

## **PROGETTO ITALIAE URBAN REGENERATION FLAGSHIP PROJECTS 2024 2025**

Atelier di sperimentazione “Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico” (VPI)

*Accordo*

*Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie – PCM e Agenzia del Demanio*

### *TOOLKIT – VPI 2.0*

**IL FEDERALISMO CULTURALE:  
OPPORTUNITÀ E STRUMENTO PER LA  
RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL  
PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO**



# FEDERALISMO CULTURALE

## COSA É E COME FUNZIONA

Il **Federalismo demaniale**<sup>1</sup> è un provvedimento normativo che attua il cosiddetto "federalismo fiscale" in Italia, disciplinando l'**attribuzione di parte del patrimonio dello Stato a Regioni, Province, Città Metropolitane e Comuni**. Si occupa principalmente della riorganizzazione dei beni del patrimonio statale, con l'obiettivo di trasferire competenze e risorse dallo Stato centrale agli enti locali, con l'intento di valorizzare beni spesso sottovalutati, a beneficio della collettività. Gli enti locali a cui sono attribuiti questi beni hanno l'obbligo di garantire la massima valorizzazione.

Il **Federalismo demaniale culturale**<sup>2</sup> permette agli Enti Territoriali di **acquisire a titolo gratuito** dallo Stato la proprietà di **immobili del patrimonio storico e artistico** presentando una richiesta all'Agazia del Demanio ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D. Lgs. n.85/2010. La procedura si attua attraverso accordi di valorizzazione e programmi di sviluppo culturale che consentono il recupero degli stessi immobili a beneficio dei cittadini.

## OBIETTIVI

Questo approccio mira non solo a garantire una gestione più efficiente dei beni culturali, ma anche a **valorizzare le specificità territoriali**, favorendo una maggiore partecipazione delle comunità locali nella definizione delle politiche culturali.

## COME FUNZIONA

L'attribuzione dei beni di interesse storico-artistico si avvia con la stipula di un **Accordo di Valorizzazione tra l'Ente Locale coinvolto, il MiC e l'Agazia del Demanio**. Gli Enti territoriali (EETT) si impegnano a valorizzare l'immobile sulla base di un **programma di valorizzazione** (PdV) assicurandone una gestione efficace e sostenibile anche dal punto di vista economico-finanziario.



# LA PROCEDURA

Dal 2011 le **strutture centrali e territoriali del Ministero della Cultura e dell'Agencia del Demanio** compongono una cabina di regia con il compito di fornire **indirizzi, effettuare il coordinamento, la vigilanza e il monitoraggio delle procedure di assegnazione.**

Ad oggi il processo di trasferimento si articola in **6 macrofasi** più un'**ulteriore macrofase di monitoraggio** della valorizzazione.

## LE 6 MACRO FASI DEL PROCESSO DI TRASFERIMENTO

### ATTORI

50 MINISTERO DELLA CULTURA  
AGENZIA DEL DEMANIO  
EETT

### MACRO FASI

### ATTUAZIONE PIANO



365



DURATA MONITORAGGIO IN FUNZIONE DEL PROGRAMMA

## 1 ISTANZA DI RICHIESTA DI TRASFERIMENTO

Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni presentano al **MIC Struttura Territoriale e alla Add Direzione Territoriale** competenti per territorio:

- una **specificata richiesta contenente l'individuazione del/degli immobile/i** di interesse
- l'illustrazione delle finalità della valorizzazione culturale e delle linee strategiche generali da perseguire.

## 2 AMMISSIBILITÀ RICHIESTA DI TRASFERIMENTO

Le strutture territoriali dell'Agenzia e del MiC **verificano preliminarmente l'ammissibilità della/e domanda/e** di acquisizione degli immobili, con riferimento alla **natura giuridica** e **destinazione** dei beni, e con riguardo alla **proposta di valorizzazione culturale**.

✓ **DOMANDA AMMISSIBILE:** le strutture territoriali comunicano l'ammissibilità della domanda e inviano contestualmente le Indicazioni metodologiche per l'elaborazione del Programma di Valorizzazione.

⊘ **DOMANDA NON AMMISSIBILE:**

1) In caso di beni immobili:

- costituenti monumenti nazionali
- in uso per comprovate ed effettive finalità istituzionali alle Amministrazioni dello Stato
- già interessati e/o coinvolti da procedure di valorizzazione, razionalizzazione o dismissione
- appartenenti al Demanio necessario dello Stato: marittimo, idrico, lacuale, bonifica e militare - le finalità o utilizzi ipotizzati non sono compatibili con la valorizzazione culturale.

Resta inteso che qualora dovessero risolversi le questioni che hanno reso la richiesta inammissibile l'ET potrà formulare una nuova richiesta di trasferimento per il medesimo bene.

2) In caso di scadenza dei termini se l'ET:

- non presenta il PdV entro i termini stabiliti, dopo aver ricevuto la notifica di ammissibilità
- non recepisce le modifiche/perfezionamenti al PdV richieste nell'ambito dei Tavoli tecnici operativi (TTO).

L'ET potrà nuovamente proporre l'istanza se ritiene di poter proseguire con la procedura e attuare il programma di valorizzazione.

### 3 PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE PRESENTATO

La disamina del Programma si concentra sull'analisi di una sequenza logica di elementi necessari per lo sviluppo e l'elaborazione del programma stesso, suddivisa in tre sezioni:

- **Anagrafica**
- **Programma di Valorizzazione**
- **Elaborati descrittivi e tecnici** per descrivere in modo puntuale il migliore riutilizzo e gestione del bene sotto il profilo tecnico amministrativo, della finanziabilità, della compatibilità di destinazioni d'uso e di reddito.

### 4 PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE APPROVATO

Prima della definitiva approvazione del PdV, le strutture territoriali del MiC e dell'Agenzia sottopongono alle rispettive strutture centrali, i Programmi di Valorizzazione per la condivisione dei contenuti.

Ottenuto un riscontro positivo dalle strutture centrali, le strutture territoriali **convocano un Tavolo tecnico operativo** dove approvano il PdV. Nella medesima seduta procedono all'**approvazione dello schema di Accordo di Valorizzazione** preventivamente redatto e condiviso dal MiC, AdD e ET.

### 5 SOTTOSCRIZIONE ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

L'accordo rappresenta la formalizzazione degli obblighi assunti dalle Parti coinvolte e viene sottoscritto dalle strutture territoriali del MiC, dell'AdD e dall'Ente territoriale.

Esso recepisce nei contenuti **il parere espresso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato** secondo cui, se il trasferimento di immobili comporta una riduzione delle entrate per l'Erario (ad esempio, per la perdita di canoni o indennizzi), è necessario individuare adeguate coperture finanziarie che consistono nella riduzione, di pari importo, delle risorse statali spettanti all'Ente Territoriale beneficiario.

## 6 SOTTOSCRIZIONE ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

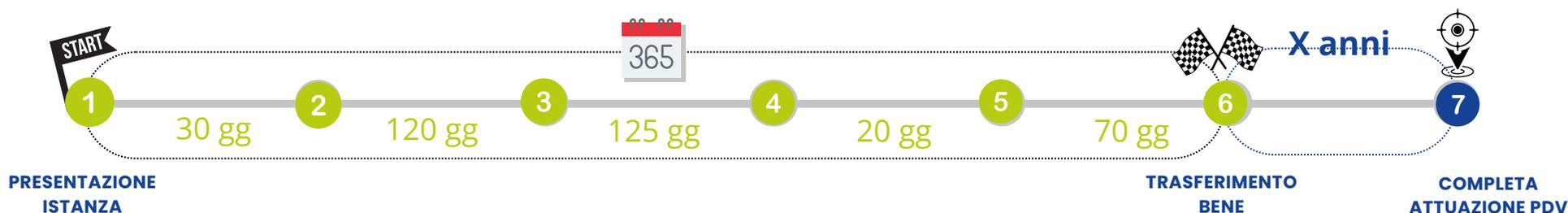
Sulla base dell'Accordo di Valorizzazione sottoscritto, la AdD territoriale procede al trasferimento del/degli immobili mediante la predisposizione e la stipula di **atti di trasferimento** che saranno vincolati al pieno rispetto delle condizioni e degli impegni assunti dagli Enti territoriali con gli Accordi di Valorizzazione, avuto riguardo, in particolare, alle prescrizioni e condizioni costituenti oggetto di clausola risolutiva.

## 7 MONITORAGGIO ATTUAZIONE PROGRAMMA

I beni trasferiti agli EETT mantengono la natura di demanio pubblico - ramo storico, archeologico e artistico - e restano soggetti alla tutela del D.Lgs. n. 42/2004.

Durante l'attuazione del Programma di Valorizzazione, **gli EETT inviano entro il 31 dicembre di ogni anno una relazione sullo stato di avanzamento** alle strutture territoriali del MiC e dell'Agencia. Sulla base di tali relazioni e delle verifiche effettuate, queste ultime redigono un documento annuale con eventuali indicazioni o prescrizioni da fornire all'EETT fino al completamento del programma.

La legge, in via ordinatoria, stabilisce che la **durata del procedimento** di trasferimento (dalla macrofase 1- data di presentazione della istanza di trasferimento del bene alla 6 - trasferimento del bene) è di **365 giorni**. Il termine per il completamento della **macrofase 7** è invece in funzione dei **tempi di attuazione del Programma di Valorizzazione**, così come indicati nel cronoprogramma definito all'interno del programma.



# GUIDA ALL'ATTUAZIONE DEL FEDERALISMO CULTURALE

Nel 2024, le strutture centrali e territoriali del Ministero della Cultura e dell'Agenzia del Demanio hanno elaborato la **Guida all'attuazione del Federalismo culturale**.



La Guida:

- descrive le **fasi del processo** e permette di ricondurre in un unico documento tutte le **informazioni necessarie** tese a perfezionare con la corretta tempistica le attività correlate al procedimento d'interesse
- è accompagnata da diversi **documenti allegati** che possono essere richiesti alle Direzioni Regionali dell'Agenzia e utilizzati come supporto nel procedimento e riferimento per la costruzione del Programma di valorizzazione. In particolare, sono allegati le **indicazioni metodologiche per la predisposizione del Programma di Valorizzazione** e di un **Piano di gestione** con un modello (la cui presentazione non è obbligatoria) utile a descrivere la fruibilità e la gestione dell'immobile trasferito, qualora si sia in possesso delle informazioni adeguate.

Nel 2025 verrà rilasciata una **piattaforma informatica** a supporto del processo di federalismo culturale.



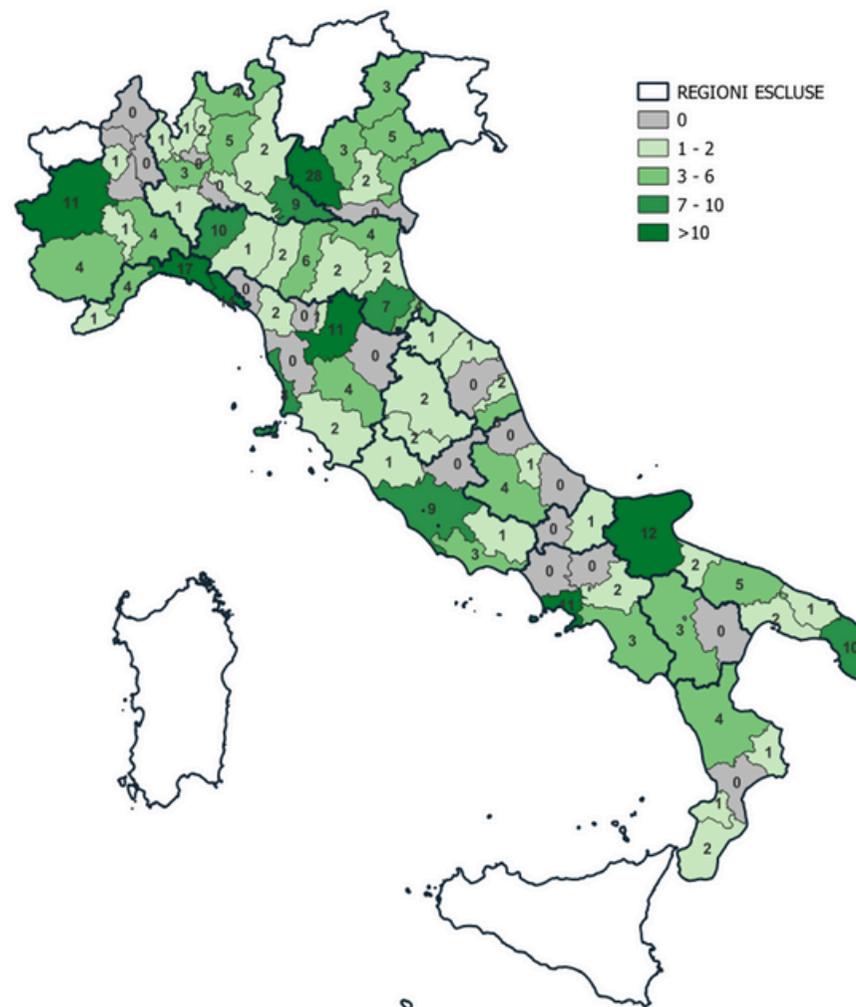
# I NUMERI DEL FEDERALISMO AL 31 DICEMBRE 2024

ISTANZE PERVENUTE	807
PROCEDIMENTI IN CORSO	53
PROCEDIMENTI CONCLUSI CON TRASFERIMENTO	287
PROCEDIMENTI CONCLUSI SENZA TRASFERIMENTO	465
RETROCESSI	2
TAVOLI TECNICI ATTIVI (TTO)	22
PROGRAMMI ATTUATI	51

# PROCEDIMENTI CONCLUSI CON TRASFERIMENTO

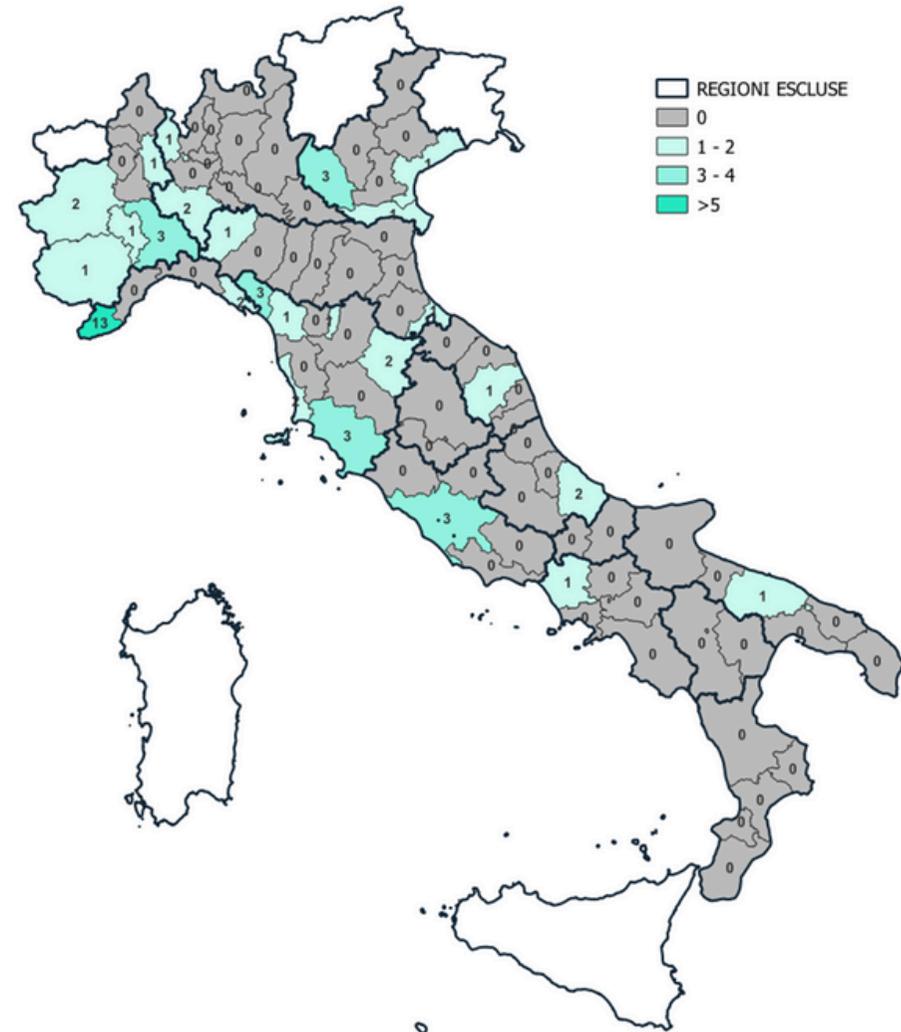
287

DDT	CONCLUSI CON TRASFERIMENTO
ABRUZZO E MOLISE	6
CALABRIA	8
CAMPANIA	16
EMILIA ROMAGNA	38
LAZIO	5
LIGURIA	36
LOMBARDIA	30
MARCHE	7
PIEMONTE E VDA	21
PUGLIA E BASILICATA	35
ROMA CAPITALE	9
TOSCANA E UMBRIA	32
VENETO	44
<b>TOTALE</b>	<b>287</b>



# PROCEDIMENTI IN CORSO

53



DDT	PROCEDIMENTI IN CORSO
ABRUZZO E MOLISE	2
CALABRIA	0
CAMPANIA	1
EMILIA ROMAGNA	2
LAZIO	0
LIGURIA	15
LOMBARDIA	3
MARCHE	1
PIEMONTE E VDA	8
PUGLIA E BASILICATA	1
ROMA CAPITALE	3
TOSCANA E UMBRIA	12
VENETO	5
<b>TOTALE</b>	<b>53</b>

# PROGRAMMI ATTUATI

51

DDTT	N. PDV ATTUATI
ABRUZZO E MOLISE	0
CALABRIA	2
CAMPANIA	3
EMILIA ROMAGNA	6
LAZIO	0
LIGURIA	3
LOMBARDIA	7
MARCHE	1
PIEMONTE E VDA	1
PUGLIA E BASILICATA	7
ROMA CAPITALE	0
TOSCANA E UMBRIA	7
VENETO	14
<b>TOTALE</b>	<b>51</b>

