



REGIONE
LAZIO



COMUNE DI SANTA MARINELLA

ACCORDO PROCEDIMENTALE

*finalizzato alla definizione di un programma unitario di valorizzazione territoriale
ai sensi dell'art. 3ter comma 2 del D.L. 351/2001e 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 nato a il, per la sua carica di Direttore della Direzione regionale "Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio";

E

Il Comune di Santa Marinella (in seguito denominata "Comune") con sede in via Aurelia n° 455, P.IVA 01142111002 nella persona del Sindaco nato a il, domiciliato per la carica presso la suddetta sede comunale;
di seguito, congiuntamente, "le Parti"

PREMESSO CHE

- le Parti, ciascuna nell'ambito delle rispettive funzioni istituzionali, hanno stipulato in data 13 novembre 2019 un Protocollo d'Intesa, ex art. 15, l. 241/1990, finalizzato ad una collaborazione istituzionale per l'avvio di una serie di iniziative di valorizzazione, implementazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nell'ambito del territorio del Comune, dettagliatamente indicate nelle schede programmatiche allegate al medesimo Protocollo;
- tali iniziative vanno declinate in uno o più Accordi procedurali attuativi nei quali verranno stabiliti nel dettaglio i compiti assunti dalle due Amministrazioni per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

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 del Protocollo sopra richiamato la somma di € 700.000;
- 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 successivamente firmata digitalmente dalle Parti
- l'articolo 6 delle Linee guida approvate con d.g.r. 16 aprile 2019, n. 207, 1 stabilisce che l'alienazione dei terreni su cui insistono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, già realizzate da Enti pubblici territoriali oppure da realizzarsi o completarsi da parte dei medesimi enti pubblici è effettuata mediante un accordo procedimentale adottato dalla Direzione competente ai sensi dell'art. 11 della citata legge 241/90;

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 di seguito 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 e il Comune, come sopra rappresentate, intendono concordare le procedure e le azioni amministrative da effettuarsi per realizzare gli obiettivi di valorizzazione territoriale di cui alle schede "A3" ed "A4" del Protocollo d'intesa in premessa richiamato, con particolare riferimento ai seguenti procedimenti che interessano gli immobili di proprietà regionale:
 - a. l'acquisizione da parte del Comune dei lotti di terreno già edificati per edilizia residenziale pubblica, convenzionata o agevolata;
 - b. l'acquisizione da parte del Comune, previa pianificazione, dei lotti di terreno da destinarsi alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, convenzionata, sovvenzionata ed economico popolare.
2. La gestione delle procedure, sin dalla fase istruttoria, verrà attuata avvalendosi del supporto tecnico operativo di un Gruppo di lavoro, formato da professionisti ed esperti individuati di comune accordo, che svolgeranno le proprie attività con il coordinamento del Responsabile *pro-tempore* dell'ufficio urbanistica del Comune.
3. Le Parti concordano che per la gestione delle procedure oggetto dell'Accordo, potranno concludersi accordi, intese ed altre forme di collaborazione e con altri Enti, Organismi e Aziende pubbliche.
4. Le parti stabiliscono che le attività e le iniziative amministrative intraprese in attuazione del presente Accordo e gli interventi attivati sono da considerarsi di rilevante interesse pubblico poiché conseguono i seguenti obiettivi:
 - a. valorizzare sia da punto di vista economico che sociale il patrimonio regionale e le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio del Comune;
 - b. favorire la coesione sociale e lo sviluppo economico e sociale nel territorio della Regione.

Articolo 3

(Beni oggetto dell'Accordo ed attività)

1. I terreni oggetto del presente Accordo sono descritti nelle schede "A3" e "A4" allegata al Protocollo d'intesa. Detto elenco potrà essere integrato e/o aggiornato con riferimento alle attività successivamente intraprese dalle parti.
2. Le procedure previste dal presente accordo richiedono lo svolgimento in via preliminare, di attività istruttorie e tecnico-amministrative nonché interventi volti alla custodia e manutenzione dei beni, da effettuarsi tramite il Gruppo di lavoro di cui al precedente art. 2.2.
3. A titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività demandate al gruppo di lavoro sono di seguito riportate:
 - a) elaborazione di *due diligence* tecnico-amministrative per determinare le caratteristiche e la consistenza dei beni immobili, il quadro giuridico catastale, la legittimità urbanistica ed edilizia dei beni immobili oggetto di valorizzazione;
 - b) rilievi plano-altimetrici, ricostruzione topografica dei confini, picchettamento delle aree;
 - c) perizie tecnico-estimative del valore di mercato dei beni immobili oggetto di valorizzazione;

- d) pulizia, sistemazione superficiale, bonifiche, confinamenti, recinzioni e varchi di accesso delle aree per le quali si riterrà necessario e, comunque, nei limiti delle risorse disponibili;
- e) vigilanza, custodia ed interventi per la tutela e la conservazione dei beni e per la sicurezza degli utenti;
- f) Indagini e relazioni ambientali, geologiche e geognostiche, sismiche e indagini per la verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- g) attività di supporto procedimentale alle seguenti attività tecnico amministrative: analisi fabbisogni; redazione piani, programmi, Studi di fattibilità; espropri a privati e determinazione indennità; assegnazione dei lotti edificabili in diritto di superficie e in diritto di proprietà; indizione della conferenza dei servizi; stipula delle convenzioni di cessione dei lotti e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; pagamento del corrispettivo approvazione Piani e Programmi.

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 il Protocollo d'intesa quadro del 13 novembre 2019, relativamente all'attuazione specifica del presente Accordo.
 - erogare al Comune la somma stanziata con la citata dgr 871/2019 da utilizzarsi per il finanziamento di tutte le attività sopra descritte secondo le modalità stabilite nella convenzione di cui alla d.d. 17 dicembre 2019, n. G17889;
 - mettere a disposizione del Gruppo di lavoro tutta la documentazione in proprio possesso afferente i terreni oggetto del presente accordo, con particolare riferimento ai rilievi planimetrici;
 - immettere il Comune nell'immediato possesso dei terreni oggetto del presente Accordo, mediante stipula di apposito verbale, i quali, nelle more della conclusione dell'*iter* amministrativo di assegnazione, potranno essere utilizzati dal Comune per finalità di pubblico interesse;
 - non rinnovare, alla naturale scadenza, eventuali contratti di affitto dei terreni oggetto del presente Accordo;
 - trasferire in proprietà al Comune i terreni necessari all'attuazione dei piani e dei programmi di valorizzazione attivati con l'accordo, in base al valore che verrà determinato dal Gruppo di lavoro determinato con riferimento, laddove applicabili, alle vigenti norme legislative e regolamentari regionali di seguito elencate:
 - a. Legge 23 dicembre 1998, n. 448, articolo 31, comma 48;
 - b. Decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, articolo 3 ter;
 - c. art. 19 legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, ;
 - d. legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, art. 61;
 - e. deliberazione Giunta regionale 16 aprile 2019, n. 207 ;
 - accettare che l'acquisizione dei lotti di terreno d'interesse del Comune, avverrà attraverso le procedure di legge vigenti in materia di esproprio bonario e in tal senso deve intendersi che *"il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà"*, secondo la formulazione dell'art. 45 del DPR n. 327/2001, oppure in alternativa attraverso la

cessione volontaria, atto conclusivo del procedimento di espropriazione, comportando l'effetto traslativo della proprietà interessata dalla realizzazione dell'opera pubblica.

All'atto di cessione volontaria fa espresso riferimento l'art. 20, comma 9, DPR 327/2001, in base al quale: *“9. Il beneficiario dell'esproprio ed il proprietario stipulano l'atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione della indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Nel caso in cui il proprietario percepisca la somma e si rifiuti di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che dà atto di tali circostanze, e può esservi l'immissione in possesso, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula.”*

Come previsto dall'art. 6 delle Linee guida approvate con d.g.r. 16 aprile 2019, n. 207, le procedure di cui ai punti precedenti potranno essere attuate per l'acquisizione dei beni immobili di proprietà regionale su cui insistono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, già realizzate dal Comune di Santa Marinella ovvero da completarsi o realizzarsi da parte del medesimo Comune.

- a riconoscere a favore del Comune che ha attuato la valorizzazione economica e sociale dei beni regionali, le agevolazioni ed i benefit economici previsti dall'art. 61 comma 5 della legge regionale 22 ottobre 2018 n° 7 e dall'art. 6 dalle Linee guida approvate con d.g.r. 16 aprile 2019, n. 207

B. il Comune si impegna a:

- formalizzare con separato atto la costituzione del Gruppo di lavoro di cui al precedente art. 2.2. che sarà coordinato dall'arch. Claudio Gentili Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e rivestirà il ruolo di progettista P.E.E.P. e RUP: coadiuvato da un:
 - c) tecnico di supporto al RUP;
 - d) tecnico addetto ai rilievi ed alla valutazione estimativa delle aree;
- utilizzare a tal fine le risorse di cui alla citata DGR 871/2019 che saranno gestite secondo le modalità sancite dalla sopra richiamata Convenzione;
- coordinare e controllare le attività svolte dal Gruppo di lavoro per il tramite del Responsabile *pro-tempore* dell'ufficio Urbanistica;
- 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;
- adottare gli atti di programmazione, pianificazione e governo del territorio di propria competenza;
- acquisire in proprietà i lotti di terreno necessari per l'attuazione degli interventi e delle iniziative di valorizzazione previste dall'accordo, per il prezzo determinato dal gruppo di lavoro, al netto delle agevolazioni e dei benefit economici previsti dall'art. 61, comma 5, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 e dall'art. 6 dalle Linee guida approvate con d.g.r. 16 aprile 2019, n. 207, dedotte degli importi erogati ai sensi della d.g.r. 871/2019 ad eccezione delle somme utilizzate per l'esecuzione di interventi di sistemazione e messa in sicurezza degli immobili da valorizzare.

Articolo 5

(Interventi di immediata attuazione)

1. Le Parti concordano di avviare con urgenza, attraverso l'utilizzo dei fondi di cui alla DGR 871/2019, gli interventi di pulizia, confinamento, bonifica e messa in sicurezza dei terreni

oggetto del presente Accordo per i quali si ravvisano situazioni di degrado e possibili motivi di pericolo per la pubblica incolumità.

2. A tal fine, la Regione immetterà il Comune nel materiale possesso dei terreni oggetto del presente Accordo previa stipula di apposito verbale;
3. I terreni interessati dagli interventi, se idonei e rispondenti a fabbisogni della collettività amministrata, potranno essere utilizzati temporaneamente dal Comune per finalità di interesse pubblico, dandone preventiva comunicazione alla Regione Lazio.
4. Riguardo a tale specifico punto le Parti concordano che l'ufficio tecnico del Comune si impegna fin da subito, attraverso specifici affidamenti, ad effettuare gli interventi di messa in sicurezza improcrastinabili che verranno effettuati a valere sui succitati fondi nei limiti dello stanziamento di parte corrente della prima annualità.

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 del Protocollo d'intesa del 13 novembre 2019, 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

Per la Regione Lazio	Per il Comune di Santa Marinella