



Regione Lazio – Comuni di Alatri (FR), Latina e Gaeta (LT).

LOTTO 1: Comune di Alatri (FR) – Compendio immobiliare denominato “Ex campo di internamento Le Fraschette-Luogo della memoria” – FRD0034/parte



- EDIFICIO A - Uffici - Sala conferenze
Immobile a due piani
P.T. - Sale uffici e zona bar ristoro
P.1. - Piccola sala conferenza e servizi
- EDIFICIO B – Ostello
Immobile a due piani
P.T. e P.1 - Locali ad uso dormitorio e servizi comuni
- EDIFICIO C - Cucina e sala mensa
Immobile ad un piano
Sala mensa e locali cucina-dispensa.

Porzione del compendio oggetto della concessione di uso temporaneo.

Allegato A

Descrizione: complesso immobiliare costituito da tre fabbricati (uffici, dormitorio e refettorio) e aree pertinenziali, sito in Alatri (FR), Via delle Fraschette (FRD0034), censito al C. T. di detto Comune al foglio 29, p.lle 228, 231, 278, 96, 104/parte, 275/parte e 276; i tre edifici, totalmente ristrutturati antecedentemente all'anno 2000, versano in pessimo stato di manutenzione e degrado, stante il mancato utilizzo protratto nel tempo. Il compendio è stato oggetto dei seguenti provvedimenti di tutela, e precisamente:

- Decreto 15/02/2008 del M.I.C. - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALE E PAESAGGISTICI DEL LAZIO;
- Decreto MIBACT-DG-ABAP- SEZIII-UC 04- 11/12/2019 37027-P- SR-LAZ 31/01/2021-10 del M.I.C. - DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO;
- Decreto SE-LAZ- 31/10/2021-N.10 del M.I.C. - SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL LAZIO, pertanto tutto il compendio è stato dichiarato di interesse storico ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004,n.42 ed è soggetto alla relativa disciplina. Con nota prot. n. 4272 del 14/04/2026, la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del demanio ha formalmente richiesto il nulla osta al Ministero della Cultura – Soprintendenza Speciale di Roma, Direzione Amministrativa, ai fini dell'utilizzo temporaneo degli immobili, rimanendo in attesa delle eventuali prescrizioni di intervento sugli edifici.

LOTTO 2: Comune di Latina (LT) – Compendio immobiliare denominato “Fabbricato del Telefono – Ex Te.Ti” – LTD0076/parte



Piano Terra



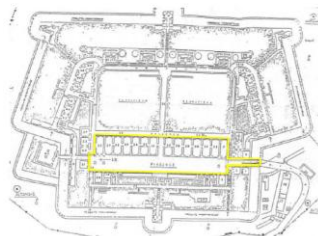
Piano Primo

Descrizione: Il complesso demaniale Ex Te.Ti è sito in Comune di Latina, Via Duca del Mare n.7,si sviluppa su due piani fuori terra oltre copertura praticabile (lastrico solare), inventariato alla scheda di demanio storico artistico LTD0076. La porzione oggetto di concessione in affidamento Temporary Use è una porzione del piano terra costituita da ingressi locali ad uso uffici e/o simili e servizi e vano scala per l'accesso al piano primo anch'esso con stanze similari e servizi. Tale porzione è evidenziata in giallo nella planimetria sopra riportata ed è censita nel C.F. di detto Comune al foglio 143, p.lla 68, subb. Da 1 a 7. Lo stato manutentivo della porzione immobiliare ivi in oggetto è mediocre. Il complesso demaniale è stato dichiarato dal Ministero della Cultura d'interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 co. 1 del d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. con decreto n. 94 del 15/12/2016.



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO

LOTTO 3: Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Forte Emilio Savio” – LTD0066/parte



Descrizione: Il compendio demaniale in argomento ricade in zona periferica del Comune di Gaeta, alla Via Forte Emilio Savio, è localizzato sulla sommità del Monte di Conca, a 190 metri sopra il livello del mare, in posizione dominante sull'intero golfo di Gaeta ed è inventariato alla scheda di demanio storico artistico LTD0066. Il complesso edilizio, caratterizzato da un complessivo stato di abbandono, non è dotato di impiantistica e di finiture.

In considerazione dello stato manutentivo, la porzione oggetto di concessione in affidamento Temporary Use è unicamente quella relativa a n. 14 vani voltati ubicati al PT e il relativo piazzale scoperto di pertinenza con accesso diretto dall'entrata principale del compendio dotata di relativo ponte. Tale porzione è evidenziata in giallo nella planimetria sopra riportata, è censita nel C.F. di detto Comune al foglio 12, p.lla 608/parte ed ha una superficie lorda ragguagliata di 1.430 mq circa. Il complesso demaniale è stato dichiarato dal Ministero per i beni e le attività culturali, d'interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 co. 1 del d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. con decreto del 28.10.2011.

LOTTO 4: Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Ex Caserma Menabrea con annessa Chiesa di S. Francesco” – LTD0006/parte.



Descrizione: Il compendio demaniale in argomento ricade nella zona Medievale del Comune di Gaeta, alla Via San Giovanni Bosco; esso, già Convento di S. Francesco, ad oggi denominato «Oratorio Don Bosco», sorge in adiacenza alla Basilica di San Francesco, alle pendici del Monte Orlando in posizione sopraelevata rispetto al porto medievale e della città, ed è inventariato alla scheda di demanio storico artistico LTD0006. Il complesso edilizio, caratterizzato da un complessivo stato di abbandono, è caratterizzato da impiantistica e finiture obsolete. La porzione oggetto di concessione in affidamento Temporary Use è unicamente quella relativa al PT. Tale porzione è evidenziata in verde nella planimetria sopra riportata. La porzione immobiliare oggetto di concessione è ricompresa nell'unità immobiliare censita nel C.T. al Foglio 37, p.lla 68, ente Urbano, e nel C.F. al Foglio 37 p.lla 68, Cat. B/1. Il complesso demaniale è stato dichiarato dalla Soprintendenza ai Monumenti per il Lazio di interesse storico-artistico, mediante declaratorie ai sensi della legge 1089/39, del 31.03.1959, prot. n. 2281 e del 08.06.1960, prot. n. 2664.

AVVISO DI GARA



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO

AVVISO

L'Agenzia del demanio, Ente Pubblico Economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

che intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi ed in applicazione del R.D. 827/1924 e del R.D. 2440/1923, all'affidamento in concessione temporanea degli immobili infra citati tutti appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato, individuati ai Lotti da 1 a 4 oggetto del presente avviso e meglio descritti nell'Allegato A, per la seguente **durata**:

- durata minima di 6 (sei) mesi e massima di 6 (sei) anni e comunque non oltre il 31/12/2032 per i Lotti nn. 1, 2 e 4;
- durata minima sarà di 3 (tre) mesi e comunque non oltre il 31/01/2027 per il Lotto n. 3,

allo scopo di garantire un utilizzo degli stessi che assicuri, tra l'altro, la riduzione dei costi e dei rischi derivanti dall'inutilizzo prolungato nonché il costante presidio e la vigilanza del bene anche al fine di evitare fenomeni di degrado fisico e sociale.

Il **canone mensile** posto a base di gara è pari a:

- € 331,00 con riferimento al Lotto n. 1;
- € 950,00 con riferimento al Lotto n. 2;
- € 2.600,00 con riferimento al Lotto n. 3;
- € 2.930,00 con riferimento al Lotto n. 4.

Le porzioni immobiliari di cui ai Lotti nn. 1, 2, 3 e 4 sono all'attualità interessate dalle attività connesse dai rispettivi Piani Città degli Immobili Pubblici già sottoscritti o in corso di sottoscrizione (per approfondimenti si rimanda alla sezione dedicata nel sito www.agenziademanio.it) con la finalità di avviare la rigenerazione urbana dei compendi in cui sono site le porzioni oggetto del presente avviso, attraverso un uso temporaneo e partecipato verso la collettività, che dovrà divenire un luogo di aggregazione in cui organizzare attività socio-culturali e connessi servizi complementari, di promozione territoriale (eventi aperti al pubblico), di fruizione pubblica e rigenerazione urbana. In considerazione dei tempi ordinari necessari all'avvio delle relative procedure, nell'ottica di una sempre più efficace gestione del patrimonio immobiliare, si intende promuovere un utilizzo temporaneo dei compendi costituenti i Lotti sopra descritti, compatibile con il progetto, nel periodo di *not performing*, senza tuttavia pregiudicare l'ipotesi di trasformazione e futuro consolidamento di destinazione urbanistica degli immobili stessi.

Le offerte dovranno essere presentate presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio in Via Piacenza n. 3, CAP 00184, Roma, **entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 21/09/2026** secondo le modalità indicate nell'Allegato B «*Condizioni di partecipazione alla procedura di gara*».

Gli Allegati A e B costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso e sono reperibili, unitamente alla restante documentazione di gara, sul sito istituzionale dell'Agenzia, nella sezione «Gare e Aste» - «Immobiliare». Per informazioni è possibile rivolgersi alla Direzione Regionale Lazio (Tel. 06 480241, e-mail dr.lazio@agenziademanio.it). Referente: Arch. Ivana Di Lelio.

IL DIRETTORE REGIONALE

.....