

708 21 SET. 2007 *lu*

OGGETTO: Approvazione del Protocollo d'Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio - e la Regione Lazio.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente della Giunta Regionale di concerto con l'Assessore Risorse Umane, Demanio e Patrimonio;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio approvato con Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, e successive modifiche ed integrazioni, recante "*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale*";

VISTO il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni "*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale*";

CONSIDERATO che il comma 262 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, attribuisce all'Agenzia del Demanio la facoltà, d'intesa con gli Enti territoriali interessati, di individuare una pluralità di beni immobili pubblici per i quali attivare un "processo unitario di valorizzazione"(PUV), sulla base ed in sinergia con le indicazioni della programmazione economica su base regionale e nazionale;

PRESO ATTO che nell'immediato, tra gli immobili di proprietà dello Stato suscettibili di essere ricompresi nei programmi unitari di valorizzazione e ottimizzazione, figurano prioritariamente quelli di cui all'articolo 1, commi 262, 263 e 264 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, indicati in un primo elenco denominato "Allegato A", parte integrante dello schema del "Protocollo d'Intesa" allegato al presente provvedimento;

ATTESO che la Regione Lazio intende promuovere processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione di beni di proprietà degli Enti territoriali e di altri soggetti pubblici, anche con la messa a punto e l'attivazione da parte dei predetti soggetti di moduli procedurali innovativi, ispirati alla perequazione urbanistica e territoriale, ovvero alla incentivazione dello sviluppo locale e imprenditoriale;

CONSIDERATO che tali politiche di intervento, anche di natura intercomunale e provinciale, coinvolgono la rete di beni di proprietà dello Stato presenti nella Regione Lazio, evidenziando l'esigenza di un'azione sinergica e concertata tra le diverse Istituzioni coinvolte;



708 .. 21 SET. 2007 *dy*

CONSIDERATO altresì che è intendimento dell'amministrazione regionale, supportare l'Agenzia del Demanio per l'avvio e lo sviluppo dei processi di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dei beni di proprietà dello Stato, consentendone la definizione e l'attuazione in tempi certi ed in modo condiviso con gli Enti territoriali e/o con altri soggetti pubblici e privati interessati, quali ad esempio le Aziende sanitarie, le Camere di Commercio, le Associazioni di categoria, da coinvolgere nei processi di rigenerazione del territorio;

RITENUTO opportuno sottoscrivere apposito Protocollo d'Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio - e la Regione Lazio, parte integrante della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la presente deliberazione non è soggetta alla procedura di concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

Le premesse formano parte sostanziale della presente deliberazione.

1) Di approvare lo schema di Protocollo d'Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio - e la Regione Lazio, allegato alla presente deliberazione quale parte sostanziale;

Il protocollo d'intesa sarà sottoscritto dal Presidente o da un suo delegato.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



C:\Documents and Settings\dbertoni\De:



ALLEG. alla DELIB. N. 708
DEL 21 SET. 2007

lm



Ministero dell'economia e
delle finanze



AGENZIA DEL DEMANIO



PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

L'AGENZIA DEL DEMANIO

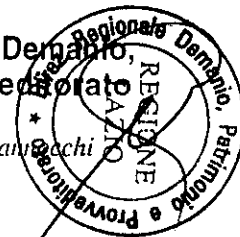
E LA

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Demanio,
Patrimonio e Proveditorato

IL DIRETTORE

Dott. Ing. Claudio A. Manacchi





AGENZIA DEL DEMANIO



*Ministero dell'economia e
delle finanze*

**PROTOCOLLO D'INTESA
TRA
IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
L'AGENZIA DEL DEMANIO
E LA
REGIONE LAZIO**

**PER LA CONCERTAZIONE CON GLI ENTI TERRITORIALI FINALIZZATA ALLA
PROMOZIONE DI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLA RETE DEI
BENI PUBBLICI DI PROPRIETA' DELLO STATO PRESENTI NELLA REGIONE**

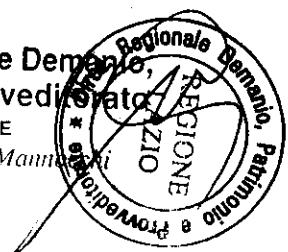
PREMESSO CHE

- il Ministero dell'economia e delle finanze, ai fini della gestione e della valorizzazione dei beni dello Stato, può promuovere la stipula di accordi, intese o altri strumenti di programmazione negoziata, nonché la formazione di strumenti di partenariato stabile tra le istituzioni;
- per la realizzazione delle predette finalità, il Ministero dell'economia e delle finanze si avvale dell'Agenzia del demanio, preposta per legge all'adempimento, tra l'altro, dei seguenti compiti:
 - o assicurare la conoscenza aggiornata e completa delle caratteristiche fisiche e giuridiche degli immobili di proprietà dello Stato in gestione;
 - o garantire i più alti livelli di redditività, nonché di utilità economica e sociale dei predetti beni, anche in collaborazione con gli enti territoriali, al fine di individuare gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione;
- in tale ambito, il comma 262 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, attribuisce altresì, all'Agenzia del demanio la facoltà, d'intesa con gli Enti territoriali interessati, di individuare una pluralità di beni immobili pubblici per i quali attivare un processo unitario di valorizzazione. Tale processo è da attuarsi in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e in sinergia con le indicazioni della programmazione economica su base regionale e nazionale, in modo da costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo locale, promuovendo, in particolare, iniziative di interesse sociale, culturale, sportivo, ricreativo, per l'istruzione, per lo svolgimento di attività di solidarietà e per il sostegno alle politiche per i giovani, nonché per le pari opportunità;
- la valorizzazione perseguita mediante i programmi unitari, deve tendere a garantire altresì la razionalizzazione dell'uso dei beni pubblici e l'ottimale allocazione degli uffici periferici dell'Amministrazione dello Stato, favorendo la riduzione dei costi per affitti passivi, anche attraverso la permuta di immobili già in uso alle Amministrazioni medesime e previo assenso delle stesse;

- nell'immediato, tra gli immobili di proprietà dello Stato suscettibili di essere ricompresi nei programmi unitari di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione, figurano prioritariamente quelli di cui all'articolo 1, commi 262, 263 e 264 della legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- la Regione Lazio, nell'esercizio dei propri compiti di governo del territorio e di programmazione economica, anche in relazione agli strumenti programmazione negoziata già operanti o da attivare, ha strutturato politiche di intervento e di sviluppo ambientale, socioculturale ed economico dell'intero territorio da ricomprendere, tra l'altro, nelle strategie indicate nel Piano Territoriale Regionale Generale e nel Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- tali politiche di intervento, anche di natura intercomunale e interprovinciale, coinvolgono la rete dei beni di proprietà dello Stato presenti nella Regione Lazio, evidenziando la necessità di una azione sinergica e concertata tra le diverse Istituzioni coinvolte, al fine di indirizzare le iniziative e le risorse finanziarie verso un unitario obiettivo di rigenerazione e di sviluppo locale, potenzialmente attivabili dalla rete dei beni di proprietà dello Stato in relazione al governo dei processi di trasformazione e di mutamento dei quadri urbani e territoriali che prevedono una coerente collaborazione e concertazione tra gli Enti territoriali.

CONSIDERATO CHE

- la Regione Lazio intende:
 - o promuovere processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione di beni di proprietà degli Enti territoriali e di altri soggetti pubblici, anche con la messa a punto e l'attivazione da parte dei predetti soggetti di moduli procedimentali innovativi, ispirati alla perequazione urbanistica e territoriale, ovvero alla incentivazione dello sviluppo locale e imprenditoriale;
 - o supportare l'Agenzia del demanio per l'avvio e lo sviluppo dei processi di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dei beni proprietà dello Stato, consentendone la definizione e l'attuazione in tempi certi e in modo condiviso con gli Enti territoriali e/o con gli altri soggetti pubblici interessati;
 - o svolgere un ruolo attivo per l'individuazione delle strategie integrate di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione degli immobili pubblici, affinché siano organicamente coerenti con gli assetti territoriali complessivi e con gli obiettivi di sviluppo perseguiti, nonché con quelli della programmazione economica regionale ovvero della programmazione negoziata già operanti o da attivare.
- l'Agenzia del demanio intende:
 - o razionalizzare, ottimizzare e valorizzare i beni immobili di proprietà dello Stato siti nelle città e nel territorio della Regione Lazio, utilizzando gli strumenti previsti dalla citata legge n. 296/2006;
 - o contribuire ai processi di sviluppo locale, di riqualificazione, rigenerazione del territorio della Regione Lazio, utilizzando, tra l'altro, l'istituto della "concessione di valorizzazione", prevista dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, come modificata e integrata dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296;
 - o procedere all'attuazione delle iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione attraverso la definizione di strumenti o accordi operativi con gli Enti locali interessati aventi ad oggetto specifici ambiti o insiemi di beni omogenei, nell'ambito dei quali possono trovare, la definizione le previsioni di cui agli art. 3, comma 15 e 3-bis, comma 4 della legge 23 novembre 2001, n. 410.



Il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia del demanio e la Regione Lazio, per il raggiungimento delle finalità anzidette, ferma restando la possibilità di partecipazioni di altri soggetti pubblici, promuovono la stipula della presente Intesa.

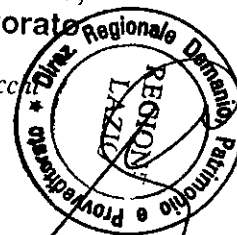
QUANTO SOPRA PREMESSO

FRA

Il Ministero dell'economia e delle finanze, rappresentato dal Vice Ministro, On.le Vincenzo Visco
L'Agenzia del demanio, rappresentata dal Direttore, Arch. Elisabetta Spitz
La Regione Lazio, rappresentata dal Presidente, Dott. Pietro Marrazzo

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE

Direzione Regionale Demanio,
Patrimonio e Provveditorato
IL DIRETTORE
Dott. Ing. Claudio A. Mannocci



Art. 1. (Premesse)

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente protocollo.

Art. 2. (Finalità del protocollo)

1. La finalità del presente protocollo è costruire, d'intesa con gli Enti territoriali interessati, un quadro complessivo di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione dei beni di proprietà dello Stato, siti nella Regione Lazio, in coerenza con le politiche di pianificazione territoriale e di programmazione economica regionale, nel rispetto delle politiche di sviluppo sociale ed economico dei diversi territori interessati.

Art. 3. (Costituzione del "Tavolo tecnico operativo")

1. Ai fini della promozione e dell'attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, è costituito un "Tavolo tecnico operativo", di seguito "Tavolo", da nominare con successivo atto.
2. Il Tavolo è composto da rappresentanti dell'Agenzia del demanio, della Regione Lazio e degli Enti territoriali e di altri soggetti pubblici interessati, indicati dalle rispettive Istituzioni.
3. Il Tavolo ha il compito di:
 - a) individuare e selezionare i beni da inserire nel Quadro Complessivo di Intervento (QCI - Lazio);
 - b) curare la promozione, la comunicazione e l'assistenza all'attuazione di tale quadro;
 - c) predisporre il progetto e il capitolato tecnico per la redazione dello Studio di fattibilità di cui al successivo art. 6, indirizzandone e verificandone i successivi sviluppi ed adempimenti;

Art. 4. (Ulteriori adesioni al protocollo)

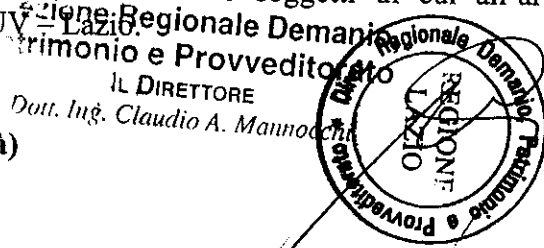
1. Stante la molteplicità degli interessi pubblici coinvolti, il presente protocollo è suscettibile di estensione, anche attraverso l'apporto di ulteriori beni immobili, ad altri soggetti pubblici o privati,

quali ad esempio Aziende sanitarie, Camere di Commercio, Associazioni di categoria, da coinvolgere nei processi di rigenerazione del territorio.

Art. 5. (Beni individuati)

1. In sede di prima individuazione, i beni immobili da inserire nel QCI – Lazio sono indicati nell'allegato "A", che costituisce parte integrante del presente protocollo.

2. Tale individuazione ha carattere indicativo in quanto può essere oggetto di modifica anche in diminuzione, ovvero di integrazione, mediante l'inserimento di altri beni immobili sia di proprietà dello Stato, sia dei Comuni, sia di altri Enti, Amministrazioni e soggetti di cui all'art. 4, compatibilmente con gli scopi e con le finalità del PUV ^{Lazio}.



Art. 6. (Attività e risultati dello Studio di fattibilità)

1. Lo Studio di fattibilità deve contenere:

- a) l'analisi tecnica, giuridica e amministrativa dei beni allo stato attuale e la costruzione di un data-base unificato, nel quale sono riportati, in particolare, le tutele di cui al D.Lgs. 42/2004 e gli elementi di sostenibilità ambientale, economica e sociale;
- b) le proposte di razionalizzazione e ottimizzazione riferite sia al complesso dei beni che ai singoli immobili, attraverso la predisposizione di uno o più business plan;
- c) le proposte di valorizzazione riferite al complesso dei beni e ai singoli immobili, tenuto conto delle indicazioni degli Enti territoriali e delle potenzialità di mercato, nonché dei flussi di finanziamento nazionali, comunitari e internazionali, analizzando le potenzialità di interconnessione del PUV con gli strumenti di programmazione negoziata già operanti o da attivare;
- d) l'indagine su potenziali flussi di finanziamento pubblici o privati orientati per scopi specifici o utilizzabili sul territorio di riferimento, a breve-medio/lungo periodo;
- e) la formulazione di una o più ipotesi di processi, procedure, strumenti tecnico-amministrativi per l'attuazione delle strategie di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione, a breve-medio/lungo periodo, unitamente a una analisi di fattibilità amministrativa, tecnico-giuridica ed economico-finanziaria di tali ipotesi;
- f) la predisposizione sia di una strategia di comunicazione delle ipotesi di valorizzazione che tenga conto di eventuali strumenti di "marketing" territoriale, sia di una strategia per la divulgazione del metodo, degli strumenti e dei risultati dei processi di valorizzazione unitari;
- g) l'attività di assistenza tecnica alle Istituzioni firmatarie del presente protocollo.

Art. 7. (Costi massimi ammissibili, finanziamento, modalità di affidamento)

1. Il finanziamento dei costi dello Studio di fattibilità è imputato, per la quota parte di spettanza dell'Agenzia del demanio, sul capitolo "7754" del Bilancio dello Stato, così come previsto dall'art. 1, comma 262 della L. n. 296/2006.

2. La Regione, i Comuni interessati, nonché gli altri soggetti pubblici e privati aderenti, contribuiscono al finanziamento dello Studio di fattibilità con proprie risorse, in base alla normativa vigente.

3. Il costo effettivo dello Studio di fattibilità è definito nel progetto e nel capitolato tecnico elaborato dal Tavolo, da porre a base della gara per l'affidamento dello Studio medesimo a soggetto qualificato.

4. L'affidamento della realizzazione dello Studio di fattibilità sarà effettuato dall'Agenzia del demanio in base alla vigente normativa nazionale e comunitaria.

Art. 8. (Tempi di esecuzione, verifica e controllo dei risultati dello Studio di fattibilità, liquidazione)

1. Lo Studio di fattibilità deve essere completato entro sei mesi dalla data di affidamento del medesimo e deve prevedere anche le attività successive, in particolare quelle di assistenza tecnica alle Istituzioni firmatarie del presente protocollo.

2. La verifica e il controllo dei risultati dello Studio di fattibilità sono di competenza del Tavolo, il quale è autorizzato a disporre, sentite le Istituzioni firmatarie e nei limiti previsti dalla normativa vigente, modifiche, integrazioni e variazioni allo Studio medesimo.

3. La liquidazione dei corrispettivi per la redazione dello Studio di fattibilità consegue ad una attestazione di congruità del lavoro svolto, rilasciata dal Tavolo, tenuto conto della coerenza dello Studio rispetto alle azioni proposte dal QCI - Lazio.

Art. 9. (Esiti dello Studio di fattibilità)

1. Gli esiti e le indicazioni dello Studio di fattibilità sono recepiti tramite gli strumenti previsti dalle normative vigenti e sono formalizzati con successivi atti - comunque denominati - di pianificazione, programmazione, partenariato pubblico-privato o societari, di natura tecnica, amministrativa, economica e finanziaria.

2. Le parti si impegnano, ciascuna per le proprie competenze e attribuzioni istituzionali, a dare seguito a quanto previsto dallo Studio di fattibilità e a verificarne l'attuazione, anche tramite un apposito sistema di monitoraggio.

Art. 10. (Clausole finali)

1. Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente protocollo non potessero trovare integrale attuazione e, in particolare, qualora per qualsiasi motivo o ragione non potessero concludersi, in tutto o in parte, gli interventi previsti dal QCI- Lazio, il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia del demanio e la Regione Lazio, potranno sciogliersi dagli impegni assunti mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia del demanio e la Regione Lazio si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del presente protocollo d'intesa ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni *medio tempore* verificatesi.

Per il Ministero dell'economia e delle finanze

Il Vice Ministro

On.le Vincenzo Visco

Direzione Regionale Demanio,
Patrimonio e Provvedimenti
IL DIRETTORE
Dott. Ing. Claudio A. Mannocci



Per l'Agenzia del demanio
Il Direttore
Arch. Elisabetta Spitz

Per la Regione Lazio
Il Presidente
Dott. Pietro Marrazzo

Roma, _____ 2007

Ufficio Regionale Demanio, Patrimonio e Provveditorato
REGIONE LAZIO
IL DIRETTORE
Ing. Claudio A. Mannocchi



ALLEGATO A – Elenco beni immobili

Provincia	Comune	Denominazione
Roma	Civitavecchia	Ex Deposito munizioni R104 Frassinello
Roma	Guidonia Montecelio	Ex fornace Sacchi
Roma	Guidonia Montecelio	Ex officina Peghetti
Roma	Guidonia Montecelio	Aeroporto di Guidonia (solo aree esterne)
Roma	Pomezia	Deposito P.O.L. "Monte d'Oro"
Roma	Rocca di Papa	Campo di Tiro a Segno
Latina	Cisterna	Campo di tiro a segno
Latina	Gaeta	Caserma S. angelo Basso e Chiesa S. Michele
Latina	Gaeta	Vecchia tipografia
Roma	Civitavecchia	Caserma Stegher
Roma	Civitavecchia	Ex caserma Menabrea
Roma	Civitavecchia	Infermeria presidiaria ospedale militare
Roma	Civitavecchia	Carcere giudiziario
Roma	Civitavecchia	Ex palazzo Gargano
Roma	Civitavecchia	Forte Michelangelo
Latina	Gaeta	Forte Emilio Savio
Latina	Gaeta	Casa Tosti
Latina	Gaeta	Cortile Retrostante "Casa Tosti"
Latina	Gaeta	Torrione Francese
Latina	Gaeta	Caserma Cialdini
Latina	Gaeta	Ex Caserma Vittorio Emanuele II (annessa Chiesa S. Domenico)
Latina	Gaeta	Casina della ex Villa Reale

Direzione Regionale Demanio,
Patrimonio e Provveditorato
IL DIRETTORE
Dott. Ing. Claudio A. Mamocchi

