



REGIONE  
LAZIO



COMUNE DI MONTE ROMANO

**ACCORDO PROCEDIMENTALE**  
**TRA**  
**REGIONE LAZIO**  
**E**  
**COMUNE DI MONTE ROMANO (VT)**

*finalizzato alla definizione di un programma unitario di valorizzazione territoriale*

*ai sensi dell'art. 3ter comma 2 del D.L. 351/2001 e s.m.i.*

## **TRA**

La Regione Lazio, (di seguito anche "Regione"), con sede legale in Roma, via Cristoforo Colombo 212 - 00147, C.F. 80143490581, nella persona del Dott. Marco Marafini per la sua carica di Direttore della Direzione regionale "Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio";

## **E**

Il Comune di Monte Romano (in seguito denominata "Comune") con sede in Monte Romano, piazza Plebiscito n ° 2, P.IVA e C.F. 00187760566 nella persona dell'Ing. Andrea Lupi, nato a Roma il 07/04/1976, autorizzato giusta Deliberazione della Giunta Comunale n ° 3 del 21/01/2020 e domiciliato per la carica presso la suddetta sede comunale ;

## **PREMESSO CHE**

- le Parti, ciascuna nell'ambito delle rispettive funzioni istituzionali, hanno stipulato in data 26 novembre 2018 un Accordo di collaborazione ex art. 15 l. 241/1990, finalizzato ad una collaborazione istituzionale per l'avvio di iniziative di valorizzazione, implementazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nell'ambito del territorio del Comune di Monte Romano (VT);
- il medesimo Accordo, all' art. 5, ha previsto la costituzione di un Tavolo Tecnico Operativo per l'attuazione di quanto in esso stabilito il quale, nelle varie riunioni tenutesi, ha individuato quale prima azione strategica da perseguire l'avvio delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà regionale ubicati nel Centro storico del Comune, con particolare riguardo alle unità ad uso abitativo.

## **CONSIDERATO CHE**

- la Giunta regionale del Lazio, con deliberazione n. 871 del 26 novembre 2019, ha approvato una ripartizione dei fondi stanziati dall'art. 4 della l.r. n. 8/2019, destinando al finanziamento dell'Accordo sopra richiamato la somma di € 410.000;
- la Regione Lazio – Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio", con determinazione dirigenziale 17 dicembre 2019, n. G17889, ha approvato apposito schema di Convenzione per la gestione delle risorse di cui alla succitata dgr 871/2019, approvato dal Comune di Monte Romano con deliberazione della giunta n ° 3 del 21/01/2020 e successivamente firmato digitalmente dalla Regione stessa ed il Comune in data 10 febbraio 2020;
- le Parti hanno pertanto stabilito, in seno all'ultima seduta del T.T.O. del 15 gennaio u.s., di addivenire alla stipula di apposito Accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 3 *ter* del d.l. 351/2001, nel quale declinare gli obiettivi e gli impegni delle stesse per il perseguimento di tale prima azione strategica;

## **QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO**

volendosi ora determinare le norme e le condizioni che debbono regolare l'Accordo di che trattasi le Parti, convengono e stipulano quanto espresso:

### **Articolo 1**

*(Valore delle Premesse)*

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

## **Articolo 2**

*(Finalità dell'Accordo)*

1. Con la sottoscrizione del presente Accordo procedimentale, la Regione Lazio e il Comune di Monte Romano si impegnano ad avviare le procedure di alienazione degli immobili di proprietà regionale ubicati nel centro storico del Comune, con particolare riguardo alle unità ad uso abitativo, attraverso l'espletamento coordinato delle attività meglio descritte nei successivi articoli.
2. La gestione delle procedure verrà attuata mediante il supporto, sin dalla fase istruttoria, di un apposito Gruppo di lavoro, formato da professionisti individuati di comune accordo, coordinato dal Responsabile *pro-tempore* dell'ufficio tecnico comunale.
3. Le Parti concordano che la gestione delle procedure, attesa la loro complessità e numerosità, potrà eventualmente ottenere ulteriore supporto attraverso apposite forme di collaborazione di altri Enti ed istituzioni pubbliche.
4. Le parti concordano e stabiliscono che alle attività ed alle iniziative amministrative intraprese in attuazione del presente Accordo sono da considerarsi di rilevante interesse pubblico in quanto volte a garantire la valorizzazione del patrimonio pubblico di cui al comma precedente, con il conseguente sviluppo del territorio di riferimento e della coesione sociale.

## **Articolo 3**

*(Beni oggetto dell'Accordo ed attività)*

1. I beni oggetto del presente Accordo sono individuati negli immobili di proprietà della Regione Lazio (ex Pio istituto S. Spirito) siti nel centro storico del Comune di Monte Romano.
2. Le procedure di alienazione richiederanno lo svolgimento di una serie di attività istruttorie di natura tecnico-amministrativa, che saranno effettuate dal Gruppo di lavoro di cui al precedente art. 2.2. e dovranno concretizzarsi nella costituzione di un fascicolo contenente, per ciascun immobile, una *due diligence* tecnico-amministrativa e di una perizia estimativa del valore di mercato, che a titolo esemplificativo ma non esaustivo vengono di seguito riportate:
  - aggiornamento rilievi planimetrici;
  - verifica conformità urbanistica e catastale;
  - predisposizioni di eventuali pratiche per la sanatoria delle difformità ed acquisizione degli eventuali pareri all'uopo necessari;
  - indagini tecniche;
  - perizie estimative;
  - redazioni a.p.e.;

## **Articolo 4**

*(Impegni assunti dalle Parti)*

1. Per il perseguimento della finalità del presente accordo, le parti si impegnano ad attivare con la massima celerità ogni iniziativa amministrativa volta ad adottare gli atti ed i provvedimenti di rispettiva competenza..
2. Nello specifico, gli impegni assunti da ciascuna parte sono esplicitati come segue:
  - A. La Regione Lazio si impegna a:
    - promuovere e coordinare i lavori del Tavolo Tecnico Operativo, istituito con l'Accordo di collaborazione quadro del 26 novembre 2018, relativamente all'attuazione specifica del presente Accordo.
    - ad erogare al Comune la somma stanziata con la citata dgr 871/2019 da utilizzarsi per il finanziamento di tutte le attività sopra descritte;

- mettere a disposizione del Gruppo di lavoro tutta la documentazione in proprio possesso afferente gli immobili oggetto del presente accordo, con particolare riferimento ai rilievi planimetrici;
- B. il Comune di Monte Romano si impegna a:
- curare la costituzione del Gruppo di lavoro di cui al precedente art. 2.2. avviando le necessarie procedure di legge per l'individuazione dei professionisti che ne faranno parte (almeno 1 architetto, 1 ingegnere, 1 geometra);
  - utilizzare a tal fine le risorse di cui alla citata dgr 871/2019 che saranno gestite secondo le modalità sancite dalla sopra richiamata Convenzione del 10.20.2020;
  - coordinare e controllare le attività svolte dal Gruppo di lavoro per il tramite del Responsabile *pro-tempore* dell'ufficio tecnico comunale;
  - facilitare l'espletamento delle azioni amministrative di propria competenza, attivando presso le Amministrazioni competenti, ove occorra, le necessarie procedure autorizzative, anche attraverso l'istituto della conferenza dei servizi, avvalendosi delle prerogative ad esso espressamente attribuite dalla legge;
  - svolgere le procedure di affidamento lavori e di direzione dei medesimi di cui al successivo art. 5;

### **Articolo 5**

#### *(Interventi di immediata attuazione)*

Le Parti concordano di avviare con urgenza gli interventi di messa in sicurezza dei numerosi immobili di proprietà regionale dislocati nel territorio del Comune al fine di preservare la pubblica incolumità attraverso l'utilizzo dei fondi di cui alla dgr 871/2019.

Riguardo a tale specifico punto le Parti concordano quanto segue:

- 1) l'ufficio tecnico del Comune si impegna da subito, attraverso specifici affidamenti, ad effettuare gli interventi di messa in sicurezza improcrastinabili per la pubblica incolumità (revisione tegole pericolanti, cornicioni, canali ecc...) che verranno effettuati a valere sui succitati fondi nei limiti dello stanziamento di parte corrente della prima annualità, pari ad euro 50.000;
- 2) ad effettuare un computo degli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria urgente, a valere sui medesimi fondi per le successive due annualità, pari ad € 300.000,00, che verranno preventivamente approvati in seno al presente T.T.O.;

### **Articolo 6**

#### *(Tavolo Tecnico Operativo)*

1. La verifica della corretta attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Accordo di collaborazione è demandata al Tavolo Tecnico Operativo già costituito in attuazione dell'Accordo di collaborazione del 26 novembre 2018, in premessa richiamato, che assumerà le necessarie scelte tecniche ed amministrative con l'obiettivo comune di rimuovere ogni ostacolo che possa pregiudicare il raggiungimento delle finalità previste e l'attuazione degli specifici impegni di cui al presente Accordo.

### **Articolo 7**

#### *(Disposizioni finali)*

1. Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Accordo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione tramite posta elettronica certificata. In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di

rimodulare obiettivi e finalità dell'Accordo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

2. Nel caso di recesso, prima della conclusione delle attività previste dal presente accordo, il Comune provvederà alla restituzione alla Regione della quota di finanziamento concesso e non utilizzato. Resta inteso che tutti gli elaborati, i documenti e qualsiasi altro elaborato prodotto saranno di proprietà della Regione. In caso di inadempienza nella restituzione delle somme non utilizzate, la Regione si riserva di avvalersi dell'istituto della compensazione con eventuali crediti vantati dal Comune.
3. Gli oneri derivanti dall'espletamento delle attività di cui al presente Accordo, verranno imputati sui fondi che la regione trasferirà al Comune stanziati con la citata dgr 871/2019.
4. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalla normativa nazionale ed europea di cui al D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. ed al Regolamento UE/2016/679, le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Accordo e si impegnano al rispetto dei relativi obblighi di riservatezza.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

<b>Per la Regione Lazio</b>	<b>Per il Comune di Monte Romano</b>
Dott. Marco Marafini	Ing. Andrea Lupi