



COPIA

COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

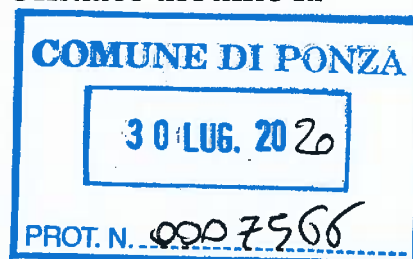
N. 82 Del 30/07/2020	OGGETTO: Federalismo demaniale culturale – attivazione procedure per il trasferimento non oneroso al patrimonio comunale di n. 3 immobili di proprietà del demanio dello stato – approvazione programma di valorizzazione degli immobili “padiglione orologio nuovo” e “cenobio – ex infermeria”.
---------------------------------------	--

L'anno Duemila venti il giorno trenta del mese di luglio alle ore 16:00 nella Casa Comunale- convocata dal Sindaco secondo le solite modalità, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
FRANCESCO FERRAIUOLO <i>Sindaco</i>	X	
GIUSEPPE MAZZELLA <i>Assessore e Vice-Sindaco</i>	X	
MARIA GELSOMINA CALIFANO <i>Assessore</i>	X	
MICHELE NOCERINO <i>Assessore</i>	X	
TOTALE	4	0

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca, che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione



Oggetto: FEDERALISMO DEMANIALE CULTURALE – ATTIVAZIONE PROCEDURE PER IL TRASFERIMENTO NON ONEROSO AL PATRIMONIO COMUNALE DI N. 3 IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL DEMANIO DELLO STATO - APPROVAZIONE PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI “PADIGLIONE OROLOGIO NUOVO” E “CENOBIO - EX INFERMERIA”.-

IL SINDACO

Premesso che:

- il Federalismo demaniale culturale riguarda una speciale procedura prevista dall'art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo 28/05/2010, n. 85 che disciplina le modalità di trasferimento di beni culturali demaniali, ai Comuni richiedenti, nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione accompagnati da programmi strategici di sviluppo culturale;
- il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali (MIBACT), con propria Circolare n. 18 del 18/05/2011, ha fornito delle istruzioni sull'iter procedurale da seguire e le linee guida per la predisposizione dei programmi di valorizzazione, nonché i dettagli relativi a forma e contenuti degli atti strumentalmente preposti al procedimento;
- l'A.C. con nota a firma del Sindaco prot. 10465 del 30/11/2017, ha manifestato al MIBACT - Direzione Regionale Lazio - il proprio interesse ad attivare le procedure previste dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 85/2010, individuando i 3 immobili denominati “*Padiglione Orologio Nuovo*”, “*Cenobio ex Infermeria*” ed “*Edificio annesso all'Antico Semaforo della Guardia*”, quali beni demaniali appartenenti al patrimonio culturale che, sulla base di idonei programmi di valorizzazione, interessa acquisire a titolo non oneroso al patrimonio dell'Ente;

Rilevato che, con la citata nota, è stato anche richiesto al MIBACT la convocazione di uno specifico Tavolo Tecnico Operativo, finalizzato all'approfondimento della tematica in questione in attuazione di quanto previsto nella predetta Circolare Ministeriale n. 18 del 18/05/2011;

Richiamata la nota e-mail fatta pervenire dal MIBACT - Segretariato Regionale del Lazio - in data 01/02/2018 con la quale il medesimo ha convocato presso la propria Sede, per il giorno 21/02/2018, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio, il Comune di Ponza e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle province di Frosinone, Latina e Rieti, per la costituzione del Tavolo Tecnico Operativo richiesto dal Comune di Ponza;

Considerato che, nel corso del citato incontro è stato evidenziato che per redigere il programma di valorizzazione di cui al citato art. 5, comma 5, del DLgs n. 85/2010, è necessario definire una proposta di utilizzo degli immobili sopra individuati, corredata di documentazione tecnico-descrittiva con elaborata grafici illustrativi delle nuove destinazioni d'uso, nonché di un programma di sostenibilità economico/finanziaria, rilevando comunque l'opportunità di avviare prioritariamente il programma di valorizzazione dell'Edificio annesso all'Antico Semaforo della Guardia, visto che l'attiguo “*Antico Semaforo della Guardia*”, quale porzione principale del complesso, è già stato trasferito in proprietà all' A.C. con Decreto del Ministero delle Finanze n. 16244 del 20/04/2000 ai fini della relativa valorizzazione;

Richiamata altresì la delibera di G.C. n. 102 del 06/07/2018 con la quale è stato confermato l'interesse dell'A.C. di richiedere formalmente l'acquisizione a titolo gratuito al patrimonio comunale dei predetti immobili di proprietà del Demanio dello Stato, attraverso l'attivazione delle procedure previste dal citato DLgs n. 85/2010;

Visto:

- che con il citato atto è stato dato mandato al competente Servizio per l'attivazione delle predette procedure, avvalendosi di professionalità esterne all'Amministrazione per

l'elaborazione di idonei programmi di valorizzazione che consentano l'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili interessati, da espletarsi secondo le Linee Guida contenute nella Circolare del MIBACT n. 18 del 18/05/2011, dando priorità all'Edificio annesso all'Antico Semaforo della Guardia, preso atto che l'attiguo "*Antico Semaforo della Guardia*", quale porzione principale del complesso, è già stato trasferito in proprietà al Comune ai fini della relativa valorizzazione;

- che con Determinazione n. 265 del 10/07/2019 è stato affidato all'Ing. Francesco Berardi con studio in Via Aprilia, 5 – 04100 Latina (LT), C.F. BRRLRA84H46E472Y l'incarico della redazione del programma di valorizzazione degli immobili di proprietà del Demanio dello Stato denominati "Padiglione Orologio Nuovo", "Cenobio ex Infermeria" ed "Edificio annesso all'Antico Semaforo della Guardia", quali beni demaniali appartenenti al patrimonio culturale che, sulla base di idonei programmi di valorizzazione, interessa acquisire a titolo non oneroso al patrimonio dell'Ente;

Rilevato che, per quanto riguarda il terzo immobile demaniale, denominato "*Edificio annesso all'Antico Semaforo della Guardia*", il professionista incaricato, giusta nota del 24/10/2019, ha comunicato che "*..la procedura per il terzo edificio [...] è stata momentaneamente sospesa per la problematica sorta con il Demanio inerente la proprietà dell'immobile denominato "Antico Semaforo della Guardia", come risulta dalle lettere inviate il 03/08/2018 e 13/08/2018 al Comune di Ponza. In sostanza, poiché il Demanio sostiene che l'Antico Semaforo della Guardia, acquistato nel 2012 dal Comune di Ponza, è ritornato in proprietà del Demanio dello Stato, ai sensi dell'art. 4 del contratto di compravendita per inadempienza del Comune, non ci sarebbe più interesse, da parte dell'Amministrazione Comunale, a richiedere il trasferimento dell'Edificio annesso all'Antico Semaforo della Guardia, non potendo più predisporre un programma di valorizzazione che dovrebbe essere comprensivo di entrambi gli edifici*".

Preso atto che, successivamente, con nota del 20/02/2020, l'Ing. Francesco Berardi ha comunicato l'esito dell'incontro intercorso in data 17/02/2020 con il Dirigente del Demanio Regionale, Dott. Eugenio Chiazzolla, il quale ha ribadito che il Demanio ritiene sospesa la procedura di trasferimento al Comune di Ponza dell'immobile demaniale denominato "*Edificio annesso all'Antico Semaforo della Guardia*", in conseguenza della controversia in atto con il Comune;

Considerato che il professionista incaricato ha consegnato, giusta nota prot. n. 0003399 del 23/04/2020 e successiva nota integrativa sostitutiva prot. n. 0006231 del 29/06/2020, gli atti relativi al Programma di Valorizzazione dei due dei tre immobili di proprietà del Demanio dello Stato denominati "*Padiglione Orologio Nuovo*" e "*Cenobio ex Infermeria*", quali beni demaniali appartenenti al patrimonio culturale, in atti del Servizio proponente e composto dai seguenti elaborati, allegati e facenti parte integrale del presente atto:

- **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL PADIGLIONE OROLOGIO NUOVO (MUNICIPIO):** descrizione sintetica del programma; obiettivi e strategie del programma; piani strategici di sviluppo culturale; modalità di attuazione del programma; sostenibilità economica del programma; tempi di realizzazione del programma; analisi e approfondimento conoscitivo del bene; stato di conservazione; principali fattori di rischio; contesto territoriale di riferimento, inserimento del programma nel contesto dell'isola di Ponza e delle strategie comunali di valorizzazione; specifiche di attuazione del programma di valorizzazione; individuazione delle attività necessarie a garantire gli obiettivi di tutela e conservazione; modifiche agli strumenti di governo del territorio; azioni per favorire la piena accessibilità; sostenibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione del programma di valorizzazione e fasi di messa in sicurezza, avvio del programma e messa a regime (Circ. MIBACT n. 18/2011); Quadro economico;

A) - Importo d'appalto:	
- Lavori edili	€ 65.000,00
- Lavori impiantistici	€ 10.000,00
- Eliminazione barriere architettoniche	€ 20.000,00
- Oneri per la sicurezza	€ 5.000,00
TOTALE A)	€ 100.000,00
B) Somma a disposizione:	
- Spese generali	€ 2.000,00
- Spese tecniche (Progettazione, D.L., Coll., CSE)	€ 10.000,00
- Imprevisti	€ 5.000,00
- I.V.A.	€ 13.000,00
TOTALE B)	€ 30.000,00
TOTALE DI PROGRAMMA (A + B)	€ 130.000,00

- **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL CENOBIO – EX INFERMERIA:**
descrizione sintetica del programma; obiettivi e strategie del programma; piani strategici di sviluppo culturale; modalità di attuazione del programma; sostenibilità economica del programma; tempi di realizzazione del programma; analisi e approfondimento conoscitivo del bene; stato di conservazione; principali fattori di rischio; contesto territoriale di riferimento, inserimento del programma nel contesto dell'isola di Ponza e delle strategie comunali di valorizzazione; specifiche di attuazione del programma di valorizzazione; individuazione delle attività necessarie a garantire gli obiettivi di tutela e conservazione; modifiche agli strumenti di governo del territorio; azioni per favorire la piena accessibilità; sostenibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione del programma di valorizzazione e fasi di messa in sicurezza, avvio del programma e messa a regime (Circ. MIBACT n. 18/2011); Quadro economico:

A) - Importo d'appalto:	
- Lavori edili	€ 65.000,00
- Lavori impiantistici	€ 25.000,00
- Eliminazione barriere architettoniche	€ 20.000,00
- Oneri per la sicurezza	€ 10.000,00
TOTALE A)	€ 120.000,00
B) Somma a disposizione:	
- Spese generali	€ 2.000,00
- Spese tecniche (Prog., D.L., CSE)	€ 13.000,00
- Imprevisti	€ 10.000,00
- I.V.A.	€ 15.000,00
TOTALE B)	€ 40.000,00
TOTALE DI PROGRAMMA (A + B)	€ 160.000,00

Dato atto:

1. che per l'avviamento e l'attuazione dei programmi relativi alla valorizzazione dell'immobile il Comune provvederà:

A) PADIGLIONE OROLOGIO NUOVO (MUNICIPIO):

- con fondi propri di bilancio per l'importo di Euro 60.000,00 ripartito in quattro annualità di Euro 15.000,00 ciascuna, che troveranno imputazione nel dedicato capitolo del redigendo Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022, mentre la rimanente parte di Euro 70.000,00 sarà sostenuta mediante l'accensione di un mutuo decennale con la Cassa Depositi e Prestiti o con altre forme di finanziamento;

- i costi della gestione culturale, invece, saranno sostenuti dal Comune tramite il ricavato dell'attività svolta con il percorso storico-archeologico, che si effettuerà nei mesi da giugno fino a settembre;

B) CENOBIO – EX INFERMERIA:

- con fondi propri di bilancio per l'importo di Euro 75.000,00 ripartito in quattro annualità di Euro 18.750,00 ciascuna, che troveranno imputazione nel dedicato capitolo del redigendo Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022; la rimanente parte di Euro 85.000,00 potrà essere sostenuta mediante l'accensione di un mutuo decennale con la Cassa Depositi e Prestiti o con altre forme di finanziamento;
- I costi della gestione culturale, invece, saranno sostenuti con gli introiti dell'affitto dei due appartamenti al Secondo Piano, nonché con il ricavato dell'attività culturale svolta con il percorso storico-archeologico gestita dal Comune, nei mesi da giugno fino a settembre.

Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il vigente Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con DLgs n. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale in vigore;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. approvato con DLgs del 18.08.200 n.267;

Acquisito il **PARERE FAVOREVOLE** di Regolarità Tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Lavori proponente;

Acquisito il **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla Regolarità Contabile espresso dal Responsabile del Servizio Ragioneria;

Con votazione unanime espressa nei modi e forme di legge:

PROPONE DI DELIBERARE

- 1. DI APPROVARE** quanto riportato in premessa;
- 2. DI APPROVARE** gli elaborati e i quadri economici relativi al Programma di Valorizzazione degli immobili di proprietà del Demanio dello Stato denominati "*Padiglione Orologio Nuovo*" e "*Cenobio ex Infermeria*", quali Beni demaniali appartenenti al patrimonio culturale, di cui in premesse e facenti parte integrale del presente atto;
- 3. DI STABILIRE** che per l'avviamento e l'attuazione dei programmi relativi alla valorizzazione degli immobili sopra indicati, il Comune provvederà nel seguente modo:

A) PADIGLIONE OROLOGIO NUOVO (MUNICIPIO):

- con fondi propri di bilancio per l'importo di Euro 60.000,00 ripartito in tre annualità di Euro 15.000,00 ciascuna, che troveranno imputazione nel dedicato capitolo del redigendo Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022, mentre la rimanente parte di Euro 70.000,00 sarà sostenuta mediante l'accensione di un mutuo decennale con la Cassa Depositi e Prestiti o con altre forme di finanziamento;
- i costi della gestione culturale, invece, saranno sostenuti dal Comune tramite il ricavato dell'attività svolta con il percorso storico-archeologico, che si effettuerà nei mesi da giugno fino a settembre;

B) CENOBIO – EX INFERMERIA:

- con fondi propri di bilancio per l'importo di Euro 75.000,00 ripartito in tre annualità di Euro 18.750,00 ciascuna, che troveranno imputazione nel dedicato capitolo del redigendo Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022; la rimanente parte di Euro 85.000,00 potrà essere sostenuta mediante l'accensione di un mutuo decennale con la Cassa Depositi e Prestiti o con altre forme di finanziamento;
 - I costi della gestione culturale, invece, saranno sostenuti con gli introiti dell'affitto dei due appartamenti al Secondo Piano, nonché con il ricavato dell'attività culturale svolta con il percorso storico-archeologico gestita dal Comune, nei mesi da giugno fino a settembre.
4. **DI DARE ATTO** che il RUP dell'intervento è l'Arch. Giovanni Passariello;
5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del DLgs n°267/2000 DLgs 18.08.2000 n°267, data l'urgenza di dare esecuzione al provvedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di Deliberazione del Sindaco;

VISTI i pareri espressi sulla medesima ai sensi dell'art. 49 DLgs 18.08.2000 n°267:

- a) per quanto concerne la regolarità tecnica, il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, Arch. Giovanni Passariello: **FAVOREVOLE**
- b) per quanto concerne la regolarità contabile, il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, Dott. Raffaele Allocca: **FAVOREVOLE**, comportando la presente proposta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con votazione unanime legalmente resa;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI RENDERE** la presente, stante l'urgenza di provvedere, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, comma 4, del DLgs 18.08.2000 n°267 T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: Parere favorevole.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giovanni Pastariello



-per la regolarità contabile: Parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Raffaele Allocca



Del che si è redatto il presente verbale, sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
Prof. Francesco Ferraiolo F. T.	Dott. Raffaele Allocca F. T.



Il sottoscritto Segretario Comunale Allocca Raffaele, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. 82 a partire dal _____, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

che la presente deliberazione è:

(X) Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

() Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li

Il Segretario Comunale
Dott. Raffaele Allocca

