzazione e la gestione deve essere intesa come strumento di crescita dell'intera economia, in quanto il "prodotto turistico" consente di importare consumi esteri, favorendo, così, la crescita della domanda non solo di beni ma anche di servizi nuovi e complementari, contribuendo, in tal modo, alla crescita di tutte quelle attività che sono con questo in rapporto sinergico quali il commercio, l'artigianato, i servizi e l'agricoltura ed eventi speciali legati anche ad iniziative di marketing territoriale.

Emerge dunque un dato incontrastato che è rappresentato dalla necessità di realizzare un marketing mix operativo ed attinente ai servizi turistici legati al turismo culturale-artistico-religioso, obiettivo d'altronde del progetto integrato, consentendo l'allungamento della permanenza media del turista, incentivando le occasioni di spesa e sviluppando, intorno alla capacità ricettiva ed all'ospitalità, un complesso di attività integrate che si configurino come insieme di occasioni di svago e di crescita culturale.

A supporto di tale tesi vi è, inoltre, la coerenza dei programmi comunitari attuati nel corso della passata programmazione, che valorizzano il trinomio turismo-cultura-ambiente e la costituzione di reti. Il quadro riepilogativo è così sintetizzato:

PROGRAMMA		TEMI - MISURE
INTERREG III A <ul style="list-style-type: none">• INTERREG III A ITALIA-ALBANIA• INTERREG III A ITALIA-GRECIA• INTERREG III A TRANSFRONTALIERO-ADRIATICO	Cooperazione transfrontaliera	<ul style="list-style-type: none">• PROMOZIONE E FRUIZIONE TURISTICO CULTURALE• PROMOZIONE IDENTITA' CULTUALE• VALORIZZAZIONE E GESTIONE PATRIMONIO MATERIALE

<p style="text-align: center;">INTERREG III B</p> <ul style="list-style-type: none"> • INTERREG III B CADSES • INTERREG III B ARCHIMED 	<p style="text-align: center;">Cooperazione transnazionale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • GESTIONE E VALORIZZAZIONE INTEGRATA PATRIMONIO (URBANO E RURALE) E PAESAGGIO
<p style="text-align: center;">PROGRAMMA MEDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Euromed • Heritage II 	<p style="text-align: center;">Partenariato Euromediterraneo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CONOSCENZA • RISORSE UMANE • VALORIZZAZIONE
<p style="text-align: center;">CULTURA 2000</p>	<p style="text-align: center;">Cooperazione Culturale spazio europeo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CONOSCENZA E CONSERVAZIONE PATRIMONIO MATERIALE E IMMATERIALE
<p style="text-align: center;">LEADER +</p>	<p style="text-align: center;">Sviluppo di reti e partenariati internazionali</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PROMOZIONE DI DINAMICHE DI SVILUPPO ECONOMICO, CULTURALE ED AMBIENTALE DELLE AREE RURALI E LA VALORIZZAZIONE DI SPECIFICHE ESPERIENZE CON TERRITORI ESTERNI.

Recenti studi sulla valorizzazione delle risorse del territorio hanno difatti evidenziato che il turismo legato al paesaggio, al benessere, ai monumenti, al business ed alle manifestazioni culturali e religiose, va promosso e incentivato in concomitanza con il "turismo dei profumi e dei sapori" in cui la meta non viene più scelta solo per la bellezza dei luoghi e delle opere d'arte ma, anche per i prodotti gastronomici locali, sì che itinerari, finora esclusi dai flussi turistici di maggior rilievo, acquisiscono un fascino inedito, tutto particolare.

Si è provveduto, al fine di progettare opportuni strumenti di valutazione per l'Amministrazione comunale, l'analisi per la gestione del bene attrattore *de quo*, prevedendo l'affidamento delle attività di tutela, di custodia, di manutenzione ordinaria e pulizia degli spazi fruibili all'Amministrazione comunale e le attività di fruizione, valorizzazione e promozione all'eventuale soggetto esterno affidatario dei servizi.

Si può inoltre concludere che la realizzazione e la gestione del Castello di Nardò, nel suo complesso, evidenzia quanto segue:

- a) peculiarità del segmento di nicchia del settore turistico-culturale all'interno della fascia più ampia di domanda attuale e potenziale dei flussi turistici;
- b) una crescita sociale culturale ed economica dell'area del progetto;
- c) attivare azioni di fruizione e conservazione dei beni culturali ed ambientali nell'area del progetto in cui siano coinvolti accanto agli Enti locali, gli operatori privati operanti nel settore turistico;
- d) caratteristiche specifiche di creazione di un incremento di nicchia di servizi turistici, intendendo gli stessi, come incremento in termini di valore assoluti per le attività di categorie di imprese già esistenti, correlate al fenomeno turistico, come alberghi, ristoranti, vettori, autonoleggi, tour operator, musei, parchi tematici;

- e) opportunità per avvio di nuove attività economiche correlate in termini diretti realizzazione dell'opera, ed indiretti rispetto a tutta le attività legate alla sua realizzazione, fruizione e valorizzazione;
- f) attività di sostegno per l'incremento dei flussi turistici specializzati e interrelati con circuiti di turismo culturale, al fine di sostenere la destagionalizzazione dei flussi stessi, in funzione anche delle peculiarità climatiche;
- g) attivare forme di turismo, capaci di contribuire alla risoluzione dei gravi problemi di disoccupazione giovanile e intellettuale in particolare, dell'area e di dare impulso ad importanti attività indotte a basso impatto ambientale (artigianato tradizionale e artistico, produzioni agricole tipiche, biologiche e di qualità);
- h) qualificare la ricerca ed i gruppi di lavori interdisciplinari, moltiplicando i meccanismi di rete;
- i) attuare un percorso di eccellenza per interagire con altri programmi regionali, nazionali e comunitari.

Si precisa, inoltre, che eventuale disavanzo sarà coperto dall'Amministrazione Comunale, per quanto di competenza.

ANALISI DEI COSTI E DEI RICAVI DI GESTIONE (*)

Costi	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno
Direzione e amm.										
Direzione scient.										
Manutenzione*			5.000	5.025	5.050	5.075	5.101	5.126	5.152	5.178
Conservazione e restauro										
Utenze										
Spese generali			10.000	10.050	10.100	10.151	10.202	10.253	10.304	10.355
Custodia e sorveglianza (personale)*			14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Pulizia										
Promozione										
Servizi*										
Accompagnatori										
TOTALE	0	0	29.400	29.475	29.550	29.626	29.702	29.779	29.856	29.933

