



Comune di Pontinia



Segretariato regionale per il Lazio



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE LAZIO

## ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

**Ex art. 112, co. 4 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.**

In data 14.03.2018, presso gli uffici del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio, sito in Roma, via di San Michele, 22, 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. Leonardo Nardella;

L'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Lazio, rappresentata dal Direttore, ing. Massimiliano Iannelli;

Il Comune di Pontinia, rappresentato dal Sindaco, ing. Carlo Medici;

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, co. 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicate 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 Pontinia (LT), in data 29.08.2017, prot. n. 16016, acquisita agli atti del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio in data 30.08.2017, prot. n. 7298 e finalizzata al trasferimento a titolo non oneroso al patrimonio comunale del seguente bene demaniale: complesso immobiliare denominato "ex Opera Nazionale Dopolavoro", sito in provincia di Latina, comune di Pontinia, via Cesare Battisti, 2/angolo piazza Indipendenza, appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo artistico-storico-archeologico, facente parte del demanio patrimoniale dello Stato, identificato nella scheda di censimento LTD0075, identificato al catasto fabbricati del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 178 sub. 1-2-3-4 ed al catasto terreni del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 54;

**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 del complesso immobiliare sopracitato (relazione di valorizzazione) presentato dal Comune di Pontinia ed acquisito ufficialmente nella seconda seduta del suddetto tavolo tecnico tenutasi in data in data 21.02.2018, come risultante dal relativo processo verbale;

**VISTA** la condivisione del programma di valorizzazione presentato, come risultante dal relativo processo verbale nella seduta preliminare del tavolo tecnico operativo del 12.10.2017 e dal relativo processo verbale della seconda seduta del suddetto tavolo tecnico tenutasi in data 21.02.2018;

**VISTA** la deliberazione n. 36 del 13.03.2018, con la quale la Giunta del Comune di Pontinia (LT) ha approvato il programma di valorizzazione dell'immobile demaniale identificato nella scheda di censimento LTD0075 - complesso immobiliare denominato "ex Opera Nazionale Dopolavoro", sito in provincia di Latina, comune di Pontinia, via Cesare Battisti, 2/angolo piazza Indipendenza, identificato al catasto fabbricati del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 178 sub. 1-2-3-4 ed al catasto terreni del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 54, 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 12.03.2018, prot. n. 2018/3380/DIR, 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 Pontinia (LT) del bene immobile in argomento;

**VISTO** il parere favorevole al progetto relativo ai lavori di restauro e recupero funzionale del complesso immobiliare denominato "ex Opera Nazionale Dopolavoro", sito in provincia di Latina, comune di Pontinia, via Cesare Battisti, 2/angolo piazza Indipendenza, rilasciato dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti in data 21.02.2018, prot. n. 2282;

**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.

## **SEZIONE I - BENE OGGETTO DELL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE**

### **Art. 1**

#### ***Individuazione del bene***

Complesso immobiliare sito in provincia di Latina, Comune di Pontinia, "ex Opera Nazionale Dopolavoro - OND" - LTD0075, sito in provincia di Latina, comune di Pontinia, via Cesare Battisti, 2/angolo piazza Indipendenza, identificato al catasto fabbricati del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 178 sub. 1-2-3-4-5 ed al catasto terreni del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 54.

### **Art. 2**

#### ***Descrizione del bene***

L'edificio "ex Opera Nazionale Dopolavoro" è ubicato in via Cesare Battisti/angolo piazza Indipendenza nel comune di Pontinia in provincia di Latina. Attualmente la proprietà dell'immobile è in parte pubblica ed in parte privata. Il complesso immobiliare è stato realizzato dall'Opera Nazionale Combattenti negli anni Trenta, e nel 1951 venne trasferita al Demanio dello Stato.

La porzione di proprietà pubblica, oggetto della presente relazione, è identificato al catasto fabbricati del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 178 sub. 1-2-3-4-5 ed al catasto terreni del Comune di Pontinia al fg. 64, part.IIa 54, confinante con la part.IIa 178 sub. 6-7, di proprietà privata, con le particelle 8 e 290, con via Filippo Corridoni, piazza Indipendenza e via Cesare Battisti. Pontinia fu fondata nel quadro della vasta operazione di bonifica integrale della palude pontina che vide la creazione di altri quattro centri a partire dal 1932, (Littoria ora Latina, la città capoluogo, Sabaudia nel 1934, Aprilia nel 1937 e Pomezia nel 1939). La posa della prima pietra di Pontinia, terza delle città di fondazione, avvenne il 19 dicembre 1934, alla presenza di Benito Mussolini, che inaugurò il centro urbano il 18 dicembre dell'anno successivo. Per la redazione del piano regolatore di Pontinia non venne bandito alcun concorso nazionale ma l'incarico venne affidato all'ing. A. Pappalardo, funzionario dell'Opera Nazionale Combattenti, con la direzione artistica dell'architetto Oriolo Frezzotti. La situazione morfologica del luogo scelto, inserito in un contesto paesaggistico anonimo, non era comparabile con lo splendore del sito di Sabaudia, tuttavia venne redatto un progetto significativo per il regime perché emblematico delle caratteristiche tipiche delle città di bonifica, per lo stile semplice e austero, ispirato alla ruralità dell'ambiente e privo di decorazioni superflue. Sulla piazza vennero ubicati uno vicino all'altro il palazzo municipale con la sua torre campanaria, l'edificio delle poste, il cinema-teatro con il dopolavoro, poco distante la chiesa, la scuola, la caserma dei Carabinieri, l'ex casa del Fascio. Lo sviluppo urbanistico ed edilizio dell'agglomerato urbano nei decenni successivi non presenterà i caratteri essenziali e tipici del centro di fondazione, di fatto patrimonio del solo centro storico. Il complesso immobiliare in oggetto si affaccia nella piazza principale della città ad angolo con via Cesare Battisti. Pensato come parte integrante del centro polivalente del dopolavoro, oggi risulta adibito a sala ristorante attigua all'esistente bar. L'edificio è costituito da due piani fuori terra: il piano rialzato destinato ad attività ricreative, il primo piano residenziale. Si sviluppa secondo una forma rettangolare mentre i prospetti risultano, in linea con i caratteri stilistici propri degli edifici di fondazione, realizzati secondo schemi e materiali tipici dell'architettura razionalista dell'epoca. Strutturalmente presenta una muratura portante a sacco in pietra naturale con facciate rifinite ad intonaco, originariamente tinteggiate a calce, attualmente trattate con un improprio strato di quarzo plastico. L'attacco a terra è caratterizzato sui due prospetti principali da un rivestimento verticale di m. 1,70 in lastre di travertino, così come gli imbotti delle finestre, delle scale, dei portoni e del cornicione sommitale.

### **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 decreto ministeriale del 17.05.2016, rep. n. 33.

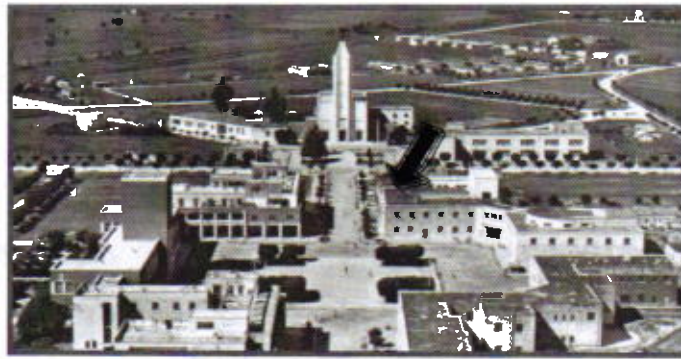


FOTO D'EPOCA



FOTO D'EPOCA



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 decreto ministeriale del 17.05.2016, rep. n. 33.

#### **Art. 4** **Destinazione d'uso attuale**

Fatto salvo per una stanza adibita a sala bar, in uso ad altra attività commerciale adiacente e con ingresso da piazza Indipendenza, la struttura ospitava un ristorante ma attualmente il bene è completamente in disuso e presenta pochi deterioramenti visibili legati allo stato di recente abbandono. Nello specifico ci sono lievi ammaloramenti delle pareti interne ma una totale obsolescenza del sistema impiantistico che necessita di interventi di adeguamento. Allo stato attuale non si ravvisano compromissioni all'integrità strutturale ma il bene potrà essere utilizzabile solo dopo un adeguato intervento di ammodernamento delle sale e degli impianti.



VISTA INTERNI

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

#### **Art. 5** **Descrizione sintetica del programma**

Il Comune di Pontinia intende inserire il bene nel circuito storico culturale e monumentale creatosi negli anni grazie all'istituzione del complesso museale (MAP – Museo Agro Pontino) e l'annesso padiglione espositivo creato nella ex torre idrica (risalente al periodo di fondazione della Città) progettata dall'arch.

Oriolo Frezzotti. A ciò va aggiunta la prossima realizzazione di una struttura progettata ad hoc per il complesso museale e denominata "Cultural Living Room", finanziata dalla Regione Lazio tramite interventi cardini con la l.r. n° 26/2001. La presenza di questi siti culturali e monumentali hanno permesso la crescita esponenziale dell'interesse verso la città di Pontinia non solo come città di fondazione ma grazie anche al lavoro svolto dai professionisti operanti nel complesso museale si è potuto scoprire, conservare e valorizzare gran parte del patrimonio immateriale, storico, architettonico, archeologico e artistico presente sul territorio comunale, attirando con ciò investitori come l'università olandese di Groningen, il Politecnico di Milano, l'Università di Berlino e quella di Bruxelles che hanno investito e tuttora stanno investendo sul suddetto complesso museale e sul territorio comunale, realizzando importanti ricerche di carattere archeologico, storico, antropologico e architettonico. Tale fermento culturale ha destato interesse anche in ambito storico-artistico, in particolare per quanto riguarda l'arte contemporanea, ospitando nelle sale di pertinenza del complesso museale del Comune di Pontinia, opere e nuovi progetti di artisti di fama mondiale. Questo nuovo coinvolgimento ha permesso grazie a partnership pubbliche e private, la produzione di importanti opere, frutto dell'ingegno di artisti contemporanei riconosciuti nell'ambito dell'arte nazionale e internazionale. Questo, oltre ad aver accresciuto il già consistente patrimonio del Comune di Pontinia, ha messo in risalto la necessità di rigenerare spazi e luoghi in disuso al fine di creare nuovi contesti dove far crescere tale fermento culturale ampliandone i contenuti. L'idea di valorizzazione dell'amministrazione comunale consiste pertanto nell'utilizzo del bene come luogo che rappresenti simbolicamente il punto di accesso ed aggregazione sociale, di promozione e produzione culturale "contemporanea" sotto ogni sua forma. In sostanza si vuole provvedere al un progressivo recupero strutturale dell'edificio ripristinando la sua funzione originaria contestualizzata al periodo attuale: un dopolavoro culturale contemporaneo, con annessi bistrot, galleria d'arte e spazio di aggregazione ricreativa. Contestualmente esso potrà ospitare eventi ed iniziative rivolti alla sperimentazione artistica contemporanea sotto ogni forma e linguaggio. L'intera struttura sarà gestita dal Comune di Pontinia, con l'ausilio prezioso dell'associazionismo locale, della società partecipata di multiservizi e lo staff del complesso museale MAP e padiglione espositivo ex torre idrica.

#### **Art. 6**

#### **Obiettivi e strategie del programma**

L'obiettivo principale dell'Amministrazione è quello di poter riaprire, conservare, valorizzare e potenziare un luogo centrale della città, ciò chiaramente perseguendo gli obiettivi di crescita dell'offerta turistica, sociale e culturale. Il bene annesso al già ricco patrimonio del complesso museale MAP ed ex torre idrica non sarà più soltanto un'ammirevole scenografia ma un luogo di aggregazione sociale e culturale fruibile ad un più ampio target. Il programma di valorizzazione prevede alcuni interventi di conservazione ai fini della tutela dell'edificio nonché una specifica strategia di promozione culturale.

La strategia della valorizzazione passa innanzitutto dal recupero del bene, in secondo luogo la valorizzazione prenderà concretamente forma attraverso un utilizzo di carattere socioculturale e aggregativo con l'allestimento degli spazi espositivi e delle aree ricreative di competenza del complesso museale MAP che realizzerà eventi ed attività culturali mirati. La definitiva apertura al pubblico si avrà con la riapertura del punto caffè e ristoro (bistrot) che oltre a sopperire la mancanza di questi servizi accessori negli spazi del complesso museale MAP sarà un punto di riferimento per la città.

Gli obiettivi di breve e medio termine puntano all'ammodernamento impiantistico e ad interventi di ammodernamento delle sale, in modo da consentire la pubblica fruizione della parte dedicata alle esposizioni e all'area ricreativa sia interna che esterna (giardino). Obiettivo di lungo termine è invece la riapertura totale del bene con annesso servizio di cucina e caffetteria e con l'avvio di attività in sinergia con le aree ricreative ed espositive.

#### **Art. 7**

#### **Destinazione d'uso prevista**

Come già citato nei precedenti articoli, l'Amministrazione comunale intende valorizzare il bene non snaturandolo dall'originaria funzione: un dopolavoro culturale. Il bene sarà dunque destinato ad accogliere una galleria d'arte contemporanea dove si troveranno esposte le opere prodotte dal Museo MAP e in occasioni legate al programma culturale comunale verranno altresì allestite mostre *site specific* e studiate *ad hoc* in collaborazione con le realtà di ambito, locali, regionali, nazionali ed internazionali. In ingresso da via Cesare Battisti, nel grande atrio si troverà la caffetteria del Bistrot con accesso all'area ricreativa e alla sala bistrot. Sempre dall'atrio si accede alla grande cucina con dispensa e magazzino. Da via Filippo Corridoni si accederà all'area ricreativa esterna con ingresso alla galleria contemporanea. La galleria con



un gioco di corridoi ad L conclude il percorso nel caffè del bistrot. Vi saranno due aree ricreative (una interna ed una esterna) dedicate ad attività culturali organizzate dallo staff museale, dalle associazioni culturali del territorio e da altri enti e/o istituzioni che ne faranno richiesta. Queste aree potranno ospitare performance artistiche di vario tipo e saranno, anche fuori attività, comunque accessibili e fruibili da un più ampio target di fruitori che vorranno passare del tempo, incontrarsi per svago, cultura oppure anche per lavorare e fare *coworking*. Una parte dell'immobile interesserà un bistrot caffetteria che sarà servizio aggiuntivo ai vicini istituti museali comunali ed accoglierà in un ambiente dinamico chiunque voglia staccare dalla routine per un caffè/the, per gustare piatti a chilometri zero oppure per passare del tempo con i propri supporti informatici collegabili gratuitamente ad una wi-fi pubblica. Ciò che si andrà a creare è un punto di ritrovo culturale ad accesso libero, comunale e comune, un punto di riferimento in città.

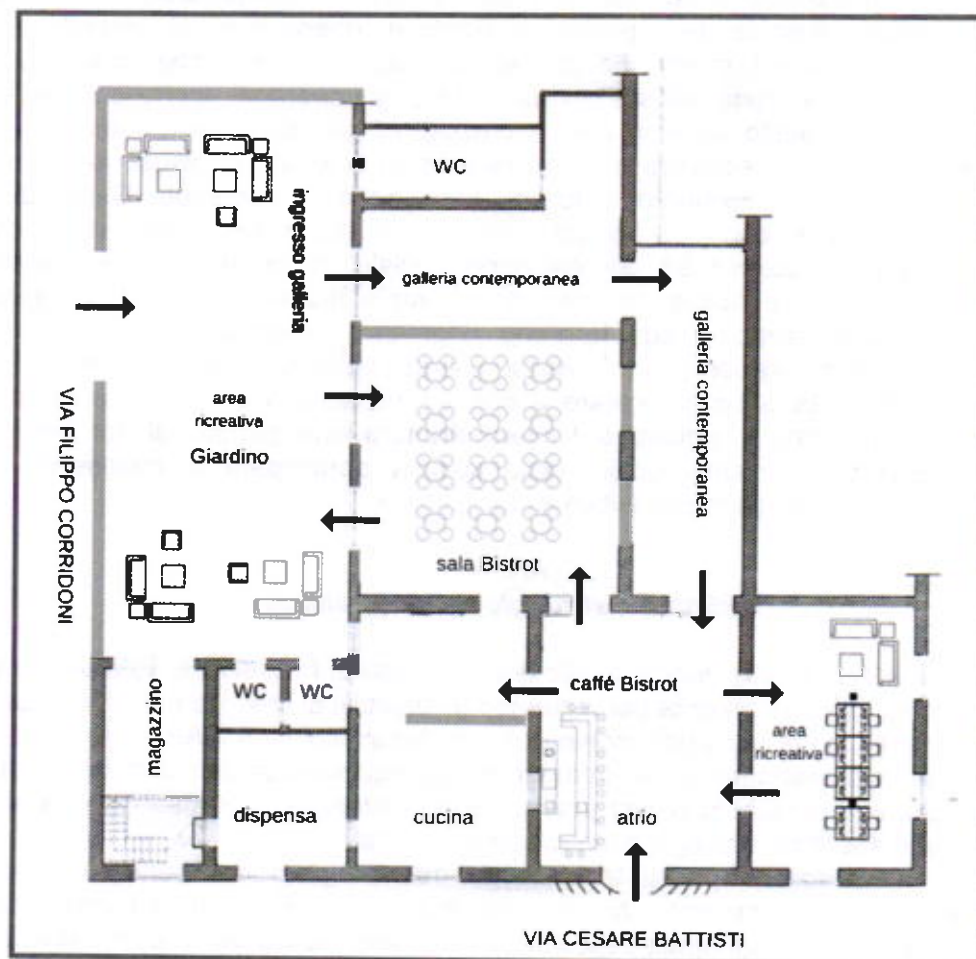


IMMAGINE DI RIFERIMENTO ESEMPLIFICATIVA

#### Art. 8

#### **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. 9

#### **Sostenibilità economica**

Per la realizzazione del programma saranno previsti i costi per l'ammodernamento dell'impianto e delle sale, nonché i costi relativi all'organizzazione dei servizi da realizzarsi all'interno. L'importo per l'ammodernamento è stato stimato in €. 40.000,00. Tale importo sarà coperto dal bilancio del Comune di Pontinia. Rimane salva la possibilità di poter selezionare o ricercare soggetti privati che intendano sovvenzionare, secondo le norme attualmente vigenti, gli interventi di cui sopra. Ugualmente l'amministrazione comunale si riserva la possibilità di poter avanzare progettualità attinenti al programma di valorizzazione che siano compatibili con i bandi di finanziamento regionali, governativi, comunitari e/o privati. In linea generale i costi per l'attuazione del programma sono quantificati come segue:

*[Handwritten signature]*

<b>INTERVENTO INIZIALE</b>	
● <b>COSTI DI AMMODERNAMENTO</b>	€. 40.000,00
• Pianificazione e strutturazione del sistema organizzativo	
• Piano di comunicazione e promozione territoriale	
○ <i>Totale investimento iniziale</i>	€. 40.000,00
● <b>GESTIONE</b>	
• Costi utenze	€. 10.000,00
• Costi di manutenzione	€. 6.000,00
○ <i>Totale gestione del bene</i>	€. 16.000,00
● <b>PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE</b>	
• Costi di promozione	€. 10.000,00
• Eventi e comunicazione	€. 20.000,00
○ <i>Totale promozione e valorizzazione</i>	€. 30.000,00
■ <b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€. 86.000,00</b>

Gli importi relativi agli 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 manutenzione (su base annua) saranno a carico del comune. I costi del personale che si dividono in costi diretti, ovvero personale dei dipartimenti comunali addetti ai servizi di cui trattasi ed in costi indiretti. Questi ultimi, ovvero riferiti all'impiego di volontari dell'associazionismo locale, di volontariato in generale e/o ad eventuali progetti mirati allo scopo che concorreranno comunque alla gestione dei servizi erogati nella struttura, non sono stati citati nel quadro generale perché assolti con il personale del museo e della società municipalizzata.

Per quanto riguarda la parte relativa alla promozione ed alla valorizzazione si elencano i costi di promozione, ossia necessari alla comunicazione/esposizione dei servizi gestiti e del recupero della struttura oltre i costi riferiti agli eventi aventi la finalità di promuovere il bene che li ospita.

#### **Art. 10**

#### **Modalità e tempi di attuazione del programma di valorizzazione**

L'amministrazione comunale prevede di acquisire il bene per luglio 2018 e poter da subito iniziare le fasi di valorizzazione. Acquisita la proprietà del bene, si prevede, infatti, l'ammmodernamento degli impianti e delle sale, non andando oltre (autorizzazioni, lavori e collaudi) la fine del mese di gennaio 2019. Da questo punto in poi si partirà con una capillare comunicazione e inizieranno i lavori di allestimento della galleria contemporanea che prima dell'ultimazione dell'allestimento degli altri locali (arredi e opere complementari) potrà iniziare le attività con il supporto dello staff del Museo MAP.

A fine luglio 2019 si prevede il completamento delle azioni di ripristino del bene e l'avvio delle procedure volte al funzionamento del Caffè Bistrot e alla fruizione dell'intero immobile come descritto nei precedenti punti.

<b>CRONOPROGRAMMA</b>	
PERIODO	FASE
febbraio 2018 – luglio 2018	concertazione e acquisizione
agosto – settembre 2018	progettazione e avvio approvazioni
ottobre 2018 – gennaio 2019	lavori e collaudo
febbraio 2019 – luglio 2019	avvio fase di comunicazione ed organizzazione opere complementari e arredo

### **SEZIONE III - OBBLIGHI CONSERVATIVI E PRESCRIZIONI**

#### **Art. 11**

#### **Disposizioni di tutela**

Si riporta quanto dichiarato dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province Frosinone, Latina e Rieti, con nota del 21.02.2018, prot. n. 2282, in merito al programma di valorizzazione del complesso immobiliare sopracitato, presentato dal Comune di Pontinia: "(Omissis) - letta la relazione




trasmessa dall'ufficio tecnico del comune di Pontinia, - preso atto delle destinazioni d'uso che interesseranno il bene in narrativa; - verificato che le stesse sono compatibili con la natura storico e architettonica del bene, ritiene di esprimere parere favorevole al programma di valorizzazione, agli obiettivi ed alla destinazione come proposto dall'Ente in indirizzo".

#### SEZIONE IV - MODALITÀ E TEMPI PER IL TRASFERIMENTO DEL BENE

##### Art.12

##### **Condizioni di trasferimento in proprietà**

Sulla base del presente accordo di valorizzazione, la Direzione regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, entro 180 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo medesimo, 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 Pontinia, 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. Con riferimento all'immobile oggetto del presente accordo per il quale lo Stato percepisce entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula degli atti pubblici di trasferimento. A tal fine, l'Agenzia del Demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, degli atti pubblici di trasferimento, unitamente al presente accordo di valorizzazione ed a un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti. 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 Pontinia.

#### SEZIONE V - CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

##### Art. 13

##### **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 Pontinia 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 verifichi 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. Il Comune di Pontinia si impegna a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del programma di valorizzazione oggetto del presente accordo, una relazione che illustri al Soprintendente territorialmente competente lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento al cronoprogramma di cui al precedente art. 10.

Roma, xx.xx.2018

MINISTERO DEI BENI E  
DELLE ATTIVITA' CULTURALI  
E DEL TURISMO

Il Segretario regionale per il Lazio

(dott. Leonardo Nardella)




-----

AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione regionale Lazio

Il Direttore

(ing. Massimiliano Iannelli)

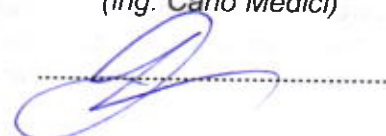


-----

COMUNE DI PONTINIA

Il Sindaco del Comune di Pontinia

(ing. Carlo Medici)



-----



**“EX OPERA NAZIONALE DOPOLAVORO”**  
via Cesare Battisti, 2/angolo piazza Indipendenza - Pontinia (LT)

**ACCORDO DI VALORIZZAZIONE**  
Ex art. 112, co. 4 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm

**ALLEGATI**

**Allegato n. 1**

**Agenzia del Demanio**

- Nota prot. n. 2018/3380/DIR del 12.03.2018:  
Autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione e del successivo atto di trasferimento a titolo gratuito a favore del Comune di Pontinia.

**Allegato n. 2**

**Comune di Pontinia**

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 13.03.2018.

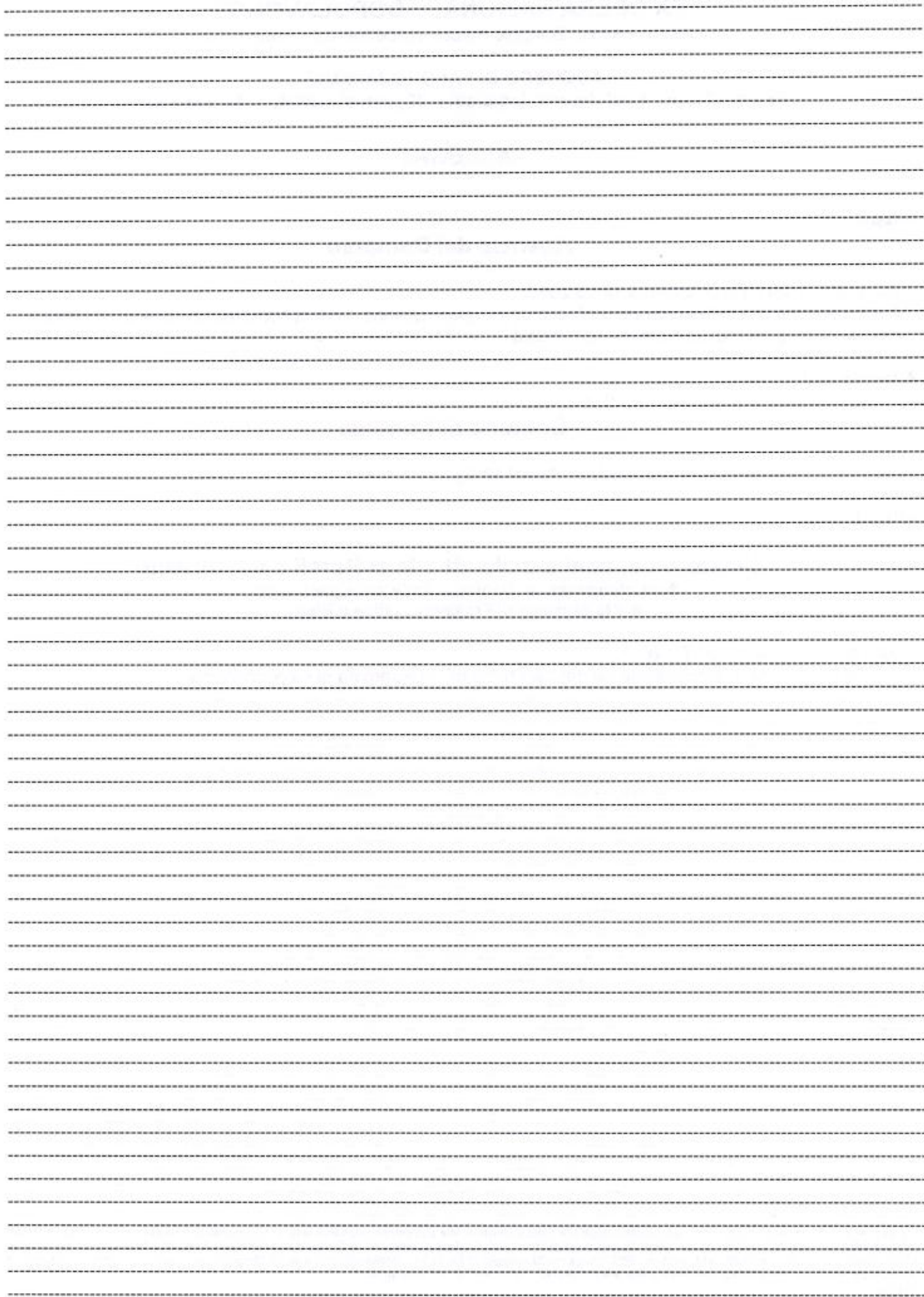
**Allegato n. 3**

**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. 2282 del 21.02.2018:  
Parere favorevole di condivisione ed approvazione del programma di valorizzazione.

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





AGENZIA DEL DEMANIO

Il Direttore

Roma, 12/03/2018  
Prot. n. 2018/3380/DIR

Al  
Direttore della Direzione Regionale Lazio  
dell'Agenzia del Demanio  
Via Piacenza, 3  
00184 Roma

(Rif. prot. n. 2018/2679/DRLZ-SS del 12 marzo 2018)

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 Pontinia  
Ing. Carlo Medici  
Pec: comune@pec.comune.pontinia.lt.it

**Oggetto: Attuazione art. 5, comma 5, del D. Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 - Trasferimento alle Regioni e 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 denominato "Ex Opera Nazionale Dopolavoro" (LTD0075) sito nel Comune di Pontinia (LT).**

Con la nota sopra indicata codesto Ufficio ha trasmesso lo schema dell'Accordo di Valorizzazione, ex. art. 12, 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 Pontinia, predisposto dal Segretariato Regionale dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio, 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.

Il predetto schema di Accordo recepisce nei contenuti il parere espresso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato con nota prot. n.87488 del 12.11.2012, in base al quale, qualora il trasferimento di immobili determini conseguenze finanziarie negative per l'Erario, a causa del venir meno di entrate derivanti da canoni o indennizzi di utilizzazione inerenti detti immobili, è necessario individuare idonei mezzi di copertura finanziaria, quali la riduzione, in egual misura, delle risorse statali spettanti, a qualsiasi titolo, all'Ente territoriale beneficiario dei medesimi trasferimenti.

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 il trasferimento della proprietà del compendio, in quanto le valutazioni in ordine

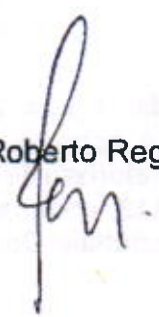


agli aspetti connessi alla valorizzazione del bene nonché le decisioni sulla possibilità di trasferimento all'Ente Territoriale attengono a materie di esclusiva competenza del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, visti il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 1 febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia, nonché le determinazioni nn. 76 e 77 del 2017, si autorizza la S.V. a sottoscrivere l'Accordo in questione e conseguentemente, giusta quanto disposto dell'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 migliore tutela del compendio e l'attuazione del Programma di Valorizzazione.

A tal riguardo, considerato che in relazione all'immobile in esame lo Stato percepisce somme a titolo di indennità di occupazione, al fine di adeguarsi al citato parere del 12.11.2012 della Ragioneria medesima, codesto Ufficio vorrà inserire nello stipulando atto di trasferimento la medesima clausola contenuta nell'Accordo di valorizzazione relativa alla procedura di compensazione e trasmettere a questa Direzione l'atto pubblico di trasferimento sottoscritto unitamente ad un prospetto riassuntivo degli indennizzi attualmente percepiti per il successivo inoltro al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

Cordiali saluti

Roberto Reggi





**COMUNE DI PONTINIA**  
PROVINCIA DI LATINA

COPIA

**DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
Numero 36 Del 13-03-2018

**Oggetto:** Trasferimento ai Comuni dei beni di proprietà statale: complesso immobiliare denominato "EX Dopola-voro" in piazza Indipendenza. Approvazione Accordo di valorizzazione (art. 112 D Lgs 42/2004).

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di marzo alle ore 16:30, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

MEDICI CARLO	SINDACO	P
SPERLONGA PATRIZIA	V. SINDACO - ASS.	P
BOTTONI GIOVANNI	ASSESSORE	A
MILANI BEATRICE	ASSESSORE	P
LOVATO MATTEO	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Assume la presidenza l'Ing. MEDICI CARLO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE Avv. Pagliuca Michele

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N
---------------------------	---	---------------------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha prodotto istanza alla Agenzia del Demanio per l'attribuzione a titolo non oneroso di alcuni beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56 bis del DL 21.06.2013 n. 69, convertito in Legge 09.08.2013 n. 89. Fra detti beni di proprietà statale era ricompreso il compendio immobiliare denominato "Ex dopolavoro" distinto in Catasto al Foglio 64 mappali 178 (Catasto urbano) e mappale 54 (Catasto Terreni);

Considerato che con nota acquisita agli Atti al n. 19524/2016 la Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio ha comunicato che:

- La domanda del Comune di Pontinia era stata accolta con esito positivo, e che di ciò era stata informata la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato con propria nota 2670/2015;
- La Commissione Regionale per la Tutela del Patrimonio culturale del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio con Decreto n. 33 del 17.05.2016 aveva, tuttavia, dichiarato il compendio immobiliare in oggetto di interesse storico ed artistico;
- Si rendeva, pertanto, necessario attivare, per le medesime finalità di trasferimento del bene in questione, le procedure previste dall'art. 5, comma 5, del D Lgs 85/2010 rivolgendo istanza al locale Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio nonché alla stessa Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio;

Rilevato che risulta essere ancora attuale l'interesse della Amministrazione Comunale ad acquisire, a titolo non oneroso, il compendio immobiliare in oggetto;

Visto l'art. 5, comma 5, del D Lgs 85/2010 che prevede: *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'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, 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'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione.*

Visto l'art. 112, comma 4, del D Lgs 42/2004: *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. Gli accordi possono essere conclusi su base regionale o subregionale, in rapporto ad ambiti territoriali definiti, e promuovono altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati. Gli accordi medesimi possono riguardare anche beni di proprietà privata, previo consenso degli interessati. Lo Stato stipula gli accordi per il tramite del Ministero, che opera direttamente ovvero d'intesa con le altre amministrazioni statali eventualmente competenti.*

Visto l'art. 54, comma 3, del D Lgs 42/2004 che prevede: *I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli articoli 18 e 19.*

Richiamata la propria deliberazione n. 131/2017 con la quale si era stabilito di attivare le procedure finalizzate alla acquisizione del bene di proprietà statale denominato "Ex dopolavoro" ubicato in piazza Indipendenza;

Richiamate, altresì, le riunioni del Tavolo tecnico operativo istituito fra Agenzia del Demanio direzione Regionale Lazio, soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti, Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e comune di Pontinia, riunioni tenutesi presso il predetto Ministro – Via San Michele n. 22 Roma;

Rilevato che nell'ultima delle sopra richiamate riunioni del 21.02.2018 si è, congiuntamente alle altre Amministrazioni presenti, approvata la bozza di Accordo di Valorizzazione ex art. 112 del D Lgs 42/2004 per il bene di che trattasi;

Richiamato il parere favorevole al programma di valorizzazione, agli obiettivi ed alle destinazione come proposto dal Comune di Pontinia, parere acquisito agli Atti al prot. 3869 del 21.02.2018;

Visto lo schema di Accordo di Valorizzazione acquisito agli Atti al prot. 5263 del 12.03.2018;

Vista la nota del Direttore della agenzia del demanio acquisita agli Atti al prot. 5295 del 13.03.2018, con la quale viene autorizzato il Direttore della direzione Regionale Lazio della Agenzia del Demanio alla sottoscrizione del suddetto Accordo di valorizzazione e viene, altresì, precisato che, nel successivo atto di trasferimento del bene in questione, dovrà essere inserita la clausola (già contenuta nell'Accordo di Valorizzazione stesso) che, a decorrere dalla data di trasferimento il Ministero dell'economia e delle finanze procederà alla riduzione dei trasferimenti erariali a favore del Comune di Pontinia nella misura pari ai canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione percepiti dallo Stato per il bene oggetto di trasferimento;

Visto il D Lgs 267/2000

#### DELIBERA

1. Di procedere alla approvazione del programma di valorizzazione dell'immobile demaniale identificato nella scheda di censimento LTD0075 – complesso immobiliare denominato "ex Opera Nazionale Dopolavoro", sito nel Comune di Pontinia Via Cesare Battisti, 2/angolo Piazza Indipendenza, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Pontinia al Foglio 64, mappale 178 sub 1-2-3-4 e al Catasto terreni al Foglio 64 mappale 54;
2. Di approvare l'Accordo di valorizzazione (ed il connesso progetto di recupero funzionale), che si allega al presente provvedimento, acquisito agli Atti al n. 5263 del 12.03.2018, prendendo atto che il quadro economico di intervento

prevede un investimento iniziale di € 40.000,00, Costi di Gestione su base annua per € 16.000,00 e Costi di promozione e valorizzazione per € 30.000,00;

3. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione di cui al punto precedente;
4. Di prendere atto che l'Accordo di Valorizzazione è propedeutico e finalizzato al trasferimento del bene di che trattasi al Comune di Pontinia. Trattandosi di acquisizione di beni patrimoniali il trasferimento stesso sarà preceduto da apposita Deliberazione del Consiglio Comunale competente in materia.
5. Di prendere atto che le somme occorrenti per la attuazione dell'Accordo di Valorizzazione e del connesso progetto di recupero funzionale, saranno debitamente individuate ed accantonate prima del trasferimento a favore del Comune di Pontinia del bene immobile in argomento.
6. Di prendere atto che il trasferimento del bene è a titolo gratuito e che nell'Atto di trasferimento sarà presente la clausola (già contenuta nell'Accordo di Valorizzazione stesso) che, a decorrere dalla data di trasferimento, il Ministero dell'economia e delle finanze procederà alla riduzione dei trasferimenti erariali a favore del Comune di Pontinia nella misura pari ai canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione percepiti dallo Stato per il bene oggetto di trasferimento

Immediatamente esecutiva.



## REGOLARITA' TECNICA

**PARERE:** Favorevole del 13-03-18 IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del servizio  
F.to Corradi Corrado

## REGOLARITA' CONTABILE

**PARERE:** Favorevole del 13-03-18 IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del servizio finanziario  
F.to Pupo Carmela

### LA GIUNTA

VISTA la proposta di deliberazione avanti riportata;

DATO ATTO che sulla medesima sono stati espressi i parere di cui al D.Lgs n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge;

### DELIBERA

DI APPROVARE in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata;

Successivamente, con separata votazione, ad unanimità di voti

### DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.



**Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo**  
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio  
per le province di Frosinone, Latina e Rieti  
via Pompeo Magno 2 - 00192 ROMA

*Ufficio Territoriale di Latina*

MIBACT-SR-LAZ  
SEGDIR  
0001753 23/02/2018  
CI. 07.04.00/26

Roma

Al **Sig. Sindaco**  
**Comune di Pontinia**

Al **Segretariato Regionale per**  
**il Lazio-**  
**via di San Michele,22**  
**00153 Roma**

*Risposta alla pec del 12.02.2018 Protocollo*

Oggetto: Pontinia (LT) – Tavolo Tecnico del 21.02.2018 in merito al programma di valorizzazione dell'immobile Ex Dopolavoro

In riferimento alla pec del 12.02.2018 relativa alla convocazione del tavolo tecnico organizzato dal Segretariato Regionale per il Lazio per il giorno 21 Febbraio alle ore 11,30, presso la sede del Segretariato stesso, in via di San Michele 22 - Roma, *questa Soprintendenza, nell'impossibilità di presenziare al Tavolo tecnico di cui all'oggetto, per concomitanti altri impegni istituzionali già programmati,*

- letta la relazione trasmessa dall'ufficio tecnico del comune di Pontinia,
- preso atto delle destinazioni d'uso che interesseranno il bene in narrativa;
- verificato che le stesse sono compatibili con la natura storico e architettonica del bene,

*ritiene di esprimere parere favorevole al programma di valorizzazione, agli obiettivi ed alla destinazione come proposto dall'Ente in indirizzo.*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Alessandro Catani

IL SOPRINTENDENTE  
Saverio URSUOLI

CIVEO