



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Segretariato Regionale per il Lazio



COMUNE DI GAETA



Direzione Regionale Lazio

**Ex Circolo Ufficiali Esercito *denominato*
“LA GRAN GUARDIA”**

Piazza Generale Traniello, s.n.c. - Gaeta (LT)

**ACCORDO
DI
VALORIZZAZIONE**

**Ex art. 112, co. 4, del d.lgs.vo 22 gennaio 2004,
n. 42 e ss.mm.ii.**



ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Ex art. 112, co. 4, del d.lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

In data 12.10.2016, presso l'edificio denominato "La Gran Guardia" (ex Circolo Ufficiali dell'Esercito), sito in Gaeta, Piazza Generale Traniello, s.n.c., sono presenti:

Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, rappresentato dal Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio, dott.ssa Daniela Porro;

L'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Lazio, rappresentata dal Direttore, ing. Pier Giorgio Allegroni;

Il Comune di Gaeta, rappresentato dal Sindaco, dott. Cosmo Mitrano;

VISTA la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante "*Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'art. 119 della Costituzione*" ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno conformarsi i decreti legislativi di cui all'art. 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

VISTO il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 e ss.mm.ii., recante "*Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42*";

VISTO l'art. 2, co. 4, del richiamato del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

VISTO l'art. 5, co. 5, del decreto legislativo già sopra richiamato, in base al quale "*nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art. 112, co. 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione*";

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante "*Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137*";

VISTO l'art. 112, co. 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., secondo il quale "*lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano 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*", promuovendo altresì "*l'integrazione nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati*";

VISTO il protocollo d'intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato generale e l'Agenzia del Demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato art. 5, co. 5, del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii.;

VISTO il provvedimento del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio trasmesso con nota del 22.04.2011, prot. n. 8361, con il quale è stato costituito il Tavolo tecnico

operativo a livello regionale previsto dall'art. 4 del richiamato protocollo d'intesa del 9 febbraio tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato generale e l'Agenzia del Demanio;

VISTA la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'accordo di valorizzazione, ai sensi dell'art. 5, co. 5 del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., presentata dal Comune di Gaeta in data 03.02.2016, prot. n. 6717, acquisita agli atti del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio in data 15.02.2016, prot. n. 1631 e finalizzata al trasferimento a titolo non oneroso al patrimonio comunale del seguente bene demaniale: ex Circolo Ufficiali Esercito denominato "La Gran Guardia", sito in provincia di Latina, comune di Gaeta, Piazza Generale Traniello, s.n.c., appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo artistico-storico-archeologico, facente parte del demanio patrimoniale dello Stato, identificato nella scheda di censimento LTD0074 (ex LTB0082);

VISTA la circolare n. 18 del 18.05.2011, prot. n. 4691 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato generale, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, co. 5 del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii.;

VISTO il programma di valorizzazione dell'immobile sopracitato presentato dal Comune di Gaeta (LT), in data 15.06.2016, prot. n. 32097, acquisito agli atti del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio in data 17.06.2016, prot. n. 6099;

VISTA la condivisione del programma di valorizzazione presentato, come risultante dal relativo processo verbale nella seduta preliminare del tavolo tecnico operativo del 11.03.2016 e dal relativo processo verbale della seconda seduta del suddetto tavolo tecnico tenutasi in data 05.07.2016;

VISTA la deliberazione n. 102 del 09.06.2016 presentata dal Sindaco, dott. Cosmo Mitrano, con la quale la Giunta del Comune di Gaeta ha approvato il programma di valorizzazione dell'immobile demaniale identificato nella scheda di censimento LTB0082 - ex Circolo Ufficiali Esercito denominato "La Gran Guardia" in Gaeta (LT), il connesso progetto di restauro e recupero funzionale, il relativo quadro tecnico economico e la sottoscrizione del presente accordo di valorizzazione e del successivo atto pubblico di trasferimento ai sensi dell'art. 5, co. 5 del d.lgs.vo n. 85/2010;

VISTA la nota del 10.10.2016, prot. n. 2016/13496, con la quale il Direttore generale dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato la sottoscrizione del presente accordo di valorizzazione e del successivo atto di trasferimento a titolo gratuito a favore del Comune di Gaeta del bene immobile in argomento;

VISTO il parere favorevole al progetto relativo ai lavori di restauro e recupero funzionale dell'ex Circolo Ufficiali Esercito denominato "La Gran Guardia" in Gaeta (LT), rilasciato dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti in data 02.08.2016, prot. n. 881;

CONSIDERATE le competenze istituzionali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo dei beni sopra individuati;

CONSIDERATE le competenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche a fini economici e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

RITENUTO che da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo non sussistono ragioni ostative di carattere storico, artistico, archeologico e culturale al trasferimento degli immobili sopra individuati al demanio pubblico comunale;

VISTE le premesse che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente accordo;

Le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente accordo di valorizzazione come meglio specificato a seguito.



**Ministero
dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo**

Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE, LATINA E RIETI
Via Pompeo Magno, 2 - 00192 ROMA
tel. 06 3285981 - fax 06 3214447

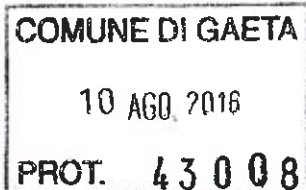


Roma,

Al Sindaco del Comune di
04024 GAETA (LT)

Prot.

MIBACT-SABAP-LAZ
U-PROT
0000881 02/08/2016
Cl. 34.18.01/1.3



OGGETTO: GAETA (Latina) Edificio "La Gran Guardia" - programma di valorizzazione comprendente Lavori di consolidamento e restauro conservativo. Richiesta Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgv. 22.01.2004 n.42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Al Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali e del Turismo
Segretariato Regionale per il Lazio
Via di San Michele, 22
00153 ROMA

In esito alla richiesta pervenuta alla scrivente il 16.06.2016, ed assunta al prof. 16292 del 16.06.2016 con la quale si chiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgv. 22.01.2004 n.42 sul programma di valorizzazione dell'edificio denominato "La Gran Guardia", immobile demaniale sito nel Comune di Gaeta (LT) ed identificato con la sigla LTB0082 questa Soprintendenza,

Premesso che:

- l'immobile denominato "La Gran Guardia", di proprietà demaniale, è in via di acquisizione da parte del Comune di Gaeta e l'ufficio del demanio per poter procedere alla cessione ha chiesto al Comune di Gaeta di predisporre un programma di valorizzazione dell'edificio menzionato;
- Visto la documentazione e gli elaborati progettuali pervenuti;
- Preso atto che il programma di valorizzazione riguarda anche il restauro ed il recupero funzionale dell'edificio tutelato;
- Considerato, inoltre, che le opere previste, risultano compatibili con le esigenze di tutela del compendio architettonico;

per quanto di competenza

A U T O R I Z Z A

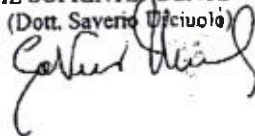
ai sensi dell'art.21 comma 4 del D.Lgs. n.42/2004 e dell'art.33, comma 1, lettera b) del D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 l'esecuzione delle suddette opere, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- i pavimenti interni devono essere restaurati utilizzando gli stessi materiali attualmente in opera, con particolare attenzione per il salone di rappresentanza;
- le porte interne dovranno essere restaurate e/o nel caso di impossibilità di recupero dovranno essere sostituite con lo stesso materiale mantenendo la sagoma e le modanature di quelle esistenti;
- gli stucchi esistenti dovranno essere mantenuti e restaurati con le loro caratteristiche;
- Devono essere adoperati intonaci con malte a base di calce, additivata da cariche e/o inerti di tipo naturale, quali sabbia, pozzolana, cocchiopesto, ecc., e coloriture possibilmente in pasta o comunque congruenti e compatibili con il supporto ad intonaco, da scegliersi sulla base di un congruo numero di campionature, per varietà di materiali che di tipologie tecnologico-applicative, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Ufficio;
- Dovrà comunque essere predisposta un'idonea campionatura di tutte le lavorazioni e dei materiali che s'intende mettere in opera, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Ufficio;
- Dovrà essere comunicata la data di inizio dei lavori, riservandosi l'ufficio la facoltà di effettuare sopralluoghi in corso d'opera, nel corso dei quali potranno essere impartite prescrizioni aggiuntive che fanno comunque parte integrante del presente provvedimento;

Si fa presente i lavori dovranno essere realizzate da imprese di comprovata esperienza e capacità operativa nel settore del restauro monumentale ed in possesso dei requisiti di qualificazione, come previsti dalle normative vigenti, per tipologie e dimensioni economiche di lavori equivalenti, inoltre, sul cartello di cantiere dovrà essere riportata la seguente dicitura "Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo: autorizzazione n°..... del Alta sorveglianza Arch. Francesco Paolo Zannella".

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Francesco Paolo Zannella

IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Saverio Ucciolo)

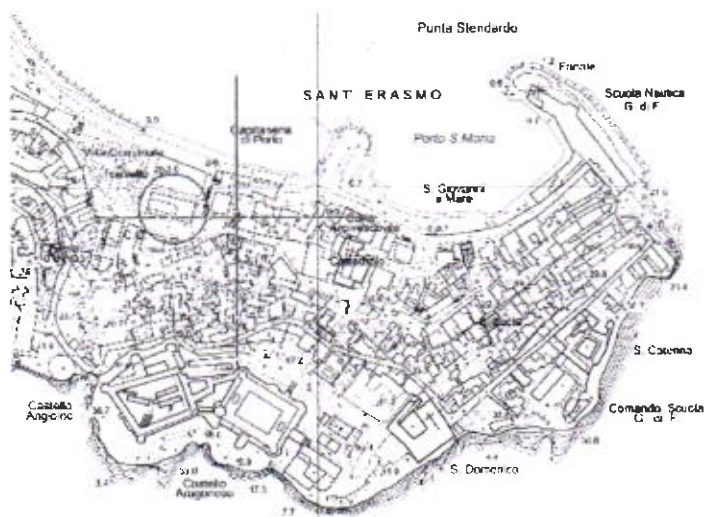


SEZIONE I - BENE OGGETTO DELL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Art. 1

Individuazione del bene

Immobile sito in provincia di Latina, comune di Gaeta, ex Circolo Ufficiali Esercito denominato "La Gran Guardia" LTD0074 (ex LTB0082), identificato al Catasto del Comune di Gaeta al fg. 37, part.lla 422.



Art. 2

Descrizione del bene

"La Gran Guardia" è un edificio neoclassico con annesso portico realizzato nel 1786 su progetto di Pietro Paolo Ferrari, allievo di Luigi Vanvitelli. L'edificio, voluto dal Re Carlo III di Borbone, serviva quale punto di primo avvistamento e protezione del fronte di mare della Fortezza di Gaeta. La Batteria Gran Guardia era infatti uno dei punti strategici del sistema difensivo della città, costituito da bastioni e cinte murarie dei quali ancor oggi rimane imponente traccia nel tessuto storico che contraddistingue il borgo medievale di Sant'Erasmus ed il limitrofo Parco regionale urbano di Monte Orlando.

La facciata principale è caratterizzata da un portico lungo mt. 47,50 e profondo mt. 2,50, con sette arcate che racchiudono altrettante volte a crociera diversamente colorate rifinite con lesene e costoloni, mentre il fronte mare su Piazza Giovanni Caboto presenta un prospetto piatto caratterizzato da un registro decorativo di paraste, archi e cornici che richiama il disegno del porticato collocato sul fronte opposto. Sulla parte superiore dell'edificio è presente un suggestivo terrazzo, la cui balaustra in muratura, sormontata da sette coppie di sfere in travertino, ospita il fastigio con l'imponente meridiana realizzata nel 1852 ad opera del Genio Militare, assieme ai due trofei d'arma. La pavimentazione del portico è in basole laviche ben conservate. La muratura è possente con intonaco notevolmente deteriorato che presenta comunque pregevoli modanature a stucco con i colori tipici locali. La struttura è divisa in due piani: il piano terra consiste in due grandi saloni di rappresentanza, un lungo corridoio di collegamento, locali tecnici, servizi, un locale bar e tre locali uffici. Al primo piano, frutto di una sopraelevazione del XX secolo, è situato un locale cucina ed un ampio terrazzo panoramico che affaccia sul golfo di Gaeta, sulla sottostante Piazza Generale Traniello e sul versante nord del Monte Orlando. L'edificio oltre a conservare un notevole pregio storico-architettonico, è strategico sia per le dimensioni e connotazioni tipologiche che per la sua collocazione, un punto di riferimento per cittadini e turisti che arrivano a Gaeta. Esso è infatti situato nel cuore del quartiere medievale di Gaeta Sant'Erasmus, al confine della zona a traffico limitato ed a ridosso della centralissima Piazza Generale Traniello, con alle spalle il grande parcheggio di Piazza Giovanni Caboto. Qui sono prossimi importanti edifici storici, sedi di importanti strutture di interesse culturale importanti quali: il Museo diocesano, la Pinacoteca comunale d'arte contemporanea, il Palazzo della cultura, recentemente restaurato e sede della Biblioteca comunale, il palazzo De Vio, il Santuario della Santissima Annunziata, il Tempio di San Francesco, il Castello Angioino-Aragonese, il Molo Caboto, l'antico Palazzo comunale e la Villa comunale.



Art. 3

*Situazione vincolistica del bene ai sensi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.
Codice dei beni culturali e del paesaggio*

L'edificio è stato riconosciuto di particolare interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, co. 1 del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. con provvedimento del 02.09.2015.



Gaeta - Piazza Municipio



Gaeta - Piazza Municipio

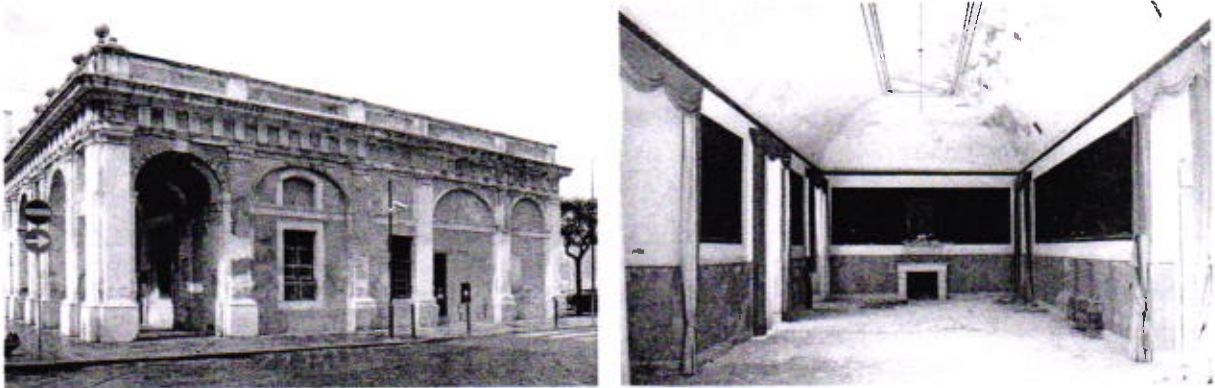


Gaeta - Piazza Municipio e Circolo Militare

Art. 4
Destinazione d'uso attuale

Attualmente il bene è completamente in disuso e presenta diversi deterioramenti legati allo stato di abbandono, alla vetustà ed alla prossimità del mare che ha prodotto estesi ed invasivi fenomeni di umidità di risalita nella parte basamentale.

Nello specifico sono evidenti ammaloramenti delle finiture interne ed esterne, obsolescenza del sistema impiantistico e dei serramenti esterni che pur se di pregevole fattura, necessitano di interventi di adeguamento ai moderni parametri di isolamento termico.



Analoghe considerazioni riguardano il sistema impiantistico e di climatizzazione interna che è fatiscente ed inadeguato. Allo stato attuale non si ravvisano compromissioni all'integrità strutturale, salvo le verifiche del caso in ordine alla compattezza degli impianti murari che potrebbe risultare compromessa dai passati assorbimenti d'acqua provenienti sia dalla parte basamentale per i citati fenomeni di risalita, sia dalla copertura. Tale condizione impedisce l'immediato utilizzo del bene se non dopo un completo intervento di risanamento conservativo.

SEZIONE II - PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE E CONSEGUENTI IMPEGNI
DELL'ENTE TERRITORIALE FIRMATARIO DELL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Art. 1
Descrizione sintetica del programma

Il Piano regolatore generale del Comune di Gaeta conferisce all'edificio la destinazione urbanistica zona A – Centro storico e lo rende assoggettato al Piano particolareggiato approvato con D.G.R.L. n. 2869 del 03.07.1979 che attribuisce all'immobile la destinazione “uso pubblico”. Risulta oltremodo vigente sul medesimo il vincolo paesaggistico ex D.M. 17.05.1956 (art. 134, co. 1, lett. a) del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico). Inoltre, l'intervento previsto ricade nell'ambito del P.T.P. n. 14 – ambito territoriale Cassino – Gaeta – Ponza ed è disciplinato dall' art. 37 “IR - Tessuti urbani storici o consolidati in tratti costieri ad alto valore paesistico” delle N.T.A. che sinteticamente prescrive di escludere elementi estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi e una particolare attenzione alle finiture e coloriture curando al massimo le relazioni qualificanti con l'ambiente. L'intervento previsto ricade nell'ambito del P.T.P.R. ed è disciplinato dall'art. 29 “Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto”. Il Comune di Gaeta intende inserire il bene nell'importante circuito storico-monumentale creatosi negli anni in particolare nel borgo medievale di Sant'Erasmus e che oggi, grazie alla presenza di diversi siti culturali, rappresenta una rilevante offerta a livello internazionale di peculiare pregio. Questi molteplici siti di interesse storico realizzano quindi una “rete” caratterizzante il così detto “sistema museale integrato”. L'idea di valorizzazione dell'Amministrazione comunale consiste pertanto nell'utilizzo della “Gran Guardia” come luogo che rappresenti simbolicamente il punto di accesso e di promozione storico - culturale della Città di Gaeta. In sostanza si vuole provvedere ad un progressivo recupero strutturale dell'edificio,

destinandolo in virtù della sua strategica collocazione alla promozione, all'accoglienza ed alla rappresentanza del sistema museale gaetano.

Contestualmente esso potrà ospitare eventi ed iniziative mirati senza alterare la consistenza architettonica originaria del bene, essendo i due saloni di rappresentanza già pronti all'uso. L'intera struttura sarà gestita dal Comune di Gaeta, con l'ausilio prezioso dell'associazionismo locale e degli altri enti pubblici che finanziano la cultura nel territorio. Si demanda a successiva convenzione la realizzazione di collaborazioni con il Mibact per l'organizzazione di eventi proposti dal medesimo.

Art. 2

Obiettivi e strategie del programma

Il programma di valorizzazione prevede organici interventi di conservazione ai fini della tutela dell'edificio nonché una specifica strategia di promozione culturale. L'obiettivo è dunque quello di recuperare il bene e di dedicarlo alla promozione dell'offerta turistica, culturale ed artistica del territorio. In questo senso l'immobile diverrà un luogo di rappresentanza e di organizzazione di eventi improntati al suo scopo. La strategia della valorizzazione passa innanzitutto dal recupero strutturale. In secondo luogo la valorizzazione prenderà concretamente forma attraverso un utilizzo di carattere istituzionale. La definitiva apertura al pubblico, sia per l'accesso al sistema museale integrato sia per la realizzazione di eventi culturali dedicati, rappresenterà la massima valorizzazione del bene stesso. Gli obiettivi di breve e medio termine puntano al recupero strutturale ed architettonico del bene con un propedeutico ma non conclusivo intervento tecnico che consenta la pubblica fruizione della parte del piano terreno dedicata alla promozione del sistema museale. Obiettivo di lungo termine è invece quello di completare l'intervento di recupero architettonico e di utilizzare l'intero immobile anche per molteplici eventi culturali e come struttura espositiva.

Art. 3

Destinazione d'uso prevista

I due grandi saloni presenti al piano terra saranno dedicati alla rappresentanza istituzionale ed alla realizzazione di eventi dedicati (convegni, mostre, esposizioni, etc.). Gli altri ambienti siti al piano terreno saranno dedicati alla promozione del sistema museale. Al piano primo i locali posti sul versante ovest saranno dedicati ad uso ufficio/direzione, mentre gli attuali locali cucina saranno recuperati allo scopo di impiegare l'ampio terrazzo per cerimonie e/o eventi vari compatibili con il luogo. Il bene sarà aperto al pubblico secondo orari strutturati dall'Amministrazione comunale. Gli obiettivi di breve e medio termine puntano al recupero strutturale ed architettonico del bene con un propedeutico ma non conclusivo intervento tecnico, che consenta la pubblica fruizione, subito dopo un preliminare, ma non conclusivo intervento tecnico, la parte del piano terreno dedicata alla promozione del sistema museale. Obiettivo di lungo termine è invece quello di completare l'intervento di recupero architettonico e di utilizzare l'intero immobile anche per gli eventi e la parte espositiva.

Art. 4

Tempi previsti per l'attuazione del programma

Si rimanda a quanto stabilito nell'art. 6 (*Modalità e tempi di attuazione del programma di valorizzazione*) del presente accordo di valorizzazione.

Art. 5

Sostenibilità economica

Per la realizzazione del programma saranno previsti i costi per il recupero e la ristrutturazione del bene, nonché i costi relativi all'organizzazione dei servizi da realizzare all'interno della struttura. L'importo per il recupero è stato stimato in €. 1.200.000,00.

Tale importo sarà coperto dal bilancio del Comune di Gaeta e le somme saranno accantonate nel piano

triennale del bilancio. Rimane salva la possibilità di poter selezionare o ricercare soggetti privati che intendano sovvenzionare, secondo le previsioni delle leggi attualmente vigenti, gli interventi di ristrutturazione de quo. Parimenti l'Amministrazione comunale si riserva comunque la possibilità di poter avanzare progettualità attinenti al programma di valorizzazione che siano compatibili con bandi di finanziamento regionali, governativi, comunitari e/o privati.

I costi di attuazione del programma possono essere quantificati in linea generale secondo lo schema a seguito:

Investimento iniziale	
Costi di recupero e ristrutturazione	€. 1.200.000,00
Pianificazione e strutturazione del sistema organizzativo	€. ////////////////
Piano di comunicazione e promozione territoriale	€. ////////////////
Totale investimento iniziale	€. 1.200.000,00
Gestione	
Costi utenze	€. 10.000,00
Costo del personale diretto ed indiretto	€. 30.000,00
Costi di manutenzione e conduzione	€. 15.000,00
Totale gestione del bene	€. 55.000,00
Promozione e valorizzazione	
Costi di promozione	€. 20.000,00
Azioni di integrazione culturale	€. 10.000,00
Eventi e comunicazione	€. 20.000,00
Totale promozione e valorizzazione	€. 50.000,00
Totale generale	€. 1.305.000,00

Gli importi relativi ai così detti investimenti iniziali saranno a carico dell'Amministrazione comunale, debitamente accantonati per la realizzazione del presente programma. Per quanto attiene alle voci della gestione del bene i costi relativi alle utenze ed alla conduzione dell'immobile saranno anch'essi a carico del bilancio comunale che anno per anno inquadrerà le somme nei capitoli di spesa che attualmente sono destinati alla conduzione del patrimonio comunale. I costi del personale si dividono in costi "diretti", ovvero personale dei dipartimenti comunali addetti ai servizi di cui trattasi ed in costi "indiretti", ovvero riferiti all'impiego di volontari dell'associazionismo locale o di volontariato in generale e/o di eventuali progetti mirati allo scopo che concorreranno comunque alla gestione dei servizi erogati nella struttura. Per quanto riguarda la parte relativa alla promozione ed alla valorizzazione si elencano i costi di "promozione", necessari alla conoscibilità/comunicazione/esposizione dei servizi gestiti e del recupero della struttura. Le azioni di integrazione culturale afferiscono invece ai costi derivanti dalla realizzazione di scambi interculturali tra le diverse realtà locali ed i servizi erogati nella struttura. Possono, ad esempio, realizzarsi esposizioni temporanee di opere d'arte, rassegne tematiche, presentazioni convegni, concerti, ecc. che di fatto rappresentano non solo semplici eventi ma soprattutto manifestazioni di collaborazione interculturale aventi la finalità di promuovere il bene che li ospita.

Art. 6

Modalità e tempi di attuazione del programma di valorizzazione

Di seguito sono elencati i lavori previsti, i relativi importi ed il crono programma corrispondente.

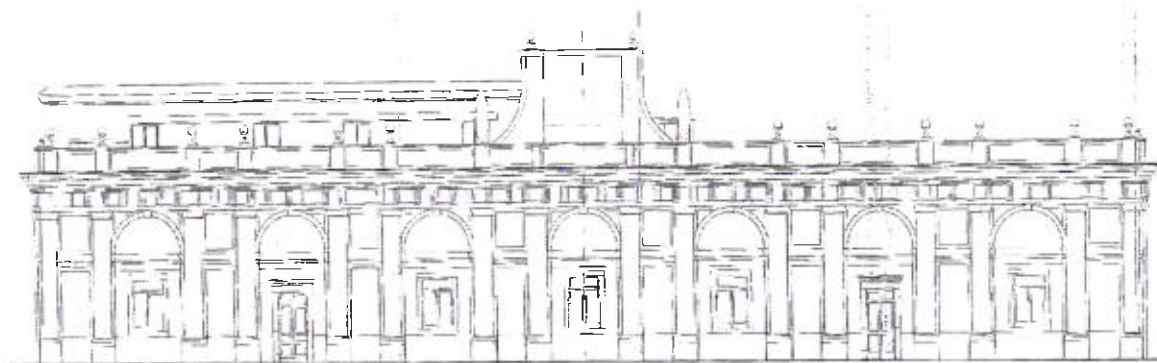
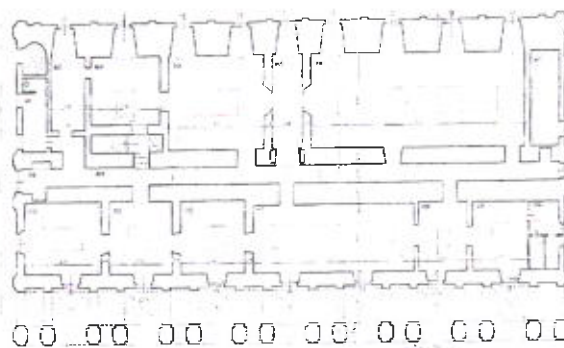
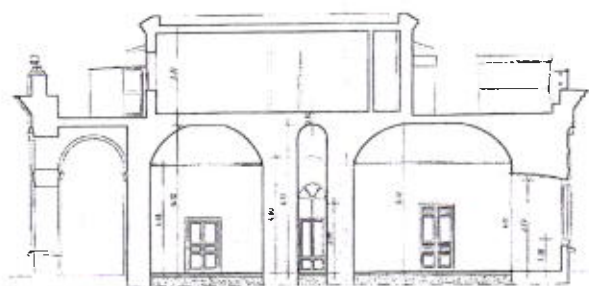
A	LAVORI		
<i>A.1</i>	<i>LAVORI A MISURA A BASE D'ASTA</i>		€. 865.000,00
<i>A.2</i>	<i>ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO (di A.1)</i>		€. 50.000,00
	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA		€. 915.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
<i>B.1</i>	<i>LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO</i>		
<i>B.2</i>	<i>RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI</i>		
<i>B.2.1</i>	Indagini geologiche		€. 0,00
<i>B.2.2</i>	Accertamenti		€. 0,00
<i>B.2.3</i>	Rilievi		€. 0,00
	TOT.		€. 0,00
<i>B.3</i>	<i>ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI</i>		
<i>B.3.1</i>	Allacciamento ai pubblici servizi		€. 0,00
<i>B.3.2</i>	Spostamento sottoservizi		€. 0,00
<i>B.4</i>	<i>IMPREVISTI COMPRESO IVA</i>	TOT.	€. 5.366,44
<i>B.5</i>	<i>ACQUISIZIONE AREE ED IMMOBILI</i>	TOT.	€. 0,00
<i>B.6</i>	<i>SPESE TECNICHE (D.M. n. 143/2013)</i>		
<i>B.6.1</i>	Progettazione esecutiva e coordinatore sicurezza in fase di progettazione		€. 38.718,22
<i>B.6.2</i>	Direzione, contabilità e coordinatore sicurezza in fase di esecuzione		€. 84.109,20
<i>B.6.3</i>	Spese per conferenze di servizi		€. 0,00
<i>B.6.4</i>	Spese per relazione di contabilità ambientale		€. 0,00
	TOT.		€. 122.827,44
<i>B.7</i>	<i>SPESE PER ATTIVITA' DI CONSULENZA E SUPPORTO</i>		
<i>B.7.1</i>	Art. 92, co. 5) - d.lgs.vo n. 163/2006 (2% di A.1)		€. 18.300,00
<i>B.7.2</i>	Art. 47 - D.P.R. n. 207/2010		€. 0,00
	TOT.		€. 18.300,00
<i>B.8</i>	<i>SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI</i>		
<i>B.9</i>	<i>SPESE PER PUBBLICITA'</i>		
<i>B.9.1</i>	Spese per pubblicità		€. 275,00
<i>B.9.2</i>	Spese per Autorità di vigilanza		€. 600,00
	TOT.		€. 875,00
<i>B.10</i>	<i>SPESE PER ACCERTAMENTI DI LABORATORIO, VERIFICHE TECNICHE E COLLAUDI</i>		
<i>B.10.1</i>	Accertamenti di laboratorio		€. 0,00
<i>B.10.2</i>	Collaudo statico		€. 0,00
<i>B.10.3</i>	Collaudo amministrativo		€. 7.972,20
	TOT.		€. 7.972,20
<i>B.11</i>	<i>I.V.A. ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE</i>		
<i>B.11.1</i>	C.N.P.A.I.A. su spese tecniche e voci B.2.3 e B.7.2 (4%)		€. 5.231,98
<i>B.11.2</i>	I.V.A. su lavori (10%)		€. 91.500,00
<i>B.11.3</i>	I.V.A. su spese tecniche e voci B.2.3 e B.7.2 (22%)		€. 29.926,95
	TOT.		€. 126.658,94
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€. 285.000,00
C	TOTALE PROGETTO A + B		€. 1.200.000,00

COMUNE DI GAETA
Provincia di Latina

Programma di valorizzazione ex art.5, co. 5, del d.lgs.vo 28 maggio 2010, n. 85
Immobile demaniale LTD0074 (ex LTB0082)
Circolo Ufficiali Esercito denominato "LA GRAN GUARDIA"
Progetto di restauro e recupero funzionale

CRONOPROGRAMMA TRIENNALE AMMINISTRATIVI-LAVORI

PERIODO		FASE
Maggio 2016	31/12/2016	<i>FASE DI CONCERTAZIONE E ACQUISIZIONE</i>
01/01/2017	30/06/2018	<i>PROGETTAZIONE - AVVIO APPROVAZIONI</i>
01/07/2018	30/06/2020	<i>LAVORI E COLLAUDO</i>
01/07/2020	31/12/2021	<i>AVVIO FASE DI COMUNICAZIONE ED ORGANIZZAZIONE OPERE COMPLEMENTARI E ARREDO</i>



SEZIONE III - OBBLIGHI CONSERVATIVI E PRESCRIZIONI

Art.1

Disposizioni di tutela

Si riportano gli specifici obblighi conservativi e le prescrizioni alle quali il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ritiene opportuno sottoporre il bene al fine di garantire la tutela, la conservazione e la fruizione pubblica: Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province Frosinone, Latina e Rieti, con nota del 02.08.2016, prot. n. 881:

- *i pavimenti interni devono essere restaurati utilizzando gli stessi materiali attualmente in opera, con particolare attenzione per il salone di rappresentanza;*
- *le porte interne dovranno essere restaurate e/o nel caso di impossibilità di recupero dovranno essere sostituite con lo stesso materiale mantenendo la sagoma e le modanature di quelle esistenti;*
- *gli stucchi esistenti dovranno essere mantenuti e restaurati con le loro caratteristiche;*
- *devono essere adoperati intonaci con malte a base di calce, additivata da cariche e/o inerti di tipo naturale, quali sabbia, pozzolana, cocchiopesto, ecc., e coloriture possibilmente in pasta o comunque congruenti e compatibili con il supporto ad intonaco, da scegliersi sulla base di un congruo numero di campionature, per varietà di materiali che di tipologie tecnologico - applicative, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Ufficio;*
- *dovrà comunque essere predisposta un'ideale campionatura di tutte le lavorazioni e dei materiali che s'intende mettere in opera, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Ufficio;*
- *dovrà essere comunicata la data di inizio dei lavori, riservandosi l'ufficio la facoltà di effettuare sopralluoghi in corso d'opera, nel corso dei quali potranno essere impartite prescrizioni aggiuntive che fanno comunque parte integrante del presente provvedimento;*

Si fa presente i lavori dovranno essere realizzate da imprese di comprovata esperienza e capacità operativa nel settore del restauro monumentale ed in possesso dei requisiti di qualificazione, come previsti dalle normative vigenti, per tipologie e dimensioni economiche di lavori equivalenti; inoltre, sul cartello di cantiere dovrà essere riportata la seguente dicitura "Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti: autorizzazione n° _____ del _____ - Alta sorveglianza arch. Francesco Paolo Zannella".

Inoltre, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantirne la conservazione assumendosi l'onere dell'attuazione degli interventi, comprensivi anche della successiva manutenzione, previsti nel programma di valorizzazione, i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalle Soprintendenze competenti ai sensi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. In particolare, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale secondo le normative vigenti. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene, inoltre, dovrà aver cura degli immobili trasferiti in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la loro conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà assicurare il decoro degli immobili e degli spazi esterni, anche tramite forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti. La destinazione d'uso dovrà risultare nella propria materiale attuazione, compatibile con il carattere storico-culturale del bene. Ogni variazione d'uso, anche minima rispetto a quanto previsto dal programma di valorizzazione, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale del bene ed in particolare qualsiasi movimento di terra o scavo che interessi il sottosuolo ove insiste l'immobile oggetto del presente accordo di valorizzazione, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

SEZIONE IV - MODALITÀ E TEMPI PER IL TRASFERIMENTO DEL BENE

Art.1

Condizioni di trasferimento in proprietà

Sulla base del presente accordo di valorizzazione, il bene sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcun onere per lo Stato.

La Direzione regionale Lazio dell' Agenzia del Demanio, entro 90 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Gaeta dell'avvenuta verifica ed eventuale aggiornamento della documentazione necessaria per il trasferimento della proprietà mediante atto pubblico (edilizio - urbanistica, catastale, ecc), salvo problematiche non dipendenti dall'Agenzia, provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 5, co. 5, del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii. e degli articoli 112, co. 4 e art. 54, co. 3 del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii., al trasferimento a titolo non oneroso della proprietà del bene di cui all'art. 1 della Sezione I del presente accordo, a favore del Comune di Gaeta mediante la stipula di un apposito atto pubblico nel quale saranno riportati gli impegni assunti dall'ente territoriale con il presente accordo nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute. Pertanto verrà stipulato un unico atto per il bene denominato "La Gran Guardia" sito in Gaeta (LT).

Art. 2

Trasferimento del bene

Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi. Ai sensi dell'art. 9, co. 1 del d.lgs.vo n. 85/2010 e ss.mm.ii., la stipula degli atti pubblici di trasferimento di cui alla presente sezione è esente da ogni diritto e tributo. Gli oneri notarili, ove esistenti, saranno a carico del Comune di Gaeta.

SEZIONE V - Clausole di salvaguardia

Art. 1


Obblighi dell'ente beneficiario ai sensi della normativa vigente

Le condizioni statuite ed accettate dalle parti nel presente accordo di valorizzazione costituiscono obbligo ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Il bene oggetto del presente accordo di valorizzazione, successivamente all'avvenuto trasferimento di proprietà al Comune di Gaeta ai sensi del precedente art. 1, conserva la natura di demanio pubblico - ramo storico, archeologico e artistico e continua ad essere integralmente assoggettato alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. Pertanto, in attuazione alla suddetta normativa, ai sensi e per effetti dell'art. 55-bis del predetto decreto legislativo, qualora il Soprintendente territorialmente competente verifici l'inadempimento dei suddetti obblighi, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio ed alla Direzione regionale Lazio dell' Agenzia del Demanio, ai fini della risoluzione dell'atto di trasferimento.

Gaeta, 12 ottobre 2016

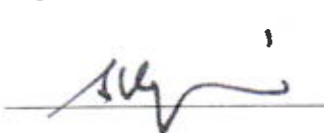
**Ministero dei Beni
e delle Attività Culturali
e del Turismo**

Il Segretario Regionale per il Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)



**Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio**

Il Direttore
(ing. Pier Giorgio Allegroni)



Comune di Gaeta

Il Sindaco
(dott. Cosmo Mitrano)



Il presente accordo di valorizzazione è stato redatto dagli uffici del Servizio tutela patrimonio architettonico e paesaggistico - Settore beni architettonici del Segretariato regionale Mibact per il Lazio, secondo quanto stabilito in materia dalla circolare n. 18 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato generale del 18.05.2013, prot. n. 4691 "d.lgs.vo 28 maggio 2010, n. 85. - Protocollo d'intesa tra Ministero per i beni e le attività culturali ed Agenzia del Demanio. Iter procedurale, linee guida e schemi tipo" - Allegato "C" - "Linee guida".
PS/ps

**Ex Circolo Ufficiali Esercito *denominato*
“LA GRAN GUARDIA”**

Piazza Generale Traniello, s.n.c. - Gaeta (LT)

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE
Ex art. 112, co. 4, del d.lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

ALLEGATI

Allegato n. 1

Agenzia del Demanio

- Nota prot. 2016/13496 del 10.10.2016:
Autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione e del successivo atto di trasferimento a titolo gratuito a favore del Comune di Gaeta.

Allegato n. 2

Comune di Gaeta

- Deliberazione di Giunta n. 102 del 09.06.2016.

Allegato n. 3

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza, archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti

- Nota prot. n. 881 del 02.08.2016:
Parere favorevole di condivisione Progetto di restauro e recupero funzionale.

**Ex Circolo Ufficiali Esercito *denominato*
“LA GRAN GUARDIA”**

Piazza Generale Traniello, s.n.c. - Gaeta (LT)

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Ex art. 112, co. 4, del d.lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

ALLEGATO 1

Nota Agenzia del Demanio prot. 2016/13496 del 10.10.2016:
Autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione
e del successivo atto di trasferimento a titolo gratuito a favore
del Comune di Gaeta



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Il Direttore

Roma, 10 Ottobre 2016
Prot. n. 2016/13496

Al Direttore Regionale del Lazio
dell'Agenzia del demanio
Via Piacenza, 3
00184 Roma

Rif. prot. n. 2016/15933/DR-St-LZ2
del 28/09/2016

E p.c.

Al Ministero dell'Economia e
delle Finanze
Ufficio Legislativo – Finanze
Via XX Settembre, 97
00187 Roma

Rif. nota UCL – 3-9145 del 2.8.2011

Al Sig. Sindaco
del Comune di Gaeta
protocollo@pec.comune.gaeta.it

Oggetto: Attuazione art. 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 – Trasferimento alle Regioni ed agli Enti territoriali di beni appartenenti al patrimonio culturale dello Stato nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione – Autorizzazione alla sottoscrizione dell'Accordo di valorizzazione ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 del compendio immobiliare denominato "Ex Circolo Ufficiali Esercito La Gran Guardia" sito nel Comune di Gaeta (LT).

Con la nota sopra indicata codesto Ufficio ha trasmesso il verbale di approvazione dello schema dell'accordo di valorizzazione, ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004, relativo al compendio indicato in oggetto, appartenente al demanio pubblico dello Stato – ramo storico artistico e ubicato nel Comune di Gaeta, predisposto dal Segretariato Regionale per il Lazio dei beni e delle attività culturali e del turismo, con l'apporto delle Amministrazioni interessate, ai fini dell'attribuzione al Comune ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010.

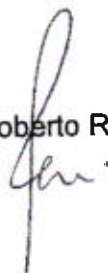
Ciò premesso, considerato che gli atti istruttori trasmessi rispondono sotto il profilo formale ai requisiti di legge, tenuto conto delle indicazioni di carattere metodologico fornite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ufficio Legislativo Finanze con nota UCL – 3-9145 del 2.8.2011, considerate, infine, le competenze dell'Agenzia del demanio attinenti al trasferimento della proprietà dell'immobile (vedere art. 6 dello schema dell'accordo), in quanto le valutazioni in ordine agli aspetti connessi alla valorizzazione del bene nonché le decisioni sulla possibilità di trasferimento all'Ente territoriale attengono a materie di esclusiva competenza del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, si autorizza la S.V. a sottoscrivere l'accordo in questione e conseguentemente,



giusta quanto disposto dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010, così come novellato dall'art. 27, comma 8, del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011, a curare e sottoscrivere il successivo atto di trasferimento, al fine di garantire la miglior tutela del compendio e l'attuazione del Programma di valorizzazione.

Cordiali saluti

Roberto Reggi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Reggi', positioned to the right of the printed name.

Ex Circolo Ufficiali Esercito *denominato*
“LA GRAN GUARDIA”
Piazza Generale Traniello, s.n.c. - Gaeta (LT)

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE
Ex art. 112, co. 4, del d.lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

ALLEGATO 2

Comune di Gaeta
Deliberazione di Giunta n. 102 del 09.06.2016

Patrimonio

COPIA

COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

N°102 del 09/06/2016

OGGETTO

Federalismo Demaniale Culturale ex art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 85 del 28.05.2010. Approvazione proposta di Programma di Valorizzazione dell' Edificio denominato "La Gran Guardia" Immobile demaniale LTB0082 – Gaeta (LT) e del connesso progetto definitivo.

L'anno duemilasedici, addì nove del mese di giugno, in Gaeta e nella sede del Municipio, alle ore 17:30 e seguenti, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti:

			presente	assente
<i>Presidente</i>	<i>Cosmo</i>	<i>MITRANO</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Francesca</i>	<i>LUCREZIANO</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Pasquale</i>	<i>RANUCCI</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Luigi</i>	<i>RIDOLFI</i>	X	
<i>Assessore (Vice Sindaco)</i>	<i>Luigi</i>	<i>COSCIONE</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Iolanda Simona</i>	<i>MOTTOLA</i>	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale Dott. Luigi Pilone.

LA GIUNTA

- *Vista la proposta di deliberazione in oggetto presentata dal Sindaco Dott. Cosmo Mitrano;*

A.C.: 38/CTA

Premesso che:

- con D.lgs. n. 85 del 28.05.2010 vengono definite le modalità di trasferimento agli Enti territoriali di beni facenti parte del patrimonio culturale dello Stato in ossequio ai principi di Federalismo Demaniale sanciti dalla Costituzione;
- nello specifico, l'art. 5, comma 5, del citato D.Lgs. 85 del 28.05.2010 statuisce la facoltà per lo Stato, nell'ambito di Accordi di Valorizzazione e di conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, di provvedere al trasferimento a titolo gratuito agli Enti che ne abbiano fatto richiesta, di beni del proprio patrimonio culturale immobiliare allo scopo di consentirne un'ampia ed idonea tutela e valorizzazione;
- con Protocollo di Intesa del 09.02.2011 tra il Ministero per i beni e le Attività Culturali, Segretariato Generale, e l'Agenzia del Demanio sono state definite le modalità operative per dare attuazione alla citata procedura di Federalismo Culturale Demaniale;
- con nota in atti prot. 6717 del 03.02.2016, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del citato D. Lgs. 85/2010, l'Amministrazione Comunale di Gaeta inoltra formale manifestazione di interesse al Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio per l'acquisizione al proprio patrimonio l'edificio denominato "La Gran Guardia", antico baluardo del sistema fortificato gaetano, censito in catasto al fg. 37 di Gaeta, p.lle 422;
- a seguito di detta istanza, il giorno 11.03.2016, presso il Segretariato del Ministero per i Beni ed Attività Culturali ed il Turismo per il Lazio, si teneva il tavolo tecnico operativo tra il Ministero, il Comune di Gaeta, l'Agenzia del Demanio (Dir. Reg. Lazio), Soprintendenza per i BB.CC.ed il Paesaggio delle province di Roma, Frosinone Latina Rieti e Viterbo;

Atteso che ai sensi dell'art. 112, c.4 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm. occorre predisporre un programma di valorizzazione del bene che include un progetto di restauro e risanamento dell'immobile, corredato di cronoprogramma, da approvarsi in sede di Accordo di Valorizzazione;

Ritenuto quindi che, nell'ambito di un processo di sviluppo culturale e turistico del Centro Storico di Gaeta S.Erasmo, sia necessario ed opportuno predisporre l'iter per l'acquisizione gratuita dell'immobile della Gran Guardia per restituirlo alla città in rinnovato splendore e riutilizzo, aderendo all'istituto del Federalismo Demaniale, come definito dal D.Lgs. 85/2010 citato;

Visti:

- l'elaborato "*Programma di valorizzazione immobile demaniale LTB0082 Circolo Ufficiali Esercito denominato La Gran Guardia*", redatto secondo le modalità indicate nell' "Allegato C - Linee Guida per la elaborazione del programma di Valorizzazione" del citato Protocollo di Intesa del 09.02.2011;
- il progetto definitivo denominato: *Programma di valorizzazione ex art.5, comma 5 del D.lgs. 28 maggio 2010 n.85.Immobile demaniale LTB0082 - Circolo Ufficiali Esercito denominato "LA GRAN GUARDIA" Progetto di restauro e recupero funzionale*, redatto dal Dipartimento CTA del Comune di Gaeta e composto dai seguenti elaborati:

AII 0		ELENCO ALLEGATI
AII 1		RELAZIONI
	1	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE
	2	RELAZIONE TECNICA GENERALE
	3	RELAZIONE STORICA - ARTISTICA

AII 2		ELABORATI GRAFICI: DI RILIEVO
	1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
	2	RILIEVO: ARCHITETTONICO PIANTE E PROSPETTI
	3	RILIEVO: PROSPETTI, CARATTERIZZAZIONE SUPERFICI
	4	RILIEVO: ABACO INFISSI
	5	RILIEVO: PARTICOLARI DI CARATTERIZZAZIONE DI RESTAURO
AII 3		ELABORATI GRAFICI: DI PROGETTO
	1	PROGETTO: PIANTE E PROSPETTI
	2	PROGETTO: ABACO INFISSI
	3	PROGETTO: BARRIERE ARCHITETTONICHE
	4	PROGETTO: PARTICOLARI DI CARATTERIZZAZIONE DI RESTAURO
	5	PROGETTO: PARTICOLARI COSTRUTTIVI
AII 4		PROGETTO IMPIANTI
	1	PROGETTO: IMPIANTO IDRICO SANITARIO
	2	PROGETTO: CENTRALE TERMICA
	3	PROGETTO: SCHEMI TECNICI DI DETTAGLIO
AII 5		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
	1	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
AII 6		DATI ECONOMICI
	1	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
	2	ELENCO PREZZI UNITARI
	2.1	ANALISI NUOVI PREZZI
	3	STIMA INCIDENZA DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA
	4	STIMA INCIDENZA DELLA MANODOPERA
	5	QUADRO TECNICO ECONOMICO DI SPESA
AII 7	1	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
AII 8	1	Prime indicazioni piano di sicurezza e coordinamento
AII 9	1	Cronoprogramma Lavori

- il QTE come di seguito riportato:

A.	LAVORI		
A.1	LAVORI A MISURA A BASE D'ASTA		€ 865.000,00
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 50.000,00
TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA		Tot.	€ 915.000,00
B.	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Imprevisti compreso IVA	Tot.	€ 5.404,51
B.2	Acquisizione aree ed immobili	Tot.	
B.3	Spese Tecniche: (ex D.M. 143/2013)		
B.3.1	Progettazione esecutiva e Coordinamento in fase di progettazione		€ 38.718,22
B.3.2	Direzione e contabilità e Coordinamento in fase esecutiva		€ 84.109,20
B.3.3	Collaudo Tecnico Amministrativo		€ 7.972,20
		Tot.	€ 130.769,62

B.4	Spese per attività di consulenza e supporto		
B.4.1	Art. 92 comma 5 - D.Lgs 163/06 (2% di A1)		€ 18.300,00
		Tot.	€ 18.300,00
B.5	Spese per commissioni giudicatrici	Tot.	€ 3.000,00
B.6	Spese per pubblicità		
B.6.1	Spese per pubblicità		€ 275,00
B.6.2	Spese per Autorità di Vigilanza		€ 600,00
B.7	I.V.A ed eventuali altre imposte		
B.7.1	C.N.P.A.I.A. SU Spese Tecniche		€ 5.230,78
B.7.2	I.V.A. sui lavori		€ 91.500,00
B.7.3	I.V.A. su spese tecniche, C.N.P.A.I.A		€ 29.920,091
		Tot.	€ 126.650,87
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 285.000,00
C	TOTALE PROGETTO A + B		€ 1.200.000,00

Ritenuto che i sopraelencati elaborati sono meritevoli di approvazione in quanto conformi a quanto previsto dal Regolamento Attuativo del Codice degli Appalti Pubblici di cui al D.P.R. 207/2010;

Riscontrato che il Programma di Valorizzazione e il Progetto di Restauro non comportano Variante Urbanistica in quanto si prevede per l'immobile in trattazione la destinazione d'uso pubblico conforme alle previsioni di Piano Particolareggiato approvato con D.G.R.L. n 2869 del 03.07.1979;

Ritenuto altresì che i pareri propedeutici all'approvazione definitiva delle opere potranno essere acquisiti nell'ambito della procedura dell'Accordo di Valorizzazione citato e comunque prima della redazione del progetto esecutivo;

Richiamati:

- il D.lgs. n. 85 del 28.05.2010 ad oggetto: "Attribuzione ai Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della Legge 5 maggio 2009, n. 42";
- il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, n. 42 ad oggetto: "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- il D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. ad oggetto: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016 ad oggetto: "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- il DPR n. 207 del 05.10.2010 e s.m.i. di approvazione del regolamento di attuazione delle opere pubbliche;
- la D.G.R.L. n.1498 del 10.10.1973 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Gaeta;
- la D.G.R.L. n. 2869 del 03.07.1979 di approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Gaeta S. Erasmo;
- tutta la ulteriore normativa vigente in materia ;

Acquisiti il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Dipartimento CTA e di regolarità contabile del Dirigente del Dipartimento Finanze e Bilancio, ex art.49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, palesemente resa per alzata di mano

DELIBERA

A - di prendere atto del Verbale del Tavolo Tecnico Operativo tenutosi in data 11.03.2016 presso il Segretariato del Ministero per i Beni ed Attività Culturali ed il Turismo per il Lazio;

B - di approvare l'elaborato "Programma di valorizzazione immobile demaniale LTB0082 Circolo Ufficiali Esercito denominato La Gran Guardia", non materialmente allegato;

C - di approvare il progetto definitivo del Programma di valorizzazione ex art.5, comma 5 del D.lgs. 28 maggio 2010 n.85.Immobile demaniale LTB0082 - Circolo Ufficiali Esercito, denominato "LA GRAN GUARDIA" Progetto di restauro e recupero funzionale, parte integrante e sostanziale del menzionato Programma di Valorizzazione, non materialmente allegato e composto dagli elaborati indicati in premessa;

D - di approvare il QTE dell'intervento:

A.	LAVORI		
A.1	LAVORI A MISURA A BASE D'ASTA		€ 865.000,00
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 50.000,00
TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA			Tot. € 915.000,00
B.	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Imprevisti compreso IVA	Tot.	€ 5.404,51
B.2	Acquisizione aree ed immobili	Tot.	
B.3	Spese Tecniche: (ex D.M. 143/2013)		
B.3.1	Progettazione esecutiva e Coordinamento in fase di progettazione		€ 38.718,22
B.3.2	Direzione e contabilità e Coordinamento in fase esecutiva		€ 84.109,20
B.3.3	Collaudo Tecnico Amministrativo		€ 7.972,20
		Tot.	€ 130.769,62
B.4	Spese per attività di consulenza e supporto		
B.4.1	Art. 92 comma 5 - D.Lgs 163/06 (2% di A1)		€ 18.300,00
		Tot.	€ 18.300,00
B.5	Spese per commissioni giudicatrici	Tot.	€ 3.000,00
B.6	Spese per pubblicità		
B.6.1	Spese per pubblicità		€ 275,00
B.6.2	Spese per Autorità di Vigilanza		€ 600,00
B.7	I.V.A ed eventuali altre imposte		
B.7.1	C.N.P.A.I.A. SU Spese Tecniche		€ 5.230,78
B.7.2	I.V.A. sui lavori		€ 91.500,00
B.7.3	I.V.A. su spese tecniche, C.N.P.A.I.A		€ 29.920,091
		Tot.	€ 126.650,87
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 285.000,00
C.	TOTALE PROGETTO A + B		€ 1.200.000,00

E- di dare atto che l'intervento proposto con l'approvato Programma di Valorizzazione è conforme alle previsioni della vigente strumentazione urbanistica del Comune di Gaeta e, come tale, non ne costituisce variante;

F- di dare atto che i pareri e n.o. propedeutici alla definitiva approvazione dell'intervento di restauro in trattazione saranno acquisiti in seno alla definizione dell'Accordo di Valorizzazione da sottoscrivere con il Ministero per i BB.CC. ed il Paesaggio e l'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 e s.m.i., e comunque prima della redazione del progetto esecutivo;

G- di demandare il Sindaco alla sottoscrizione degli atti conseguenti alla definizione dell'iter di approvazione del programma di valorizzazione dell'Immobile denominato della Gran Guardia, censito in catasto al fg.37 di Gaeta, p.lle 442, cat.B1, cl.3, consistenza mc 9.657, rendita € 8.977,34;

H - di dare altresì atto che la formale acquisizione del bene al patrimonio immobiliare del Comune di Gaeta sarà oggetto di specifica Deliberazione Consiliare a norma dell'art. 42, comma 2, lett. l), del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

I - di demandare al Dirigente del Dipartimento CTA gli adempimenti finalizzati all'attuazione dell'Accordo di Valorizzazione.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza, derivante dal prosieguo degli adempimenti conseguenti all'approvazione del programma di valorizzazione;

Visto l'art.134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267;

Previa separata votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano

D I C H I A R A

Il presente atto **immediatamente eseguibile**.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

F.TO IL SINDACO

DOTT. COSMO MITRANO

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. LUIGI PILONE

Pareri favorevoli ai sensi dell'art.49 – 1° comma – del Dec. Lgs. 18/08/2000, n°267

Per la regolarità tecnica
il Dirigente responsabile

f.to (Dott. Pasquale Fusco)

Per la regolarità contabile
il Dirigente responsabile

f.to (Dott.ssa Maria Veronica Gallinaro)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che il presente atto:

► Viene affisso in copia a questo Albo on-line, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Dec. Lgs. 18/08/2000 n°267, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 10/06/2016

► È esecutivo perché dichiarato immediatamente eseguibile (art. 134 – comma 4 – del Dec. Lgs. 18/08/2000, n°267).

Li, 10/06/2016

il Messo Comunale

f.to (Antonietta Calzedda)

il Segretario Generale

f.to (Dott. Luigi Pilone)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che il presente atto è divenuto esecutivo il ~~10 GIU. 2016~~ **21 GIU. 2016**

► perché decorso il decimo giorno della sua pubblicazione (art.134 – comma 3 – del Dec. Lgs. 18/08/2000 n°267).

Li ~~10 GIU. 2016~~ **21 GIU. 2016**

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to (Dott. Luigi Pilone)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Addi ~~10 GIU. 2016~~ **21 GIU. 2016**

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Luigi Pilone)



Ex Circolo Ufficiali Esercito *denominato*

“LA GRAN GUARDIA”

Piazza Generale Traniello, s.n.c. - Gaeta (LT)

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Ex art. 112, co. 4, del d.lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

ALLEGATO 3

**Nota Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di
Frosinone, Latina e Rieti prot. n. 881 del 02.08.2016
Parere favorevole di condivisione Progetto di restauro e recupero funzionale**



**Ministero
dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo**

Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE, LATINA E RIETI
Via Pompeo Magno, 2 - 00192 ROMA
tel. 06 3265981 - fax 06 3214447

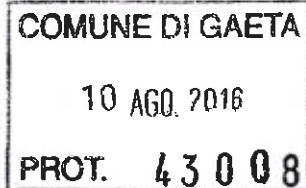


Roma,

Al Sindaco del Comune di
04024 GAETA (LT)

Prot.

MIBACT-SABAP-LAZ
U-PROT
0000881 02/08/2016
Cl. 34.18.01/1.3



OGGETTO: GAETA (Latina) Edificio "La Gran Guardia" - programma di valorizzazione comprendente Lavori di consolidamento e restauro conservativo. Richiesta Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgv. 22.01.2004 n.42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Al Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali e del Turismo
Segretariato Regionale per il Lazio
Via di San Michele, 22
00153 ROMA

In esito alla richiesta pervenuta alla scrivente il 16.06.2016, ed assunta al prot. 16292 del 16.06.2016 con la quale si chiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgv. 22.01.2004 n.42 sul programma di valorizzazione dell'edificio denominato "La Gran Guardia", immobile demaniale sito nel Comune di Gaeta (LT) ed identificato con la sigla LTB0082 questa Soprintendenza,

Premesso che:

- l'immobile denominato "La Gran Guardia", di proprietà demaniale, è in via di acquisizione da parte del Comune di Gaeta e l'ufficio del demanio per poter procedere alla cessione ha chiesto al Comune di Gaeta di predisporre un programma di valorizzazione dell'edificio menzionato;
- Visto la documentazione e gli elaborati progettuali pervenuti;
- Preso atto che il programma di valorizzazione riguarda anche il restauro ed il recupero funzionale dell'edificio tutelato;
- Considerato, inoltre, che le opere previste, risultano compatibili con le esigenze di tutela del compendio architettonico;

per quanto di competenza

A U T O R I Z Z A

ai sensi dell'art.21 comma 4 del D.Lgs. n.42/2004 e dell'art.33, comma 1, lettera b) del D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 l'esecuzione delle suddette opere, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- i pavimenti interni devono essere restaurati utilizzando gli stessi materiali attualmente in opera, con particolare attenzione per il salone di rappresentanza;
- le porte interne dovranno essere restaurate e/o nel caso di impossibilità di recupero dovranno essere sostituite con lo stesso materiale mantenendo la sagoma e le modanature di quelle esistenti;
- gli stucchi esistenti dovranno essere mantenuti e restaurati con le loro caratteristiche;
- Devono essere adoperati intonaci con malte a base di calce, additivata da cariche e/o inerti di tipo naturale, quali sabbia, pozzolana, cocchiopesto, ecc., e coloriture possibilmente in pasta o comunque congruenti e compatibili con il supporto ad intonaco, da scegliersi sulla base di un congruo numero di campionature, per varietà di materiali che di tipologie tecnologico-applicative, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Ufficio;
- Dovrà comunque essere predisposta un'ideale campionatura di tutte le lavorazioni e dei materiali che s'intende mettere in opera, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Ufficio;
- Dovrà essere comunicata la data di inizio dei lavori, riservandosi l'ufficio la facoltà di effettuare sopralluoghi in corso d'opera, nel corso dei quali potranno essere impartite prescrizioni aggiuntive che fanno comunque parte integrante del presente provvedimento;

Si fa presente i lavori dovranno essere realizzate da imprese di comprovata esperienza e capacità operativa nel settore del restauro monumentale ed in possesso dei requisiti di qualificazione, come previsti dalle normative vigenti, per tipologie e dimensioni economiche di lavori equivalenti, inoltre, sul cartello di cantiere dovrà essere riportata la seguente dicitura "Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo: autorizzazione n°..... del Alta sorveglianza Arch. Francesco Paolo Zannella".

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Francesco Paolo Zannella

IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Savino Uficiuolo)

