

Accordo

**ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241
per la realizzazione di attività di collaborazione, gestione e supporto tecnico-
operativo all'implementazione della Linea di attività "Urban regeneration
flagship projects" dell'Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del
Patrimonio Immobiliare pubblico (VPI)" nell'ambito del Progetto "ITALIAE"
- CUP J51H17000030007 - Programma Operativo Complementare al PON
"Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020" – Soggetto beneficiario
Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie - PCM**

tra

**Presidenza del Consiglio Dei Ministri -
Dipartimento per gli Affari Regionali
e le Autonomie
e
Agenzia Del Demanio**

la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie (DARA), con sede in Roma, via della Stamperia 8 - 00187, Codice Fiscale 80188230587, agli effetti del presente atto rappresentata dal Consigliere Giovanni Vetrutto, Coordinatore dell'Ufficio I- *“Ufficio per le politiche urbane e della montagna, la modernizzazione istituzionale e l'attività internazionale delle autonomie regionali e locali”*, come da decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 29 dicembre 2023, registrato dalla Corte dei conti in data 23 gennaio 2024 al n. 230

e

l'Agenzia del Demanio, con sede in Roma, via Barberini 38 – 00187, Codice Fiscale 06340981007, agli effetti del presente atto rappresentata del Direttore Generale, Alessandra Dal Verme

di seguito congiuntamente definite le “Parti”.

PREMESSO CHE

- il Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie (DARA) è beneficiario di un progetto cofinanziato con il Programma Operativo Complementare al PON Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020, denominato ITALIAE, che affronta il tema della frammentazione amministrativa e si propone come obiettivo la modernizzazione istituzionale ed il riordino territoriale, favorendo il processo di unione e fusione tra Comuni;
- la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico è presente nel progetto ITALIAE, attraverso l'implementazione della Linea d'intervento “sviluppo del territorio” nell'ambito di un Atelier specialistico;
- 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 locale e nazionale, con particolare riferimento sia alla programmazione dei fondi europei per il 2021-2027, sia alle risorse di cui al Next Generation EU;
- l'Agenzia del Demanio, nel quadro della mission istituzionale, 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, economico, sociale e ambientale delle ipotesi di sviluppo legate al migliore uso di detto patrimonio pubblico;

CONSIDERATO CHE

- il DARA, nel quadro delle attività previste dal progetto ITALIAE prevede complessivamente tre ambiti di intervento per l'implementazione: il rafforzamento della capacità amministrativa, la digitalizzazione dei servizi e lo sviluppo del territorio;
- il DARA, nell'ambito dell'attività “sviluppo del territorio”, ha individuato nell'Agenzia del Demanio l'attore istituzionale in grado di esprimere la più qualificata e ampia competenza tecnica e procedurale per la valorizzazione di patrimoni immobiliari pubblici;
- l'Art. 33-bis del decreto legge del 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla

legge 15 luglio 2011 n. 111, introdotto dall'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni "Strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici", riconosce all'Agenzia del Demanio, per conto del Ministero dell'economia e delle finanze, un ruolo di promozione di idonee iniziative per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, non solo di proprietà dello Stato e degli Enti vigilati, ma soprattutto degli Enti territoriali;

- il DARA, in partnership con l'Agenzia del Demanio, nell'ambito del progetto EPAS ("Empowerment delle Pubbliche Amministrazioni regionali e locali nella gestione e nell'utilizzo di Strumenti innovativi e d'ingegneria finanziaria per lo sviluppo economico locale e per lo sviluppo sostenibile delle aree urbane") ha realizzato e presentato nell'anno 2015 lo Studio – Linee guida "Strategie e strumenti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico";
- in data 2 agosto 2021, è stato stipulato un Protocollo d'intesa tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie (DARA) e l'Agenzia del Demanio e successivamente prorogato per le vie brevi al 30.06.2023;
- l'attività svolta nel periodo ha incluso la progettazione e lo svolgimento di sei webinar tematici, accompagnati dalla predisposizione di sei toolkit tecnico - operativi nei quali sono stati resi disponibili gli interventi dei relatori, bibliografia, documenti, modelli e format, a cui è seguito un programma di tre conferenze territoriali dal titolo 'Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico (VPI): Stato dell'arte in Italia, prospettive e opportunità per Enti locali e altri Attori istituzionali' realizzate a Milano, Bologna, Bari;
- la nuova Linea di attività "Urban regeneration flagship projects" dell'Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico" (VPI), è inerente alla realizzazione di n. 4 interventi "faro" di affiancamento e supporto specialistico tecnico – progettuale a favore di città per programmi di valorizzazione del loro patrimonio immobiliare pubblico non strumentale da destinare a finalità sociali e culturali;
- la Struttura per la progettazione di beni e edifici pubblici, nuova Direzione Centrale dell'Agenzia, è stata istituita dalla Legge di bilancio 2019 e avviata a seguito del DPCM 29 luglio 2021, con l'obiettivo di favorire la qualità, lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici delle Amministrazioni centrali e degli Enti territoriali;

VISTI

- l'art 15 L. 7 agosto 1990, n. 241 che consente alle Pubbliche Amministrazioni di concludere accordi per lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- l'art. 61, co. 1 D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300 così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1 D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà 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 possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti Locali e altri Enti Pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del Demanio all'art. 2, co. 3;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 dell'11 marzo 2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- la Convenzione del 4 agosto 2015 tra l'Agenzia per la Coesione Territoriale e la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica (DFP), con la quale il medesimo Dipartimento, nella persona del Capo Dipartimento, è stato designato, ai sensi dell'art.123 comma 6 del Regolamento n. 1303/2013, quale Organismo Intermedio (OI) per lo svolgimento di determinati compiti dell'Autorità di Gestione ai sensi all'art. 125 del Regolamento n. 1303/2013, nell'ambito del PON "Governance e Capacità Istituzionale" relativamente all'Asse 1 (obiettivi specifici 1.1, 1.2, 1.3 e 1.5), all'Asse 2 (obiettivi specifici 2.1, 2.2 – azioni 2.1.1., 2.2.1 e 2.2.2) e all'Asse 3 (obiettivo specifico 3.1 – azione 3.1.5);
- la Convenzione sottoscritta in data 14 marzo 2017 per la regolazione dei rapporti tra il DFP in qualità di OI e il DARA, in qualità di Beneficiario, per la realizzazione del Progetto "ITALIAE" (di seguito anche Progetto) - CUP J51H17000030007, nell'ambito dell'ASSE 3 - Obiettivo Specifico 3.1 "miglioramento della governance multilivello e della capacità amministrativa e tecnica delle PA nei programmi d'investimento pubblico (RA 11.6) - Azione 3.1.5 "Interventi mirati di accompagnamento del processo di riforma degli Enti locali con riferimento all'attuazione delle politiche sostenute dal FESR e in chiave complementare agli interventi previsti in Asse 1" del Programma Operativo Nazionale "Governance e Capacità Istituzionale" 2014-2020;
- la nota prot. DFP 31183 del 30 maggio 2017, con la quale l'OI ha comunicato che la suddetta Convenzione, a seguito dell'esito positivo del controllo di legittimità della Corte dei Conti, ha acquistato efficacia in data 12 maggio 2017;
- la Scheda del Progetto "ITALIAE", così come rimodulata e approvata dall'OI con nota prot. DFP 1071 del 20 febbraio 2020;
- il Decreto n. 66 del 18 luglio 2023 dell'Autorità di gestione del PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014-2020 e dell'Unità di gestione del Programma Operativo Complementare al PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014-2020, con cui è stato comunicato al DARA il definanziamento dal suddetto PON dei progetti di competenza, elencati nell'allegato 1 del medesimo, con i relativi importi di costo ammesso a finanziamento, ivi compreso il progetto "ITALIAE" – CUP J51H17000030007, a valere sull'Asse dedicato alle risorse in salvaguardia previste dall'art. 242 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;
- il Decreto rep. 47745423 del 3 agosto 2023 del Capo del Dipartimento della Funzione Pubblica, con cui è stata disposta l'ammissione a finanziamento sul Programma Operativo Complementare al PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014-2020 dei progetti di competenza, elencati nell'allegato 1 del medesimo, con i relativi importi di costo ammesso

- a finanziamento, ivi compreso il Progetto “ITALIAE” – CUP J51H17000030007, a valere sull’Asse dedicato alle risorse in salvaguardia previste dall’art. 242 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;
- l’Atto aggiuntivo della Convenzione tra il Dipartimento della funzione pubblica, quale Organismo Intermedio del Programma Operativo Complementare al PON “Governance e Capacità Istituzionale” 2014-2020 e il DARA, in qualità di Beneficiario del Progetto “ITALIAE” - CUP J51H17000030007, stipulato in data 17 ottobre 2023 e registrato alla Corte dei conti in data 30 novembre 2023 al n. 3090;
 - la nota prot. DFP 80626 del 19 dicembre 2023 con cui è stata approvata dal Dipartimento della Funzione Pubblica l’ultima rimodulazione del Progetto “ITALIAE”, a risorse finanziarie invariate, che, sulla base del parere favorevole del Comitato di attuazione di “ITALIAE” reso in pari data con prot. DFP 80394, ha previsto la proroga del termine di scadenza delle attività progettuali al 31 dicembre 2026;
 - le prescrizioni in materia di gestione e controllo per il citato Programma Complementare secondo quanto definito nell’Allegato I – “Descrizione del sistema di gestione e controllo” del Programma Complementare al PON “Governance e Capacità Istituzionale” 2014–2020, versione 2.0 – aprile 2019, e nel documento “Descrizione delle funzioni dell’Autorità di Gestione e Certificazione” del PON “Governance e Capacità Istituzionale” 2014–2020 – versione 1.10 del 30 aprile 2021 e relativa manualistica adottata, giusti gli opportuni adattamenti e salvo le specifiche riportate all’interno del predetto allegato I;
 - il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 29 dicembre 2023, registrato dall’Ufficio del bilancio e per il riscontro amministrativo-contabile al n. 241/2024 in data 16 gennaio 2024, e dalla Corte dei conti al n. 230 in data 23 gennaio 2024, con cui è stato conferito al dott. Giovanni Vetrutto, Consigliere del ruolo della Presidenza del Consiglio dei ministri, l’incarico dirigenziale di livello generale di Coordinatore dell’Ufficio I “Ufficio per le politiche urbane e della montagna, la modernizzazione istituzionale e l’attività internazionale delle autonomie regionali e locali”;
 - il decreto del Capo Dipartimento del 9 febbraio 2024, registrato alla Corte dei conti in data 19 febbraio 2024 con visto n. 657, che ha confermato al Cons. Giovanni Vetrutto la delega delle funzioni di responsabile della gestione amministrativa e delle procedure attuative, del monitoraggio e degli aspetti connessi alla gestione finanziaria e alla rendicontazione del Progetto “ITALIAE” - CUP J51H17000030007;

**TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO
LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE**

Art. 1

(Premesse e Allegati)

1. Le premesse, gli Allegati, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.
2. Gli Allegati al presente Accordo sono i seguenti:
 - Allegato 1 - Programma generale e modalità attuative per l’implementazione della Linea d’intervento “Urban regeneration flagship projects” 2024 -2025.

Art. 2

(Oggetto e Finalità)

1. L'oggetto è inerente alla realizzazione di attività di collaborazione, gestione e supporto tecnico-operativo all'implementazione della Linea di attività "Urban regeneration flagship projects" dell'Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico (VPI)" inerenti al tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico relative al Progetto ITALIAE a favore di enti locali e soggetti intercomunali. In particolare, la collaborazione istituzionale riguarda l'analisi, l'implementazione e l'avvio di processi complessi di rigenerazione in ambiti metropolitani e di ricostruzione, riqualificazione e riuso di immobili pubblici ivi compresi quelli danneggiati da eventi catastrofici.
2. L'obiettivo generale di "Urban regeneration flagship projects" consiste nel favorire un processo di capacity building del personale della pubblica amministrazione locale attraverso un rafforzamento delle competenze fondato sul principio "learning by doing", tenuto conto dell'incremento della complessità gestionale per la trasformazione urbana e territoriale alla luce delle gravi situazioni di crisi ambientali, climatiche e sociali.
In tale contesto si incardina un affiancamento e supporto diretto ad alcuni enti locali territoriali, su interventi concreti, per consentire agli stessi la predisposizione di tutti i "dispositivi", le analisi, le azioni, i documenti e le attività necessarie per formulare un "progetto" che copra le esigenze e i fabbisogni espressi dalla situazione sulla quale è necessario operare, con una logica di pianificazione e di programmazione place-based pro porzionale e adeguata alle singole situazioni individuate. In definitiva, le amministrazioni coinvolte beneficeranno di un'azione mirata di affiancamento e supporto, dal team tecnico del Progetto ITALIAE, per orientarsi nella complessa produzione normativa, nonché nella progettazione e gestione delle numerose procedure tecnico-amministrative che caratterizzano la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico.

Art. 3

(Impegni delle Parti)

1. Le Parti, attraverso il Progetto ITALIAE, si impegnano congiuntamente alla realizzazione di un numero massimo di quattro progetti "faro" di affiancamento e supporto specialistico tecnico - progettuale a favore di città per programmi di valorizzazione del loro patrimonio immobiliare pubblico non strumentale da destinare a finalità sociali e culturali.
2. In tale ambito le linee generali strategiche che le Parti si impegnano a seguire, compatibilmente con i contesti territoriali di riferimento, sono le seguenti:
 - analisi delle aree, degli immobili e della situazione sociale, economica ed ambientale di contesto, per la definizione degli ambiti di intervento e delle finalità progettuali da realizzare in collaborazione con le PA locali;
 - definizione dei fabbisogni, delle potenzialità e delle criticità dei beni oggetto di intervento e del contesto socioeconomico, urbano, territoriale e ambientale nel quale si collocano;
 - strutturazione di documenti ed elaborati funzionali all'assunzione di decisioni da parte della PA per l'avvio dell'attuazione di quanto concordato e condiviso con i diversi soggetti coinvolti.
 - selezione ed elaborazione dei contenuti dei toolkit sviluppati nell'ambito delle attività svolte in esecuzione del Protocollo d'intesa DARA-Agenzia del Demanio del 2 agosto 2021, con particolare riguardo ai seguenti pillar tematici a) gestione

attiva del patrimonio immobiliare pubblico; b) strumenti di partecipazione per la formazione delle ipotesi di sviluppo urbano e territoriale; c) strumenti di gestione degli immobili pubblici, fondi immobiliari, concessione di valorizzazione ed altri strumenti di affidamento di immobili pubblici; d) sussidiarietà orizzontale per lo sviluppo culturale del territorio: federalismo demaniale culturale.

3. Il DARA si impegna a:

- a. promuovere presso gli enti locali territoriali l'implementazione della Linea di attività "Urban regeneration flagship projects" dell'Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico (VPI) in ambiti urbani strategici;
- b. promuovere azioni di affiancamento e supporto specialistico nei territori in tema di valorizzazione del patrimonio immobiliare a supporto delle gestioni associate;
- c. selezionare gli enti locali territoriali beneficiari della Linea di attività "Urban regeneration flagship projects";
- d. realizzare specifiche attività di informazione e comunicazione tematica con riferimento all'implementazione della Linea di attività "Urban regeneration flagship projects" nell'ambito dell'Atelier VPI 2024 -2025;
- e. facilitare e rafforzare il dialogo istituzionale tra enti locali, sistemi intercomunali e amministrazioni centrali dello Stato.
- f. garantire l'evoluzione delle soluzioni rispetto alle novelle normative e alle conseguenti mutate esigenze delle amministrazioni locali;
- g. promuovere il presente Accordo e le finalità dello stesso presso le Istituzioni di livello europeo, nazionale e regionale che possano positivamente concorrere al raggiungimento delle finalità sopra richiamate;
- h. promuovere il tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso modalità di diffusione innovative e bottom up;
- i. promuovere Tavoli di confronto, anche con riferimento allo scambio di best practice.

4. L'Agenzia del Demanio, relativamente alla parte delle attività progettuali finanziate con risorse a valere sulle disponibilità del Progetto "ITALIAE" di cui alle premesse, si impegna a:

- a. attività di setting tecnico - operativo dei toolkit per favorire una più efficace diffusione e fruizione degli stessi da parte dei destinatari nelle fasi operative delle proprie attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico anche attraverso lo sviluppo di appositi strumenti web per l'utilizzo interattivo (Interactive Operational Toolkit – I.O.T.);
- b. attività di indirizzo progettuale, project management e ogni altra attività per garantire la qualità della progettazione da parte degli enti locali e territoriali interessati;
- c. partecipazione agli incontri e ai gruppi di lavoro per le attività di accompagnamento e supporto;
- d. gestione delle risorse umane destinate alla gestione di processi e procedure di valorizzazione;
- e. redazione di analisi di fattibilità (F.P.S. – Feasibility Project Study) necessaria per l'efficace pianificazione delle azioni sperimentali di valorizzazione e rigenerazione del patrimonio pubblico.

- f. redazione di Linee guida tecniche (T.P.G. - Technical Project Guideline) per le amministrazioni destinatarie delle azioni finalizzate all'attuazione dei progetti "faro";
- g. diffusione e promozione di strumenti conoscitivi che dovessero svilupparsi nel corso della realizzazione degli stessi progetti "faro" eventualmente anche attraverso l'indicazione della strategia di comunicazione che dovrà accompagnare l'iniziativa.

Art. 4

(Modalità operative per l'attuazione dell'Accordo)

1. Per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Accordo, l'Agenzia del Demanio può avvalersi sia di proprie strutture che operano in regime in house, previa intesa con il DARA, sia sviluppare forme di collaborazione con altre autorità, enti ed organismi pubblici.
2. L'Agenzia del Demanio provvederà ad espletare le predette attività presso le proprie sedi, comprese le sedi degli enti coinvolti, avvalendosi del proprio personale.
3. Per l'esecuzione delle attività oggetto del presente Accordo ed il raggiungimento delle finalità previste dalla presente Convenzione l'Agenzia del Demanio può inoltre acquisire beni e servizi e avvalersi di soggetti terzi esterni altamente qualificati che abbiano maturato una adeguata e significativa esperienza nelle materie indicate nel presente Accordo, integrando il gruppo di lavoro con profili multidisciplinari. Nel rispetto dei propri fini istituzionali e della vigente normativa, l'Agenzia può procedere a selezionare fornitori e partner e stipulare relative convenzioni, contratti e accordi.
4. Parimenti, l'Agenzia del Demanio si dota, nell'ambito della propria organizzazione, di adeguate strutture e figure professionali per quanto riguarda l'informazione, la comunicazione, la risoluzione di problematiche di tipo giuridico ed informatico derivanti dall'esecuzione delle attività e quant'altro fosse necessario per l'attuazione dell'Accordo.
5. L'Agenzia del Demanio si impegna ad operare nel perseguimento degli obiettivi del presente Accordo nel pieno rispetto dei criteri di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, dandone riscontro tramite relazioni di accompagnamento alle rendicontazioni periodiche.

Art. 5

(Piano di attuazione)

1. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, l'Agenzia del Demanio presenta al DARA il Piano di attuazione contenente:
 - il dettaglio operativo delle attività elencate all'art. 3 comma 4) e nell'Allegato 1, previste per il periodo di riferimento;
 - il cronoprogramma delle attività con riferimento alle tempistiche di cui all'art. 8;
 - l'organizzazione del gruppo di lavoro dedicato;
 - la specifica indicazione e quantificazione della previsione dei costi da sostenere:
 - a) con riferimento alle risorse di cui all'art. 9, co. 2;
 - b) con riferimento alle risorse di cui all'art. 9 co. 4;
 - il piano finanziario.
2. Il DARA provvede all'approvazione del suddetto Piano entro 10 giorni dalla ricezione dello stesso. Entro il suddetto termine, il DARA potrà altresì richiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni che dovranno essere riscontrate dall'Agenzia del Demanio entro 10 giorni successivi al ricevimento della richiesta. Quindi, il DARA ha ulteriori dieci giorni per provvedere all'approvazione del Piano.

3. Eventuali modifiche al Piano di attuazione e al relativo budget dovranno essere preventivamente condivise tra il DARA e l'Agazia del Demanio.
4. Il DARA si riserva la facoltà di richiedere l'adeguamento del Piano di attuazione, anche in considerazione degli indirizzi e/o delle specifiche esigenze segnalate dall'O.I.
5. L'Agazia del Demanio è direttamente ed esclusivamente responsabile della completa e regolare realizzazione delle attività progettuali individuate nell'Allegato 1.
6. L'Agazia del Demanio, nel perseguimento degli obiettivi del presente accordo, si impegna ad operare nel pieno rispetto della disciplina comunitaria e nazionale di riferimento, nonché dei criteri di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa e a consentire ogni verifica e/o approfondimento da parte del DARA e di ogni soggetto competente nell'ambito del PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014-2020.
7. Qualora l'Agazia del Demanio, durante lo svolgimento delle attività, dovesse trovarsi nella necessità di sostituire uno o più componenti del gruppo di lavoro indicati nel Piano di attuazione, ovvero di integrare il gruppo di lavoro stesso con nuove risorse, dovrà darne motivate comunicazioni al DARA prima che vengano rendicontate le relative spese.
8. L'inizio e la conclusione delle attività progettuali dovranno essere comunicati dall'Agazia del Demanio al DARA mediante invio di apposita dichiarazione sottoscritta dal Comitato d'indirizzo di cui al successivo art. 6.

Art.6

(Comitato di indirizzo)

1. Ai fini dell'attuazione delle attività previste dall'art.3 del presente Accordo, è costituito un Comitato di indirizzo con funzioni di indirizzo strategico, supervisione e raccordo tra gli obiettivi strategici di progetto e le attività di cui all'art.4. Il Comitato è composto, per l'Agazia del Demanio, da rappresentanti della Direzione strategie e sviluppo immobiliare e della Struttura per la progettazione e, per il DARA, dall'Ufficio I e dal Coordinamento dell'Atelier VPI - Progetto ITALIAE.
2. Al Comitato d'indirizzo sono attribuiti, in particolare, i seguenti compiti:
 - supervisione delle attività di progetto;
 - individuazione e indirizzo della Struttura di Coordinamento Operativo (SCO) di cui al successivo art. 7.

Il Comitato si riunisce con cadenza trimestrale.

Art.7

(Struttura di coordinamento operativo)

1. La Struttura di coordinamento operativo (SCO), oltre ai soggetti di cui all'art.6 può includere un Rappresentante dell'ente locale beneficiario dell'azione. La stessa Struttura è responsabile del coordinamento operativo generale delle attività di progetto, previste dall'art. 3 del presente Accordo.
2. La Struttura di coordinamento operativo (SCO) si riunisce con cadenza bimestrale e trasmette al Comitato d'indirizzo un breve report sulle attività svolte.

Art.8

(Durata ed efficacia dell'Accordo)

1. Il presente Accordo ha efficacia tra le Parti dalla data di avvenuta registrazione del relativo decreto di approvazione da parte degli Organi di controllo e fino ad esaurimento di tutti gli effetti giuridici derivanti dalla realizzazione delle attività di cui all'Allegato 1.

2. Le Parti si impegnano a concludere le attività entro il 31 dicembre 2025 nel pieno rispetto del cronoprogramma presentato.
3. Il presente Accordo, in coincidenza con la definitiva chiusura della Linea di attività “Urban regeneration flagship projects” dell’Atelier di sperimentazione “Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico (VPI), terminerà il 31 dicembre 2025.

Art.9

(Oneri dell’Accordo)

1. Le Parti stabiliscono che contribuiranno congiuntamente alla realizzazione delle attività oggetto del presente Accordo, il cui costo onnicomprensivo ammonta a Euro 370.000,00 (trecentosettantamila/00). Tale costo costituisce il limite massimo dell’impegno economico-finanziario per lo svolgimento delle attività
2. Il DARA, nell’ambito della suddivisione degli oneri, comparteciperà alle spese necessarie per un importo di Euro 280.000,00 che graverà sulle risorse della dotazione del Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Organismo Intermedio del Programma Operativo Complementare al Programma Operativo Nazionale “Governance e Capacità Istituzionale” 2014-2020 - CCI 2014IT05M2OP002, assegnate al Dipartimento per gli affari regionali e le autonomie in qualità di beneficiario del Progetto “ITALIAE”.
3. Le risorse di cui al comma 2 sono destinate all’acquisizione di beni e servizi, nonché personale esterno qualificato in attuazione di quanto previsto all’art.4 comma 3.
4. L’Agenzia del Demanio, che svolgerà le attività in assenza di remunerazione, comparteciperà alle spese con un contributo di Euro 90.000,00 (novantamila/00) per una quota parte del costo delle risorse umane e strumentali interne all’Agenzia e dedicato alle attività, non coperti dal cofinanziamento del DARA indicato al co. 2. Il controvalore è determinato in base ai parametri di tariffa oraria e spese generali definiti dagli artt. 68 e 68 bis del Regolamento (UE) n. 1303/2013, come modificato dal Reg. (UE, Euratom) 2018/1046 e in coerenza con le prescrizioni richiamate in premessa per la gestione e il controllo del citato Programma Complementare.
5. L’impegno finanziario di cui ai precedenti commi non rientra nel campo di applicazione dell’IVA in quanto le attività oggetto dell’Accordo ex art.15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. difettano del requisito della commercialità ai fini dell’imposta sul valore aggiunto.

Art.10

(Modalità di pagamento e rendicontazione dei costi sostenuti)

1. Il DARA erogherà all’Agenzia del Demanio le risorse di cui all’art. 10, co. 2 in forma di prefinanziamento, pagamenti intermedi e saldo finale.
2. Il DARA potrà procedere alla erogazione del prefinanziamento, pari al 10% dell’importo complessivo dell’Accordo, solo successivamente all’approvazione del Piano di attuazione di cui all’art. 5, e a seguito dell’avvenuta registrazione da parte degli Organi di controllo

del decreto di approvazione del presente Accordo. L'Agazia del Demanio ai fini della suddetta erogazione dovrà presentare formale richiesta ed emettere nota di debito fuori campo IVA, per il corrispondente importo e secondo le modalità indicate al successivo comma 12.

3. I pagamenti intermedi, nonché il saldo finale al netto del prefinanziamento, saranno commisurati a stati di avanzamento semestrali delle attività del progetto e della relativa spesa rendicontata, fermo quanto previsto dal Manuale di istruzioni per il Beneficiario” versione 1.10 del PON GOVERNANCE e successivi aggiornamenti, sulla base di idonea documentazione giustificativa, nelle seguenti modalità:
 - per le spese del personale interno di cui al co. 4 dell’art. 9, sostenuti per lo svolgimento delle attività comuni, l’Agazia del Demanio fornirà al DARA la relativa quantificazione nell’ambito di un quadro riepilogativo.
 - per le altre tipologie di spesa a valere sulle risorse di cui al co. 2 dell’art. 9, esponendo i costi effettivamente sostenuti mediante pertinente e documentata rendicontazione;
4. Ai fini dell’erogazione dei pagamenti intermedi, l’Agazia del Demanio provvederà ad inoltrare al DARA idonea documentazione predisposta con riferimento alle previsioni del “Manuale di istruzioni per il Beneficiario” ver.1.10 del PON GOVERNANCE e successivi aggiornamenti, utilizzando i format disponibili negli allegati allo stesso, ed in particolare:
 - formale richiesta di erogazione del pagamento intermedio;
 - relazione tecnica periodica sulle attività svolte, contenente i dati di monitoraggio e corredata dagli output realizzati;
 - rendiconto delle spese sostenute;
 - giustificativi di spesa secondo quanto previsto dal “Manuale di istruzioni per il Beneficiario”;
5. Ciascun pagamento potrà essere disposto dal DARA esclusivamente a seguito di positiva valutazione delle attività realizzate e delle verifiche amministrativo-contabili di competenza, nonché di formale comunicazione dell’importo riconosciuto ammissibile per la conseguente emissione della nota di debito. La documentazione precedentemente descritta dovrà essere presentata secondo una periodicità di norma quadrimestrale, fatta salva la facoltà del Dipartimento di richiedere una tempistica differente in virtù di specifiche esigenze di rendicontazione.
6. Ai fini dell’erogazione del saldo, l’Agazia del Demanio provvederà ad inoltrare al DARA la seguente documentazione:
 - formale richiesta di erogazione del saldo;
 - relazione tecnica conclusiva sulle attività svolte, corredata dall’elenco di tutti i prodotti realizzati nell’intero arco di vita del progetto;
 - rendiconto generale delle spese sostenute;

- giustificativi di spesa, il tutto nel rispetto di quanto previsto dal Manuale di istruzioni per il Beneficiario” ver.1.10 del PON GOVERNANCE e successivi aggiornamenti;
7. In presenza di spese non riconosciute ammissibili a seguito dei controlli, previa contestazione dell’addebito ed eventuale contraddittorio con l’Agenzia del Demanio, il DARA procederà alla deduzione delle corrispondenti somme dagli importi dei pagamenti successivi al primo; ove ciò non fosse più possibile, secondo le disposizioni dell’Autorità di Gestione, disporrà il recupero delle medesime somme, maggiorate degli interessi dovuti.
 8. Nel caso venisse riscontrata una mancata corrispondenza tra la rendicontazione delle spese e le previsioni contenute nel Piano di attuazione annuale approvato, il DARA non riconoscerà le spese relative alle parti di progetto modificate senza comunicazione e, ove previsto, successiva approvazione.
 9. Qualora il rendiconto generale presentato dall’Agenzia del Demanio registri un totale superiore all’importo del presente Accordo, il saldo sarà corrisposto fino alla concorrenza del valore massimo dello stesso accordo indicato al comma 2 dell’articolo 9.
 10. In caso di disimpegno automatico di cui agli artt. 86 e 136 del Regolamento (UE) n. 1303/2013, la quota delle risorse corrispondenti al mancato raggiungimento degli obiettivi di spesa, secondo le disposizioni dell’Autorità di Gestione, potrà essere imputata al progetto in misura pari al profilo di spesa programmato e non raggiunto.
 11. Le note di debito fuori campo IVA relative agli importi rendicontati, emesse elettronicamente con codice univoco IPA: 42AM4C, dovranno riportare nell’oggetto la dicitura: “PROGETTO ITALIAE Accordo Agenzia del Demanio – DARA per la realizzazione della linea di attività “Urban regeneration flagship project” – Atelier Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico”, CUP: J51H17000030007, ed essere intestata a:

*Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per gli Affari regionali e le autonomie
C.F.: 80188230587
Via della Stamperia, 8 – 00187 Roma*

12. L’erogazione dei pagamenti in favore dell’Agenzia del Demanio avverrà con accredito sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all’Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d’Italia – Filiale 348 -Via dei Mille, 52 Roma, individuato dalle coordinate IBAN: IT79A0100003245348300012108, salvo eventuali variazioni formalmente da comunicare tempestivamente al DARA.
13. L’Agenzia del Demanio è altresì tenuta a comunicare al DARA le informazioni relative al conto/ai conti da e verso cui sono effettuate le movimentazioni finanziarie, in conformità alle previsioni dell’art. 3, comma 7, della Legge 136/2010.

Art.11

(Tracciabilità dei flussi finanziari)

1. L’Agenzia del Demanio assume espressamente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.
2. Le transazioni effettuate in violazione degli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente scrittura privata comporteranno, a carico dell’affidatario, l’applicazione delle sanzioni amministrative come previste e disciplinate dall’art. 6 della citata legge n. 136/2010.

Art.12

(Sistema contabile)

1. Per la gestione finanziaria ed il controllo delle attività, l’Agenzia del Demanio, in attuazione delle pertinenti disposizioni del Regolamento (UE) n. 1303/2013, assicura la tenuta di un sistema di contabilità separata, ovvero l’utilizzo di una codificazione adeguata, per l’individuazione delle singole operazioni relative ai progetti approvati, ferme restando le norme contabili nazionali.

Art.13

(Verifiche intermedie)

1. Il DARA verifica il regolare svolgimento delle attività oggetto del presente Accordo e l’andamento dei relativi costi sostenuti, in primo luogo secondo quanto previsto all’articolo 4, comma 5, il quale prevede, tra l’altro, le relazioni di accompagnamento alle rendicontazioni periodiche che l’Agenzia del Demanio presenterà anche al fine di monitorare e di valutare l’eventuale necessità di apportare modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie.

Art.14

(Riservatezza e tutela dei dati personali)

1. Tutti i dati, documenti o altri materiali che verranno scambiati tra le Parti in esecuzione del presente Accordo 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 Accordo, salvo diverse pattuizioni, da formalizzarsi per iscritto.
2. 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 Accordo.
3. Ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003, così come aggiornato alla luce del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE) in tema di trattamento dei dati personali, le Parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate, prima della sottoscrizione del presente Accordo, circa le modalità e le finalità dei trattamenti dei dati personali derivanti dall’esecuzione del presente Accordo.
4. Ai fini della suddetta normativa, le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente Accordo sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una non corretta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

Art.15

(Recesso)

1. Resta salva la facoltà della Parti di recedere anticipatamente dagli impegni assunti con il

presente Accordo, mediante comunicazione scritta con preavviso di almeno tre mesi da inviare tramite posta elettronica certificata (PEC) ai responsabili dell'Accordo, qualora intervengano fatti o provvedimenti che modifichino la situazione esistente all'atto della stipula dell'Accordo e rendano impossibile o inopportuna la sua conduzione a termine.

2. Il presente Accordo può essere risolto, su richiesta di ciascuna delle Parti, per cause documentate di forza maggiore e per le altre cause non imputabili alla Parte richiedente per la cui disciplina si rinvia alle disposizioni del Codice civile.
3. Il presente Accordo, inoltre, può essere risolto, su richiesta di ciascuna delle Parti, qualora si verificano inadempienze tali da impedire l'assolvimento degli impegni assunti con il presente Accordo. In tale caso, la Parte interessata notificherà all'altra Parte la propria intenzione di avvalersi della presente clausola, invitando la Parte inadempiente a provvedere entro il termine indicato nella medesima comunicazione. Decorso il già menzionato termine, se la Parte inadempiente non avrà provveduto, la risoluzione dell'Accordo avverrà di pieno diritto, fatti salvi gli obblighi derivanti da inadempimento colposo.

Art. 16

(Scarico di responsabilità)

1. Il DARA è sollevato da ogni responsabilità verso terzi, ivi comprese le responsabilità derivanti da rapporti di lavoro, comunque connesse alla realizzazione e all'esercizio delle attività oggetto della Convenzione.
2. Nessun ulteriore onere o responsabilità potrà essere posto a carico del DARA oltre il pagamento di quanto stabilito a fronte di attività effettivamente realizzate.

Art. 17

(Controversie)

1. Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione e all'applicazione del presente Accordo, le Parti si impegnano a comporre amichevolmente e secondo equità le controversie medesime.
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.

Art. 18

(Comunicazioni)

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

-per il DARA, via della Stamperia n. 8, 00187 – Roma

E-mail: italiae.dara@governo.it

PEC: affariregionali@pec.governo.it

-per l'Agenzia del Demanio, via Barberini n. 38, 00187 – Roma

E-mail: dg.dsi.strategieimmobiliariinnovazione@agenziademanio.it

PEC: strategieimmobiliariinnovazione@pce.agenziademanio.it

Art. 19
(Pubblicazione)

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

Il presente Accordo è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 15, co. 2-bis L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

Dipartimento per gli affari regionali e le autonomie
Consigliere Giovanni Vetrutto

AGENZIA DEL DEMANIO

il Direttore Generale
Alessandra Dal Verme

Atelier di sperimentazione
Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico
Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie – PCM e Agenzia del Demanio

Programma generale e modalità attuative
per l'implementazione della Linea d'intervento
“Urban regeneration flagship projects”
2024 - 2025

Collaborazione istituzionale per l'analisi, l'implementazione e l'avvio di processi complessi di rigenerazione in ambiti metropolitani e di ricostruzione, riqualificazione e riuso di immobili pubblici ivi compresi quelli danneggiati da eventi catastrofici.

Allegato 1

**Accordo tra Presidenza del Consiglio Dei Ministri -
Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie
e
Agenzia Del Demanio**

ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241

per la realizzazione di attività di collaborazione, gestione e supporto tecnico-operativo all'implementazione della Linea di attività “Urban regeneration flagship projects” dell'Atelier di sperimentazione “Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico (VPI)” nell'ambito del Progetto “ITALIAE” - CUP J51H17000030007 - Programma Operativo Complementare al PON “Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020” – Soggetto beneficiario Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie - PCM

1. Le attività svolte in collaborazione tra il Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie – PCM e l’Agenzia del Demanio.

La struttura del Progetto ITALIAE include tre ambiti di intervento a favore degli enti locali territoriali e dei sistemi intercomunali di governance: il rafforzamento della capacità amministrativa, la digitalizzazione dei servizi e lo sviluppo del territorio. In particolare, l’ambito riguardante lo “sviluppo del territorio” è implementato attraverso “Atelier di sperimentazione” che rappresentano lo spazio dedicato alla concettualizzazione di temi che necessitano di ricerca, sperimentazione, modellizzazione e ottimizzazione. Nella metrica complessiva del Progetto sono previsti Atelier che si inseriscono nel più ampio e inclusivo Atelier dello sviluppo. In tale ambito, la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico (VPI) è incardinata in uno specifico Atelier che ha svolto una vasta attività attraverso un’azione di sistema fondata su una qualificata partnership con l’Agenzia del Demanio.

In tale contesto il presente programma generale per l’implementazione della Linea di attività “Urban regeneration flagship projects” attraverso la collaborazione tra il Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie della Presidenza del Consiglio dei ministri (DARA-PCM) e l’Agenzia del demanio (AdD) si pone in continuità con le attività svolte a partire dal 2014, cui è seguito, nell’anno 2015, la predisposizione e diffusione dello Studio “Strategia e strumenti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico”, nell’ambito del Progetto EPAS “Empowerment delle Pubbliche Amministrazioni regionali e locali nella gestione e nell’utilizzo di strumenti innovativi e di ingegneria finanziaria per lo sviluppo economico locale” compreso nel PON-GAS FSE 2007-2013 – Ambito 3 “Programma di miglioramento delle competenze sull’utilizzo di strumenti finanziari innovativi” – Azione Enti territoriali – I Pilot Package. Tale studio ha rappresentato e, in parte, ancora rappresenta un punto di riferimento per una lettura completa delle potenzialità offerte dagli strumenti per la migliore gestione degli immobili pubblici e una fonte anche per l’acquisizione di modelli tecnico-amministrativi e operativi di riferimento, in particolare per le PA locali e territoriali.

La collaborazione tra DARA-PCM e l’AdD è proseguita, a partire dal 2021, nell’ambito del Progetto “Italiae”, incluso nel PON “Governance e Capacità Istituzionale” 2014 – 2020, in seguito ad un Protocollo d’intesa sottoscritto in data 2 agosto 2021, con una formula del tutto innovativa di “aggiornamento” dello Studio citato (work package nn. 1 e 2), tramite la preparazione e lo svolgimento di sei webinar tematici, accompagnati dalla predisposizione di sei “Tool kit” nei quali sono raccolti e resi disponibili non solo gli interventi dei diversi relatori, ma anche bibliografia, documenti, elaborati, modelli, format e indicazioni di processo che possono essere utili agli enti locali territoriali ed in particolare ai sistemi intercomunali di governance, per svolgere i propri compiti di gestione degli immobili pubblici, con una visione proattiva e innovativa. I temi trattati nei webinar e nei relativi tool kit sono stati i seguenti: 1) piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - le risorse e gli strumenti operativi a favore delle Unioni di Comuni e sistemi intercomunali per programmi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico; 2) politiche di gestione degli immobili pubblici: outline metodologico e operativo; 3) tecniche di marketing e condivisione

progettuale con le comunità locali: efficaci strategie per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico; 4) la concessione di valorizzazione: strumento di Partenariato Pubblico Privato nei programmi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – focus tecnico-giuridico; 5) i veicoli finanziari e societari per incrementare il valore economico e sociale dei patrimoni immobiliari pubblici; 6) il federalismo culturale: opportunità e strumento per la rigenerazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Infine, è seguita un'interessante azione di sistema (WP4 Le conferenze territoriali) che ha incluso un programma di tre conferenze territoriali dal titolo *'Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico (VPI): Stato dell'arte in Italia, prospettive e opportunità per Enti locali e altri Attori istituzionali'* realizzate nei seguenti capoluoghi regionali: Milano, Bologna, Bari. L'Agenzia del Demanio e altri player istituzionali (MEF, CDP Real Estate SGR, MIC), con la partecipazione di poli universitari di eccellenza (Politenico di Milano, Politecnico di Bari), hanno fatto il punto sulla VPI nel Paese e discusso su percorsi virtuosi e necessari da realizzare anche alla luce dell'esperienza dell'Atelier di sperimentazione VPI del progetto ITALIAE. I destinatari sono stati gli enti locali, i sistemi intercomunali e gli altri Attori istituzionali.

L'obiettivo generale della collaborazione, che ha incluso azioni promosse e attuate da parte del DARA-PCM è fornire strumenti per l'incremento della capacità amministrativa, tecnica e giuridica su un tema complesso e articolato relativo alla gestione efficace ed efficiente del patrimonio immobiliare pubblico, con particolare riguardo a quello potenzialmente utilizzabile per obiettivi di sviluppo sostenibile locale e di soddisfacimento di fabbisogni derivanti da "gap" territoriali e di accessibilità a servizi privilegiati; altro presupposto per l'intervento del DARA-PCM, sul quale è stata coinvolta l'AdD, è di rivolgersi ad una platea di comuni di piccola-media dimensione, con lo scopo di favorire e consolidare l'aggregazione degli enti stessi per la gestione dei servizi, anche in attuazione della cd. "Legge Del Rio".

Si propone, ora, una nuova fase nella quale appare utile passare da una dimensione teorica-esplicativa alla realizzazione di alcuni interventi "faro" e mirati di affiancamento per la costruzione di programmi e progetti di rigenerazione di immobili pubblici, anche ampliando l'azione ad ambiti metropolitani e ad aree colpite da eventi catastrofici, per affrontare sotto altri profili e con diversa modalità il tema della "capacità" degli enti locali territoriali di costruire ipotesi di sviluppo sostenibile (dalla "ideazione" alla concretizzazione delle proposte, attraverso un processo partecipato e condiviso), fino ad arrivare alla fase "codificata" prevista dal Codice dei Contratti, se trattasi di opere e servizi pubblici, volte a soddisfare l'interesse pubblico, ovvero all'avvio del processo di ridefinizione delle destinazioni urbanistiche di piano, alla luce della evoluzione economica, sociale e ambientale che subiscono le città e, soprattutto, in una chiave di attuazione delle indicazioni fornite dal Green New Deal della UE e della transizione ecologica e digitale proposta dal PNRR.

Tale fase coincide con l'allocazione del Progetto ITALIAE nel Programma Operativo Complementare (POC) al PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014 – 2020 Asse delle risorse in salvaguardia ex art. 242 decreto-legge 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto "Rilancio"). A tale proposito si richiama l'Atto aggiuntivo della Convenzione tra il Dipartimento della funzione pubblica, quale Organismo Intermedio del Programma Operativo Complementare al PON

“Governance e Capacità Istituzionale” 2014-2020 e il DARA, in qualità di Beneficiario del Progetto “ITALIAE” - CUP J51H17000030007, stipulato in data 17 ottobre 2023 e registrato alla Corte dei conti in data 30 novembre 2023 al n. 3090;

2. Scopo e obiettivi della proposta di implementazione della collaborazione

La proposta di implementazione della collaborazione tra DARA-PCM e l’AdD si inserisce, quindi, ancora nella finalità di potenziamento della capacity building della PA locale, considerato l’incremento ulteriore della complessità di gestire la trasformazione urbana e territoriale post evento pandemico e alla luce delle gravi situazioni di crisi ambientali, climatiche, sociali e geopolitiche, basando il rafforzamento delle competenze sul principio del learning by doing, tramite un affiancamento e supporto diretto ad alcune PA, su interventi concreti, per consentire alle stesse di predisporre tutti i “dispositivi”, le analisi, le azioni, i documenti e le attività necessarie per formulare un “progetto” che copra tutte le esigenze e i fabbisogni espressi dalla situazione sulla quale è necessario operare, con una logica di pianificazione e di programmazione place-based proporzionale e adeguata alle singole situazioni individuate.

In tale contesto, è articolata la nuova Linea di attività “Urban regeneration flagship projects” dell’Atelier di sperimentazione “Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico” (VPI), inerente alla realizzazione di n. 4 interventi “faro” di affiancamento e supporto specialistico tecnico - progettuale a favore di città per programmi di valorizzazione del loro patrimonio immobiliare pubblico non strumentale da destinare a finalità sociali e culturali. L’obiettivo generale di “Urban regeneration flagship projects” è il seguente: favorire un processo di capacity building del personale della pubblica amministrazione locale attraverso un rafforzamento delle competenze fondato sul principio learning by doing.

Le amministrazioni coinvolte beneficeranno di un’azione mirata di affiancamento e supporto, dal team tecnico del Progetto ITALIAE, per orientarsi nella complessa produzione normativa, nonché nella progettazione e gestione delle numerose procedure tecnico-amministrative che caratterizzano la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico.

3. Cooperazione istituzionale e metodologie da applicare

Alla base della collaborazione istituzionale che si vuole implementare, anche rispetto alle PA che verranno coinvolte, vi è la convinzione della necessità di sviluppare le forme di sussidiarietà – verticale e orizzontale – come risposta alla sempre più complessa e critica esigenza di gestire in modo efficace ed efficiente i beni pubblici, caratterizzata da una parte da una situazione economica, sociale e ambientale attuale critica e, dall’altra, dalle opportunità offerte da una oggettiva maggiore consapevolezza dei cittadini, delle imprese e degli enti no profit con lo scopo di agire, con modalità sostenibili, per rivitalizzare i beni pubblici, come una parte sostanziale e irrinunciabile del capitale sociale del Paese.

Sotto questo aspetto, quindi, l'AdD sta operando in modo significativo ad implementare strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione che siano adeguati, soprattutto, in termini qualitativi, oltre che quantitativi, ad affrontare le sfide sopra esposte.

Nel corso della seconda metà del 2023 l'AdD, ha avviato una prima fase di sperimentazione del programma "Piano Città degli Immobili pubblici" quale elemento centrale di una parabola evolutiva del proprio modello di governo del patrimonio pubblico immobiliare, promuovendo un approccio sistemico ed integrato, in grado di fornire risposte concrete ai bisogni dei territori ed al fine di contribuire alla crescita economica, sociale e culturale delle comunità.

L'obiettivo dei "Piani Città degli immobili pubblici" consiste nella proposta di uno scenario ampio attraverso un'attività di pianificazione attenta ed approfondita, che sappia cogliere i bisogni prevalenti di un territorio, anche mediante la concertazione territoriale ed il coinvolgimento degli stakeholders, fornendo ad essi una risposta concreta. Un tale approccio consente un'ulteriore diversificazione delle possibilità di sviluppo di progetti integrati di valorizzazione del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato gestito dall'Agenzia e di altri Enti, sia puntuali che a rete, anche in ottica sistemica allargata di creazione di valore territoriale e collaborazione con gli altri Enti, che secondo diverse cornici di riferimento (Progetti a Rete, Puv-Puvat, Reinventing Cities, Parchi Energetici, PPP, etc.) possono fare riferimento alla cornice definita dai "Piani Città degli immobili pubblici". Attualmente la tematica dei Piani Città è compresa, in base al nuovo modello di gestione per programmi e progetti, nelle responsabilità della Direzione Strategie, Sostenibilità e Innovazione (DSSI) dell'AdD. Pertanto, appare del tutto coerente proporre una metodologia di approccio agli interventi da seguire nell'ambito della collaborazione DARA_PCM e AdD conforme a quanto proposto dai "Piani Città degli immobili pubblici" ovviamente con i dovuti adattamenti rispetto al contesto delle alle singole situazioni da affrontare.

L'AdD è stata, inoltre, implementata con la Struttura per la progettazione (SpP) nata nel 2019, oggi realmente operativa anche sul territorio tramite poli territoriali (Nord, Sud, Centro) e tematici (Cittadelle Giustizia, Sisma, ecc.) che si occupa dei servizi di progettazione, di ingegneria e architettura per la manutenzione e realizzazione di beni e edifici pubblici per le Amministrazioni Centrali e gli Enti territoriali, anche introducendo nuovi criteri per l'adattamento ai cambiamenti climatici e la carbon neutrality sugli immobili dello Stato. La SpP opera per garantire la qualità della progettazione, in linea con le politiche urbanistiche e ambientali di sviluppo del territorio e per l'implementazione di servizi e modelli gestionali innovativi per ottimizzare gli interventi, elaborando concept progettuali per lo sviluppo di progetti di qualità. Inoltre, la SpP si occupa della valutazione sulla fattibilità degli interventi e dei servizi richiesti dalle Amministrazioni centrali e dagli Enti territoriali, svolgendo, ove previsto, delle funzioni di stazione appaltante per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, delle attività di verifica della progettazione e dei servizi di supporto alle attività tecniche.

4. Ambiti di intervento e assi tematici per l'implementazione della collaborazione

Poiché è opportuno concentrare l'attività su alcuni interventi "faro" per attuare l'azione da

svolgere tramite la collaborazione DARA-PCM e AdD, sono stati selezionati alcuni ambiti metropolitani ed aree colpite da eventi catastrofici (Città metropolitana di Milano, Comune di Roma, le aree sisma 2016) nelle quali definire e realizzare, d'intesa con le Amministrazioni locali e territoriali interessate, l'attività di supporto sussidiario che si intende svolgere, con un numero massimo di quattro. Gli assi tematici prioritari su cui operare, in via esemplificativa e non esaustiva possono essere: turismo-cultura; nuove forme dell'abitare; riqualificazione energetica, welfare urbano.

A valle di una prima analisi, effettuata congiuntamente con le Amministrazioni locali e territoriali interessate, saranno individuate le aree oggetto di intervento e dei macro-obiettivi su cui realizzare il processo di accompagnamento alla elaborazione degli strumenti di intervento sugli immobili pubblici, tenendo conto delle effettive potenzialità di gestione degli stessi a medio-lungo periodo e di tutte le componenti di sostenibilità, di fattibilità e di potenziale criticità di interventi di rigenerazione in ambiti anche problematici.

Resta inteso che il focus sugli ambiti metropolitani non costituisce un cambio di target nella metrica del progetto, ma ne rappresenta una naturale evoluzione che rispetta ampiamente il target originario dei destinatari della capacity building progettuale, laddove le città metropolitane in definitiva rappresentano, per definizione, un sistema intercomunale di governance, pertanto l'intervento "faro" realizzato in ambito urbano del comune capoluogo e centroide necessariamente può divenire una modalità diffusa nell'intero ambito metropolitano. Inoltre, si tenga conto che ITALIAE declina un'azione di sistema nazionale che attraverso un'articolata diffusione costituisce un asset immateriale per tutte le autonomie locali e i loro sistemi intercomunali.

5. Linee generali per lo sviluppo della collaborazione

Si possono elencare le seguenti linee generali di sviluppo della collaborazione DARA-PCM e AdD:

- analisi delle aree, degli immobili e della situazione sociale, economica ed ambientale di contesto, per la definizione degli ambiti di intervento e delle finalità progettuali da realizzare in collaborazione con le PA locali;
- definizione dei fabbisogni, delle potenzialità e delle criticità dei beni oggetto di intervento e del contesto socioeconomico, urbano, territoriale e ambientale nel quale si collocano;
- strutturazione di documenti ed elaborati funzionali all'assunzione di decisioni da parte della PA per l'avvio dell'attuazione di quanto concordato e condiviso con i diversi soggetti coinvolti.
- selezione ed elaborazione dei contenuti dei Tool kit sviluppati nell'ambito delle attività svolte in esecuzione del Protocollo d'intesa DARA-Agenzia del Demanio del 2 agosto 2021, con particolare riguardo ai seguenti pillar tematici: a) gestione attiva del patrimonio immobiliare pubblico; b) strumenti di partecipazione per la formazione delle ipotesi di sviluppo urbano e territoriale; c) strumenti di gestione degli immobili pubblici, fondi immobiliari, concessione valorizzazione ed altri strumenti di affidamento di immobili pubblici; d) sussidiarietà orizzontale per lo sviluppo culturale del territorio: federalismo

demaniale culturale.

6. Modalità di collaborazione

Come modalità di collaborazione, come già avvenuto in passato, la sottoscrizione di un accordo ex art.15 Legge 241/90 , in particolare, prevede la costituzione di un Comitato di indirizzo (Dara-PCM / AdD – Direzione strategie e sviluppo immobiliare/ Struttura per la progettazione) e di una struttura di coordinamento operativo (Dara-PCM/AdD - Dssi/SpP - eventuale rappresentante degli EE.TT., per i singoli contesti considerati); inoltre, l'accordo include l'acquisizione di risorse esterne qualificate che abbiano maturato una adeguata e significativa esperienza nelle materie indicate nel presente Accordo. Le stesse risorse operano con la diretta gestione e coordinamento tecnico operativo di AdD-DSSI/SpP il cui costo viene posto a carico del finanziamento disponibile per l'attuazione del Progetto ITALIAE.

Parimenti, l'Agenzia del Demanio si dota, nell'ambito della propria organizzazione, di adeguate strutture e figure professionali per quanto riguarda l'informazione, la comunicazione, la risoluzione di problematiche di tipo giuridico ed informatico derivanti dall'esecuzione delle attività e quant'altro fosse necessario per l'attuazione dell'Accordo.

7. Contenuti attuativi

Sulla base delle linee di indirizzo specificate al punto 5), si ritiene che i contenuti attuativi possano essere i seguenti:

1. setting tecnico - operativo dei toolkit per favorire una più efficace diffusione e fruizione degli stessi da parte dei destinatari nelle fasi operative delle proprie attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico anche attraverso lo sviluppo di appositi strumenti web per l'utilizzo interattivo (Interactive Operational Toolkit – I.O.T.);
2. attività di indirizzo progettuale, project management e ogni altra attività per garantire la qualità della progettazione da parte degli enti locali e territoriali interessati;
3. partecipazione agli incontri e ai gruppi di lavoro per le attività di accompagnamento e supporto;
4. gestione delle risorse umane destinate alla gestione di processi e procedure di valorizzazione;
5. redazione di analisi di fattibilità (F.P.S. – Feasibility Project Study) necessaria per l'efficace pianificazione delle azioni sperimentali di valorizzazione e rigenerazione del patrimonio pubblico.
6. redazione di Linee guida tecniche (T.P.G. - Technical Project Guideline) per le amministrazioni destinatarie delle azioni finalizzate all'attuazione dei progetti "faro";
7. diffusione e promozione di strumenti conoscitivi che dovessero svilupparsi nel corso della realizzazione degli stessi progetti "faro" eventualmente anche attraverso l'indicazione della strategia di comunicazione che dovrà accompagnare l'iniziativa.

La tempistica sarà definita, in base alle milestone delle attività, dovendo tenere conto di una scadenza finale fissata al 31.12.2025.