

Procedura aperta telematica n. 3386/A/2022 per la concessione di valorizzazione (ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito dalla legge n. 410/2001, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008) del complesso di proprietà regionale immobiliare ex O.N.C. "Casina reale" sito in Borgo Licola – Pozzuoli (NA).

ALL.14_Linee guida per la redazione del Programma di valorizzazione del Complesso immobiliare "Casina Reale" sito in Borgo Licola - Pozzuoli (Na)

Inquadramento territoriale

Il Comune di Pozzuoli è uno dei Comuni più antichi della Campania, sito sul confine nord di Napoli, e posto al centro di una vasta area denominata Campi Flegrei, terra singolarissima per i fenomeni bradisismici.

I fabbricati ed i terreni del compendio denominato "Casina Reale di Licola" costituiscono uno dei così detti *Siti Reali* di cui si dotarono i Borboni nel '700 intorno alla città di Napoli (Procida, Astroni Agnano, Licola, Calvi), per potervi esercitare l'attività sportiva di pesca e di caccia nelle migliori condizioni, godendo tali siti addirittura una speciale Amministrazione.

In particolare nella zona di Licola Borgo, nei luoghi dove in antico tempo esisteva un lago, Re Ferdinando IV di Borbone fece costruire un **Casino di Caccia**, utilizzato come ritrovo per i regnanti nel periodo compreso fra il 1743 al 1861 per permanenze dovute a battute di caccia nei boschi e alla pesca nel lago, tanto da diventare un punto di riferimento nell'intero Regno delle Due Sicilie.

Il complesso di Licola Borgo, poi, con il passare degli anni ha assunto una valenza minore rispetto agli altri siti reali, in quanto le linee architettoniche dei fabbricati che lo costituiscono si rifacevano solo alla lontana alle linee della architettura Vanvitelliana che ha caratterizzato fortemente gran parte dei fabbricati edificati dai Borboni.

Il complesso della "Casina reale" ha fatto parte del patrimonio dell'ex Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.) ed è stato poi trasferito al Patrimonio della Regione Campania per gli effetti del D.P.R. 31 Marzo 1979, con consegna all'Ente Regione mediante verbale del 08/09/1981 e susseguente trascrizione in ditta Regione Campania.

Vincolo Storico- artistico

Con Decreto nr 554 del 27/06/2019 del Ministero per i Beni e le attività culturali - Sovrintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio dell'Area Metropolitana di Napoli – Commissione Regionale per il Patrimonio culturale della Campania, il complesso immobiliare ex "Casina reale" di Borgo Licola Pozzuoli è stato dichiarato di "interesse storico artistico ai sensi dell'art 10, comma 1 del D.lgs 42/04" e pertanto il complesso è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui allo stesso D.lgs 42/04.

Con successivo Decreto nr. 65 del 05/11/20 del Ministero per i Beni e le attività culturali - Sovrintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio dell'Area Metropolitana di Napoli – Commissione Regionale per il Patrimonio culturale della Campania è stata autorizzata la "concessione in uso del complesso "Casina Reale di Licola", nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Mibac e sotto riportate.

Pertanto, qualsiasi intervento afferente l'immobile de quo dovrà essere sottoposto al parere della Sovrintendenza.

Indirizzi per il Programma di valorizzazione

Non assolvendo il bene più le funzioni originariamente previste e collocandosi in un'area dalle forti potenzialità turistiche e del tempo libero, l'Amministrazione regionale ha ritenuto opportuno avviare un percorso di valorizzazione.

Procedura aperta telematica n. 3386/A/2022 per la concessione di valorizzazione (ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito dalla legge n. 410/2001, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008) del complesso di proprietà regionale immobiliare ex O.N.C. "Casina reale" sito in Borgo Licola – Pozzuoli (NA).

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello del recupero e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare e della sua **conservazione attiva**, mediante una collaborazione con soggetti terzi, che tenga conto delle peculiarità del territorio, del bene e della vincolistica presente.

La valorizzazione del bene dovrà rappresentare, oltre che occasione di recupero di un bene inutilizzato da anni, un elemento di volano per lo sviluppo economico e la rivitalizzazione e risocializzazione del contesto locale.

Il Programma di valorizzazione dovrà essere redatto sulla base delle caratteristiche del bene, del contesto di riferimento, delle destinazioni d'uso attualmente previste, della normativa urbanistica del Comune di Pozzuoli e della vincolistica presente.

La proposta di valorizzazione dovrà vertere sulle seguenti direttrici operative ed essere con esse coerente:

- a) servizi di interesse collettivo al territorio (quali attività culturali, sportive, sociali, educative, formative, anche di carattere residenziale);
- b) attività turistico-ricettive e turistico-culturali;
- c) attività di valorizzazione delle tipicità locali;
- d) attività di tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale;
- e) attività del tempo libero;
- f) attività e servizi integrati e/o a cavallo tra le direttrici di cui sopra;

La proposta di valorizzazione dovrà essere altresì coerente con il vincolo storico artistico, di cui al Decreto Mibac nr. 554/19 su citato e con le seguenti prescrizioni dettate dal Decreto Mibac n. 65/20 su citato.

- *il progetto non dovrà prevedere alcun incremento di volume, anzi la rimozione di elementi e strutture improprie che abbiano alterato o deturpato la visione architettonica originaria del bene;*
- *essendo il sito vincolato, devono essere previsti interventi solo di restauro e risanamento conservativo, inerenti al recupero e alla conservazione degli edifici storici esistenti;*
- *al fine di preservare l'aspetto naturalistico del paesaggio circostante, sarà necessario prevedere una riqualificazione complessiva dell'area a verde attraverso l'incremento della macchia mediterranea e delle piantumazioni autoctone presenti attualmente in situ;*
- *l'intervento progettuale dovrà essere reversibile ed assicurare la sua compatibilità con i materiali, le strutture e i valori architettonici esistenti;*
- *è fatto divieto di impermeabilizzare la pavimentazione delle aree scoperte ad esclusione delle strade già asfaltate. In caso di arredo urbano, gli elementi previsti dovranno essere compatibili con ripristino dei caratteri costitutivi del luogo, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali e colori naturali tenui;*
- *le operazioni a farsi dovranno impattare in misura limitata con le stratigrafie del sottosuolo e, in ogni caso, la loro realizzazione dovrà essere preceduta da indagini archeologiche preventive, alla fine delle quali, la Soprintendenza competente rilascerà pareri puntuali;*
- *dovrà essere, altresì, preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale, onde consentire la visione e percezione dei valori storico artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza;*

Tali coerenze dovranno essere esplicitate all'interno dell'Offerta Tecnica. La mancata coerenza della Proposta progettuale con le direttrici e le prescrizioni Mibac su indicate è motivo di esclusione.

Procedura aperta telematica n. 3386/A/2022 per la concessione di valorizzazione (ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito dalla legge n. 410/2001, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008) del complesso di proprietà regionale immobiliare ex O.N.C. "Casina reale" sito in Borgo Licola – Pozzuoli (NA).

Lo strumento attuativo - individuato nella concessione di valorizzazione - dovrà conseguire nel breve-medio-lungo periodo i seguenti obiettivi:

- riqualificazione funzionale del bene, mediante interventi di restauro, recupero e risanamento conservativo;
- conservazione e salvaguardia del bene, mediante un adeguato Piano di manutenzione;
- fruizione pubblica e integrazione del complesso con il tessuto sociale locale;
- realizzazione delle attività di cui al Piano di gestione;
- valorizzazione del patrimonio regionale;
- contributo allo sviluppo locale;

Il recupero dovrà prevedere, nel rispetto anche delle prescrizioni indicate dalla Soprintendenza su riportate, interventi di limitata entità, volti prevalentemente ad assicurare la continuità storica e la compiutezza morfologica del complesso, introducendo nel contempo elementi di forte innovazione tecnologica, funzionale ed ecosostenibile, capaci di creare un organismo vitale in cui far convivere anche diverse tipologie di servizi ed attività.