



ORDINE DEL GIORNO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (P56-25)

Oggetto: Riqualificazione e Valorizzazione dello stabile in stile liberty noto come “Paradiso sul Mare”, sito nel Comune di Anzio.

PREMESSO

- Che lo stabile è un patrimonio inestimabile dell'architettura stile Liberty in Italia, risalente alla prima metà del XX secolo, ed è stato realizzato su progetto dell'Architetto romano Cesare Bazzani, commissionato da Giuseppe Polli, imprenditore ed allora sindaco di Anzio;
- Che lo stabile sorge su un terreno caratterizzato da una forte pendenza, lungo la suggestiva riviera di levante, affacciato sul golfo di Anzio e Nettuno, sviluppandosi su cinque piani fuori terra nel versante fronte-mare;
- Che negli anni '60 l'edificio, noto come “Paradiso sul mare”, è stato dato in gestione alla Provincia di Roma, oggi già Città Metropolitana di Roma Capitale;
- Che lo stabile fu destinato parzialmente ad uso scolastico e convitto all'istituto professionale di stato per i servizi alberghieri e della ristorazione ovvero era un' istituto scolastico residenziale dove i giovani vivevano, studiavano e venivano educati;
- Successivamente, a seguito della drastica riduzione del numero dei convittori, il convitto venne definitivamente chiuso e l'edificio fu trasformato nell'istituto alberghiero “Marco Gavio Apicio”;
- Che lo stabile, a seguito di un progressivo abbandono, che portò ad un preoccupante deterioramento, fu interdetto definitivamente nell'anno 2015;
- Che lo stabile risulta soggetto a lavori di recupero e valorizzazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- Che per l'esecuzione degli interventi di recupero è stato sottoscritto apposito protocollo di intesa tra Comune e Provveditorato alle Opere Pubbliche in data 24 marzo 2022, con il quale il Provveditorato assume la funzione di Stazione Appaltante;
- Che agli atti del Comune di Anzio esiste una nota del 15 settembre 2020 protocollo 52429, nella quale si riferisce di un intervento pari a € 7.907.080,00 euro da inserire nella programmazione 2023-2026 sul capitolo 7554/pg.03.

CONSIDERATO



- Che dai successivi atti emerge che per gli interventi di recupero sono stati inizialmente stanziati, con Decreto Direttoriale n. 418 del 26/11/2021, sul capitolo 7554, complessivamente € 500.000,00 euro, ripartiti: anno 2021 € 200.000,00 / anno 2022 € 200.000,00 / anno 2023 € 100.000,00;
- Che sulla scorta di detto finanziamento è stato affidato l'incarico relativo alla progettazione definitiva dell'intervento in data 24/03/2023;
- Che in data 29/03/2023 si è tenuto un incontro presso il Comune di Anzio, alla presenza degli Enti interessati, nel quale è stato presentato il progetto definitivo;
- Che in data 14/04/2023 con protocollo di ingresso n. 13748, è stato consegnato il progetto avente un quadro economico dell'intervento complessivo di € 13.498.611,86 euro, di cui € 10.275.707,22 per lavori e € 3.222.904,64 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- Che lo stesso è stato approvato nella conferenza di servizi n. 708 con esito favorevole del 25/09/2023;
- Che con Decreto Direttoriale n. 279 del 07/11/2023 sono stati stanziati ulteriori fondi sul capitolo 7531 per complessivi € 1.754.333,34= così ripartiti: anno 2023 € 781.000,00 / anno 2024 € 461.666,67 / anno 2025 € 511.666,67;
- Che alla luce dei fondi residui del capitolo 7554 e dei fondi aggiuntivi sul capitolo 7531, si è proceduto al conferimento dell'incarico di progettazione esecutiva per un importo complessivo pari ad € 1.892.605,45= (disponibilità finanziaria);
- Che da tale progettazione, unita al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, risulta l'importo complessivo di € 4.167.889,97= di cui € 3.228.800,00= per lavori e costi della sicurezza ed € 939.089,97= per somme a disposizione dell'Amministrazione.

VISTO

- Che il progetto di 1° stralcio presentato risulta avere un costo maggiore rispetto al finanziato disponibile pari ad € 2.275.284,52= per renderlo appaltabile oltre alla necessità di inviare il progetto esecutivo alla Soprintendenza per ottenere l'Autorizzazione specifica;
- Che l'aumento dell'importo, da quanto afferma il Provveditorato alle Opere Pubbliche, è dovuto principalmente alle risultanze della vulnerabilità sismica e verifica strutturale sui corpi oggetto dell'intervento stralcio, che hanno evidenziato un quadro statico



molto più degradato di quanto ipotizzato nel definitivo, con conseguenti interventi di consolidamento molto più invasivi e diffusi;

- Che la nota del Provveditorato alle Opere Pubbliche pervenuta in data 5 dicembre 2025, nella quale si informa che “per gli importi relativi all’annualità 2023 sia del capitolo 7554 pari ad € 100.000,00 che del capitolo 7531 pari ad € 781.000,00 è stata richiesta al MEF apposita reiscrizione in bilancio nel primo esercizio finanziario utile (2026), per il quale si è in attesa di conferma ufficiale”, e che con Decreto n. 10461 del 08/07/2025 sono stati stanziati dal MIT ulteriori € 2.000.000,00 nelle annualità 2026/2027;
- Che pertanto, è stato redatto il progetto di 1° stralcio finalizzato alla messa in sicurezza dell’area ipogea per un importo complessivo di € 2.973.333,34, trattandosi della totale somma attualmente disponibile;
- Che con la Delibera di Consiglio Comunale di Anzio del 19/12/2025, lo stesso ha espresso la volontà di finanziare con fondi di bilancio propri, pari a € 2.000.000,00, l’opera in questione, da inserire nel piano triennale di opere pubbliche, nella previsione relativa alle annualità 2027 e 2028;
- Che il Comune di Anzio, con Delibera di Consiglio Comunale del 19/12/2025, richiede a Città Metropolitana ed alla Regione Lazio la possibilità affinché anche loro possano stanziare somme da unire a quelle del Ministero e del Comune, necessarie per completare il progetto di riqualificazione e valorizzazione dello stabile “Paradiso sul mare” si Anzio.

CONSIDERATO ALTRESI’

- L’inestimabile valore storico-architettonico del bene in questione, progettato da Cesare Bazzani, uno dei più noti architetti dell’epoca;
- Il fatto che l’immobile sia una delle sedi – al momento inutilizzata – dell’Istituto Alberghiero, in carico alla Città Metropolitana di Roma Capitale;
- Che il “Paradiso sul mare” ha ospitato set cinematografici di primissimo ordine, su tutti quello di “Amarcord”, con il quale Federico Fellini ha vinto l’Oscar;
- Il ruolo che l’immobile può svolgere nella promozione culturale dell’intera Regione Lazio, nonché dell’enogastronomia attraverso un dipartimento universitario dell’Area Metropolitana e dell’intera Regione come sede di eventi e convention, ma anche come esempio di recupero di una struttura Liberty;



Tutto ciò premesso e considerato,

IL CONSIGLIO METROPOLITANO DELLA CITTA' DI ROMA CAPITALE

IMPEGNA

Il Sindaco Metropolitano Roberto Gualtieri ed i delegati preposti, a porre in essere tutte le procedure amministrative necessarie al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione dell'edificio liberty "Paradiso sul mare" di Anzio, in un'ottica di integrazione con gli interventi promossi da Ministero, Regione e Comune.

Roma li: 23.12.2025

Il Capogruppo di Forza Italia
Consigliere Marigliani Massimiliano