



REGIONE
LAZIO



CITTA' DI TARQUINIA

ACCORDO DI COLLABORAZIONE

TRA

REGIONE LAZIO

E

COMUNE DI TARQUINIA (VT)

finalizzato all'avvio di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico nel territorio del Comune di Tarquinia

ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990

TRA

La REGIONE LAZIO, (di seguito anche "Regione"), sede legale in Roma, Via Cristoforo Colombo 212 - 00147, C.F. 80143490581, nella persona del per la sua carica di;
a quanto segue autorizzati con deliberazione della Giunta regionale del n°

E

L'Amministrazione Comunale di Tarquinia (Rm), (di seguito anche "Comune"), con sede in, . (.....), C.F.: - P.IVA:,
rappresentato, per tali finalità, dal, in qualità di;
a quanto segue autorizzato con
di seguito indicate come "le Parti"

PREMESSO CHE

- nel territorio del Comune di Tarquinia sono numerosi i beni appartenuti al Pio Istituto Santo Spirito che, a seguito di successive disposizioni legislative, sono divenuti di proprietà regionale e sui quali possono svilupparsi, nell'interesse dell'Amministrazione regionale e d'intesa con il Comune, interventi di valorizzazione patrimoniale secondo le procedure introdotte nell'ordinamento regionale, in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio.
- il patrimonio immobiliare di proprietà regionale nel Comune di Tarquinia costituisce un fattore identitario per la comunità locale di rilevante interesse culturale, ambientale e paesaggistico la cui fruizione e valorizzazione economica contribuisce alla crescita economica e sociale del territorio
- il Comune, titolare delle funzioni amministrative di pianificazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, al fine di migliorare qualità dei servizi e delle infrastrutture pubbliche e private, intende avviare iniziative di pianificazione, rigenerazione e sviluppo urbano, attraverso un insieme sistematico di interventi sul patrimonio immobiliare pubblico;
- la Regione Lazio, al fine del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, intende ottimizzare le attività di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare, in coerenza con gli obiettivi e le istanze che provengono dal territorio;
- il Comune ha interesse ad acquisire immobili di proprietà regionale che risultano strategici per lo sviluppo economico, sociale e di riqualificazione del territorio;

CONSIDERATO CHE

- al fine di promuovere i programmi di recupero, rigenerazione e 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 valorizzazione immobiliare da svolgersi di concerto con le Amministrazioni comunali competenti per territorio
- la Regione Lazio ed il Comune di Tarquinia, congiuntamente, intendono favorire l'avvio delle iniziative di valorizzazione territoriale, attivando opportune forme di cooperazione istituzionale e collaborazione tecnico-amministrativa.

VISTI

- la L. 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 di interesse comune attraverso l’esercizio delle rispettive funzioni proprie;
- l’art. 3-ter D.L. 25 settembre 2001 n. 351, conv. in L. 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;
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, conv. in L. 6 agosto 2008, n.133 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all’art. 58, recante: *“Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”*;
- il Regolamento regionale n. 5 del 4 aprile 2012, recante *“Norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”*;
- l’art. 26 del D.L. 12 settembre 2014 n. 133, conv. in L. 11 novembre 2014 n. 164, rubricato: *“Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati”*;
- la legge regionale 20 maggio 2019, n. 8, la quale all’art.4, comma 1, stabilisce che la Regione possa promuovere la sottoscrizione di uno o più protocolli d’intesa, ai sensi del citato art. 15 della legge n. 241/1990 per avviare specifiche azioni territoriali per lo sviluppo e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà o d’interesse dell’Agenzia del demanio, della Regione, delle province e dei comuni del Lazio, nonché studi di fattibilità e azioni di supporto di specifici Piani di urbanizzazione e valorizzazione territoriali (P.u.va.t.);
- la legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, la quale all’art. 61, comma 5, introduce, tra l’altro, una nuova disciplina relativa all’alienazione di opere o costruzioni realizzate sui terreni regionali, in particolare prevedendo la possibilità, nell’ambito dei succitati P.u.va.t., di riconoscere agli EE.LL. interessati una quota fino al 60% dell’incremento di valore degli immobili regionali;
- l’art. 8, comma 4, della l.r. n. 13/2018 *“Legge di stabilità regionale 2019”* il quale prevede: *“... omissis ... per favorire la realizzazione di un progetto di gestione che ne assicuri la corretta conservazione, l’apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione nonché la compatibilità della destinazione d’uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo, la Giunta regionale è autorizzata a concedere, previo avviso pubblico, i beni mobili ed immobili regionali, degli enti pubblici dipendenti, delle agenzie e delle aziende della Regione d’interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico in comodato d’uso gratuito allo Stato e agli enti pubblici territoriali nonché agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti ed a enti del terzo settore. La concessione ha una durata massima non eccedente i cinquanta anni, nel corso dei quali l’ente concessionario ha l’onere di effettuare sull’immobile, a proprie cure e spese, previa autorizzazione dell’ente proprietario dell’immobile, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dei beni.”*;

- la deliberazione della Giunta regionale 16 aprile 2019, n. 207, con la quale sono state adottate le linee guida attuative delle disposizioni di cui al succitato art. 61, comma 5, l.r. n. 7/2018.

Quanto sopra premesso e considerato,

Volendosi ora determinare le norme e le condizioni che debbono regolare l'intesa, 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 d'intesa, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Finalità dell' ACCORDO)

1. Con la sottoscrizione del presente ACCORDO, la Regione Lazio ed il Comune di Tarquinia si impegnano a dare inizio ad un rapporto di cooperazione istituzionale e collaborazione tecnica amministrativa finalizzato all'avvio di iniziative per la razionalizzazione, gestione, valorizzazione, trasformazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio comunale.
2. Le parti concordano e stabiliscono che alle attività ed alle iniziative amministrative intraprese in attuazione del presente Accordo quadro sono da considerarsi di rilevante interesse pubblico in quanto volte a garantire, sviluppo economico, la coesione sociale e la stabilità economica e finanziaria dell'Amministrazione pubblica.

Articolo 3

(Beni oggetto dell' Accordo e programma d'azione)

1. I beni e le aree oggetto del presente Accordo sono individuati nell'allegate n. 2 schede (A.1 e A.2), elaborate di concerto tra le Parti e allegate quali parti integranti e sostanziali del presente Accordo.
2. Le schede programmatiche recano, l'inquadramento urbanistico e paesaggistico, gli obiettivi perseguiti attraverso la razionalizzazione, gestione, valorizzazione, trasformazione, e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, nonché le indicazioni di carattere attuativo e procedimentale da adottarsi.
3. L'aggiornamento delle "schede programmatiche" di cui ai commi precedenti, a seguito di esigenze sopravvenute, qualora non comportino revisioni sostanziali sono concordate e approvate in seno al tavolo tecnico operativo di cui all'art. 7. Le revisioni sostanziali delle "schede programmatiche" saranno invece oggetto di accordi integrativi.

Articolo 4

(Attuazione Accordo collaborazione)

1. Al presente Accordo quadro si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R. 16 aprile 2019, n. 207 recante, tra l'altro, i criteri entro cui perseguire, di concerto con i comuni competenti territorialmente, la valorizzazione economico patrimoniale del patrimonio regionale e l'alienazione, ai medesimi enti territoriali, 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 degli interventi di cui al precedente articolo 3 avviene, ai sensi dell'art. 6, comma 1, delle linee guida approvate con D.G.R. 207/2019, attraverso successivi e distinti *accordi procedurali* adottati dalla Direzione competente, ai sensi dell'art. 11 della citata legge 241/90, di concerto con gli organi comunali competenti.
3. Ai sensi dell'art. 6, comma 1, delle linee guida approvate con D.G.R. 207/2019, gli *accordi procedurali* di cui al comma precedente 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, su proposte ed indicazioni specifiche del tavolo tecnico.

Articolo 5

(Impegni assunti dalle Parti)

1. Per il perseguimento degli obiettivi dell' Accordo quadro, le parti si impegnano ad attivare ogni iniziativa amministrativa e ad adottare gli atti ed i provvedimenti di rispettiva competenza volti all'attuazione degli interventi di valorizzazione economica e patrimoniale sui beni specificati nelle "schede programmatiche" di cui all'art. 3.
2. Con la sottoscrizione del presente Accordo quadro, le Parti si impegnano a coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza in modo da garantire la massima sinergia ed efficacia dell'azione amministrativa, condividendo le informazioni e ogni documentazione tecnico-amministrativa esistente o successivamente prodotta.
3. Le parti, compatibilmente con le rispettive capacità strumentali e di spesa, si impegnano a mettere disposizione per l'Attuazione del presente Accordo le necessarie risorse umane e tecniche.
4. Ciascuna parte è esonerata da ogni responsabilità derivante dai rapporti di lavoro che venissero instaurati dall'altra nell'ambito delle attività di cui al presente Accordo. Ogni parte si impegna a sostenere esclusivamente gli oneri economici gravanti sulla medesima in conseguenza delle attività per la realizzazione dell'Accordo.
5. 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 art. 7 del presente Accordo quadro;
 - facilitare l'espletamento delle azioni amministrative che derivano dall'attuazione del presente Accordo quadro, coinvolgendo oltre alla direzione competente in materia di patrimonio, le direzioni regionali competenti in materia ambiente, tutela paesaggistica, pianificazione e governo del territorio;

- 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;
 - a mettere a disposizione le risorse finanziarie necessarie alla redazione di eventuali strumenti di pianificazione attuativa, degli studi di fattibilità tecnico economica, dei progetti urbanistici, delle ulteriori attività tecniche e le indagini preliminari necessarie all'attuazione dei progetti e dei programmi previsti dal presente Accordo, ai sensi dell'art. 4, commi 1 e 2 della legge regionale 20 maggio 2019, n. 8, fino alla somma massima di €
- B. il Comune di Tarquinia si impegna a:
- 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;
 - facilitare l'espletamento delle azioni amministrative di propria competenza, attivando, presso le Amministrazioni competenti, le necessarie procedure autorizzative, anche attraverso l'istituto della conferenza dei servizi, avvalendosi delle prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge;
 - espletare le procedure amministrative e tecniche per il conferimento degli incarichi professionali, delle indagini e delle attività specialistiche necessarie all'attuazione dei progetti e dei programmi di valorizzazione oggetto del presente Accordo quadro, eventualmente demandate al Comune dal Tavolo Tecnico Operativo, avvalendosi delle risorse messe a disposizione della Regione.

Articolo 6

(Tavolo Tecnico Operativo)

1. Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Accordo di collaborazione, è costituito un Tavolo Tecnico Operativo per condividere le scelte tecniche, orientare i procedimenti e le rispettive azioni amministrative, con l'obiettivo, comune, di rimuovere ogni ostacolo che possa pregiudicare il raggiungimento delle finalità previste dall'intesa quadro e l'attuazione degli specifici impegni di cui all'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 Tarquinia:
.....
.....
3. Al Tavolo Tecnico Operativo oltre ai compiti ad esso assegnati nei precedenti articoli, sono attribuite le funzioni di:

- a. monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;
 - b. avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello locale del progetto, garantendo la coerenza dei programmi attivati, con le istanze espresse dagli operatori economici e dalle parti sociali.
4. In relazione alle problematiche emerse nel corso della sua attività, il Tavolo Tecnico Operativo potrà essere integrato dai rappresentanti di Enti, Agenzie e delle Società partecipate dalle parti, e di altre istituzioni pubbliche coinvolte nel processo di valorizzazione.

Articolo 7

(Disposizioni finali)

1. L'avvio delle attività comuni e dei programmi pattuiti con il presente Accordo, che entra in vigore a decorrere dalla data di sottoscrizione, dovrà avvenire nell'arco dei successivi ventiquattro mesi, 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 dell'Accordo.
2. 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.
3. Per le attività di cui al presente Accordo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo.
4. 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 Accordo.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

Per la Regione Lazio		Per il Comune di Tarquinia