

	REP. N.	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI CAPITIGNANO	
	(Provincia di L'Aquila)	
	ATTO DI ATTRIBUZIONE E TRASFERIMENTO A TITOLO NON ONEROSO AL COMUNE	
	DI CAPITIGNANO DELL'IMMOBILE DENOMINATO"Ex STAZIONE FERROVIARIA",	
	AI SENSI DELL'ART 5, COMMA 5 DEL D.LGS 28 MAGGIO 2010, N. 85.	
	L'anno 2018 (duemiladiciotto) addì ____ (_____)del mese di	
	_____ in Capitignano (AQ), presso la sede municipale, dinanzi a me	
	dott._____ Segretario Comunale del Comune di Capitignano, Ufficiale	
	Rogante ai sensi dell'art.97, comma 4 lettera c)D.Lgs. n. 267/2000, non assistito dai	
	testimoni, ai quali i comparenti infrascritti, d'accordo tra loro e con il mio consenso,	
	hanno rinunciato, sono presenti i signori:	
	=====	
	Vittorio VANNINI , nato a Bibbiena (AR) il 24/10/1958, in qualità di Direttore della	
	Direzione Regionale Abruzzo e Molise, domiciliato per la carica nella sede di detta	
	Direzione Regionale in Pescara, Piazza Italia n. 15, il quale interviene in	
	rappresentanza dell' Agenzia del Demanio – ente pubblico economico che, costituito	
	con D.Lgs 30 luglio 1999 n. 300, agisce in nome e per conto dello Stato (C.F.	
	97905300584) - giusta autorizzazione del Direttore dell'Agenzia prot.	
	n.2017/2686/DIR del 23/02/2017; =====2018/3161/DIR del	
	08/03/2018	
	e =====	
	- 1 -	

	Costantino MASTRANGELO , nato_____in_____ (__)il _____ e	
	domiciliato presso il Comune di Capitignano in Piazza del Municipio n.1, il quale	
	dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Responsabile dell' Area tecnica del	
	COMUNE DI CAPITIGNANO (C.F. e P.I.00164280661), in attuazione della	
	deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 27/08/2018, immediatamente	
	esecutiva".	
	Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario sono	
	certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale anzitutto =====	
	=====PREMETTONO=====	
	-che lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Ex Stazione Ferroviaria" sito nel	
	Comune di Capitignano (AQ), in Via della Stazione snc;	
	- che con P.C.R. n. 90/2015 del 19/11/2015 a firma del Presidente della Commissione	
	Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Abruzzodel Mi.B.A.C.T., è stata accertata la	
	sussistenza, ai sensi degli articoli 10 comma 1, 12 e 13del Codice dei beni culturali e	
	del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.) dell'importante	
	interesse culturale del bene demaniale di cui sopra";	
	-che il Comune di Capitignano ha richiesto all'Agenzia del Demanio, Direzione	
	Regionale Abruzzo e Molise, con istanzaprot. n. 1871 del 29/04/2017, indirizzata	
	anche alMi.B.A.C.T. Segretariato Regionale dell'Abruzzo, il trasferimento, a titolo non	
	oneroso, dell'immobile sito in Comune di Capitignano denominato "Ex Stazione	
	Ferroviaria", ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs 28 maggio 2010, n. 85, recante	
	"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio	
	patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42", per	
	favorirne la massima valorizzazione funzionale a vantaggio diretto o indiretto della	
	collettività rappresentata e l'avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di	
	- 2 -	

	valorizzazione previsto dal sopra richiamato art. 5, comma 5;=====	
	-che, pertanto, sulla base delle indicazioni contenute nel Protocollo d'Intesa	
	sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali-	
	Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio, nonché della Circolare n. 18 del 18	
	maggio 2011 emanata dal Segretario Generale del predetto Dicastero, il Ministero per	
	i Beni e le Attività Culturali, ai fini dell'esame e dell'istruttoria della richiesta presentata	
	e dell'avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ha attivato gli	
	appositi Tavoli Tecnici Operativi;=====	
	- che nel Tavolo Tecnico Operativo del 12 dicembre 2017 la proposta presentata	
	dall'Ente locale ed illustrata dettagliatamente dal Sindaco è stata ritenuta ammissibile,	
	e l'amministrazione comunale di Capitignano è stata invitata a trasmettere le dovute	
	integrazioni al progetto presentato corredate da un cronoprogramma da cui si	
	evincano tempi di realizzazione e da un quadro economico riportante la sostenibilità	
	economico-finanziaria dello stesso;	
	- che, in particolare, nel Tavolo Tecnico Operativo del 16 gennaio 2018, si è	
	convenuto di scorporare dal crono programma e dal quadro economico presentato	
	tutti gli interventi non strettamente connessi al bene in oggetto, ma di inserire nella	
	relazione il quadro complessivo delle attività di valorizzazione previste per il territorio	
	(ciclovía, seggiovia, etc.);	
	-che infine nel Tavolo Tecnico Operativo del 6 febbraio 2018 è stato valutato,	
	condiviso e approvato formalmente il Programma di valorizzazione presentato	
	dall'Ente interessato e si è attestato che ricorrono le condizioni per la stipula	
	dell'Accordo di Valorizzazione e il successivo trasferimento del bene alla proprietà	
	comunale;	
	-che il Direttore dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 2018/3161/DIR del	
	- 3 -	

	08/03/2018, ha autorizzato il Direttore della Direzione Regionale Abruzzo e Molise alla	
	sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione e del successivo atto di trasferimento;	
	- che, ad esito della positiva attività istruttoria effettuata, è stato sottoscritto in data 10	
	maggio 2018, tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo -	
	Segretariato Regionale per l'Abruzzo, l'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale	
	Abruzzo e Molise ed il Comune di Capitignano, il suddetto Accordo di valorizzazione,	
	allegato in copia al presente atto sotto la lettera "A", definito ai sensi e con i contenuti	
	di cui all'art. 112, comma 4, del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche	
	ed integrazioni, come previsto dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs 28 maggio 2010, n. 85;	
	-che il predetto Accordo di valorizzazione, agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, fissa e	
	dettaglia gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene e dispone a carico del Comune	
	di Capitignano precisi obblighi, prescrizioni e condizioni ai fini della valorizzazione,	
	conservazione e fruizione pubblica dello stesso; =====	
	-che il medesimo Accordo dispone, all'art. 9, punto 1, che si addivenga alla stipula di	
	un apposito atto pubblico di attribuzione e trasferimento della proprietà del bene	
	demaniale denominato "Ex Stazione Ferroviaria", a titolo non oneroso, al Comune di	
	Capitignano;	
	- che la Giunta Comunale di Capitignano, in data , con Delibera n. _____,	
	immediatamente esecutiva, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", in	
	esecuzione e nel rispetto di quanto già deliberato dal Consiglio Comunale con citata	
	Delibera n. 3 del 28/03/2018 e di quanto disciplinato nell'Accordo di valorizzazione, ha	
	approvato lo schema di atto di trasferimento, legittimando il Dirigente delegato dal	
	Sindaco all'acquisizione a titolo non oneroso del bene demaniale denominato "Ex	
	Stazione Ferroviaria" sito in Capitignano (AQ);	
	Tutto ciò premesso, tra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e	
	- 4 -	

	si stipula quanto segue: =====	
	== ART. 1- (Premesse) ==	
	Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto. =====	
	== ART. 2 - (Oggetto del trasferimento)==	
	1. L'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata, in nome e per conto dello Stato, trasferisce e attribuisce, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs 28 maggio 2010, n. 85, a titolo non oneroso, al Comune di Capitignano, che allo stesso titolo accetta e acquista, la piena ed assoluta proprietà del bene demaniale denominato "Ex Stazione Ferroviaria", costituito da alcuni immobili edificati intorno agli anni '20 del XX secolo e aree pertinenziali. Il fabbricato principale è rappresentato dall'immobile destinato a stazione ferroviaria, capolinea della ferrovia L'Aquila – Capitignano. Realizzato con struttura portante in muratura, ha pianta rettangolare ed è elevato su due piani fuori terra. E' presente un ulteriore manufatto, originariamente destinato a bagni pubblici a servizio della stazione, anch'esso in muratura e pianta rettangolare. Catastralmente, l'immobile è attualmente così identificato:	
	Catasto Fabbricati: foglio 16, particella 18 subalterno 1 graffato al subalterno 2,	
	categoria A/4 classe 1 vani 6,5 rendita catastale € 261,84 in testa a: Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico Archeologico con sede in Roma. Al Catasto Terreni l'immobile è riportato al foglio 16 mappale 18 qualità Ente Urbano di mq 1891. Confina con area scoperta di proprietà del Comune di Capitignano (mappali 1365 e 1364) e con proprietà privata più lati (mappali 936, 937,4, 1171 e 1172)	
	L'altra porzione del compendio è costituita dall'ex ricovero locomotive e relativa area pertinenziale. Il fabbricato, in muratura e in precarie condizioni manutentive, ha pianta rettangolare e si eleva per la maggior parte su un unico piano.	
	- 5 -	

	Catastalmente, l'immobile è attualmente così identificato:	
	Catasto Terreni foglio 16, particella 1355 qualità Ente Urbano di mq	
	4287. L'immobile non risulta accatastato al Catasto Fabbricati e confina con strada	
	vicinale, comune di Capitignano (mappale 1364) e proprietà private a più lati (mappali	
	1175,19,17,15,1079, 994 e 1178.	
	I fabbricati suddetti e le aree sulle quali insistono sono oggetto del Programma di	
	valorizzazione culturale approvato con Tavolo Tecnico Operativo del 6 febbraio 2018	
	già richiamato in premessa,che prevede il restauro del bene finalizzato alla	
	realizzazione di una struttura ricettiva e una sala fotografica multimediale e interattiva	
	che avrà come tema la lavorazione della torba e la storia della ex ferrovia L'Aquila-	
	Capitignano, offerta destinata a turisti e scolaresche. Inoltre il bene sarà inserito in un	
	più vasto programma di eventi, manifestazioni e iniziative; =====	
	2. L'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata, consapevole delle	
	conseguenze penali per le ipotesi di mendacio di cui al D.P.R. 445/2000, ai sensi	
	dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, dichiara che i dati	
	catastali di cui agli estratti e visure allegati sotto la lettera“C” sono conformi allo stato	
	di fatto degli immobili oggetto del presente atto e che non sono reperite in atti le	
	planimetrie dei fabbricati, che sarà onere del Comune provvedere ad accatastare una	
	volta perfezionati gli interventi edilizi di recupero volti alla valorizzazione culturale del	
	bene di cui all'allegato Accordo; =====	
	3. Le parti contraenti prendono atto che, ai sensi del D.Lgs.192/2005 art.3 comma 3	
	lett c) e art. 6, comma 1, trattandosi di un atto pubblico amministrativo riguardante il	
	trasferimento di unità immobiliari aventi bisogno di importanti lavori di ristrutturazione	
	e consolidamento, è escluso l'obbligo di presentazione di certificazione energetica.	
	Perfezionati gli interventi edilizi citati, sarà onere del Comune provvedere anche agli	
	- 6 -	

	adempimenti in materia di certificazione energetica di cui alla normativa sopra	
	richiamata. =====	
	4. Ai sensi dell'art. 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive	
	modifiche ed integrazioni, l'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata,	
	consapevole delle conseguenze penali per le ipotesi di mendacio di cui al D.P.R.	
	445/2000, dichiara che il manufatto è stato costruito in data antecedente al primo	
	settembre 1967. =====	
	== ART. 3 - (Vincoli) ==	
	Il bene denominato "Ex Stazione Ferroviaria", trasferito con il presente atto, è	
	assoggettato al regime dei beni demaniali storico-artistici ed alla disciplina di tutela e	
	valorizzazione di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004. n. 42, e successive modifiche ed	
	integrazioni. =====	
	== ART. 4 - (Status del bene demaniale trasferito) ==	
	1. Il trasferimento dell'"Ex Stazione Ferroviaria" in piena proprietà al Comune di	
	Capitignano ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le	
	servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e	
	dipendenze, accessori, oneri e pesi. =====	
	2. L'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata, dichiara al riguardo che	
	l'immobile oggetto di trasferimento è di piena ed esclusiva proprietà dello Stato e che	
	lo stesso è libero da diritti reali, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni	
	pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli in precedenza richiamati, garantendone ogni	
	evizione, anche per molestie nel possesso, a norma di legge. =====	
	3. Con la sottoscrizione del presente atto il Comune di Capitignano, che già detiene	
	l'immobile a seguito di concessione gratuita n. 101 prot. 2017/14157/DRAM del	
	22/12/2017, viene immesso nel possesso giuridico e definitivo di fatto del bene e	
	- 7 -	

	subentra in tutti i rapporti attivi e passivi. La predetta concessione si risolverà automaticamente con la sottoscrizione del presente atto.	
	ART.5 (Rispetto condizioni e prescrizioni di cui all'Accordo di valorizzazione)	
	1. Il Comune di Capitignano si obbliga al rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'Accordo di valorizzazione, sottoscritto in data 10 maggio 2018 e allegato al presente atto sotto la lettera "A", di cui si riportano integralmente di seguito gli articoli dal 2 al 10:	
	<i>ART. 2</i>	
	<i>(Obiettivi generali di tutela e valorizzazione culturale)</i>	
	<i>Il presente Accordo di valorizzazione definisce le strategie e gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene di cui al precedente articolo, da perseguire attraverso l'attuazione del Programma di valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B", il quale dovrà in particolare:</i>	
	<i>assicurare obiettivi di tutela nel rispetto del Codice dei beni culturali e del paesaggio mediante interventi di restauro e successiva manutenzione diretti alla conservazione e funzionalizzazione del bene indicato all'art. 1, effettuati sulla base di adeguate indagini conoscitive e rispettosi dei caratteri storico artistici degli immobili, così come previsto dal Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004;</i>	
	<i>garantire le condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica mediante la realizzazione di attività sociali e culturali, attuate in forme compatibili con la tutela e la conservazione del compendio immobiliare, anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati, ai sensi degli articoli 3, 4, 5 e 6 del D.Lgs. 42/2004;</i>	
	<i>assicurare la pubblica fruizione del bene nel rispetto delle "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale" (D.M. 28 marzo 2008, pubblicato in G.U. n. 114 il 16 maggio 2008);</i>	
	- 8 -	

	assicurare che gli interventi siano realizzati nel rispetto delle “Linee guida per la valutazione e	
	la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche	
	per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008” e relativi allegati A, B e C (Direttiva del	
	Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011, pubblicata in G.U., n. 47 del 26 febbraio	
	2011 – Supp.ord. n. 54), e del Decreto Interministeriale 22 agosto 2017, n. 154 recante	
	Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai	
	sensi del D.Lgs. n.42/2004 (G.U. Serie Generale n. 252 del 27 ottobre 2017).	
	ART. 3	
	(Modalità di attuazione e gestione dei programmi di valorizzazione)	
	Il Comune di Capitignano si impegna a realizzare integralmente il Programma di	
	valorizzazione presentato, che si allega sotto la lettera B al presente Accordo di	
	valorizzazione per farne parte integrante e sostanziale.	
	Relativamente al compendio oggetto di trasferimento, si evidenzia che il programma di	
	valorizzazione riguarda il bene demaniale denominato Ex Stazione Ferroviaria capolinea della	
	linea ferroviaria “L’Aquila-Capitignano” realizzata nel 1892. Il fabbricato ospitava una sezione	
	riservata ai viaggiatori e una destinata agli uffici. Di fianco all’edificio vi era il magazzino delle	
	merci con il piano caricatore. Trattandosi di stazione di partenza per il trasporto della torba,	
	quello di Capitignano è lo scalo più articolato dell’intera linea presentando, inoltre, un	
	fabbricato adibito a rimessa per le locomotive. Dal punto di vista architettonico, le forme	
	dell’edificio si ispirano agli chalet di montagna, con manti di copertura in ardesia, pronunciata	
	inclinazione delle falde di copertura e uso del mattone. In seguito al sisma del 6 aprile 2009,	
	sono stati registrati danni strutturali, risultati ancora più ingenti dopo le scosse del 24 agosto	
	2016, 30 ottobre 2016 e 18 gennaio 2017. In seguito ai predetti episodi sismici, si è reso	
	necessario progettare la messa in sicurezza dell’edificio, della torre piezometrica e della zona	
	circostante. Il progetto prevede il ripristino e il recupero della struttura, così come riportato	
	- 9 -	

	<i>nell'allegato Programma di valorizzazione, al fine di riportare in vita un elemento</i>	
	<i>architettonico, paesaggistico e urbanistico che rappresenta una traccia di forte identità per la</i>	
	<i>popolazione locale. Il restauro del bene è finalizzato alla realizzazione di un albergo e di una</i>	
	<i>sala fotografica/multimediale/interattiva che avrà come tema la lavorazione della torba e la</i>	
	<i>storia della ex ferrovia L'Aquila-Capitignano, per un'offerta destinata a turisti e scolaresche.</i>	
	<i>Contestualmente sarà prevista, nell'intera area, adeguata segnaletica e cartellonistica</i>	
	<i>turistica. Il bene di che trattasi, sarà parte integrante di eventi, manifestazioni e iniziative in</i>	
	<i>una più ampia strategia di sviluppo territoriale, presso un'area a vocazione turistica soprattutto</i>	
	<i>dal punto di vista naturalistico. La struttura ricettiva sopra menzionata, fungerà anche da</i>	
	<i>punto di partenza per la pista ciclabile L'Aquila-Capitignano, già finanziata e in fase di</i>	
	<i>realizzazione. È prevista, inoltre, l'attivazione di una seggiovia lungo il vecchio tracciato della</i>	
	<i>teleferica che conduce in località Cardito (parte integrante di un progetto finanziato dal Parco</i>	
	<i>Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga), dove è presente una struttura ricettiva di proprietà</i>	
	<i>del Comune di Capitignano.</i>	
	<i>Nei rapporti economici con i terzi concessionari (e con gli aspiranti tali), i proventi che il</i>	
	<i>Comune di Capitignano percepirà saranno reinvestiti per interventi di conservazione</i>	
	<i>(manutenzione e restauro) sul bene trasferito.</i>	
	<i>Tutti gli interventi di valorizzazione, conservazione e fruizione proposti per il bene vincolato</i>	
	<i>dovranno avere preliminarmente l'autorizzazione o il parere o ogni altro atto occorrente della</i>	
	<i>Soprintendenza competente, laddove previsto, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.</i>	
	<i>Sono esclusi dal trasferimento di proprietà demaniale i beni culturali mobili di proprietà statale</i>	
	<i>depositati presso il compendio in parola, qualora fossero presenti.</i>	
	ART. 4	
	<i>(Piani strategici di sviluppo culturale)</i>	
	1. L'attuazione del Programma di valorizzazione dell'Ex Stazione Ferroviaria prevede di	
	- 10 -	

	<i>restituire il bene alla comunità e di farne, grazie alla sua collocazione e alla sua qualità</i>	
	<i>architettonica, un luogo di attrazione per tutte le categorie sociali e le fasce d'età della</i>	
	<i>popolazione.</i>	
	<i>2. La proposta progettuale mira a favorire la massima fruizione pubblica della struttura,</i>	
	<i>attraverso le iniziative citate all'articolo 3 del presente Accordo. La strategia nel breve periodo</i>	
	<i>è riferita al recupero globale di questo importante edificio di interesse storico-culturale ed è</i>	
	<i>rivolta a garantire lo sviluppo di un'offerta pubblica già presente.</i>	
	ART. 5	
	<i>(Sostenibilità economica e tempi di attuazione dei programmi di valorizzazione)</i>	
	<i>1. Il quadro economico dell'intervento, riferito allo studio di fattibilità tecnico-economica, per il</i>	
	<i>recupero e la valorizzazione del bene oggetto del presente accordo, riguarda la messa in</i>	
	<i>sicurezza, gli interventi di adeguamento sismico, consolidamento e riparazione statica e</i>	
	<i>funzionale dell'edificio, la ristrutturazione e valorizzazione del bene.</i>	
	<i>Importo previsto: € 1.810.889,69</i>	
	<i>Riparazione statica e funzionale € 800.000,00</i>	
	<i>Riparazione e consolidamento € 160.000,00</i>	
	<i>Messa in sicurezza € 50.889,69</i>	
	<i>Ristrutturazione, Valorizzazione e Consolidamento € 800.000,00</i>	
	<i>TOT 1.810.889,69</i>	
	<i>2. Relativamente alle modalità, ai tempi di realizzazione del programma e alla copertura</i>	
	<i>finanziaria programmata per il bene oggetto di trasferimento, si evidenzia che la copertura</i>	
	<i>economica dell'intero intervento è assicurata per € 800.000,00 già finanziati dall'USRC, oltre a</i>	
	<i>ulteriori risorse che saranno opportunamente richieste dal Comune di Capitignano. I lavori</i>	
	<i>citati al comma 1 del presente articolo, saranno svolti in 5 anni come da cronoprogramma</i>	
	<i>presente nell'allegato B.</i>	
	- 11 -	

ART. 6

(Obblighi conservativi e prescrizioni)

1. Il soggetto beneficiario del trasferimento è tenuto a garantire la conservazione del bene assumendosi l'onere dell'attuazione di interventi di recupero e successiva manutenzione, diretti alla conservazione e funzionalizzazione del compendio, effettuati sulla base di adeguate indagini conoscitive (storiche, stratigrafiche, metriche, strutturali, materiali e funzionali), i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza competente, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

2. Il soggetto beneficiario del trasferimento dovrà altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale previsti dalla normativa vigente.

3. Le destinazioni d'uso proposte devono risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico artistico del bene che non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche solo temporanei non compatibili. Ogni variazione di destinazione d'uso, anche minima rispetto a quanto previsto dal Programma, e anche qualora non comporti modifiche alla consistenza materiale del bene, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente, ove applicabili, ai sensi della Parte seconda e terza del D.Lgs. n. 42/2004.

4. Il Comune di Capitignano dovrà aver cura del bene trasferito in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà, inoltre, assicurare il decoro del bene anche con opportune forme regolamentari.

5. Il Comune di Capitignano, in quanto soggetto beneficiario del trasferimento, è tenuto a far rispettare integralmente tutti gli obblighi di cui al presente Accordo ai soggetti terzi eventualmente coinvolti nel Programma la cui attuazione resta in ogni caso sotto la piena,

		esclusiva e diretta responsabilità del sindaco protempore.	
	6. Criteri generali		
	a – Progetti di opere per la valorizzazione e la fruizione		
	Gli interventi dovranno rispettare i segni e le memorie storiche significative, andranno elaborati sulla base di studi e di comprovate documentazioni che indichino le precedenti conformazioni dell'intera area di sedime. Ogni ipotesi d'intervento dovrà, comunque, essere improntata alla massima conservazione del manufatto esistente, della sua configurazione strettamente connessa alla funzione primigenia che connota la struttura edificata e l'apparecchio murario, rispettandone i valori materici, le stratificazioni storiche, ivi compresi gli interventi che hanno rideterminato la vocazione funzionale incidendo profondamente nelle componenti strutturali e distributive interne e negli elementi decorativi, utilizzando materiali e metodologie coerenti e compatibili con le caratteristiche peculiari delle strutture originarie, ovvero storicizzate. La progettazione e la direzione dei lavori di interventi di restauro di immobili andranno affidati ad architetti ai sensi dell'art. 52 del R.D. 2537 del 23/10/1925; per i beni mobili e le superfici decorate saranno invece affidati a restauratori di provata esperienza nel settore ed in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.		
	b – Impianti tecnologici		
	Gli interventi di adeguamento degli impianti tecnologici e di recupero, finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del complesso architettonico, da sottoporre alle preventive valutazioni della competente Soprintendenza ai fini del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, andranno elaborati sulla base di adeguate indagini conoscitive, supportate da studi e da documentazione storica di riferimento.		
	c – Interventi di consolidamento		
	Gli interventi di consolidamento strutturale, previa verifica del rischio, dovranno essere condotti nel rispetto dei contenuti delle "Linee guida per la valutazione e la riduzione del		
	- 13 -		

	<i>rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni</i>	
	<i>di cui al D.M. 14 gennaio 2008" e relativi allegati A, B e C (D.P.C.M. 9 febbraio 2011,</i>	
	<i>pubblicata in G.U., n.47 del 26 febbraio 2011 - Supp.ord. n. 54), e del D.M. 22 agosto 2017,</i>	
	<i>n.154 recante Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali</i>	
	<i>tutelati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (G.U. Serie Generale n. 252 del 27 ottobre</i>	
	<i>2017).</i>	
	<i>d – Archeologia preventiva</i>	
	<i>Eventuali interventi di archeologia preventiva prevista dall'art. 25 del Decreto legislativo 18</i>	
	<i>aprile 2016, n. 50 e s.m.i. anche in caso di concessione (totale e/o parziale) a soggetti terzi,</i>	
	<i>da parte dell'Ente richiedente, del compendio oggetto di trasferimento, dovranno essere</i>	
	<i>preventivamente sottoposti alle valutazioni della competente Soprintendenza ai fini della</i>	
	<i>procedura.</i>	
	ART. 7	
	<i>(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi)</i>	
	<i>1. Il Comune di Capitignano, sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a realizzare gli</i>	
	<i>interventi di restauro e adeguamento funzionale del bene secondo le modalità stabilite nel</i>	
	<i>"Programma di valorizzazione del Comune di Capitignano per l'Ex Stazione", allegato al</i>	
	<i>presente Accordo sotto la lettera "B".</i>	
	<i>2. Il Comune di Capitignano si impegna a realizzare gli interventi di restauro e adeguamento</i>	
	<i>funzionale del bene per l'esecuzione dei quali potrà anche avvalersi di soggetti privati</i>	
	<i>selezionati con procedure di evidenza pubblica nell'ambito degli strumenti di partenariato</i>	
	<i>pubblico-privato. Il Programma si basa sull'equilibrio economico tra investimenti pubblici e</i>	
	<i>privati. Il ricorso ai capitali privati per la realizzazione degli interventi di cui sopra potrà essere</i>	
	<i>affiancato da una quota di investimenti pubblici che l'Ente richiedente potrà reperire</i>	
	<i>nell'ambito dei finanziamenti speciali, regionali, nazionali e dell'Unione Europea per dare</i>	
	- 14 -	

	concreto avvio all'attuazione del Programma allegato e a garanzia della sua completa	
	attuazione	
	In ogni previsto eventuale rapporto contrattuale con il soggetto privato di cui al precedente	
	comma 2, saranno specificamente dettagliati tutti gli obblighi assunti con il presente Accordo	
	dall'Ente richiedente, che saranno trasferiti a carico del privato attuatore degli interventi di cui	
	sopra, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità dell'Ente richiedente nel	
	garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.	
	4. Relativamente all'eventuale concessione d'uso non temporanea a terzi del bene culturale in	
	questione o di parte di esso, si rammenta che tale concessione d'uso dovrà essere	
	preventivamente autorizzata dalle competenti strutture del Mibact che potranno, per la	
	migliore conservazione del bene medesimo, dettare prescrizioni da inserire nell'atto	
	concessorio. Tutte le opere connesse al recupero funzionale degli immobili storici - creazione	
	di spazi espositivi didattici, di aggregazione, di accoglienza ed ospitalità e di servizio al	
	territorio, creazione di percorsi di visita che richiedano allestimenti e apprestamenti di	
	sicurezza - prospettate nel progetto di valorizzazione, dovranno rapportarsi adeguatamente	
	con le caratteristiche del bene tutelato, evitando scelte che possano compromettere la	
	consistenza, la peculiarità e l'autenticità dei suoi valori storici e acquisire la preventiva	
	autorizzazione della Soprintendenza competente. Qualora il bene fosse destinato a spazio	
	museale/espositivo permanente il progetto sarà elaborato nel rispetto del D.M. 10 maggio	
	2001 "Atto di indirizzo sui criteri tecnico scientifici e sugli standard di funzionamento e	
	sviluppo dei musei" di cui all'art. 150, comma 6, del D.L. 31 marzo 1998, n.112, e concordato	
	con la Soprintendenza competente.	
	ART. 8	
	(Criteri organizzativi e standards per la gestione del bene)	
	1. In attuazione del Programma di valorizzazione, la gestione del bene compete al Comune di	
	- 15 -	

	<i>Capitignano il quale potrà avvalersi di soggetti privati secondo quanto specificato al</i>	
	<i>precedente art. 7, comma 2, per le specifiche attività imprenditoriali connesse alle funzioni</i>	
	<i>previste dal predetto Programma.</i>	
	<i>2. Il Comune di Capitignano provvede alla gestione dei servizi di natura culturale finalizzati</i>	
	<i>alla fruizione pubblica del bene monumentale direttamente o attraverso soggetti terzi tra cui</i>	
	<i>fondazioni, associazioni o altri enti culturali variamente denominati.</i>	
	<i>3. In ogni eventuale rapporto contrattuale con i soggetti gestori di cui ai precedenti commi,</i>	
	<i>saranno specificamente dettagliati tutti gli obblighi, che, assunti con il presente Accordo dal</i>	
	<i>Comune di Capitignano, siano trasferiti ai predetti soggetti stessi, ferma restando, pertanto, la</i>	
	<i>piena, diretta ed esclusiva responsabilità dell'Ente richiedente nel garantire il rispetto del</i>	
	<i>presente atto.</i>	
	ART. 9	
	<i>(Modalità, tempi e condizioni per il trasferimento in proprietà del bene)</i>	
	<i>1. Sulla base del presente Accordo di valorizzazione, entro 120 giorni dal completamento di</i>	
	<i>ogni adempimento catastale e di ricognizione dello status proprietatis necessari all'esatta</i>	
	<i>individuazione del bene demaniale di cui al precedente art. 1, la Direzione Regionale Abruzzo</i>	
	<i>e Molise dell'Agenzia del Demanio provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto</i>	
	<i>dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e 54, comma 3,</i>	
	<i>del D.Lgs. n. 42/2004, al trasferimento, a titolo non oneroso, della proprietà del suddetto bene</i>	
	<i>demaniale al Comune di Capitignano, mediante la stipula di apposito atto pubblico, che sarà</i>	
	<i>ricevuto dal Segretario comunale, nel quale sono riportati tutti gli impegni assunti dall'Ente</i>	
	<i>territoriale con il presente Accordo nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.</i>	
	<i>2. Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con</i>	
	<i>contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti</i>	
	<i>attivi e passivi.</i>	
	- 16 -	

	<i>3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1, resta soggetto al regime del demanio</i>	
	<i>pubblico – ramo storico, archeologico e artistico e continua ad essere sottoposto alla</i>	
	<i>disciplina di tutela e salvaguardia di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei</i>	
	<i>beni culturali e del paesaggio”.</i>	
	<i>4. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 85/2010, la stipula dell'atto pubblico di</i>	
	<i>trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.</i>	
	ART. 10	
	<i>(Clausola di salvaguardia)</i>	
	<i>1. Tutti gli impegni assunti dal Comune di Capitignano con il presente Accordo di</i>	
	<i>valorizzazione, relativamente al bene di cui al precedente art. 1, saranno integralmente</i>	
	<i>riportati nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 9.</i>	
	<i>2. In particolare, gli impegni, le prescrizioni e le condizioni di cui agli articoli compresi dall'1 al</i>	
	<i>9 del presente Accordo costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile</i>	
	<i>ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa; essi saranno altresì trascritti nei registri</i>	
	<i>immobiliari.</i>	
	<i>3. Il Soprintendente competente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Comune di</i>	
	<i>Capitignano delle obbligazioni di cui al precedente comma 2, fermo restando l'esercizio dei</i>	
	<i>poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze al Segretariato Regionale per</i>	
	<i>l'Abruzzo del Mibact e alla Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio,</i>	
	<i>ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.</i>	
	<i>4. Per le finalità di cui al precedente comma 3, considerati i tempi necessari per l'attuazione</i>	
	<i>del Programma di valorizzazione oggetto del presente Accordo di valorizzazione, il Comune di</i>	
	<i>Capitignano provvederà a trasmettere, entro il 31 dicembre di ogni anno, una dettagliata</i>	
	<i>relazione che illustri al Segretariato Regionale per l'Abruzzo e alla competente</i>	
	<i>Soprintendenza, lo stato di avanzamento degli interventi di conservazione e di fruizione del</i>	
	- 17 -	

	<i>bene di cui al presente Accordo di valorizzazione, con riferimento al relativo cronoprogramma.</i>	
	5. Quanto contenuto nel Programma di valorizzazione trasmesso dal Comune di Capitignano	
	<i>dovrà essere realizzato ed effettuato nel rispetto delle linee guida e delle prescrizioni previste</i>	
	<i>nel presente atto.</i>	
	== ART. 6 - (Clausola risolutiva espressa) ==	
	1.L'inosservanza degli obblighi, prescrizioni e condizioni dell'Accordo di	
	valorizzazione, ed in particolare di quanto dallo stesso previsto agli art. dall'1 al 9	
	costituisce obbligazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile ed	
	oggetto di apposita clausola risolutiva espressa, previa semplice comunicazione al	
	Comune di Capitignano, senza che quest'ultimo possa pretendere dallo Stato	
	alcunché a qualsiasi ragione o titolo e comporta il diritto dello Stato e, per esso,	
	dell'Agenzia del Demanio a richiedere il risarcimento per eventuali danni.	
	2. A tal fine il Comune di Capitignano si impegna a trasmettere, entro il 31 dicembre di	
	ogni anno e per l'intera durata di attuazione del Programma di valorizzazione, una	
	dettagliata relazione che illustri al competente Segretariato Regionale per l'Abruzzo e	
	alla competente Soprintendenza lo stato di avanzamento degli interventi di	
	conservazione e di fruizione del bene trasferito con il presente atto, così come	
	previsto dall'art. 10, punto 4, dell'Accordo di valorizzazione, come sopra integralmente	
	richiamato. =====	
	3. La predetta Soprintendenza procederà a verificare la puntuale osservanza da parte	
	del Comune di Capitignano degli obblighi e delle prescrizioni, così come previsto	
	dall'art. 10, punti 1 e 2 dell'Accordo di valorizzazione, e a dare comunicazione delle	
	accertate inadempienze al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle	
	Attività Culturali e del Turismo per l'Abruzzo e alla Direzione Regionale Abruzzo e	
	Molise dell'Agenzia del Demanio, ai fini della risoluzione di diritto del presente atto di	
	- 18 -	

	trasferimento. =====	
	ART. 7- (Clausola aggiornamento registri di consistenza beni dello Stato) ==	
	Con riferimento all'immobile oggetto del presente atto, già allibrato agli schedari del	
	Demanio Storico Artistico dello Stato al Progressivo n.30 della Provincia di L'Aquila,	
	l'Agenzia del Demanio procederà all'aggiornamento degli archivi informatizzati ed alla	
	trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della	
	Ragioneria Territoriale dello Stato, del presente atto pubblico di trasferimento,	
	unitamente all'Accordo di valorizzazione, per l'aggiornamento dei relativi registri e	
	schedari.Trattandosi di un immobile non produttivo di reddito per lo stato non trovano	
	applicazione le indicazioni del dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato di	
	cui alla nota n. 87488 del 12.11.2012.	
	== ART. 8 (Spese) ==	
	1.Il presente atto è esente da ogni diritto e tributo, ai sensi dell'articolo 9 comma 1 del	
	D.lgs 28 maggio 2010, n. 85. Ogni ulteriore onere, di qualunque genere, relativo al	
	presente atto, rimane a carico del Comune di Capitignano. =====	
	2. Il presente atto è soggetto a trascrizione, registrazione e voltura a cura del	
	Segretario Comunale p.t. in carica presso il Comune di Capitignano. =====	
	3. Il presente trasferimento non è soggetto ad IVA, ai sensi dell'art. 1 del DPR	
	n.633/72 e s.m.i., in quanto la cessione non è effettuata nell'esercizio di impresa.=====	
	4.Trattandosi di trasferimento a titolo non oneroso, le parti dichiarano di non essersi	
	avvalse di mediatori. =====	
	== Art.9 - (Elezione di domicilio) ==	
	1. Agli effetti del presente atto le parti contraenti eleggono domicilio come indicato in	
	comparsa.=====	
	== ART. 10 - (Controversie) ==	
	- 19 -	

	1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'esecuzione del	
	presente atto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Pescara.	
	== Art.11 - (Trattamento dei dati personali) ==	
	1. I comparenti danno atto di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art 13 delGdpr	
	(General Data ProtectionRegulation) Regolamento Europeo per il trattamento dei dati	
	personali n. 2016/679, entrato in vigore il 25 maggio 2018.	
	== ART. 12 - (Rinvio) ==	
	Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, entrambe le parti si riportano alle	
	disposizioni contenute nel D.Lgs 28 maggio 2010, n. 85 e nel codice civile e alle altre	
	disposizioni vigenti in materia.=====	
	Richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto, formato e stipulato in	
	modalità elettronica, su n. 20 pagine a video, da me letto ai comparenti, i quali, su mia	
	interpellanza, dichiarano di approvarlo e confermarlo e con me lo sottoscrivono con	
	firma digitale ai sensi dell'art. 24, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82, di seguito	
	verificata a mia cura ai sensi del D.P.C.M 22 febbraio 2013, unitamente ai seguenti	
	allegati:=====	
	A) Copia Accordo di valorizzazione sottoscritto il 10 maggio 2018 con allegati; ===	
	B) Copia Delibera della Giunta Comunale di Capitignano del 27/08/2018, n. 73;	
	C) Estratto di mappa e visurecatastali;=====	
	Per il Comune di Capitignano – Costantino MASTRANGELO	
		
	Per l'Agenzia del Demanio – Vittorio VANNINI	
		
	Il Segretario Comunale – Dott.ssa Maria Elena Buemi	
		
	- 20 -	