

**SCHEMA DI
PROTOCOLLO DI INTESA QUADRO
tra
REGIONE LAZIO
e
COMUNE DI FIUMICINO**

*finalizzato all'acquisizione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale ai sensi delle
linee guida approvate con DGRL 16 aprile 2019, n. 207*

TRA

la Regione Lazio (di seguito anche "Regione"), sede legale _____ in persona del _____ per la sua carica di _____ autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con _____;

E

l'Amministrazione Comunale di Fiumicino sede legale _____ rappresentato per tali finalità dal _____ autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ di seguito indicate come le "Parti"

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare di proprietà regionale nel Comune di Fiumicino costituisce un fattore identitario per la comunità locale di rilevante interesse culturale, ambientale e paesaggistico la cui fruizione e valorizzazione economica contribuiscono alla crescita economica e sociale del territorio;
- la Regione Lazio è proprietaria, nel Comune di Fiumicino, di cespiti immobiliari principalmente localizzati nelle località di Isola Sacra e di Passoscuro, tra i quali si annoverano le seguenti tipologie:
 - a) aree di sedime degli edifici scolastici edificati dall'Amministrazione Comunale di Roma e/o di Fiumicino su aree destinate a servizi pubblici;
 - b) aree di sedime degli impianti sportivi edificati dall'Amministrazione Comunale su aree destinate a servizi pubblici;
 - c) aree inedificate classificate quali aree ad attrezzature scolastiche e/o di interesse generale dal P.R.G. e/o dagli strumenti urbanistici attuativi approvati prima delle linee guida regionali;
 - d) aree adibite a verde e/o verde pubblico attrezzato;
 - e) aree con sovrastanti edifici di proprietà regionale;
 - f) strade pubbliche aperte al pubblico transito su aree regionali;
- i succitati cespiti immobiliari, sono inseriti nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali - Libro 14, da ultimo approvato con deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1006.

CONSIDERATO CHE

- al fine di promuovere i programmi di recupero, rigenerazione sviluppo urbano e concorrere al miglioramento delle condizioni abitative, sociali ed economiche del territorio, sono state introdotte nell'ordinamento regionale, disposizioni volte a semplificare i processi di dismissione e di valorizzazione immobiliare da svolgersi di concerto con le Amministrazioni comunali competenti per territorio;
- la Regione Lazio con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 207 del 16 aprile 2019 ha recentemente approvato le Linee guida per l'applicazione dell'art. 19 comma 7 della legge regionale 12/2016 che disciplinano l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale;
- in particolare sono oggetto delle succitate Linee guida ai sensi dell' art. 1 lett. b) *i terreni su cui insistono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture di pubbliche o di interesse*

pubblico, già realizzate da Enti pubblici territoriali oppure da realizzarsi o completarsi da parte dei medesimi Enti pubblici;

- il successivo art. 6, comma 1, prevede ai fini dell'alienazione dei terreni sopra indicati la sottoscrizione o di accordi procedurali o di protocolli di intesa;
- il medesimo art. 6, comma 7, stabilisce che in seno agli accordi procedurali o ai protocolli di intesa è disposto anche il trasferimento a titolo gratuito al Comune, delle strade pubbliche e delle aree a verde pubblico che concorrono alla dotazione degli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/68 dei comparti urbanizzati;
- il Comune di Fiumicino intende avvalersi della facoltà regolamentata dalle linee guida regionali per la dismissione, la razionalizzazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, al fine di acquisire gli immobili per la dotazione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel territorio comunale;
- per l'acquisizione delle aree di proprietà regionale edificate e non, è stato predisposto dal Comune di Fiumicino, l'elenco dei beni regionali oggetto di richiesta di alienazione;
- è altresì obiettivo precipuo del Comune di Fiumicino promuovere nei comprensori territoriali individuati nelle schede in allegato sotto la lettera "B", i programmi unitari di valorizzazione territoriale, tesi alla valorizzazione urbanistica ed edilizia del patrimonio regionale mediante interventi di rigenerazione urbana, di riqualificazione delle aree verdi, di stabilizzazione sociale degli insediamenti edilizi da porre in essere anche con il coinvolgimento dei soggetti privati.

VISTI

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n.133 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art. 58, recante: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali";
- la legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii., recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" con particolare riferimento all'art. 15 che disciplina gli Accordi tra le pubbliche amministrazioni per lo svolgimento in collaborazione di attività d'interesse comune attraverso l'esercizio delle rispettive funzioni proprie;
- l'art. 3-ter del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001 n. 410 e ss.mm.ii., recante: "Processo di valorizzazione degli immobili pubblici", il quale introduce nell'ordinamento giuridico nuove procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico in particolare attraverso lo strumento dei Programmi unitari di valorizzazione territoriale;
- la deliberazione della Giunta regionale 16 aprile 2019, n. 207 con la quale sono state adottate le linee guida per l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale;
- l'art. 4 della legge regionale 20 maggio 2019 n. 8 che ha introdotto specifiche misure per il finanziamento di azioni territoriali sul patrimonio immobiliare pubblico;
- il Testo Unico degli Enti Locali D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- la deliberazione di Giunta Comunale di Fiumicino n. ____ del ____ di approvazione dello schema di Protocollo di Intesa quadro.

Quanto sopra premesso e considerato

Volendosi determinare le regole e le condizioni atte a disciplinare l'intesa, le parti convengono e stipulano quanto appresso:

Articolo 1

(Finalità del Protocollo)

1. Con la sottoscrizione del presente Protocollo, la Regione Lazio ed il Comune di Fiumicino si impegnano ad avviare le attività finalizzate alla dismissione, alla razionalizzazione ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attivando opportune forme di cooperazione istituzionale e di collaborazione tecnico - amministrativa.
2. Le Parti concordano e stabiliscono che le attività e le iniziative amministrative intraprese in attuazione del presente Protocollo quadro sono da considerarsi di rilevante interesse pubblico in quanto volte a garantire lo sviluppo economico, la coesione sociale e la stabilità economica e finanziaria dell'Amministrazione pubblica.

Articolo 2

(Beni oggetto del Protocollo)

1. I beni patrimoniali di proprietà regionale oggetto del presente Protocollo sono individuati nell'elenco rappresentato nella Tabella "A", allegata quale parte integrante del presente Protocollo, nella quale sono stati rappresentati i riferimenti catastali, l'estensione, la relativa destinazione urbanistica del P.R.G. e/o degli strumenti attuativi di secondo livello.
2. Le Parti si riservano di integrare, in forma scritta, in qualsiasi momento il predetto elenco.

Articolo 3

(Attuazione del Protocollo quadro)

1. Al presente Protocollo quadro si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.L. 16 aprile 2019, n. 207 recante, tra l'altro, i criteri entro cui perseguire di concerto con i comuni territorialmente competenti, la valorizzazione economico patrimoniale del patrimonio regionale e l'alienazione, al Comune di Fiumicino, delle aree edificate e non, delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, ovvero da eseguirsi in attuazione dei programmi di cui al successivo comma 3.
2. L'attuazione delle attività previste dal Protocollo avviene, ai sensi dell'art. 6, comma 1, delle linee guida approvate con D.G.R. n. 207/2019, attraverso successivi e distinti accordi procedurali ai sensi dell'art. 15 legge n. 241/1990 adottati dalla Direzione regionale competente di concerto con gli organi tecnici comunali competenti.
3. Ai sensi dell'art. 6, comma 2, delle linee guida approvate con DGR n. 207/2019, le attività previste dal presente Protocollo possono confluire in programmi unitari di valorizzazione territoriale promossi dalla Regione ai sensi dell'art. 61, comma 5, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7.

Articolo 4

(Interventi di immediata attuazione)

1. Le Parti concordano e stabiliscono di dare immediata attuazione, nelle forme consentite dalla legge e dai rispettivi ordinamenti, alle azioni tecniche ed amministrative volte a garantire l'immediata operabilità del Protocollo quadro relativamente ai cespiti immobiliari che rivestono per il Comune di Fiumicino carattere di priorità per il perseguimento degli interessi pubblici e di servizio di interesse per la collettività.

2. Per le finalità di cui al precedente comma, nelle more della valorizzazione complessiva dei cespiti immobiliari ricompresi nella Tabella "A", verranno da subito attuate le attività volte all'alienazione dei seguenti beni patrimoniali regionali, per i quali il Comune di Fiumicino, intende avviare un insieme sistematico di interventi, al fine di migliorare la qualità dei servizi e delle infrastrutture:
 - a) le aree a verde e/o verde pubblico attrezzato;
 - b) l'area del parco "Tommaso Forti" prospiciente via Bezzi in località Isola Sacra, oggetto di un programma di valorizzazione e di recupero ambientale;
 - c) le strade pubbliche e/o aperte al pubblico transito di proprietà regionale;
 - d) l'immobile adibito ad uffici comunali sito in località Borgo Palidoro;
 - e) il complesso sportivo del Palaferzini e gli spazi pubblici circostanti di proprietà regionale, ricompresi nel Piano di Zona n. 57 - Isola Sacra per il quale il Comune intende avviare specifiche attività di riqualificazione urbana, atte a garantire ai cittadini una migliore qualità e sicurezza dell'abitare;
 - f) le aree sulle quali insistono i plessi scolastici realizzati dall'Amministrazione Comunale.
3. Per le aree di cui al precedente comma, la Regione Lazio ed il Comune di Fiumicino attiveranno le propedeutiche attività di frazionamento catastale ed accatastamento, ove necessario, al fine di garantire con tempestività l'alienazione dei cespiti immobiliari in favore del Comune.

Articolo 5

(Ambiti territoriali di intervento)

1. Relativamente ai comprensori da valorizzare che presentano carattere di priorità e di rilevanza per la collettività del Comune di Fiumicino, rappresentati nelle schede programmatiche allegare sotto la lettera "B", i programmi unitari di valorizzazione territoriale del patrimonio pubblico regionale saranno posti in essere anche con il coinvolgimento dei soggetti privati, finalizzati all'adozione di interventi sistematici di rigenerazione urbana, di riqualificazione delle aree verdi, di stabilizzazione sociale degli insediamenti edilizi
2. Nell'ambito dell'attuazione dei programmi di valorizzazione, le Parti concordano di procedere, ai sensi dell'art. 6, comma 6, delle linee guida regionali al trasferimento in proprietà all'Amministrazione comunale dell'intero ambito di pianificazione e/o di rigenerazione, ivi comprese le infrastrutture stradali di proprietà regionale.

Articolo 6

(Impegni assunti dalle Parti)

1. Per il perseguimento degli obiettivi del presente Protocollo quadro, le Parti si impegnano ad attivare ogni iniziativa amministrativa e ad adottare gli atti di rispettiva competenza volti all'attuazione degli interventi di valorizzazione economica e patrimoniale dei beni individuati nella Tabella "A", di cui al precedente art. 2.
2. Con la sottoscrizione del presente Protocollo quadro, le Parti si impegnano a coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza in modo da garantire la massima sinergia ed efficacia dell'azione amministrativa, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa esistente o successivamente prodotta.

3. Le Parti, compatibilmente con le rispettive capacità strumentali e di spesa, si impegnano a mettere a disposizione per l'attuazione del presente Protocollo le necessarie risorse umane e tecniche.
4. A titolo esemplificativo e non esaustivo 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 che verrà costituito ai sensi del successivo articolo 8 del presente Protocollo quadro;
 - promuovere le azioni amministrative che derivano dall'attuazione del presente Protocollo quadro coinvolgendo, oltre alla Direzione competente in materia di patrimonio, le Direzioni regionali competenti in materia di tutela paesaggistica, pianificazione e governo del territorio, ambiente;
 - mettere a disposizione ai sensi dell'art. 4, della legge regionale 20 marzo 2019, n. 8, , le risorse finanziarie necessarie alla redazione dei programmi unitari di valorizzazione territoriale di strumenti di pianificazione attuativa, degli studi di fattibilità tecnico - economica, dei progetti urbanistici nonché delle ulteriori attività tecnico - amministrative necessarie all'attuazione delle attività previste nel presente Protocollo con le modalità e nei limiti stabiliti dalla Giunta regionale con deliberazione 26 novembre 2019, n. 871;
 - b) il Comune di Fiumicino si impegna a:
 - assicurare il perfezionamento delle attività tecnico - amministrative che derivano dall'attuazione del presente Protocollo quadro relative al trasferimento delle aree di proprietà regionale, ivi compresi i frazionamenti catastali e gli accatastamenti, nonché i provvedimenti amministrativi da adottare ai fini del perfezionamento dell'acquisizione delle aree;
 - espletamento degli studi preliminari e delle valutazioni di carattere economico e finanziario che discendono dalle attività di valorizzazione poste in essere dalle Parti, nonché di eventuali consulenze tecnico - giuridiche necessarie all'attuazione delle medesime attività;
 - garantire la piena conformità urbanistica dei beni patrimoniali regionali oggetto di trasferimento con le modalità regolamentate dalle linee guida approvate con DGR 207/2019;
 - 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;
 - espletare le azioni amministrative necessarie, attivando presso le Amministrazioni, le necessarie procedure autorizzative, anche attraverso l'istituto della conferenza di servizi;
 - espletare le procedure amministrative e tecniche per il conferimento degli incarichi professionali e delle attività specialistiche necessarie all'attuazione del presente Protocollo, avvalendosi delle risorse messe a disposizione dalla Regione.

Articolo 7
(Compensazione)

1. Le Parti concordano che, previa valutazione tecnico economica della Regione, il corrispettivo per la cessione dei beni immobili individuati nella Tabella "A" oggetto di trasferimento al Comune di Fiumicino potrà essere oggetto di compensazioni economiche/patrimoniali ai sensi della DGR 16 aprile 2019, n. 207.

Articolo 8
(Tavolo Tecnico Operativo)

1. Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un Tavolo Tecnico Operativo per condividere e convalidare le scelte e/o la documentazione tecnica, orientare i procedimenti e le rispettive azioni amministrative, con l'obiettivo comune di garantire la coerenza dei programmi attivati e rimuovere ogni ostacolo che possa pregiudicare il raggiungimento delle finalità previste dall'intesa quadro e l'attuazione degli specifici impegni di cui al precedente art. 6.
2. Il Tavolo Tecnico Operativo è composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, di seguito meglio individuati:
 - Per la Regione Lazio: _____;
 - Per il Comune di Fiumicino: _____;
3. Al Tavolo Tecnico Operativo sono altresì attribuite le funzioni di monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie.

Articolo 9
(Disposizioni finali)

1. L'avvio delle attività comuni e dei programmi pattuiti con il presente Protocollo, che entra in vigore dalla data di sottoscrizione, dovrà avvenire nell'arco dei successivi cinque anni, al termine dei quali, le Parti assicurano la prosecuzione dei programmi già avviati e provvedono all'eventuale rinnovo dei programmi non ancora avviati mediante proroga del Protocollo per ulteriori cinque anni.
2. Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti. 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.
3. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 101/2018 le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente
per la Regione Lazio

per il Comune di Fiumicino