

Serie Ordinaria n. 42 - Lunedì 14 ottobre 2024

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

D.g.r. 30 settembre 2024 - n. XII/3113
Piano città degli immobili pubblici del comune di Pizzighettone. Approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'art. 15 l. 7 agosto 1990 n. 241 tra Regione Lombardia, Agenzia del Demanio, Ministero della Cultura - soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova, ente parco Adda Sud e comune di Pizzighettone per la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e ss.mm.ii., e in particolare l'articolo 15, che prevede la possibilità di concludere accordi tra le amministrazioni pubbliche per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- la legge 15 maggio 1997, n. 127 e ss.mm.ii., recante «Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo»;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante «Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59» e ss.mm.ii., che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, per razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, nonché il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante «Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137» con cui l'Agenzia è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali»;
- il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante «Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare», convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii.;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio», il quale all'art. 112, comma 4 prevede che «Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica», promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati;
- il decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 – Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato;
- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133 e in particolare l'art. 58, recante «Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali»;
- l'articolo 2, comma 222 e ss., della legge 23 dicembre 2009, n. 191, «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)» e ss.mm.ii.;
- il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con legge 7 agosto 2012, n. 135, con il quale vengono individuate le misure di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive;
- l'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, con cui è disciplinata la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei ministri la denominazione, l'allocatione, le modalità di organizzazione e le funzioni della stessa;
- il comma 163 del predetto articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ai sensi del quale la Struttura per la progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con il compito di provvedere al supporto per lo sviluppo di progettualità, per fornire servizi di progettazione, di ingegneria e architettura ed ogni supporto tecnico che garantisca qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale» convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 (d.l. c.d. semplificazioni);
- il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell'art. 1 comma 162 della predetta legge n. 145/2018 che ha soppresso e sostituito il precedente d.p.c.m. 15 aprile 2019 e, ferma restando l'istituzione della Struttura per la progettazione presso l'Agenzia del Demanio, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura per la progettazione, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;
- il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 recante «Governance del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure» convertito, con modificazioni, in legge 29 luglio 2021 n. 108;
- l'articolo 16-bis, del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con modificazioni in legge n. 215/2021, che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal PNRR, prevede misure per accelerare la realizzazione degli interventi di rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, gestiti dall'Agenzia del Demanio, e consente, tra l'altro, alla stessa di operare utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione;
- la legge regionale 23 febbraio 2022, n. 2 avente ad oggetto la «Promozione e sviluppo di un sistema di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) in Lombardia. Verso l'autonomia energetica»;
- la legge regionale 11 aprile 2022, n. 6, volta a incentivare «la realizzazione e diffusione di impianti fotovoltaici, anche abbinati ai sistemi di accumulo, sugli immobili di proprietà dei comuni, delle unioni di comuni, delle province e della Città metropolitana di Milano, degli enti gestori dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale) e delle Comunità montane, in coerenza con gli obiettivi regionali in tema di riduzione dei consumi energetici»;
- il decreto legge 24 febbraio 2023 n.13, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41, recante «Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e del Piano Nazionale degli investimenti Complementari al PNRR (PNC) nonché per l'attuazione delle politiche di cessione e della Politica agricola comune»;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici»;
- la legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 «Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale» ed il relativo regolamento regionale di attuazione 22 dicembre 2020, n. 6;
- il decreto-legge 14 dicembre 1974, n. 657, convertito nella legge 29 gennaio 1975, n. 5, di istituzione del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, ridenominato Ministero della Cultura ai sensi del decreto legge 1 marzo 2021, n. 22, convertito in legge con modificazioni dalla L. 22 aprile 2021, n. 55, che provvede alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio culturale e alla promozione delle attività culturali, nonché alle funzioni attribuite allo Stato in materia di beni culturali e paesaggistici, spettacolo, cinema, audiovisivo e turismo;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 9 luglio 2021 recante l'individuazione delle amministrazioni centrali titolari di interventi previsti dal PNRR;
- lo Statuto e il regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, modificati ed integrati con delibera del Comitato di gestione e approvati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicati nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;
- la determinazione n. 106 prot.n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, recante l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia del Demanio;

- la determinazione n. 107 prot. n. 2023/27448/DIR del 16 novembre 2023 con la quale sono state definite competenze e poteri della Struttura per la progettazione;
- il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Pizzighettone;

Richiamato il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura, approvato dal Consiglio regionale, con d.c.r.n. XII/42 del 20 giugno 2023 con particolare riferimento a:

- Pilastro 7 «Lombardia ente di governo», Ambito strategico 7.3 «Programmazione», Obiettivo 7.3.1 «Promuovere lo sviluppo territoriale anche tramite gli strumenti della programmazione negoziata»;
- Pilastro 2 «Lombardia al servizio dei cittadini», Ambito strategico 2.1. Rigenerazione urbana, qualità dell'abitare e accesso ai servizi pubblici, Obiettivo 2.1.4 «Promuovere la rigenerazione urbana e l'housing sociale»;
- Pilastro 5 «Lombardia Green», Ambito strategico 5.3 «Territorio connesso, attrattivo e resiliente per la qualità di vita dei cittadini», Obiettivo 5.3.1 «Ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione territoriale»;

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 potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane con ritorno economico e massimizzazione degli effetti di valorizzazione per lo sviluppo dei territori;
- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata e secondo l'atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2024-2026 e il Piano strategico industriale 2022-2026, è impegnata a riqualificare gli immobili pubblici, rigenerando le aree sulle quali incidono secondo i modelli più moderni e innovativi di progettazione, a offrire spazi più funzionali ed efficienti alla Pubblica Amministrazione e a restituire ai territori e ai cittadini immobili poco e male utilizzati, recuperando i beni dello Stato in disuso e tutelando il patrimonio storico-artistico;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra:

- di procedere con l'Agenzia del Demanio, il Ministero della Cultura - soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Cremona Lodi e Mantova, l'Ente parco Adda Sud e il Comune di Pizzighettone, in linea con gli obiettivi sopra enunciati e nel perseguimento delle rispettive finalità istituzionali, all'elaborazione di un'operazione per la definizione della destinazione ottimale, per le istituzioni/amministrazioni interessate, di alcuni immobili, appartenenti a diversi soggetti pubblici, siti nella città di Pizzighettone (CR), parzialmente utilizzati o in disuso ovvero da inserire in un più vasto piano di transizione energetica e rigenerazione urbana, in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, nell'ambito di un piano complessivo che mette a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto anche degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle aree interessate;
- di dare priorità alla pianificazione e programmazione degli interventi di intesa con i territori e a supporto degli stessi sviluppando un nuovo approccio gestionale cui si è inteso dare il nome riassuntivo di «Piano città degli immobili pubblici» per contestualizzare gli interventi in una cornice di maggiore respiro di politiche di gestione del territorio, in risposta alle esigenze espresse dal medesimo, secondo una logica di sussidiarietà orizzontale e di coinvolgimento interistituzionale e con un approccio sistemico, multidisciplinare e multi-attoriale che favorisca, nell'ambito di una strategia integrata, l'individuazione di soluzioni di valorizzazione e riuso degli immobili pubblici in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, il benessere delle comunità, la valorizzazione del patrimonio culturale nel solco delle comuni direttrici strategiche quali l'efficientamento della spesa, la digitalizzazione e la sostenibilità ambientale e sociale, allo scopo utilizzando tutto lo strumento giuridico offerto dall'ordinamento per le modalità di concertazione tra soggetti pubblici e/o privati (accordi tra pubbliche amministrazioni, partenariato pubblico privato, cooperazione interistituzionale), condividendo operazioni

di portafoglio che non comportano l'esborso di denaro tra lo Stato e gli Enti territoriali e definendo le possibilità e le modalità dei trasferimenti patrimoniali anche in regime di reciprocità, nell'ottica di razionalizzare l'impiego degli asset pubblici e conseguire risparmi di spesa;

Considerato che:

- è interesse comune degli enti di cui sopra, una volta individuati gli immobili pubblici disponibili e definiti i fabbisogni da soddisfare, tenuto altresì conto degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva, delineare un più ampio piano di interventi di razionalizzazione e di rigenerazione del patrimonio pubblico immobiliare riguardante la Città di Pizzighettone, al fine di redigere il Piano città secondo gli indirizzi definiti dalle Linee guida dell'Agenzia del Demanio;
- è in particolare interesse comune degli stessi la valorizzazione del compendio immobiliare denominato «Cinta muraria di Pizzighettone, casematte interne alle mura, rivellino e torre del castello detta del Guado» trasferito a titolo gratuito dal demanio pubblico dello Stato, ramo storico artistico, al Comune di Pizzighettone ai sensi dell'art. 5 comma 5 del d.lgs. 28 Maggio 2010, n. 85;

Preso atto che Regione Lombardia ha già condiviso l'interesse regionale all'intervento sul patrimonio del Comune di Pizzighettone, sottoscrivendo in data 25 novembre 2022 un accordo di rilancio economico, sociale e territoriale - AREST ai sensi della d.g.r. XI/7024 del 26 settembre 2022 di approvazione dell'elenco delle proposte ammissibili alla fase di negoziazione ai sensi dell'art. 6, comma 6, l.r. 19/2019 - 3^ finestra, avente ad oggetto il restauro del lato nord del complesso della cinta monumentale di fortificazione, con la previsione di un cofinanziamento regionale pari a euro 2.000.000,00 già previsto nella d.g.r. XI/7245 del 7 novembre 2022, per un quadro economico complessivo delle azioni e degli interventi oggetto dell'accordo pari a euro 4.083.172,00;

Ritenuto opportuno:

- razionalizzare tutte le intese e le volontà, facendole convergere in un accordo di ampio respiro ai sensi dell'art. 15 L. 241/1990, in un approccio condiviso di attenzione alle esigenze del territorio, funzionalizzando alle stesse politiche di gestione del patrimonio, sicché le esigenze di ogni soggetto pubblico non vengano valutate in maniera segmentata o atomistica ma complessiva e di reciproco sostegno;
- allo scopo stipulare l'accordo allegato parte integrante e sostanziale della presente delibera (All. A), avendo individuato un preliminare portafoglio di immobili da inserire all'interno dell'operazione al fine di garantire le migliori soluzioni, anche progettuali, sulla scorta dei fabbisogni, delle esigenze qualitative e quantitative della collettività e dei soggetti utilizzatori e fruitori dei beni stessi, per definire i termini giuridici più idonei e gli atti conseguenti che permettano di individuare soluzioni che consentano la razionalizzazione e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica anche ai fini del perseguimento degli obiettivi di transizione energetica;

Rilevato tale primo, non esaustivo, portafoglio immobiliare oggetto delle iniziative e delle attività promosse con l'accordo è composto dagli immobili di proprietà statale e comunale di seguito indicati: 1) CRB0050 distaccamento Polizia Stradale; 2) CRB0054 Ex caserma Lamarmora palazzina del Genio militare; 3) CRD0016 Complesso edilizio insistente sui terreni costituenti la cinta magistrale sulla destra dell'Adda e sue dipendenze; 4) CRD0019 Complesso edilizio denominato «ex deposito genio militare zona b» in Pizzighettone; 5) CRD0020 Ex campo di tiro a segno con insistente piccolo manufatto; 6) CRD0022 Palazzina residenziale a corte; 7) Antiche fortificazioni. Casematte; 8) Torre del Guado; 9) Ex centro rieducazione minorile Villa dei gerani;

Preso atto che:

- per l'attuazione dell'accordo, è costituito un tavolo tecnico composto dai rappresentanti delle amministrazioni sottoscrittrici, i cui compiti sono elencati all'art. 7 dell'Accordo;
- le parti si riservano di individuare congiuntamente ulteriori immobili da inserire nel portafoglio immobiliare, rimettendo tale ipotesi al tavolo tecnico di cui sopra;
- nell'ambito del portafoglio, assumono un peso specifico le iniziative di valorizzazione riguardanti alcuni beni attualmente non adeguatamente utilizzati e valorizzati e rispetto ai quali assume carattere prioritario elaborare e garantire specifiche prospettive di valorizzazione, mediante anche partecipazione a concorsi di carattere internazionale, nel rispetto della destinazione naturale dei siti;

Considerato che, unitamente alla Soprintendenza, all'Ente parco e al Comune, Regione Lombardia, nell'ambito delle pro-

Serie Ordinaria n. 42 - Lunedì 14 ottobre 2024

prie competenze in materia, con la sottoscrizione dell'accordo si impegna a:

- dare il proprio fattivo contributo, nell'ambito del tavolo tecnico, sia per definire l'uso ottimale dei beni volto a massimizzarne l'impatto sociale, ambientale e culturale nell'ambito di appositi progetti di valorizzazione da sviluppare, che a individuare ulteriori immobili utili a soddisfare i fabbisogni istituzionali;
- accelerare e facilitare le operazioni oggetto della collaborazione, anche attraverso una più ampia collaborazione tecnico amministrativa con gli altri enti, da realizzare instaurando interlocuzioni con gli altri soggetti coinvolti finalizzate ad acquisire ogni eventuale dato ed informazione utile allo svolgimento delle attività, nel comune intento di accelerare l'intero procedimento di valorizzazione e rigenerazione dei beni;
- rilasciare, con celerità, pareri, autorizzazioni e nulla osta e ogni altro atto, comunque denominato, di propria competenza;
- partecipare e proseguire speditamente nelle attività del Tavolo tecnico con tutti i soggetti pubblici interessati;

Preso atto altresì che:

- l'Agenzia del Demanio si impegna a definire il Piano Città di Pizzighettone secondo quanto sopra richiamato, individuandone le macro-linee direttrici, in termini di finanziamenti, procedimenti urbanistico-amministrativi, operazioni immobiliari, e allo scopo redigere un piano d'azione complessivo indicando le fonti di finanziamento, la ripartizione degli oneri per gli interventi e gli strumenti tecnico giuridici per la realizzazione degli stessi, insieme al relativo cronoprogramma, anche affidando alla Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio lo svolgimento delle attività tecniche preliminari necessarie allo sviluppo del piano, previa stipula di convenzioni ai sensi dell'art. 1 comma 163 della legge n. 145/2018;
- il Comune si impegna a dare il proprio fattivo contributo nell'ambito del tavolo tecnico per definire l'uso ottimale dei beni, valutando la possibilità di attivare la Struttura per la Progettazione di cui sopra, adottando ed approvando, sulla scorta di quanto previsto dalla relativa normativa urbanistica locale vigente, le opportune procedure amministrative, anche semplificate, di adeguamento degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e fornendo, con riferimento al portafoglio Immobiliare, la più ampia collaborazione tecnico amministrativa, anche attraverso interlocuzioni con gli altri soggetti coinvolti, per acquisire ogni eventuale dato ed informazione utile allo svolgimento delle attività proprie del Piano città;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 5 dello stesso, l'accordo ha una durata di tre anni a decorrere dalla sottoscrizione, prorogabili e/o rinnovabili in relazione allo sviluppo degli interventi, e che è modificabile, integrabile o aggiornabile per concorde volontà delle parti, e che il medesimo articolo ne disciplina le modalità di recesso e risoluzione e relativi effetti giuridici sulle Convenzioni sottoscritte, nonché le modalità di partecipazione di altri soggetti istituzionali;

Considerato che le attività di collaborazione previste nell'accordo rientrano nei rispettivi obiettivi strategici degli enti sottoscrittori, in coerenza con le funzioni istituzionali di ciascuno di esse e sono svolte nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, nonché che per l'attuazione delle attività oggetto dell'accordo e degli eventuali accordi attuativi non è previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo, salvo il rimborso di eventuali spese;

Preso atto pertanto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

Ritenuto di delegare la sottoscrizione dell'accordo allegato alla lett. A, parte integrante e sostanziale del presente atto, all'assessore agli Enti locali, montagna, risorse energetiche, utilizzo risorsa idrica;

Rilevato che sono previste modalità di comunicazione e diffusione dell'accordo e delle iniziative che saranno realizzate sulla base dello stesso, condivise e concordate preventivamente tenuto conto dell'esigenza di tutelare e promuovere l'immagine dell'iniziativa comune e di quelle ascrivibili a ciascun ente sottoscrittore;

Dato atto che la presente delibera sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione trasparente del portale istituzionale di Regione Lombardia ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. d), del d.lgs. n. 33/2013, nonché sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia;

Richiamata la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 «Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale», nonché i provvedimenti organizzativi della XII Legislatura;

Vagliate ed assunte come proprie le suddette motivazioni;

A votazione unanime espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse nelle premesse del presente provvedimento, che qui s'intendono integralmente riportate:

1. di approvare lo schema di accordo finalizzato all'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel comune di Pizzighettone, allegato parte integrante e sostanziale della presente delibera (All. A);

2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

3. di delegare l'assessore agli Enti locali, montagna, risorse energetiche, utilizzo risorsa idrica alla sottoscrizione dell'accordo di cui al presente provvedimento;

4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione e l'allegato parte integrante sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

5. di attestare che contestualmente alla data di adozione del presente atto si provvede alla pubblicazione di cui all'art. 23, comma 1, d.lgs. 33/2013.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

_____ • _____

BOZZA DEL 16.09.2024

	LOGHI DA INSERIRE
---	-------------------

ACCORDO

per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Pizzighettone

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni

TRA

l'**Agenzia del demanio** (C.F. 06340981007) con sede in Roma, Via Barberini n. 38, rappresentata dal Direttore, Alessandra dal Verme (di seguito anche l'**"Agenzia"**)

E

Il **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona Lodi e Mantova** (C.F. 93071950203) con sede in Mantova, Piazza Paccagnini n. 3, rappresentata dal Soprintendente, (di seguito anche la **"Soprintendenza"**)

E

la **Regione Lombardia** (C.F. 80050050154) con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, rappresentata dal Presidente Attilio Fontana, (di seguito anche la **"Regione"**)

E

L'**Ente Parco Adda Sud** (C.F. 92503940154) con sede in Lodi, Viale Dalmazia n. 10, rappresentata dal Presidente/Direttore, (di seguito anche la **"Ente Parco"**)

E

il **Comune di Pizzighettone** (C.F. 80003610195), con sede in Pizzighettone, Via Municipio n. 10, rappresentato dal Sindaco Luca Moggi, (di seguito anche il **"Comune"**),

(di seguito, congiuntamente denominate le **"Parti"** e singolarmente la **"Parte"**).

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"* e ss.mm.ii., e in particolare l'articolo 15, che prevede la possibilità di concludere accordi tra le Amministrazioni Pubbliche per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- la legge 15 maggio 1997, n. 127 e ss.mm.ii., recante *"Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo"*;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"* e ss.mm.ii., che ha istituito l'Agenzia, alla quale è attribuito

BOZZA DEL 16.09.2024

- il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, per razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, nonché il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia edelle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*" con cui l'Agenzia è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*";
 - il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*", convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii.;
 - il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", il quale all'art. 112, comma 4 prevede che "*Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica*", promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati;
 - il decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 – Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato;
 - il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n.133 e in particolare l'art. 58, recante "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali*";
 - l'articolo 2, comma 222 e ss., della legge 23 dicembre 2009, n. 191, "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)*" e ss.mm.ii.;
 - il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con legge 7 agosto 2012, n. 135, con il quale vengono individuate le misure di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive;
 - l'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, con cui è disciplinata la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l'allocazione, le modalità di organizzazione e le funzioni della stessa (di seguito anche, la **Struttura per la Progettazione**);
 - il comma 163 del predetto articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ai sensi del quale la Struttura per la Progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con il compito di provvedere al supporto per lo sviluppo di progettualità, per fornire servizi di progettazione, di ingegneria e architettura ed ogni supporto tecnico che garantisca qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
 - il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*" convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 (DL c.d. Semplificazioni);
 - il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell'art. 1, comma 162 della predetta legge n. 145/2018, che ha abrogato il precedente d.P.C.M. 15 aprile 2019 e, ferma restando l'istituzione della Struttura per la Progettazione presso l'Agenzia, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura per la Progettazione, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;
 - il decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 recante "*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*" convertito, con modificazioni, in legge 29 luglio 2021 n. 108;
 - l'articolo 16-bis, del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con modificazioni in legge n. 215/2021, che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal PNRR, prevede misure per accelerare la realizzazione degli interventi di

BOZZA DEL 16.09.2024

rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, gestiti dall'Agenzia, e consente, tra l'altro, alla stessa di operare utilizzando le risorse della Struttura per la Progettazione;

- la Legge Regionale 23 febbraio 2022, n. 2 avente ad oggetto la *"Promozione e sviluppo di un sistema di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) in Lombardia. Verso l'autonomia energetica"*;
- la Legge Regionale 11 aprile 2022, n. 6, volta a incentivare "la realizzazione e diffusione di impianti fotovoltaici, anche abbinati ai sistemi di accumulo, sugli immobili di proprietà dei comuni, delle unioni di comuni, delle province e della Città metropolitana di Milano, degli enti gestori dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale) e delle comunità montane, in coerenza con gli obiettivi regionali in tema di riduzione dei consumi energetici";
- il decreto Legge 24 febbraio 2023 n.13, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC) nonché per l'attuazione delle politiche di cessione e della politica agricola comune";
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (*"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"*) e relativi allegati, attuativi delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, in vigore dal 1° aprile 2023 ed efficaci dal 1° luglio 2023;
- lo Statuto e il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia, modificati ed integrati con delibere del Comitato di Gestione adottate nella seduta del 12 ottobre 2021, approvati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze rispettivamente il 25 e 26 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicati nel sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021, come comunicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;
- la determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, recante l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia del demanio;
- la determinazione n. 107 prot. n. 2023/27448/DIR del 16 novembre 2023 con la quale sono state definite competenze e poteri della Struttura per la progettazione;
- il Piano di Governo del Territorio del Comune di Pizzighettone (di seguito anche "PGT");
- la deliberazione della Giunta Comunale n. [52] del [13 giugno 2024], con la quale è stato approvato il testo del presente accordo.
- [la deliberazione della Giunta Regionale n. [] del [] con la quale è stato approvato il testo del presente accordo].

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, in particolare tenuto conto della criticità dell'attuale congiuntura. Tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane con ritorno economico e massimizzazione degli effetti che le iniziative di valorizzazione possono generare per lo sviluppo dei territori;
- in linea con gli obiettivi sopra enunciati e nel perseguimento delle rispettive finalità istituzionali, le Parti hanno avviato interlocuzioni preliminari, propedeutiche all'elaborazione di un'operazione per la definizione

BOZZA DEL 16.09.2024

- della destinazione ottimale, per le istituzioni/amministrazioni interessate, di alcuni immobili, appartenenti a diversi soggetti pubblici, siti nella Regione Lombardia e in particolare nella città di Pizzighettone, parzialmente utilizzati o in disuso, ovvero da inserire in un più vasto piano di transizione energetica e rigenerazione urbana, in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – fermi i vincoli di legge, adottando soluzioni innovative – nell'ambito di un piano complessivo che mette a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto anche degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle aree interessate;
- le Parti hanno inteso individuare nel presente Accordo lo strumento più idoneo alla mutua collaborazione istituzionale al fine di valutare, programmare e definire le azioni, le modalità operative e le tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi che ciascuna delle Amministrazioni, per la parte di propria competenza, si impegna ad adempiere entro tempi certi, determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative;
 - l'Agenzia del demanio, nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata e secondo l'atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2024-2026, svolge la propria funzione istituzionale in un'ottica di centralità dell'utenza e del territorio. In tali termini è stato adottato il Piano Strategico Industriale 2022-2026 ed in tali termini si sta sviluppando l'intera attività dell'Agenzia sempre più impegnata a riqualificare gli immobili pubblici, rigenerando le aree sulle quali incidono secondo i modelli più moderni e innovativi di progettazione, a offrire spazi più funzionali ed efficienti alla Pubblica Amministrazione e a restituire ai territori e ai cittadini immobili poco e male utilizzati, recuperando i beni dello Stato in disuso, tutelando il patrimonio storico-artistico.;
 - l'Agenzia del demanio promuove un nuovo modello di approccio alla definizione delle policy immobiliari che guardi ai patrimoni pubblici nella loro più ampia accezione e metta al centro dei processi decisionali *il territorio*, i suoi fabbisogni in termini di infrastrutture e servizi e le sue dinamiche evolutive economico-sociali e le sue legittime aspettative di crescita, le sue specificità geografiche e morfologiche, la sua identità e la sua storia ed infine la sua comunità, cogliendone fabbisogni e aspettative di futura crescita. E' necessario, in questa ottica, promuovere quindi un approccio che sia sistemico, multidisciplinare e multi-attoriale che favorisca, nell'ambito di una strategia integrata, l'individuazione di quelle soluzioni di valorizzazione e riuso degli immobili pubblici in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, il benessere delle comunità, la valorizzazione del patrimonio culturale nel solco delle comuni direttrici strategiche quali l'efficientamento della spesa, la digitalizzazione e la sostenibilità ambientale e sociale. A tali fini, come metodo di lavoro, viene data priorità alla pianificazione e programmazione degli interventi di intesa con i territori e a supporto degli stessi sviluppando un nuovo approccio gestionale cui si è inteso dare il nome riassuntivo di **"Piano Città degli immobili pubblici"**;
 - con il termine "Piano Città degli immobili pubblici", da non confondere evidentemente con gli strumenti di pianificazione urbanistica, si è inteso valorizzare il più ampio angolo visuale da cui riguardare i singoli interventi sul patrimonio, tale cioè da contestualizzarli in una cornice di maggiore respiro di politiche di gestione del territorio, in risposta alle esigenze espresse dal territorio, secondo una logica di sussidiarietà orizzontale ma anche di coinvolgimento interistituzionale capace di cogliere, mediante la sinergia delle scelte, le migliori opportunità da percorrere in termini di massimizzazione dell'efficienza dei servizi, rigenerazione urbana, miglioramento della vivibilità cittadina rimuovendo fattori di degrado ed ottimizzando l'uso del suolo. Esso costituisce pertanto la declinazione generale delle linee guida che devono ispirare la strategia immobiliare, la cui attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle esigenze condivise di efficientamento della spesa, digitalizzazione e sostenibilità ambientale e sociale, utilizzando allo scopo tutto lo strumentario giuridico offerto dall'ordinamento, anche in funzione innovativa, delle modalità di concertazione tra soggetti pubblici e/o privati (accordi tra pubbliche amministrazioni, partenariato pubblico privato, cooperazione interistituzionale, e qualsivoglia combinazione o sviluppo tra le formule richiamate, cui sia concertatamente possibile fare ricorso per il raggiungimento degli obiettivi condivisi, in ragione della ontologica atipicità dei modelli proposti dal legislatore);
 - Nell'ambito della definizione del "Piano Città degli immobili pubblici", l'Agenzia e gli Enti Territoriali valutano gli strumenti più idonei per contemperare le esigenze pubbliche e collettive e condividono operazioni di portafoglio che non comportano l'esborso di denaro tra lo Stato e gli Enti Territoriali definendo le possibilità

BOZZA DEL 16.09.2024

e le modalità dei trasferimenti patrimoniali anche in regime di reciprocità, nell'ottica di razionalizzare l'impiego degli asset pubblici e conseguire risparmi di spesa;

- il Ministero della Cultura provvede alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio culturale e alla promozione delle attività culturali, nonché alle funzioni attribuite allo Stato in materia di beni culturali e paesaggistici, spettacolo, cinema, audiovisivo e turismo, secondo la legislazione vigente;

-

CONSIDERATO CHE

- è interesse dell'Agenzia attivare una collaborazione istituzionale con tutte le Parti coinvolte per la valorizzazione, ristrutturazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico anche di interesse culturale ubicato nel Comune di Pizzighettone;
- è interesse del Comune di Pizzighettone collaborare con l'Agenzia al fine di favorire la realizzazione dei processi di rigenerazione urbana, traguardabili con il fattivo apporto e supporto della Struttura per la progettazione nella predisposizione delle necessarie attività tecniche, quale soggetto qualificato in grado di incrementare la capacità progettuale degli investimenti pubblici, favorendo l'adozione di soluzioni innovative e incrementando significativamente gli standard qualitativi degli interventi;
- è interesse del Ministero della Cultura collaborare con l'Agenzia al fine di favorire la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nel rispetto dell'alto valore storico, artistico e sociale;
- è interesse comune alle parti, una volta individuati gli immobili pubblici disponibili e definiti i fabbisogni da soddisfare, tenuto altresì conto degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva, delineare un più ampio piano di interventi di razionalizzazione e di rigenerazione del patrimonio pubblico immobiliare riguardante la Città di Pizzighettone, al fine di redigere il Piano Città secondo gli indirizzi definiti dalle linee guida dell'Agenzia del Demanio;
- è altresì interesse comune delle parti la valorizzazione del compendio immobiliare denominato "Cinta muraria di Pizzighettone, casematte interne alle mura, rivellino e torre del Castello detta del Guado" trasferito a titolo gratuito dal Demanio pubblico dello Stato, ramo storico artistico, al Comune di Pizzighettone ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 28 Maggio 2010, n. 85 con atto del 6 luglio 2016 repertorio n. 27269/11378, registrato a Cremona il 13 luglio 2016 al n. 8225 e trascritto a Cremona il 13 luglio 2016 ai nn. 6043/4070. E' altresì volontà del Comune di Pizzighettone l'attuazione degli impegni assunti nell'Accordo di Valorizzazione, allegato al predetto atto, ai fini della conservazione e fruizione pubblica del compendio.
- si pone ora l'esigenza di razionalizzare tutte le intese e le volontà, facendole convergere in un accordo di ampio respiro in quanto ispirato da un approccio condiviso di attenzione alle esigenze del territorio, funzionalizzando alle stesse politiche di gestione del patrimonio, sicché le esigenze di ogni soggetto pubblico non vengano valutate in maniera segmentata o atomistica, ma complessiva, e di reciproco sostegno;
- le Parti hanno, pertanto, convenuto di stipulare il presente accordo per definire i termini giuridici più idonei e gli atti conseguenti che permettano un proficuo rapporto di collaborazione che consenta la razionalizzazione, gli usi e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica, all'interno di un più ampio e complesso progetto di rigenerazione urbana del Comune di Pizzighettone, avendo individuato un preliminare portafoglio di immobili da inserire all'interno dell'operazione al fine di garantire le migliori soluzioni, anche progettuali, sulla scorta dei fabbisogni, delle esigenze qualitative e quantitative, della collettività e dei soggetti utilizzatori e fruitori dei beni stessi;
- nell'ambito del portafoglio, assumono un peso specifico le iniziative di valorizzazione riguardanti alcuni beni attualmente non adeguatamente utilizzati e valorizzati e rispetto ai quali assume carattere prioritario elaborare e garantire specifiche prospettive di valorizzazione, mediante anche partecipazione a concorsi

BOZZA DEL 16.09.2024

di carattere internazionale, nel rispetto della destinazione naturale dei siti;

- le Parti hanno, pertanto, convenuto di stipulare il presente accordo per definire i termini giuridici più idonei e gli atti conseguenti che permettano di individuare soluzioni che consentano la razionalizzazione e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica anche ai fini del perseguimento degli obiettivi di Transizione energetica, all'interno di un più ampio e complesso progetto di rigenerazione urbana del Comune di Pizzighettone.

TUTTO QUANTO SOPRA VISTO E CONSIDERATO LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1

(Premesse)

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo (di seguito anche l'“**Accordo**”).

Art. 2

(Finalità e oggetto dell'Accordo)

1. Il presente Accordo avvia un rapporto di collaborazione istituzionale tra le Parti diretto alla migliore rigenerazione urbana sostenibile del contesto di riferimento attraverso la definizione della destinazione ottimale, per i soggetti istituzionali interessati, di alcuni immobili appartenenti a diversi soggetti pubblici, parzialmente utilizzati, ovvero in disuso, da inserire in un più vasto piano di razionalizzazione e/o di valorizzazione, in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, di sviluppo sociale, culturale e di attrattività imprenditoriale – fermi i vincoli di legge, adottando soluzioni innovative – nell'ambito di un piano complessivo che metta a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto della sostenibilità delle iniziative, anche sul versante degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle diverse aree interessate nella città di Pizzighettone (di seguito anche “**Piano Città degli immobili pubblici di Pizzighettone**”).
2. Per l'attuazione del presente Accordo, l'Agenzia si avvale fin da subito della Struttura per la Progettazione per le preliminari attività tecniche utili per l'avvio della progettazione, nell'obiettivo di sviluppare soluzioni innovative per la valorizzazione del patrimonio immobiliare interessato dalla presente collaborazione
3. La Struttura può essere altresì attivata dagli Enti territoriali e/o dal Ministero per specifiche iniziative nell'ambito delle finalità del presente Accordo, previa stipula di apposite convenzioni ex art. 1, comma 163, della legge n. 145/2018.
4. Per il raggiungimento delle finalità di cui al presente Accordo, nell'ambito delle iniziative che verranno nello specifico intraprese nonché delle progettualità future, potranno essere individuati e coinvolti altri soggetti istituzionali che per loro natura, patrimonio e finalità, rispondano al conseguimento degli obiettivi anche del Piano Città di Pizzighettone.

Art. 3

(Portafoglio immobiliare)

1. Le Parti, anche alla luce di propedeutiche iniziative di confronto e collaborazione istituzionale, hanno individuato un primo, non esaustivo, portafoglio immobiliare oggetto delle iniziative e delle attività promosse con il presente Accordo, composto dagli immobili di proprietà statale e comunale di seguito indicati e meglio individuati dalle schede allegate (di seguito anche il “**Portafoglio Immobiliare**”): 1) CRB0050 *Distaccamento Polizia Stradale*; 2) CRB0054 *Ex caserma Lamarmora palazzina del Genio Militare*; 3)

BOZZA DEL 16.09.2024

CRD0016 Complesso edilizio insistente sui terreni costituenti la cinta magistrale sulla destra dell'Adda e sue dipendenze; 4) CRD0019 Complesso edilizio denominato "ex deposito genio militare zona b" in Pizzighettone; 5) CRD0020 Ex campo di tiro a segno con insistente piccolo manufatto; 6) CRD0022 Palazzina residenziale a corte; 7) Antiche fortificazioni. Casematte; 8) Torre del Guado; 9) Ex centro rieducazione minorile Villa dei gerani.

2. Le Parti si riservano di individuare congiuntamente ulteriori immobili da inserire nel Portafoglio immobiliare, rimettendo tale ipotesi al tavolo tecnico che seguirà il Piano Città.

Art. 4

(Attività e ruoli delle Parti)

1. Le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a realizzare ogni utile iniziativa al fine di giungere alla realizzazione delle attività e degli interventi di comune interesse, oggetto del presente Accordo.
2. Le Parti si impegnano, inoltre, alla spedita e stretta collaborazione istituzionale al fine della definizione del Piano Città di Pizzighettone, secondo le rispettive finalità, per il perseguimento della rigenerazione sostenibile della città di Pizzighettone e pertanto:

a) L'Agenzia si impegna a:

- i. definire il Piano Città di Pizzighettone che, in stretta collaborazione con le altre Parti ed eventuali soggetti interessati, dovrà delineare le strategie e le azioni di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico della città di Pizzighettone, in un contesto di rigenerazione urbana e Transizione sostenibile, anche in termini di impatto sociale, ambientale e di proiezione dinamica della memoria e delle tradizioni socioculturali del Territorio. Il Piano Città dovrà altresì individuare le macro-linee direttrici, in termini di finanziamenti, procedimenti urbanistico-amministrativi, operazioni immobiliari, incluse, a mero titolo esemplificativo, trasferimenti di proprietà e di altri diritti reali. A tal fine verranno individuati idonei strumenti normativi e/o tecnico-giuridici nonché idonee soluzioni che consentano, anche temporaneamente, il godimento dei beni di reciproco interesse;
- ii. redigere un Piano d'azione complessivo che preveda anche gli interventi concernenti la valorizzazione, nonché la rifunionalizzazione degli immobili di cui al precedente art. 3. Il Piano d'azione dovrà indicare le fonti di finanziamento, la ripartizione degli oneri per gli interventi e gli strumenti tecnico giuridici per la realizzazione degli stessi, insieme al relativo cronoprogramma;
- iii. nell'ambito della definizione del Piano Città degli immobili pubblici, affidare alla Struttura per la Progettazione lo svolgimento delle attività tecniche preliminari necessarie allo sviluppo del piano di azione per la valorizzazione e la rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, garantendo la qualità della progettazione, in attuazione delle migliori pratiche nazionali ed internazionali e nell'ottica di promuovere lo sviluppo del territorio, per una rigenerazione urbana sostenibile e resiliente degli immobili pubblici;
- iv. nell'ambito della definizione del Piano Città, proporre agli Enti forme e modalità di utilizzo ottimale dei beni pubblici, che, oltre a soddisfare le relative necessità istituzionali, sviluppi logiche di Transizione energetica e di rigenerazione immobiliare e urbana;
- v. garantire il supporto della Struttura per la Progettazione per le attività tecniche relative ai progetti contenuti all'interno del Piano Città, previa stipula tra la predetta Struttura e l'Ente territoriale richiedente di convenzioni ai sensi dell'art.1 comma 163 della Legge n.145/2018;
- vi. promuovere, partecipare e proseguire speditamente nelle attività del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 7 con tutti i soggetti pubblici interessati;

b) Il Comune si impegna a:

- i. dare il proprio fattivo contributo, nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 7 e a partire

BOZZA DEL 16.09.2024

- dal primo portafoglio immobiliare, per definire l'uso ottimale dei beni, volto a massimizzarne l'impatto sociale, ambientale e culturale per il territorio di riferimento nell'ambito di appositi progetti di valorizzazione da sviluppare;
- ii. valutare la possibilità di attivare la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della legge n. 145/2018, mediante convenzioni per l'affidamento delle attività tecnico-specialistiche per la definizione dei progetti contenuti all'interno del Piano Città e per la realizzazione delle finalità di cui al presente Accordo;
 - iii. accelerare e facilitare le operazioni oggetto della presente collaborazione, favorendo il recupero e la rifunzionalizzazione degli immobili e adottando ed approvando, sulla scorta di quanto previsto dalla relativa normativa urbanistica locale vigente, le opportune procedure amministrative, anche semplificate, di adeguamento degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale;
 - iv. fornire, con riferimento al Portafoglio Immobiliare, la più ampia collaborazione tecnico amministrativa, anche attraverso interlocuzioni con gli altri soggetti coinvolti, per acquisire ogni eventuale dato ed informazione utile allo svolgimento delle attività proprie del Piano Città, nel comune intento di accelerare l'intero procedimento di valorizzazione e rigenerazione dei beni;
 - v. rilasciare, con celerità, pareri, autorizzazioni, nulla osta e di ogni altro atto, comunque denominato, di propria competenza;
 - vi. partecipare e proseguire speditamente nelle attività del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 7 con tutti i soggetti pubblici interessati;
- c) La Soprintendenza, la Regione, l'Ente Parco e il Comune si impegnano a:
- i. dare il proprio fattivo contributo, nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 7 a partire dal primo portafoglio immobiliare, sia per definire l'uso ottimale dei beni, volto a massimizzarne l'impatto sociale, ambientale e culturale nell'ambito di appositi progetti di valorizzazione da sviluppare, che a individuare ulteriori immobili utili a soddisfare i fabbisogni istituzionali;
 - ii. accelerare e facilitare le operazioni oggetto della presente collaborazione, anche attraverso una più ampia collaborazione tecnico amministrativa con le Parti, da realizzare instaurando interlocuzioni con gli altri soggetti coinvolti, finalizzate ad acquisire ogni eventuale dato ed informazione utile allo svolgimento delle attività nel comune intento di accelerare l'intero procedimento di valorizzazione e rigenerazione dei beni;
 - iii. rilasciare, con celerità, pareri, autorizzazioni e nulla osta e di ogni altro atto, comunque denominato, di propria competenza;
 - iv. partecipare e proseguire speditamente nelle attività del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 7 con tutti i soggetti pubblici interessati.

Art. 5

(Durata, recesso, risoluzione e modifiche dell'Accordo)

1. L'Accordo ha una durata di tre (3) anni a decorrere dalla sottoscrizione, prorogabili e/o rinnovabili in relazione allo sviluppo degli interventi. Entro sei mesi dalla scadenza, valutato lo stato di attuazione complessivo dell'Accordo, nonché degli eventuali accordi attuativi e delle convenzioni sottoscritte con la Struttura per la Progettazione da esso derivanti, le Parti possono rinnovare i termini dello stesso, riservandosi la possibilità di aggiornarne i relativi contenuti.
2. L'Accordo può essere oggetto di modifiche, integrazioni o aggiornamenti per concorde volontà delle Parti da formulare esclusivamente in forma scritta, anche in relazione alla possibile estensione ad altri soggetti pubblici.
3. Ciascuna Parte può recedere dal presente Accordo con un preavviso scritto non inferiore a sei mesi.
4. L'Accordo può essere risolto per mutuo consenso risultante da atto scritto, in caso di inadempimento degli

BOZZA DEL 16.09.2024

obblighi da esso derivanti, nonché per causa di forza maggiore o laddove successivamente l'attuazione dello stesso risultasse impossibile da realizzare.

5. In caso di recesso o risoluzione, resta ferma la piena validità ed efficacia delle Convenzioni sottoscritte in attuazione del presente Accordo, fatta salva diversa intesa tra le Parti espressa in forma scritta.
6. Le Parti danno atto che in caso di partecipazione di altri soggetti istituzionali ai sensi di quanto previsto al precedente art. 2, comma 3 non sarà necessario addvenire ad una modifica del presente Accordo, in quanto sarà sufficiente integrare di volta in volta il TTO con i referenti degli ulteriori interlocutori interessati.

Art. 6

(Oneri finanziari)

1. Le Parti convengono che le attività di collaborazione previste nel presente Accordo rientrano nei rispettivi obiettivi strategici, in coerenza con le funzioni istituzionali di ciascuna di esse e sono svolte nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.
2. Per l'attuazione delle attività oggetto del presente Accordo e degli eventuali accordi attuativi non è, pertanto, previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo, salvo il rimborso di eventuali spese, ove previsto dalla vigente normativa.

Art. 7

(Tavolo tecnico)

1. Al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto del presente Accordo, le Parti, per mezzo dello stesso, si impegnano a costituire un tavolo tecnico (di seguito anche, il "**Tavolo Tecnico**"), composto da loro rappresentanti. In attesa dei successivi atti per l'individuazione dei rispettivi referenti, sono sin da subito nominati componenti del tavolo, per l'Agenzia del demanio _____ e Dott. _____; per la Soprintendenza _____; per la Regione _____, per l'Ente Parco _____; per il Comune _____.
2. Il Tavolo Tecnico, convocato a cura dell'Agenzia del demanio entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, avrà il compito di:
 - a. individuare eventuali ulteriori beni da inserire nel Portafoglio immobiliare;
 - b. monitorare lo stato di avanzamento di tutte le attività oggetto dell'Accordo;
 - c. assicurare tutte le attività necessarie e favorire un opportuno flusso comunicativo tra le Parti ai fini della definizione/condivisione, anche mediante specifici piani operativi, delle attività/interventi attuativi delle finalità del presente Accordo;
 - d. promuovere, per la successiva approvazione e sottoscrizione dei competenti organi delle Parti in coerenza con i rispettivi ordinamenti, eventuali convenzioni, accordi ed atti attuativi, aggiuntivi, di proroga, integrativi e modificativi del presente Accordo, compresi quelli relativi all'estensione della collaborazione ad ulteriori interlocutori istituzionali interessati ovvero competenti rispetto alle iniziative scaturenti dal presente Accordo;
 - e. fornire supporto nello svolgimento delle attività con riferimento a problematiche di natura tecnico-giuridica eventualmente insorte.
3. Il Tavolo Tecnico potrà essere integrato con referenti di ulteriori interlocutori istituzionali interessati ovvero competenti rispetto alle attività oggetto del presente Accordo, anche in relazione agli atti e alle procedure amministrative conseguenti alle attività sviluppate nel presente Accordo.
4. Il Tavolo Tecnico assicurerà, con cadenza da definire in base allo stato di attuazione delle iniziative, il monitoraggio delle connesse attività. Il Tavolo Tecnico dà impulso alle iniziative da insediare, al fine di garantirne la coerenza e la rispondenza agli obiettivi generali perseguiti con il presente Accordo.

BOZZA DEL 16.09.2024

Art. 8*(Trattamento dati e riservatezza)*

1. Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e ss.mm.ii., danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea. Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento, il Codice nonché ogni provvedimento, emanato dal Garante per la protezione dei dati personali, rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.
2. Le Parti garantiscono che tutti i dati personali, che verranno acquisiti in relazione al presente Accordo, saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo e in modo strumentale all'espletamento dello stesso, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, alla normativa comunitaria e/o a prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, nonché, nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati e in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.
3. Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che venissero avviati in virtù del presente Accordo, le parti concordano che, di volta in volta, è loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.
4. Per l'Agenzia, il Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del demanio, sempre contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.
5. Per il Comune di Pizzighettone, il Titolare del trattamento dei dati è il responsabile per la protezione dei dati personali (*Data Protection Officer* - "DPO") del [...] raggiungibile al seguente all'indirizzo email: [____].
6. Per la Regione Lombardia, [il Titolare del trattamento dei dati è il responsabile per la protezione dei dati personali (*Data Protection Officer* - "DPO") del [...] raggiungibile al seguente all'indirizzo email: [____].
7. Per l'Ente Parco Adda Sud, [il Titolare del trattamento dei dati è il responsabile per la protezione dei dati personali (*Data Protection Officer* - "DPO") del [...] raggiungibile al seguente all'indirizzo email: [____].
8. Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona Lodi e Mantova, [il Titolare del trattamento dei dati è il responsabile per la protezione dei dati personali (*Data Protection Officer* - "DPO") del [...] raggiungibile al seguente all'indirizzo email: [____].

Art. 9*(Attività di comunicazione)*

1. Le Parti convengono di dare diffusione al presente Accordo ed alle iniziative che saranno realizzate sulla base dello stesso, tramite i propri siti istituzionali e con le modalità che saranno ritenute di maggior efficacia comunicativa, purché condivise e concordate preventivamente.
2. A tal fine, quindi, le Parti si riservano di identificare eventuali ulteriori attività di comunicazione quali, ad esempio, attività di ufficio stampa, organizzazione di eventi istituzionali e diffusione di informazioni sui social media.
3. Le Parti si danno, altresì, atto dell'esigenza di tutelare e promuovere l'immagine dell'iniziativa comune e di quelle ascrivibili a ciascuna di esse.
4. In particolare, i loghi dell'Agenzia, del MIC, della Regione, dell'Ente Parco e del Comune potranno essere utilizzati, con modalità da concordarsi, nell'ambito della collaborazione oggetto del presente Accordo.

BOZZA DEL 16.09.2024

5. L'utilizzazione degli stessi loghi, straordinaria o estranea all'azione istituzionale corrispondente al presente Accordo, richiederà invece il consenso della Parte interessata.

Art. 10*(Comunicazioni fra le Parti)*

1. I rapporti tra le Parti sono improntati ai principi di semplificazione, trasparenza ed efficacia e pertanto le comunicazioni avvengono prioritariamente e comunque anticipatamente per via telematica.
2. Ogni comunicazione o notifica deve essere effettuata agli indirizzi sotto riportati ed è ritenuta valida ed efficace dalla data indicata nella ricevuta di avvenuta consegna:
 - se indirizzata all'Agenzia: [...]
 - se indirizzata alla Soprintendenza: [...]
 - se indirizzata alla Regione: [...]
 - se indirizzata all'Ente Parco: [...]
 - se indirizzata al Comune : [...]
3. È onere di ciascuna Parte comunicare tempestivamente alle altre qualsiasi variazione dei recapiti indicati.

Art. 11*(Rinvio)*

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo si richiamano tutte le norme di legge vigenti in materia in quanto applicabili.

Art. 12*(Controversie)*

1. Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione ed all'applicazione del presente Accordo, le Parti concordano di adire preliminarmente ad un tentativo di conciliazione.
2. Resta inteso che eventuali controversie non pregiudicheranno in alcun modo la regolare esecuzione delle attività, né consentiranno alcuna sospensione degli impegni assunti dalle Parti.
3. Ove il tentativo di conciliazione non riuscisse, le eventuali controversie saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'articolo 133, lett. a), del Codice del processo amministrativo, di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

Art. 13*(Efficacia)*

1. Il presente Accordo è vincolante per le Parti e assume efficacia all'atto della sottoscrizione, da effettuare con firma digitale rilasciata da ente certificatore autorizzato, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 8, nonché di quanto previsto dall'art. 15, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

BOZZA DEL 16.09.2024

Agenzia del demanio

(Firmato digitalmente)

Ministero della Cultura – Soprintendenza
Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le
province di Cremona Lodi e Mantova

(Firmato digitalmente)

Ente Parco Adda Sud

(Firmato digitalmente)

Regione Lombardia

(Firmato digitalmente)

Comune di Pizzighettone

(Firmato digitalmente)