



PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Regione Lazio

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio

Comune di Ponza (LT)

per il recupero e la valorizzazione dell'immobile

*denominato “**Villa Le Tortore**”, sito nel Comune di Ponza (LT)*

ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990

Oggi , tra

- l’Agenzia del Demanio (di seguito anche “Agenzia”) - Direzione Regionale Lazio - in persona del Direttore Regionale Ing. Massimiliano Iannelli;
- la Regione Lazio (di seguito anche “Regione”), in persona del
- il Comune di Ponza (di seguito anche “Comune”), in persona

PREMESSO CHE

il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l’avvio di concrete iniziative di valorizzazione o riqualificazione, può costituire un fattore di crescita per l’economia, nonché di valorizzazione e diffusione delle identità locali;

tali iniziative possono costituire, nell’ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché di incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all’abitare;

lo sviluppo dei territori può assumere carattere durevole se radicato nei luoghi, partecipato anche dai soggetti attivi nei contesti, in grado di creare aggregazione e reti di economie, aperto al dialogo con le comunità pur nella tutela delle risorse naturali;

nell’ambito dell’attuale indirizzo politico-amministrativo, il perseguimento di tali finalità costituisce obiettivo prioritario per il rilancio economico del Paese, da raggiungere anche attraverso l’applicazione della disciplina normativa di settore;

la Regione Lazio promuove lo sviluppo del proprio territorio e ritiene importante promuovere e intraprendere un’attività di rilancio strutturale e sviluppo territoriale, anche attraverso l’ottimizzazione, la valorizzazione e la razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico presente sull’intero territorio regionale, anche al fine del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica;

l’Agenzia del Demanio, nell’ambito della *mission* istituzionale ad essa affidata, al fine di supportare gli Enti Pubblici nell’avvio di concrete iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ad essi appartenente o da essi gestito, promuove le attività necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrative, tecnico-operative, nonché di contesto istituzionale, per l’individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione, anche ai sensi degli artt. 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, conv. in L. n. 111/2011;

il Comune di Ponza (LT) e la Regione hanno manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo;

per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, la Regione Lazio, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Ponza (LT) intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici;

l'affidamento dell'immobile oggetto del presente Protocollo d'Intesa potrà essere valutato in funzione dell'applicazione degli strumenti normativi di valorizzazione vigenti in materia di immobili pubblici.

CONSIDERATO CHE

la Regione Lazio ha riconosciuto negli strumenti per l'attuazione delle politiche sul patrimonio immobiliare pubblico, nonché nelle operazioni di finanza immobiliare di cui all'art. 33 D.L. n. 98/2011, i veicoli idonei per lo sviluppo dell'iniziativa di rilancio strutturale, valorizzazione, razionalizzazione e/o gestione degli immobili pubblici non strumentali ed appartenenti al proprio patrimonio;

l'Agenzia sta avviando sul territorio nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari, tutti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;

il Comune di Ponza (LT) valuta positivamente ogni opportunità di valorizzazione relativa al proprio territorio di competenza, ed intende promuovere interventi di rigenerazione urbana che consentano il conseguimento di obiettivi di utilità pubblica e sociale finalizzate al recupero e al riuso del territorio medesimo;

in tale contesto, la Regione Lazio, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Ponza (LT) intendono avviare un proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività propedeutiche alla valorizzazione dell'immobile denominato "**Villa le Tortore**", rientrante tra le proprietà della Regione Lazio e sito nel territorio del Comune di Ponza (LT).

VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;

- l'art. 65, co. 2 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l'art. 3-ter D.L. 25 settembre 2001 n. 351, conv. in L. 23 novembre 2001 n. 410, recante: *“Processo di valorizzazione degli immobili pubblici”*;
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, conv. in L. 6 agosto 2008, n.133 ed in particolare l'art. 58, recante: *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”*;
- il Regolamento regionale n. 5 del 4 aprile 2012, recante *“Norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”*;
- l'art. 26 D.L. 12 settembre 2014 n. 133, conv. in L. 11 novembre 2014 n. 164, rubricato: *“Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati”*;
- l'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere.

Quanto sopra premesso e considerato,

tra le Parti come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

(Valore delle Premesse)

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Finalità)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, la Regione Lazio, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Ponza (LT) si impegnano a dare avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione dell'immobile denominato **“Villa le Tortore”**, rientrante tra le proprietà della Regione Lazio e sito nel territorio del Comune di Ponza (LT).

La valorizzazione dell'immobile dovrà garantire una accessibilità e fruibilità pubblica dell'area pertinenziale all'immobile medesimo al fine di apportare un contributo allo sviluppo locale sostenibile, nonché migliorare la visibilità del contesto in cui il bene è inserito.

Articolo 3

(Impegni assunti dalle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza in modo da garantire la massima sinergia ed efficacia nell'attuazione e finalizzazione del processo di valorizzazione avviato, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente relativa all'immobile di cui all'art. 2.

a) Impegni assunti dalla Regione Lazio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo d'Intesa, la Regione si impegna a:

- promuovere e coordinare i lavori del Tavolo Tecnico Operativo (di seguito anche T.T.O.) che verrà costituito ai sensi del successivo art. 4 del presente Protocollo;
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie per il perseguimento degli obiettivi di cui al precedente art. 2.
- a consegnare, nell'ambito del Tavolo Tecnico di cui al successivo art. 4, entro 30 giorni dalla firma del presente atto, qualsivoglia documento amministrativo, tecnico, catastale, edilizio, urbanistico, ambientale, di titolarità, legale etc., in proprio possesso, al fine di realizzare una "Data Room" condivisa sull'immobile in questione.

b) Impegni assunti dall'Agenzia

L'Agenzia del Demanio si impegna a:

- fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione ed al completamento dell'iter di valorizzazione, fino all'immissione sul mercato;
- garantire il collegamento tra i diversi soggetti istituzionali interessati e tra qualunque altro soggetto pubblico e privato coinvolto nel progetto;
- fornire supporto tecnico nella strutturazione del Bando di Gara per la valorizzazione dell'immobile in questione.

c) Impegni assunti dal Comune di Ponza (LT)

Il Comune si impegna a:

- garantire la piena conformità e coerenza del programma di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare verificando la compatibilità dello status urbanistico dell'immobile rispetto all'iter di valorizzazione e provvedendo, ove necessario, all'attivazione delle opportune procedure amministrative finalizzate sia alla variazione della destinazione urbanistica che alla semplificazione amministrativa;
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.

Articolo 4

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, è costituito un Tavolo Tecnico Operativo composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, di seguito meglio individuati:

- per la Regione Lazio:
- per l'Agenzia del Demanio:
- per il Comune di Ponza (LT):

Ai fini dell'attuazione della presente Intesa, al T.T.O. è assegnato il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;
- avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio del programma di valorizzazione, strutturato per la rigenerazione dell'immobile di cui all'art. 2.

Articolo 5

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in anni 2 (due), decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti. Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

XXX, li

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale	Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale	Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale
Per la Regione Lazio	Per l'Agenzia del Demanio	Per il Comune di Ponza (LT)
.....	Il Direttore Regionale (Ing. Massimiliano Iannelli)