

## Atelier di sperimentazione

### Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico

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

Linea di intervento  
“Urban regeneration flagship projects”  
2024 -2025

Documento tecnico - operativo  
per l'implementazione del Programma generale

## Sommario

1. La nuova Linea di attività 2024 -2025 dell’Atelier V.P.I “Urban regeneration flagship projects” nella metrica progettuale di ITALIAE .....	3
2. Il quadro riepilogativo delle attività previste nel Programma generale e modalità attuative per l’implementazione della Linea d’intervento “Urban regeneration flagship projects” 2024 - 2025.....	6
3. Il Cronoprogramma .....	8
4. Gli Outcome quali - quantitativi attesi.....	9
5. Le attività territoriali.....	10
6. Le aree sisma 2016.....	11
7. La Città metropolitana di Milano .....	14
8. Il Comune di Roma .....	15
9. Considerazioni finali .....	15
10. Allegati.....	17

## 1. La nuova Linea di attività 2024 -2025 dell’Atelier V.P.I “Urban regeneration flagship projects” nella metrica progettuale di ITALIAE

Il progetto ITALIAE affronta il tema della frammentazione amministrativa e della riorganizzazione del governo locale, attraverso azioni che mirano a facilitare la nascita e lo sviluppo di sistemi intercomunali di gestione dei servizi e di governo del territorio.

I principali destinatari delle azioni progettuali sono quindi le Unioni di Comuni, e, più in generale, tutte le forme di cooperazione intercomunale che intendono avviare percorsi di gestione associata dei servizi. Le direttrici di intervento che caratterizzano l’iniziativa progettuale sono l’aggregazione, l’intercomunalità e la gestione associata delle funzioni.

La struttura di ITALIAE include tre ambiti di intervento: 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 si colloca la nuova Linea di attività “Urban regeneration flagship projects” rivolta principalmente a città, aree metropolitane e aree caratterizzate da eventi catastrofici. A tale proposito, in data 4 giugno 2024, è stato sottoscritto l’Accordo tra il Dipartimento per gli Affari regionali e le Autonomie - Presidenza del Consiglio dei Ministri e l’Agenzia del Demanio 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” - Programma Operativo Complementare al PON “Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020” – Soggetto beneficiario

Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie- PCM. Lo stesso Accordo include, in Allegato 1, il programma generale e le modalità attuative per l'implementazione della Linea d'intervento "Urban regeneration flagship projects" 2024 -2025.

Il programma generale consta dei seguenti paragrafi:

1. Le attività svolte in collaborazione tra il Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie – PCM e l'Agenzia del Demanio.
2. Scopo e obiettivi della proposta di implementazione della collaborazione.
3. Cooperazione istituzionale e metodologie da applicare.
4. Ambiti di intervento e assi tematici per l'implementazione della collaborazione.
5. Linee generali per lo sviluppo della collaborazione.
6. Modalità di collaborazione.
7. Contenuti attuativi.

Il documento è parte integrante dell'Accordo DARA – AdD.

La nuova fase prevede il passaggio 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, incluso asset e aree colpite da eventi catastrofici, per affrontare sotto altri profili e con diversa modalità il tema della "capacità" degli enti locali territoriali al fine di costruire ipotesi di sviluppo sostenibile (dalla "ideazione" alla concretizzazione delle proposte, attraverso un processo partecipato e condiviso), fino ad arrivare alla soglia della 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.

L'obiettivo è aiutare gli enti beneficiari a programmare lo sviluppo del territorio attraverso virtuosi programmi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. A tale proposito, un utilizzo razionale del patrimonio immobiliare pubblico e una sua oculata valorizzazione implementata dall'ente locale, può consentire di avere un'idea più chiara dello stesso patrimonio.

Inoltre, il tema della VPI è parte del più ampio *concept frame* "valorizzazione del territorio" ed impone alle amministrazioni locali una riflessione che riguarda l'idea di territorio che le stesse intendono perseguire in coerenza con il mandato ricevuto dai cittadini.

In definitiva, il patrimonio immobiliare pubblico è un vero e proprio sottoinsieme del *concept* 'territorio' nella sua declinazione di 'insieme' che include il patrimonio fisico, il capitale umano, le tradizioni, la cultura locale, la capacità produttiva.

Le criticità che affliggono il patrimonio immobiliare pubblico, tuttavia, sono numerose. È carente una vera e propria "programmazione patrimoniale" che esprima una sintesi delle economie e diseconomie gestionali di un immobile pubblico e supporti un efficace processo di valorizzazione dello stesso. Questo anche in virtù del fatto che, spesso, non è presente negli enti locali un Ufficio o struttura operativa interna che sia in grado di svolgere un'attività orientata alla valorizzazione del patrimonio stesso, mentre permane un frazionamento delle funzioni tra ufficio tecnico, amministrazione patrimonio, affari generali ecc. A ciò si aggiunge la necessità di competenze molto specialistiche per gestire correttamente gli iter procedurali collegati ai processi di valorizzazione.

Gli obiettivi della nuova linea di attività nell'ambito dell'Atelier di sperimentazione VPI sono i seguenti:

Creare le condizioni di contesto per facilitare la gestione associata delle funzioni e attività relative al tema del patrimonio immobiliare pubblico

Aiutare gli enti locali a programmare lo sviluppo socio-economico del territorio attraverso il rafforzamento del quadro organizzativo del patrimonio immobiliare pubblico

Miglioramento di competenze specialistiche in tema di VPI per il personale della pubblica amministrazione locale fondato sul principio "learning by doing"

Rafforzamento del dialogo istituzionale tra amministrazioni locali e centrali per la gestione dei processi di VPI

Realizzazione e diffusione di strumenti operativi per interventi VPI

Gli obiettivi elencati costituiscono i ‘fondamentali’ su cui saranno declinate le attività nel corso dell’implementazione del Programma generale. Di qui, il programma delle attività si configura come una risposta ai tanti bisogni emersi, sia durante le molteplici interazioni con gli enti locali e con i loro sistemi intercomunali, sia nel corso dello svolgimento dell’*action learning* realizzata in precedenti periodi.

## 2. Il quadro riepilogativo delle attività previste nel Programma generale e modalità attuative per l’implementazione della Linea d’intervento “Urban regeneration flagship projects” 2024 - 2025

Le attività previste per l’integrale realizzazione della nuova Linea di attività “Urban regeneration flagship projects”, nell’ambito dell’Atelier di sperimentazione VPI, saranno implementate e concluse entro il 31 dicembre 2025.

La loro classificazione è presentata qui di seguito:

Urban regeneration flagship projects” Quadro riepilogativo delle attività	
Linea	Descrizione
A1	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).
A2	Attività di indirizzo progettuale, project management e ogni altra attività per garantire la qualità della progettazione da parte degli enti locali e territoriali interessati.
A3	Partecipazione agli incontri e ai gruppi di lavoro per le attività di accompagnamento e supporto.
A4	Gestione delle risorse umane destinate alla gestione di processi e procedure di valorizzazione.
A5	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.
A6	Redazione di Linee guida tecniche (T.P.G. - Technical Project Guideline) per le amministrazioni destinatarie delle azioni finalizzate all’attuazione dei progetti “faro”.
A7	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.

Con particolare riferimento alle attività A2; A3; A5; A6; si ritiene molto utile il coinvolgimento del numero più ampio possibile del personale in contratto di lavoro subordinato presso le pubbliche amministrazioni locali, poiché un

obiettivo dell'azione consiste nel miglioramento delle competenze specialistiche dello stesso fondato sul principio *"learning by doing"*. È tassativamente escluso il personale non appartenente alla pubblica amministrazione e in rapporto di lavoro autonomo.

Sarà onere delle amministrazioni beneficiarie consentire la più ampia partecipazione alle attività gestite dall'Agenzia del Demanio con il coordinamento generale del DARA, nell'ambito degli impegni assunti dalle parti all'art. 3 dell'Accordo.

### 3. Il Cronoprogramma

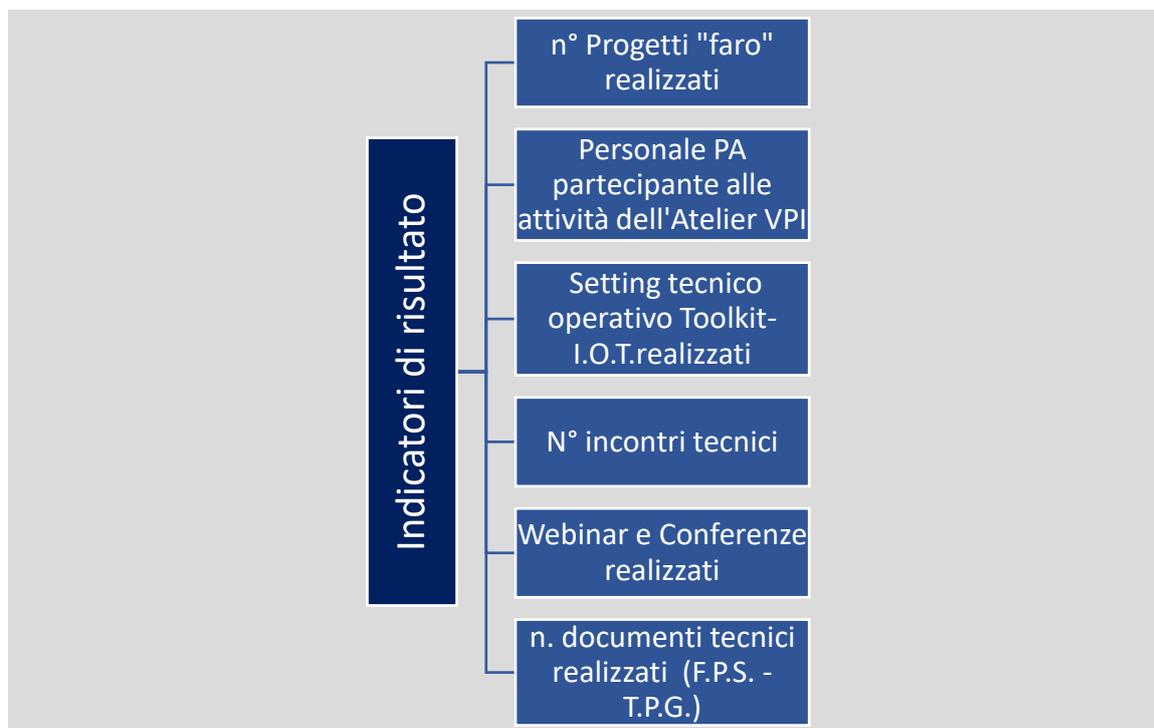
Attività	06	08	10	12	02	04	06	08	10	1
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	07	09	11	01	03	05	07	09	11	2
	24	24	24	25	25	25	25	25	25	5
<b>A1: setting tecnico - operativo dei toolkit</b>										
<b>A2: attività di indirizzo progettuale, project management a favore enti locali</b>										
<b>A3: partecipazione agli incontri e ai gruppi di lavoro</b>										
<b>A4: HR management</b>										
<b>A5: redazione di analisi di fattibilità (F.P.S. – Feasibility Project Study)</b>										
<b>A6: redazione di Linee guida tecniche (T.P.G. - Technical Project Guideline)</b>										
<b>A7: diffusione e promozione di strumenti conoscitivi</b>										

Il cronoprogramma presenta sette blocchi di attività in un intervallo temporale e operativo di 18 mesi, con inizio a giugno 2024 e termine il 31 dicembre 2025.

Lo stesso è suddiviso in bimestri di attività, in aderenza al riferimento temporale previsto per la Struttura di coordinamento operativo (SCO), che si riunisce con cadenza bimestrale e trasmette al Comitato d'indirizzo un breve report sulle attività svolte. Come si evince dalla illustrazione cromatica, i blocchi di attività sono caratterizzati da sufficiente autonomia attuativa.

#### 4. Gli Outcome quali - quantitativi attesi

I risultati complessivi dell'attività inerente all'Atelier di sperimentazione VPI Linea d'intervento "Urban regeneration flagship projects" 2024 -2025 saranno declinati attraverso i seguenti e prioritari indicatori:



## 5. Le attività territoriali

La nuova Linea di attività “Urban regeneration flagship projects” dell’Atelier di sperimentazione “Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico” (VPI), come ampiamente descritto nel programma generale allegato all’accordo DARA-Add è inerente alla realizzazione di 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, da un qualificato team tecnico per orientarsi nella complessa produzione normativa, nonché nella progettazione e gestione delle numerose procedure tecnico-amministrative che caratterizzano la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare pubblico.

Il team tecnico implementerà attività di accompagnamento e supporto sia nelle fasi di progettazione tecnica, sia nella presentazione del programma di valorizzazione alle amministrazioni centrali dello Stato.

Nel corso del progetto le città coinvolte beneficeranno di un’interlocuzione diretta con le amministrazioni centrali nel loro ruolo di primari attori istituzionali.

La linea di attività presenta una rilevante connotazione territoriale e *on field*. Di qui il DARA ha intrapreso una vasta interlocuzione con i territori e, ad oggi, sono

state selezionate aree e città oggetto di intervento. La fase è conclusa e non sono previste nuove interlocuzioni.

Come meglio evidenziato nei paragrafi successivi, sono stati formalizzati documenti istituzionali, nella forma tecnica del protocollo d'intesa e lettera d'intenti, che cristallizzano e declinano le attività a favore dei beneficiari. Pertanto il piano di attuazione delle attività dovrà declinare le modalità attuative inerenti al contenuto di ciascun documento. Nei paragrafi successivi si esplicitano alcune informazioni utili alla redazione del piano citato.

## 6. Le aree sisma 2016

Il DARA ha sottoscritto una Lettera d'intenti in data 27 dicembre 2023 tra Progetto ITALIAE - DARA e Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016. ([cfr. allegato 1](#))

L'oggetto è inerente a una collaborazione istituzionale biennale per l'ottimizzazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non strumentale nelle aree sisma 2016 e per la realizzazione di un intervento "faro" in contesto urbano.

Le azioni potranno riguardare:

- affiancamento e supporto specialistico per la realizzazione di programmi riguardanti la valorizzazione del patrimonio immobiliare, attraverso la condivisione di *toolkit* operativi elaborati nell'ambito delle attività dello specifico Atelier di sperimentazione;

- realizzazione di un progetto “faro” attraverso il supporto specialistico alla città selezionata, sia nelle fasi di progettazione tecnica, sia nella presentazione del programma di valorizzazione alle amministrazioni centrali dello Stato;
- impianto di un percorso prioritario per interfaccia con i primari player istituzionali e finanziari;
- attività di informazione in tema di valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso incontri e tavoli locali.

Al fine di ottimizzare gli effetti dell’azione progettuale, è opportuno che il segmento di attività riguardante le aree sisma 2016 sia collegato alla vasta concertazione e collaborazione istituzionale già intrapresa dall’Agenzia del demanio con la Struttura commissariale sisma 2016 al fine di evitare un *overlapping* operativo. Pertanto è auspicabile la consultazione preliminare dei seguenti documenti:

- Accordo di collaborazione per la rigenerazione Urbana tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Commissario per la riparazione, la ricostruzione, l’assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, e l’Agenzia del demanio e l’Ufficio del Soprintendente Speciale per le aree colpite dal sisma del 24 agosto 2016, costituito con D.M. MiC. (18 maggio 2023).
- Decreto commissariale n. 580 del 3 agosto 2023 “Approvazione dello schema di “Accordo di collaborazione per la Rigenerazione Urbana in attuazione dell’Accordo sottoscritto il 18 maggio 2023. Individuazione dei progetti *pilot* nel comune di Camerino”.

- Protocollo d'intesa – Accordo quadro Agenzia del Demanio –comune di Ascoli Piceno - Regione Marche - Università - Piano città Ascoli Piceno (15 settembre 2023).
- Ordinanza commissariale n. 8 del 30 dicembre 2021 per l'attuazione degli interventi del Piano Complementare al PNRR - aree sisma 2016 - sub misura A.2 "Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia /calore da fonti rinnovabili" - Linea di intervento n.1 "Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici". (cfr. Allegato Accordo con Agenzia del Demanio).
- Altri accordi locali.

Al fine di perimetrare l'azione è opportuno e coerente con la linea di attività "Urban regeneration flagship projects" un collegamento e interazione con il Piano Città di Ascoli Piceno che sembra promuovere un approccio sistemico, multidisciplinare e multi-attoriale per favorire, attraverso una strategia urbana integrata, l'individuazione di soluzioni di rigenerazione e riuso degli immobili pubblici. Peraltro, l'obiettivo previsto consisterà nell'ottimizzare l'efficienza dei servizi, il benessere delle comunità, valorizzare il patrimonio culturale, rimuovere fattori di degrado e ottimizzare l'uso del suolo.

Pertanto il progetto "faro" potrà riguardare la città di Ascoli Piceno attraverso la selezione di un asset, in piena concertazione con la Struttura commissariale sisma 2016 e l'amministrazione comunale di Ascoli Piceno, che assume il ruolo di beneficiario dell'azione gestita dall'Agenzia del Demanio.

È evidente che l'attività si distingue per il diretto e prioritario coinvolgimento del personale dipendente, presso l'amministrazione stessa, al fine di favorire un

processo di *capacity building* attraverso un rafforzamento delle competenze fondato sul principio *learning by doing*.

È auspicabile che il processo di *upgrading* di competenze coinvolga anche il personale di Comuni nell'area provinciale, laddove interessati.

Inoltre l'attività nell'area sisma prevede un ciclo di tre incontri tecnici riservati ad amministratori e personale tecnico (Camerino, Norcia, Rieti) di presentazione delle attività svolte da Agenzia del demanio con riferimento, sia alla linea di attività dell'atelier VPI, sia al ruolo dell'Agenzia del demanio nella ricostruzione degli edifici pubblici e nella rigenerazione urbana.

Oltre a questa attività sarà trasferito il nuovo *setting* tecnico dei *toolkit* al sito della struttura commissariale sisma 2016 [www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it) nonché ai siti dei comuni richiedenti.

## 7. La città metropolitana di Milano

Il DARA ha sottoscritto, in data 30 aprile 2024, il Protocollo d'Intesa tra Progetto ITALIAE – DARA e Città metropolitana di Milano (cfr. allegato 2), per un'azione di accompagnamento e supporto tecnico finalizzato all'implementazione di un "progetto faro" di rigenerazione urbana e territoriale nell'ambito della nuova linea di attività "Urban regeneration flagship projects" dell'Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico" (VPI), La Città metropolitana di Milano selezionerà l'asset immobiliare, oggetto di un possibile programma di valorizzazione, e collaborerà alla realizzazione delle attività previste.

L'azione favorirà un rafforzamento delle competenze fondato sul principio *learning by doing* per il personale dell'ente beneficiario dell'azione.

L'amministrazione locale è pronta per una proposta operativa e l'invio della pertinente documentazione tecnica.

## 8. Il Comune di Roma

Con riferimento al Comune di Roma è stata trasmessa la versione finale del Protocollo d'intesa, in attesa dell'approvazione da parte della Giunta comunale, che presenta un impianto equivalente al Protocollo sottoscritto con la Città metropolitana di Milano.

A oggi, non è stato ufficializzato l'asset da sottoporre ad analisi e processo di valorizzazione dopo una prima riflessione riguardante la riqualificazione dell'area Bastogi.

## 9. Considerazioni finali e Governance dell'Accordo DARA – Agenzia del demanio

Come già esposto nei paragrafi precedenti, le attività previste nell'atelier VPI “*Urban regeneration flagship projects*” non sono declinabili nell'ambito di un programma di assistenza tecnica agli enti locali territoriali, ma l'azione complessiva mira a favorire un *upgrading* di competenze del personale della PA locale, attraverso il principio del *learning by doing*, in definitiva a rafforzare la *institutional capacity* del sistema delle autonomie locali.

Un tale approccio, nell'ambito di una misura di accompagnamento, si fonda sul prioritario trasferimento di strumenti conoscitivi e operativi al personale della PA locale, che consenta allo stesso di avviare e gestire programmi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non strumentale, e nella

disponibilità dell'ente locale, fermo restando il ruolo istituzionale che l'Agenzia del demanio può svolgere in supporto allo stesso ente.

Con tale premessa, l'Agenzia del demanio, nell'elaborazione del piano di attuazione, declinerà con pertinenti dati quantitativi ed economici le attività elencate in cronoprogramma da A 2 a A7 per ciascun ente/area di cui ai paragrafi 7,8,9, considerato che l'attività A1 presenta un'unica declinazione quantitativa ed economica, e, comunque, costituirà parte integrante del quadro complessivo delle attività.

Si ritiene che sia opportuna la previsione di webinar/conferenze conclusivi delle attività rivolte a tutti i partecipanti all'azione dell'Atelier VPI *"Urban regeneration flagship projects"*.

Infine, si tenga presente che il blocco A7 include l'intera attività di comunicazione, website updating, news, realizzazione prodotti, diffusione e ogni altra attività pertinente.

Con riferimento alla governance dell'accordo si rimanda alla lettura degli art.5 (Comitato d'indirizzo) e 7 (Struttura di coordinamento operativo – S.C.O). Gli esiti delle riunioni trimestrali del Comitato d'indirizzo saranno documentati da verbale a cura di AdD.

La struttura di coordinamento operativo si riunirà con cadenza bimestrale e gli esiti di ciascuna riunione saranno documentati da un resoconto della riunione predisposto da AdD.

Infine, si precisa che tutte le attività di segreteria e organizzative saranno discrezionalmente gestite da AdD.

## 10. Allegati

**Allegato 1: Lettera d'intenti tra Progetto ITALIAE - Dipartimento per gli Affari regionali e le Autonomie – Presidenza del Consiglio dei Ministri e Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.**

**Allegato 2: il Protocollo d'Intesa Presidenza del Consiglio dei Ministri- Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie - Città metropolitana di Milano**

# ITALIAE

Nuove formule organizzative per i territori

## Lettera d'intenti

Tra:

**Progetto "ITALIAE" – CUP J51H17000030007 - Programma Operativo Complementare al PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014 – 2020 – Organismo beneficiario Dipartimento per gli Affari regionali e le Autonomie – Presidenza del Consiglio dei Ministri - Linea d'intervento: Sviluppo del territorio – "Gli Atelier di sperimentazione" – Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico". – Coordinatore Cons. Giovanni Vetritto – Ufficio I DARA - PCM**

**Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235;**

**Oggetto: collaborazione istituzionale biennale per l'ottimizzazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non strumentale nelle aree sisma 2016 e per la realizzazione di un intervento "faro" in contesto urbano, nell'ambito della nuova linea di attività "Urban regeneration flagship projects" per il periodo 01.01.2024 - 30.06.2025**

il Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie (DARA) è beneficiario del progetto 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 tra Comuni.

Lo stesso progetto si propone di interagire con tutti quei soggetti amministrativi che caratterizzano il sistema delle autonomie locali. In tale contesto istituzionale, intende promuovere sul territorio nazionale una serie di iniziative, destinate a tutte le amministrazioni interessate.

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 promosso dal Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie, e in seguito ad un Protocollo d'intesa con l'Agenzia del Demanio, sottoscritto in data 2 agosto 2021.

Il patrimonio immobiliare pubblico non strumentale rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione e razionalizzazione può costituire un fattore di crescita per l'economia locale, con riferimento sia alla programmazione dei fondi europei per il 2021-2027, sia alle risorse di cui al PNRR ed in particolare al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per le aree sisma 2016;

A tale proposito si evidenzia che nel quadro degli interventi previsti dalle misure del Fondo Complementare al PNRR – aree sisma 2016 sono in corso di implementazione:

- Interventi del Piano Complementare al PNRR - aree sisma 2016 - sub misura A.2 *"Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia /calore da fonti rinnovabili"* - Linea di intervento n.1 *"Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici"*.
- Interventi del Piano Complementare al PNRR - aree sisma 2016 - sub misura A.3 *"Rigenerazione urbana e territoriale"* - Linea di intervento 2 *"Progetti per la conservazione e fruizione dei beni culturali"*.

Le Parti, nell'ambito delle rispettive competenze tecniche e istituzionali, si impegnano ad avviare una collaborazione inerente al tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico da svolgere a favore di città, Unioni di Comuni e altri soggetti intercomunali.

In particolare, le azioni potranno riguardare:

- affiancamento e supporto specialistico per la realizzazione di programmi inerenti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, attraverso la condivisione di toolkit operativi elaborati nell'ambito delle attività dello specifico Atelier di sperimentazione;
- realizzazione di un progetto "faro" attraverso il supporto specialistico alla città selezionata, sia nelle fasi di progettazione tecnica, sia nella presentazione del programma di valorizzazione alle amministrazioni centrali dello Stato;
- impianto di un percorso prioritario per interfaccia con i primari player istituzionali e finanziari;
- attività di informazione in tema di valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso incontri e tavoli locali.

Le Parti concordano nel designare Referente Unico per le due Amministrazioni il Dott. Adriano Ferracuti, senior economist, nell'ambito delle attività professionali svolte a favore delle stesse.

Fatta salva la proroga della gestione commissariale con riferimento alla normativa vigente, le Parti si impegnano a definire un Programma di attività per il periodo 01.01.2024 - 30.06.2025 in seguito a valutazioni e priorità condivise.

Roma, li.....

Firma

Firma

Cons. Giovanni Vetrutto

Dipartimento Affari Regionali e Autonomie

**ITALIAE**

Nuove formule organizzative per i territori



Città  
metropolitana  
di Milano

# Protocollo d'Intesa

Presidenza del Consiglio dei Ministri-  
Dipartimento per gli Affari Regionali e le  
Autonomie

Città metropolitana di Milano

## **Protocollo d'Intesa per un'azione di accompagnamento e supporto tecnico finalizzato all'implementazione di un "progetto faro" di rigenerazione urbana e territoriale nell'ambito del Progetto ITALIAE - Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico" - "Urban regeneration flagship projects" Programma Operativo Complementare 2024- 2025 al PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014 -2020**

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, nella persona del Coordinatore dell'Ufficio per le politiche urbane e della montagna, la modernizzazione istituzionale e l'attività internazionale delle autonomie regionali e locali (Ufficio I), Cons. Giovanni VETRITTO;

e

la Città metropolitana di Milano con sede in Milano, via Vivaio 1- P.IVA 08911820960, nella persona del Vicesindaco Francesco Vassallo di seguito congiuntamente definite le "Parti".

### **PREMESSO CHE**

- il Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie (DARA) è beneficiario di un progetto finanziato dal Programma Operativo complementare al PON Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020, denominato ITALIAE (- CUP J51H17000030007), che include tre Linee di intervento: il rafforzamento amministrativo degli enti locali e sistemi intercomunali di governance, la digitalizzazione dei servizi e lo sviluppo del territorio
- nell'ambito della Linea "sviluppo del territorio" è incardinato l'Atelier di sperimentazione "Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico (VPI)", finalizzato, sia alla specifica concettualizzazione tematica e ad una ottimizzazione della collaborazione tra le Amministrazioni centrali dello Stato e le Autonomie locali, sia a favorire una crescita di competenze specialistiche inerenti a strategie e strumenti per la valorizzazione degli immobili pubblici non strumentali;
- L'obiettivo generale di "Urban regeneration flagship projects" nell'ambito dell'atelier di sperimentazione VPI – POC 2024 -2025 è il seguente: favorire un processo di capacity building del personale della PA locale attraverso un rafforzamento delle competenze fondato

sul principio learning by doing;

- le amministrazioni coinvolte nell'Atelier di sperimentazione VPI – POC 2024-2025 beneficeranno di un'azione mirata di affiancamento e supporto, dal team tecnico del Progetto ITALIAIE.
- la Città metropolitana di Milano rappresenta le comunità locali che la costituiscono, ne cura gli interessi, ne coordina lo sviluppo e valorizza il principio di partecipazione dei cittadini e dei residenti e persegue, tra gli altri, obiettivi di sviluppo strategico del territorio metropolitano, anche attraverso l'integrazione dei servizi, delle infrastrutture e delle reti di comunicazione; lo sviluppo sostenibile, la qualità urbana diffusa, la promozione della cultura, dei talenti, delle diversità e della qualità della vita sociale, della salute, dell'ambiente, della difesa del suolo, dell'assetto idrogeologico, come fattori abilitanti del profilo originale del territorio metropolitano
- nell'ambito del Piano strategico triennale del territorio metropolitano 2022-2024 (PSTTM) della Città metropolitana di Milano è individuato, tra gli altri, il “DRIVER 9 | Ri - GENERATION HOUSING Città Metropolitana per la riqualificazione di edifici e spazi sottoutilizzati o degradati.”, con questo Drive, Città Metropolitana intende promuovere la rigenerazione territoriale nella sua accezione più vasta, che lega gli interventi di trasformazione fisica del territorio ad azioni nel campo dei servizi alla persona e dello sviluppo dei sistemi economici locali, configurando l'Ente come una struttura a sostegno dei Comuni nell'attivazione di progetti. In particolare lo Student Housing Metropolitano, previsto è un programma di realizzazione di un sistema metropolitano diffuso di residenza universitaria e per giovani, a canone moderato, integrato nei contesti locali con altre funzioni residenziali e urbane, mediante la riqualificazione e la valorizzazione di cespiti del patrimonio edilizio pubblico dismesso o sottoutilizzato localizzato in ambiti di elevata accessibilità al trasporto pubblico. Sulla base di un Accordo quadro con gli Atenei milanesi e di una ricognizione di immobili di proprietà dei Comuni metropolitani da recuperare per tale uso, Città metropolitana definirà un progetto su scala territoriale, da proporre a investitori specializzati;
- La Città metropolitana di Milano per il raggiungimento dei propri obiettivi favorisce la definizione con altri enti istituzionali di intese e accordi finalizzati all'attuazione di interventi e azioni anche ad una scala superiore a quella del territorio metropolitano;
- la Città metropolitana di Milano ha manifestato interesse alle attività dell'Atelier di sperimentazione VPI – Progetto ITALIAIE e, a tale proposito, intende avviare un programma di

valorizzazione di edifici pubblici non strumentali per finalità sociali e culturali nell'ambito di un piano di rigenerazione urbana;

## VISTI

- la Convenzione del 4 agosto 2015 tra l'Agencia per la Coesione Territoriale e la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica (di seguito anche 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 (di seguito anche O.I.) per lo svolgimento di determinati compiti dell'AdG ai sensi all'articolo 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 O.I. e il DARA, in qualità di Beneficiario, per la realizzazione del Progetto ITALIAIE (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'O.I. 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 "ITALIAIE", così come rimodulata e approvata dall'O.I. con nota prot. DFP 10701 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 "ITALIAIE" – 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;
- 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;
- il decreto del Sindaco metropolitano n. 95 del 29/04/2024 di approvazione del Protocollo d'Intesa di cui all'oggetto;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, art.15 e s.m.i. che consente alle Pubbliche amministrazioni di concludere accordi per lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.

## CONSIDERATO CHE

- I temi dello sviluppo socio economico dei territori, della gestione del patrimonio immobiliare pubblico, dell'uso degli spazi urbani, della gestione equilibrata dei rapporti di scambio tra le aree urbane e metropolitane costituiscono, tra gli altri, elementi di particolare interesse per entrambe le Parti;
- è altresì interesse delle Parti la valorizzazione delle singole iniziative e la convergenza di soluzioni innovative verso gli obiettivi di rafforzamento del dialogo istituzionale con le amministrazioni locali e centrali e di miglioramento delle competenze specialistiche del personale della pubblica amministrazione locale;
- una collaborazione mirata contribuirà al raggiungimento degli obiettivi del Progetto ITALIAE nonché delle finalità istituzionali della Città metropolitana di Milano, realizzando una convergenza di intenti nella declinazione di una visione sostenibile delle priorità strategiche di sviluppo, nell'impianto di forme di cooperazione necessarie e nella progettazione ed elaborazione delle iniziative coerenti con le finalità strategiche individuate.

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

### Art. 1

#### (Premesse)

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa.

### Art. 2

#### (Oggetto e Finalità)

1. Con il presente Protocollo le Parti si impegnano ad avviare una collaborazione mirata alla realizzazione di n.1 “progetto faro” inerente alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico (VPI) non strumentale per finalità sociali e culturali, anche attraverso un'azione di rigenerazione urbana. Inoltre, attraverso lo sviluppo del “progetto faro”, è auspicabile un rafforzamento delle competenze fondato sul principio *learning by doing*; per il personale dell'ente beneficiario dell'azione.

### Art. 3

(Attività)

1. Il DARA, attraverso il Progetto ITALIAE, si impegna a:

- assicurare 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 VPI;
- implementare l'attività di accompagnamento e supporto sia nelle fasi di progettazione tecnica, sia nella presentazione del programma di valorizzazione alle amministrazioni centrali dello Stato;
- favorire un'interlocazione diretta con le amministrazioni centrali nel loro ruolo di primari attori istituzionali.

2. La Città metropolitana di Milano si impegna a:

- selezionare l'asset immobiliare oggetto di un possibile programma di valorizzazione e a declinare sia gli obiettivi generali e specifici, sia lo specifico quadro tecnico – economico
- collaborare alla realizzazione delle attività svolte dal DARA, per facilitare il raggiungimento delle finalità previste dal presente Protocollo, attraverso l'impiego e la messa a disposizione delle proprie risorse umane e strumentali;
- mettere a disposizione del team tecnico DARA – Progetto ITALIAE tutta la documentazione utile alla finalizzazione dell'attività;

Si precisa che il presente Protocollo esclude per ciascuna Parte qualunque impegno ad attività di comunicazione o diffusione o convegnistica, o comunque correlata.

### Art. 4

(Uffici di contatto)

1. Ai fini dell'attuazione della presente intesa saranno individuati gli Uffici di contatto delle due Amministrazioni che verranno comunicati in seguito via email.

### Art. 5

(Durata)

1. Il presente Protocollo entra in vigore alla data della sottoscrizione e avrà validità fino al 31.10.2025 o fino alla realizzazione delle attività di cui agli artt. 2 e 3 se precedente. Nessuna proroga

o prosecuzione delle attività è prevista oltre il termine riportato.

#### Art. 6

(Sicurezza)

1. Ciascuna Parte provvederà alle eventuali coperture assicurative di legge del proprio personale che, in virtù del presente Protocollo, verrà chiamato a frequentare le sedi di esecuzione delle attività. Il personale delle Parti contraenti è tenuto a uniformarsi ai regolamenti disciplinari e di sicurezza in vigore nelle sedi di esecuzione delle attività attinenti al presente Protocollo, nel rispetto reciproco della normativa per la sicurezza dei lavoratori di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e/o integrazioni, osservando in particolare gli obblighi di cui all'art. 20 del Decreto citato, nonché le disposizioni del responsabile di struttura ai fini della sicurezza.

#### Art. 7

(Oneri Finanziari)

1. Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo d'intesa:

- il DARA utilizzerà, per la copertura dei costi delle attività di competenza, le risorse del Progetto ITALIAE, finanziato dal Programma Operativo Complementare al PON "Governance e Capacità Istituzionale" 2014-2020;
- la Città metropolitana di Milano per le attività di collaborazione e promozione indicate nell'articolo 3, utilizzerà le proprie risorse umane e strumentali.

#### Art. 8

(Divieto di citare le Parti a scopi pubblicitari)

1. Le Parti non potranno essere citate in sedi diverse da quelle tecniche e comunque non potranno mai essere citate a scopi pubblicitari, senza reciproca espressa autorizzazione.

#### Art. 9

(Firma digitale)

1. Il presente atto, letto e approvato dalle Parti, viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1) lettera s) del D.L. 7 marzo 2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale.

#### Art. 10

(Trattamento dei dati personali)

1. Le Parti dichiarano reciprocamente di essere informate e, per quanto di ragione, espressamente

acconsentire, che i “dati personali” forniti, anche verbalmente, o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell’esecuzione del presente protocollo, vengano trattati in conformità con il Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e il D. Lgs. 196/2003 (Codice Privacy), come novellato dal D. Lgs. 101/2018, esclusivamente per le finalità del protocollo, mediante consultazione, elaborazione, interconnessione, raffronto con altri dati e/o ogni ulteriore elaborazione manuale e/o automatizzata e inoltre, per fini statistici, con esclusivo trattamento dei dati in forma anonima, mediante comunicazione a soggetti pubblici, quando ne facciano richiesta per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché a soggetti privati, quando lo scopo della richiesta sia compatibile con i fini istituzionali delle Parti, consapevoli che il mancato conferimento può comportare la mancata o la parziale esecuzione del protocollo.

2. Titolari per quanto concerne il presente articolo sono le Parti come sopra individuate, denominate e domiciliate. Le Parti dichiarano infine di essere informate sui diritti sanciti dagli articoli 15-22 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR - Regolamento UE 2016/679).

PER LA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO  
DEI MINISTRI

Ufficio I- per le politiche urbane e della  
montagna, la modernizzazione istituzionale e  
l’attività internazionale delle autonomie  
regionali e locali

Cons. Giovanni Vetrutto

PER LA CITTÀ METROPOLITANA  
DI MILANO

Il Vicesindaco

Dr. Francesco Vassallo