



Città di Abano Terme



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Protocollo d'intesa

Tra

L'Agenzia del demanio

Il Ministero della difesa

La Città di Abano Terme

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

- L'Agenzia del demanio rappresentata da;
- Il Comune di Abano Terme rappresentato da;
- Il Ministero della difesa rappresentato da

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e ss.mm.ii ed in particolare l'art. 15 legge 241/90 che disciplina gli "*Accordi fra le pubbliche Amministrazioni*" ;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, rubricato "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*" e ss.mm.ii., che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, e il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137.*";
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137*" e ss.mm.ii.;
- il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*", e ss.mm.ii.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»*", e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11, "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta del Comune di Abano Terme n. _____ del _____ con la quale è stata deliberata l'approvazione del presente Protocollo d'intesa;
- l'art. 2 comma 222 ess., della legge n. 191/2009 "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)*" e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art 6, comma 6 ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 "*Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo*" convertito, con modificazioni, dalla L. 14 settembre 2011, n. 148;
- l'art 6 bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93 "*Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle*

province” convertito con modificazioni dalla legge 15 ottobre 2013 n. 119;

- l’art. 1552 e ss. del Codice Civile riguardanti la permuta;
- il decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, “*Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria*” e ss.mm.ii.;
- Il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 11/07/2012 e 27/09/2012, pubblicato sulla G.U. n. 250 del 25 ottobre 2012.

PREMESSO CHE

1. l’Agenzia del demanio, nell’ambito dell’attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi con gli Enti Territoriali al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell’ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo;
2. le iniziative poste in essere mediante i programmi unitari e concertati con gli Enti Territoriali hanno la finalità di garantire la razionalizzazione dell’uso dei beni statali e la più idonea collocazione degli uffici periferici dell’Amministrazione dello Stato, favorendo la riduzione dei costi per fitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia e avvalendosi anche di operazioni di permuta con immobili di proprietà degli Enti Territoriali già in uso alle Amministrazioni medesime e previo assenso delle stesse;
3. il Comune di Abano Terme ha espresso la necessità di acquisire aree e fabbricati demaniali presenti sul proprio territorio comunale;
4. lo Stato è proprietario di un immobile sito nel Comune di Abano Terme denominato “Zona Logistica 1° ROC”, attualmente in uso al Ministero della difesa e appartenente alla categoria degli immobili di Demanio Pubblico dello Stato Ramo Difesa Aeronautica, in relazione al quale il medesimo Comune ha avanzato istanza di trasferimento a norma dell’art. 56-bis del Decreto Legge 21/06/2013, n. 69 (convertito in Legge 9/08/2013 n. 98), alla quale con la sottoscrizione del presente atto intende rinunciare;
5. il Ministero dell’interno ad Abano Terme occupa un edificio in locazione passiva nel quale sono presenti gli uffici del locale Comando Compagnia e Comando Stazione dei Carabinieri;
6. a seguito di incontri tra l’Amministrazione Comunale di Abano Terme, l’Agenzia del Demanio e il Comando Legione Carabinieri Veneto è stata condivisa la volontà di avviare un percorso finalizzato a garantire il soddisfacimento dei reciproci interessi pubblici, di cui tali Amministrazioni sono portatrici, tramite l’istituto della permuta tra un immobile dello Stato ed immobili da realizzare a cura e spese dell’Amministrazione comunale su un’area di proprietà di quest’ultima;
7. il compendio immobiliare di proprietà dello Stato interessato dalle operazioni previste nel presente Protocollo d’intesa è così individuato: compendio denominato “Zona Logistica 1° ROC” identificato al

C.T. del Comune di Abano Terme al Fg. 14 partt. 3, 76, 121, 124, 125;

8. gli immobili da realizzare a cura del Comune di Abano Terme, risultano i seguenti: palazzina alloggi per il personale dell'Arma dei Carabinieri oltre ad un immobile da adibire a sede del Comando Compagnia e del Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, entrambi da edificare a cura e spese del Comune di Abano Terme su di un'area di proprietà dello stesso Comune;
9. l'operazione di permuta tra l'immobile di proprietà dello Stato denominato "Zona Logistica 1° ROC" e la palazzina alloggi per il personale dell'Arma dei Carabinieri oltre ad un immobile da adibire a sede del Comando Compagnia e del Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, da realizzare a cura e spese del Comune di Abano Terme, dovrà avvenire ad equivalenza di valori economici e senza oneri aggiuntivi a carico dello Stato;
10. le parti sottoscrittrici del presente atto hanno inteso individuare nel presente Protocollo d'intesa lo strumento più idoneo a definire le modalità operative e le tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi che ciascuna delle Amministrazioni, per la parte di propria competenza, si impegna ad adempiere, determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative, fissando le attività propedeutiche all'operazione di permuta indicata nel precedente punto 9, con l'indicazione degli interventi e dell'opera da svolgere, dei tempi previsti e dei ruoli spettanti a ciascuna delle Amministrazioni interessate;
11. la bozza dell'atto di permuta sottoscritta dalle parti sarà esaminata dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Venezia per il visto di legalità dell'atto e per i pareri di competenza.

TUTTO CIÒ PREMESSO VISTO E RITENUTO

I sottoscritti, ognuno in rappresentanza delle Amministrazioni di appartenenza, come sopra individuati, concordano e stipulano il seguente

PROTOCOLLO D'INTESA FINALIZZATO ALLA PERMUTA DI IMMOBILI, ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE ED ALL'ESECUZIONE DI INTERVENTI

Art. 1 – Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'intesa.

Art. 2 - Oggetto

Con il presente atto le parti definiscono impegni, modalità e tempi dell'operazione meglio descritta in premessa. Nello specifico trattasi di permuta tra un immobile di proprietà dello Stato e gli immobili che saranno realizzati a cura e spese del Comune di Abano Terme su di un'area di sua proprietà, con la quale:

- **lo Stato:**

si impegna a cedere al Comune di Abano Terme il compendio denominato “Zona Logistica 1° ROC” appartenente alla categoria degli immobili di Demanio Pubblico dello Stato Ramo Difesa Aeronautica, identificato al Catasto Terreni del Comune di Abano Terme al Fg. 14 partt. 3, 76, 121, 124, 125, attualmente in uso al Ministero della Difesa;

• **il Comune di Abano Terme:**

si impegna a realizzare, a propria cura e spese, sulla base di apposito progetto elaborato secondo le indicazioni fornite dal Ministero dell’Interno, gli immobili di cui al precedente punto 9, ed a trasferirne la proprietà allo Stato; tali immobili saranno costruiti su di un’area di superficie mq 6.563, di proprietà dello stesso Comune di Abano Terme ubicato in via Prati e individuato catastalmente al Fg.19 mappali 604,605,606,607,612, 613, 614, 704, 706, 1038, 1041, 1047, 1062, 1077, 1085/parte, 1089, 1090, 1093, 1094, nel rispetto di un crono programma da definire che prevede comunque la conclusione dei lavori, compresa la fase del collaudo, entro 54 mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Art. 3 - Impegni

Ai fini dell’attuazione di quanto previsto nel precedente art. 2:

A) Il Ministero della difesa si impegna a:

a. procedere alla sdemanializzazione del compendio denominato “Zona Logistica 1° ROC”, appartenente alla categoria degli immobili di Demanio Pubblico dello Stato Ramo difesa Aeronautica, identificato al C.T. del Comune di Abano Terme al Fg. 14 partt. 3, 76, 121, 124, 125, e alla riconsegna dello stesso all’Agenzia del demanio, entro 1 mese dalla sottoscrizione del presente atto.

B) L’Agenzia del demanio si impegna a:

- a. cedere a titolo di permuta al Comune di Abano Terme il compendio denominato “Zona Logistica 1° ROC”, successivamente alla realizzazione e al collaudo da parte dello stesso Ente territoriale dei fabbricati destinati ad alloggi e caserma del Comando Stazione e Comando Compagnia dell’Arma dei Carabinieri, ferma restando l’adozione dei provvedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberanti;
- b. disciplinare con un contratto di comodato la consegna del suddetto compendio al Comune di Abano Terme, che avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anticipatamente rispetto alla realizzazione da parte di quest’ultimo dei fabbricati di cui al punto 9 delle premesse, contestualmente alla riconsegna dello stesso da parte del Ministero della difesa all’Agenzia del demanio secondo i termini di cui all’art. 3 punto A), per dare la possibilità al Comune stesso di effettuare studi di fattibilità volti anche a partecipare ad eventuali bandi Nazionali o Europei per il recupero e la riqualificazione di aree dismesse e/o degradate.
- c. procedere in seguito alla definizione della permuta, alla consegna in uso governativo al Ministero dell’interno – Comando Generale dell’Arma dei Carabinieri dei predetti immobili realizzati a cura e spese del Comune di Abano Terme;

C) Il Comune di Abano Terme si impegna a:

- a. Reperire le risorse finanziarie necessarie per la progettazione, la direzione lavori, la costruzione dei citati edifici e il relativo collaudo provvedendo al conseguente inserimento di tali interventi nella programmazione triennale OO.PP. nell'ambito dei Lavori Pubblici comunali;
- b. elaborare la progettazione della palazzina alloggi per il personale dell'Arma dei Carabinieri e dell'immobile da adibire a sede del Comando Compagnia e del Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, secondo le indicazioni fornite dal Ministero dell'Interno – Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri al quale successivamente sarà sottoposta l'approvazione del progetto e, in seguito, provvedere all'esecuzione, alla direzione dei lavori e al collaudo degli stessi a propria cura e spese entro 54 mesi dalla data di sottoscrizione del presente protocollo d'intesa. Qualora nel corso dell'esecuzione degli interventi e delle opere si rendessero necessarie eventuali modifiche progettuali e/o realizzative non sostanziali, le suddette potranno essere approvate dai soggetti interessati secondo le ordinarie procedure previste dalla normativa vigente, senza che ciò comporti alcuna modifica sostanziale al presente Protocollo, e in ogni caso nulla sarà dovuto a titolo di conguaglio dallo Stato
- c. acquisire tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro di operativo necessario per l'esecuzione degli interventi e delle opere, da parte di enti, soggetti ed organismi competenti, nonché i necessari titoli abilitativi per garantire la conformità urbanistica ed edilizia di tutte le porzioni del compendio oggetto del presente atto;
- d. realizzare a propria cura e spese, tutti gli atti di aggiornamento catastale che si rendessero necessari alla definizione dell'operazione;
- e. sottoscrivere il contratto di comodato con cui verrà disciplinata la consegna anticipata del suddetto compendio al Comune di Abano Terme, nei termini ed alle condizioni previste al punto B) lettera b del presente articolo;
- f. corrispondere allo Stato un canone ricognitorio per l'occupazione dell'immobile demaniale, denominato "Zona Logistica 1° ROC", a decorrere dal 54° mese successivo alla stipula del presente atto, qualora entro tale termine il Comune non abbia concluso la realizzazione della palazzina alloggi per il personale dell'Arma dei Carabinieri e dell'immobile da adibire a sede del Comando Compagnia e del Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, compresa la fase del collaudo;
- g. sottoporre al Consiglio Comunale la richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione dell'atto di permuta oggetto della presente intesa;
- h. sottoscrivere l'atto di permuta tra gli immobili realizzati dal Comune di Abano Terme, palazzina alloggi per il personale dell'Arma dei Carabinieri e immobile da adibire a sede del Comando Compagnia e del Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, e l'immobile demaniale denominato "Zona Logistica 1° ROC", meglio individuato nelle planimetrie di cui alle schede allegate al presente atto, e contestualmente provvedere alla consegna alla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio dei citati beni realizzati dal Comune.

Art. 4 - Valori degli immobili

1. L'atto di permuta tra il compendio denominato "Zona logistica 1° ROC" di proprietà dello Stato e gli immobili da realizzarsi a cura e spese del Comune di Abano Terme, sarà effettuato sulla scorta dei valori di mercato correnti, computati nelle stime tecnico-economico-estimative eseguite dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Veneto e congruite dalla competente Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimative dell'Agenzia del demanio, secondo l'art. 1 comma 479 L 23 dicembre 2005 n. 266.
2. La valutazione del compendio immobiliare di proprietà dello Stato sarà effettuata anche con riferimento alla trasformazione della destinazione d'uso che il Comune intende imprimere al compendio stesso.

Art. 5 - Oneri

1. Resta inteso che nulla sarà dovuto dallo Stato al Comune di Abano Terme a titolo di conguaglio, né dovrà gravare sullo Stato alcun onere finanziario per la completa realizzazione delle opere ed esecuzione degli interventi che spettano al Comune di Abano Terme, che tutte le spese, i diritti di segreteria, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alle permutate saranno, laddove dovute, a carico del Comune di Abano Terme.
2. Le parti danno altresì atto che ciascuna, per quanto di propria competenza, si farà soggetto diligente nell'adempimento di quanto necessario per il buon andamento e la finalizzazione dell'operazione.
3. Il quadro economico approvato con i progetti esecutivi da porre a base di gara per la costruzione dei fabbricati da destinare a palazzina alloggi per il personale dell'Arma dei Carabinieri ed a Stazione e Comando Compagnia dell'Arma dei Carabinieri di Abano Terme non può riportare un importo superiore al valore dei beni statali da cedere al Comune di Abano Terme.

Art. 6 - Tavolo Tecnico Operativo

1. A garanzia dell'attuazione del presente Protocollo d'intesa, è istituito un Tavolo Tecnico, di seguito "Tavolo", da attivare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo, composto da:
 - un rappresentante dell'Agenzia del demanio;
 - un rappresentante della Città di Abano Terme;
 - un rappresentante del Comando Legione Carabinieri Veneto.
2. Il Tavolo si riunirà presso la sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio competente per territorio. Il Tavolo vigila sul rispetto degli impegni assunti e sullo stato di attuazione degli interventi programmati, avvalendosi anche di ispezioni e di consulenze.

In particolare il Tavolo:

 - vigila sulla corretta e tempestiva attuazione del presente atto;
 - provvede all'individuazione ed analisi delle problematiche, anche giuridiche, inerenti agli interventi, proponendo le soluzioni idonee al loro superamento;

- richiede documenti ed informazioni alle Amministrazioni partecipanti, convocandone, ove necessario, i rappresentanti e/o effettuando, previo Accordo, eventuali sopralluoghi;
- propone ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente atto;
- è competente a dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le parti in ordine agli aspetti tecnico-amministrativi sui lavori, sulla tempistica degli stessi ed all'interpretazione ed attuazione del presente Protocollo d'intesa;
- riceve copia degli atti relativi all'ultimazione dei lavori, al collaudo, ai certificati di regolare esecuzione, alle dichiarazioni di conformità delle opere ed alle dichiarazioni di regolarità delle prestazioni eseguite.

3. Per le attività svolte dai componenti del Tavolo non saranno corrisposti emolumenti.

Art. 7 - Durata e disposizioni generali

1. Il presente Protocollo d'intesa ha durata sino al completamento dell'intera operazione, secondo la tempistica dettata dal presente atto e dai relativi allegati e, comunque, non superiore a 6 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto.
2. Il Tavolo accerta la conclusione dell'iter del Protocollo d'intesa.

Art. 8 - Controversie

Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente Protocollo d'intesa le parti si impegnano a promuovere un tentativo di conciliazione nell'ambito del Tavolo di cui al precedente articolo 6 che, a tal fine, dovrà essere convocato entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di una delle parti. Il presente atto è redatto in 3 (tre) originali, ciascuno composto di n. ____ (____) pagine con retro bianco. Letto, approvato e sottoscritto.

Venezia, _____

L'Agenzia del demanio

Il Comune di Abano Terme

Il Ministero della difesa

Allegati: 4 schede