



**PROTOCOLLO D'INTESA**  
**TRA**  
**AGENZIA DEL DEMANIO**  
**Direzione Regionale Puglia e Basilicata**  
**e**  
**COMUNE DI VIESTE**

*finalizzato all'avvio di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico nel territorio del Comune di Vieste  
ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990*

Oggi, 12 luglio 2017, in Bari, tra

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in persona del Direttore Regionale Vincenzo Capobianco (di seguito denominata anche "Agenzia")

e

il Comune di Vieste in persona del Sindaco Giuseppe Nobiletti (di seguito denominato anche "Comune" o "Ente")

nel seguito indicate congiuntamente come le "Parti"

### **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, razionalizzazione e dismissione può costituire un fattore di crescita per l'economia;

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

L'Agenzia, 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 e di iniziative natura sociale;

il Comune promuove lo sviluppo del proprio territorio e ritiene importante intraprendere un'attività di rilancio strutturale e di sviluppo territoriale, anche attraverso l'ottimizzazione, la valorizzazione e la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico presente sull'intero territorio comunale, non strumentale e di proprietà dei diversi Soggetti Pubblici, anche al fine del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica;

### **CONSIDERATO CHE**

il Comune ha riconosciuto negli strumenti per l'attuazione delle politiche sul patrimonio immobiliare pubblico i veicoli idonei per lo sviluppo dell'iniziativa di rilancio strutturale, valorizzazione, razionalizzazione e/o gestione degli immobili pubblici non strumentali e appartenenti al proprio patrimonio;

il Comune ha individuato nell'Agazia l'attore istituzionale funzionalmente competente a fornire supporto tecnico-specialistico per l'avvio di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico;

le Parti firmatarie condividono la necessit  di operare congiuntamente per l'avvio di tutte le attivit  propedeutiche e connesse, volte alla preliminare conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico, alla segmentazione del portafoglio per l'attuazione delle pi  idonee politiche di patrimonio e allo sviluppo di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare di riferimento;

#### VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” e in particolare l'art. 15 secondo cui le Pubbliche Amministrazioni possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attivit  di interesse comune;
- l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, cos  come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agazia 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'Agazia l'amministrazione dei beni immobili di propriet  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 possibilit  per l'Agazia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali e altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva propriet , previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agazia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-bis 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 propriet  dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l'art. 3-ter D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i., recante “*Processo di valorizzazione degli immobili pubblici*”;

- l’art. 33-*bis* D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito il L. 15 luglio 2011, n. 111, che attribuisce all’Agenzia il compito di promuovere iniziative volte all’istituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli Enti territoriali, dello Stato e degli Enti stessi vigilati;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 recante: “*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato.*”
- l’art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l’applicabilità dell’art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l’art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010, come modificato dall’art. 27, comma 8, del D.Lgs. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011, che disciplina il processo di trasferimento dei beni di interesse storico-artistico del patrimonio culturale dallo Stato agli Enti Locali, c.d. “Federalismo Demaniale Culturale”;
- l’art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014, il quale, al fine di favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, prevede che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possano essere affidati in concessione d’uso gratuito, non superiore a nove anni a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a 40 anni;
- 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;
- la Delibera della Giunta Comunale del 26/06/2017 n. 125 con la quale è stato approvato lo schema del presente documento e il sindaco del Comune di Vieste è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente atto;

**Quanto sopra visto, premesso e considerato, si conviene e si stabilisce quanto segue**

## **Articolo 1**

*(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**

*(Oggetto e obiettivi)*

Il presente Protocollo ha ad oggetto la formalizzazione di un rapporto di collaborazione istituzionale, già avviato tra le Parti firmatarie, finalizzato all'avvio di nuove iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, ivi compresa la verifica delle ulteriori potenzialità di sviluppo del richiamato patrimonio immobiliare, ricadente nel territorio comunale di riferimento, anche integrate con le risorse culturali, paesaggistiche e del turismo ricadenti nel territorio di riferimento.

Il rapporto tra le Parti comprende, altresì, la collaborazione per elaborare le specifiche tecniche e funzionali per i bandi di gara, sperimentando anche nuovi strumenti di valorizzazione che prevedano il coinvolgimento delle comunità locali.

**Articolo 3**

*(Portafoglio immobiliare)*

Il portafoglio immobiliare ricadente nel territorio comunale, già censito dall'Agenzia e costituito dai beni di proprietà di Enti Pubblici e Territoriali, potrà essere integrato con ulteriori immobili pubblici e sarà oggetto di una specifica attività di segmentazione per la strutturazione di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione o dismissione utilizzando tutti gli strumenti normativi vigenti in materia di immobili pubblici di proprietà dello Stato e degli Enti Pubblici – Territoriali.

**Articolo 4**

*(Impegni assunti dalle Parti)*

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, le Parti si impegnano a porre in essere tutte le attività di propria competenza – come di seguito meglio specificate – necessarie per il pieno conseguimento degli obiettivi definiti all'art. 2.

**a) Impegni assunti dal Comune di Vieste**

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, il Comune, nel ruolo di indirizzo e governo del territorio, si impegna a:

- promuovere e coordinare i lavori del Tavolo che verrà costituito ai sensi del successivo art. 5;
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie per il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo;
- promuovere la partecipazione di altri Enti Pubblici proprietari di beni suscettibili di inserimento nelle iniziative di cui al precitato art. 2 e nel Portafoglio immobiliare di cui al richiamato art. 3;

- mettere a disposizione e/o facilitare il reperimento di tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa agli immobili pubblici appartenenti al proprio patrimonio, già presenti e di futura individuazione, interessato dalle iniziative oggetto del presente Protocollo;
- reperire eventuali risorse finanziarie all'interno della programmazione regionale da destinare alla valorizzazione del patrimonio pubblico degli enti locali.

**b) Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata**

L'Agenzia si impegna a verificare la presenza nel territorio comunale di riferimento di immobili dello Stato, suscettibili di operazioni di razionalizzazione, valorizzazione e dismissione nonché a fornire supporto tecnico-specialistico in favore degli Enti Pubblici, per l'espletamento di tutte le attività di seguito descritte:

- censimento, ricognizione, analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare di riferimento;
- strutturazione preliminare di iniziative di valorizzazione, ivi comprese quelle a rete, razionalizzazione e dismissione, nonché operazioni di finanza immobiliare ai sensi dell'art. 33 D.L. n. 98/2011, rigenerazione urbana e iniziative di natura sociale;
- strutturazione preliminare dei bandi di gara afferenti le iniziative di valorizzazione a rete ideate dall'Agenzia e che prevedano il coinvolgimento dei beni di proprietà del Comune di Vieste.

**Articolo 5**

*(Modalità operative)*

Per il coordinamento delle attività previste nel presente Protocollo, verranno successivamente designati i rappresentanti delle Parti firmatarie che si riuniranno nell'ambito di un tavolo tecnico di coordinamento e di eventuali tavoli tematici, in funzione delle specifiche linee di attività individuate.

Il tavolo avrà il compito di definire gli obiettivi comuni, pianificare le attività, individuare risorse materiali e immateriali, monitorare l'avanzamento e l'attuazione delle iniziative, nonché favorirne la promozione, anche assicurando la cooperazione con altri Soggetti Istituzionali, a qualsiasi titolo coinvolti e la partecipazione degli eventuali soggetti privati interessati.

Le Parti non hanno alcun obbligo di sviluppare le proposte e/o le iniziative emerse in sede del tavolo tecnico di cui al primo periodo e comunque a valle delle attività e degli approfondimenti di cui al presente Protocollo. Fermo restando quanto previsto dal precedente periodo, laddove le

Parti intendessero sviluppare tali proposte e/o iniziative, la strutturazione delle medesime sarà regolata da specifici accordi e/o intese.

#### **Articolo 6**

*(Durata)*

Il presente Protocollo ha la durata di 2 (due) anni, decorrente dalla data di sottoscrizione dello stesso, salvo scioglimento anticipato con comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata.

Esso può essere prorogato per un periodo di eguale durata in ragione dello stato di avanzamento delle attività, previa comunicazione tra le Parti a mezzo di raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata.

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, senza nulla avere a pretendere l'una dall'altra.

#### **Articolo 7**

*(Revisioni e integrazioni)*

Il presente Protocollo potrà essere modificato, integrato o aggiornato esclusivamente in forma scritta con eventuali atti aggiuntivi o integrativi.

Esso non verrà sostituito o superato dagli eventuali atti aggiuntivi o integrativi e sopravvivrà a questi ultimi, continuando con essi a regolare la materia tra le Parti.

#### **Articolo 8**

*(Risorse finanziarie)*

Per l'attuazione del presente Protocollo, non è previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo; pertanto, qualunque onere rimarrà a carico della Parte che è chiamata a sostenerlo.

#### **Articolo 9**

*(Riservatezza)*

Tutti i dati, documenti o altri materiali che verranno scambiati tra le Parti in esecuzione del presente Protocollo dovranno essere considerati come "informazioni riservate", ove qualificati come tali dalla Parte che li comunica.

Le Parti concordano di utilizzare tali informazioni riservate solo in relazione all'esecuzione del presente Protocollo, salvo diverse pattuizioni, da formalizzarsi per iscritto.

Ciascuna delle Parti adotterà tutte le misure ragionevolmente necessarie per tutelare la riservatezza delle informazioni e della documentazione di cui essa disponga in virtù del presente Protocollo.

#### **Articolo 10**

*(Formalità fiscali)*

Il Protocollo d'Intesa, costante di n. 8 (otto) facciate e redatto in duplice copia originale, non comporta oneri finanziari a carico delle Amministrazioni contraenti e sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, a cura e spese della Parte che ne richiederà

la registrazione. La validazione dello stesso è effettuata con la semplice apposizione delle firme digitali dei designati.

Il presente Atto è, inoltre, esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 Tab. All. B del D.P.R. 26 ottobre 1982, n. 642.

**Articolo 11**  
*(Pubblicazione)*

Il presente protocollo sarà pubblicato sui rispettivi siti istituzionali delle Parti, al fine di assicurarne la massima conoscenza e diffusione.

**Articolo 12**  
*(Disposizioni finali)*

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.

**Articolo 13**  
*(Comunicazioni)*

Tutte le comunicazioni relative al presente Protocollo dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite e-mail ai seguenti indirizzi:

**Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata**

Via Amendola, 164/D

70126 Bari

E-mail: dre.pugliabasilicata@agenziademanio.it;

PEC: dre\_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it

**Comune di Vieste**

Corso Lorenzo Fazzini, 29

71019 Vieste (FG)

E-mail: segreteriagenerale@comune.vieste.fg.it

PEC: segreteriagenerale.comune.vieste@pec.rupar.puglia.

Bari, lì 12 luglio 2017

*Letto, approvato e sottoscritto in duplice copia originale e validato in firma digitale*

Per l'Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Il Direttore

Vincenzo Capobianco

Per il Comune di Vieste

Il Sindaco

Giuseppe Nobiletti