



REGIONE DEL VENETO



AGENZIA DEL DEMANIO

**PROTOCOLLO D'INTESA  
TRA  
REGIONE DEL VENETO  
E  
AGENZIA DEL DEMANIO**

*finalizzato all'avvio di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del  
patrimonio immobiliare pubblico di ambito regionale*



6949273b



**PREMESSO CHE:**

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione, può costituire un fattore di crescita per l'economia;
- tali attività possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di attrazione per investimenti e interventi di sviluppo sostenibile, di rigenerazione urbana, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e limitare il consumo di suolo;
- l'Agenzia del Demanio (di seguito denominata Agenzia), nell'ambito della "mission" istituzionale ad essa affidata, 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, per l'individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione delle predette finalità, in particolare ai sensi degli artt. 33 e 33-bis, D.L. n. 98/2011, convertito nella L. n. 111/2011;
- la Regione del Veneto (di seguito denominata Regione), anch'essa nell'ambito delle attività istituzionali ad essa attribuite, intende promuovere lo sviluppo e la riqualificazione del proprio territorio attraverso un'attività di rilancio strutturale, anche attraverso l'ottimizzazione delle risorse disponibili, la valorizzazione e la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, presente nel territorio regionale, non strumentale agli usi istituzionali, di proprietà regionale, delle aziende e degli enti dipendenti e strumentali, anche al fine del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica;

**CONSIDERATO CHE:**

- la Regione del Veneto ha riconosciuto negli strumenti per l'attuazione delle politiche sul patrimonio immobiliare pubblico i veicoli idonei per lo sviluppo di iniziative di rilancio strutturale, valorizzazione, razionalizzazione e/o gestione degli immobili pubblici non strumentali, appartenenti al proprio patrimonio, a quello delle aziende e degli enti dipendenti e strumentali, nonché delle società facenti parte del Settore Regionale Allargato;
- la Regione individua quindi nell'Agenzia del Demanio l'attore istituzionale funzionalmente competente a fornire un supporto tecnico-specialistico, in collaborazione con le proprie strutture competenti in materia, in favore di soggetti pubblici proprietari o gestori, per l'avvio di iniziative di razionalizzazione, dismissione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici;
- per quanto sopra le Parti condividono la necessità di operare congiuntamente per dare avvio a tutte quelle attività propedeutiche volte alla preliminare conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico, tramite attività di investigazione, approfondimento di dati e di informazioni, alla attuazione delle politiche in materia previste dai Documenti di Economia e Finanza e allo sviluppo di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione, anche ai sensi dell'art. 33, D.L. n. 98/2011;

**VISTI:**

- la L. 07.08.1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e, in particolare l'art. 15, il quale prevede che le pubbliche amministrazioni possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- il D.Lgs. 30.07.1999, n. 300 e, in particolare l'art. 61, comma.1, così come modificato dall'art.1, comma 1, lettera f), D.Lgs. 03.07.2003, n.173, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico, l'art. 65, comma 1, 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



6949273b



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, comma 2, che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, enti locali ed altri enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del Demanio all'art. 2, comma 3;

- il D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito nella L. 06.08.2008, n.133 ed in particolare l'art. 58, all'oggetto: *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”*;

- il D.L. 25.09. 2001, n. 351, convertito nella L. 23.11.2001 n. 410 ed in particolare l'art. 3-bis all'oggetto *“Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione”*, e l'art. 3-ter all'oggetto: *“Processo di valorizzazione degli immobili pubblici”*

- il D.L. 06.07.2011, n.98, convertito nella L. 15.07.2011, n.111 e, in particolare l'art.33, che ha istituito una Società di gestione del risparmio (SGR), per la costituzione di uno o più fondi immobiliari che investano in fondi chiusi promossi o partecipati da enti territoriali, l'art.33-bis, come modificato dall'art.3, comma 15, D.L. 06.07.2012, n. 95, convertito con modificazioni nella L. 07.08.2012, n.135, che attribuisce all'Agenzia il compito di promuovere iniziative volte all'istituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati;

- il D.L. 12.09.2014, n. 133, convertito nella L. 11.11.2014, n. 164 ed in particolare l'art. 24, all'oggetto: *“Misure di agevolazione della partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio”*, l'art. 26 all'oggetto: *“Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati”*;

- il D.L. 31.05.2014, n. 83, convertito nella L. 29.07.2014, n. 106 e, in particolare, l'art. 11 comma 3;

- la L.R. 18.03.2011, n. 7 *“Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011”* integrata ed aggiornata con la L.R. 30.12.2016, n. 30 collegata alla legge di stabilità regionale 2017, con particolare riferimento al Piano di valorizzazione e/o dismissione del patrimonio;

- la L.R. 04.02.1980, n. 6 recante la Disciplina regionale in materia di demanio e patrimonio e le disposizioni attuative e regolamentari in materia;

- la L.R. 06.06.2017, n. 14, all'oggetto *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*;

**quanto sopra premesso e considerato,**

**tra**

la Regione del Veneto, in persona del Presidente o suo delegato,  
l'Agenzia del Demanio, in persona del Direttore .....

**si conviene e si stabilisce quanto segue:**



**Art. 1**

*(Valore delle premesse e degli allegati)*

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime e nella restante parte del presente Protocollo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

**Art. 2**

*(Oggetto ed obiettivi del Protocollo)*

Il presente Protocollo ha come oggetto la collaborazione istituzionale, già avviata tra le Parti Firmatarie, finalizzata alla prosecuzione delle attività in corso e all'avvio di nuove iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio regionale di riferimento. Dette finalità potranno essere perseguite attraverso:

- la verifica del patrimonio immobiliare di ambito regionale, finalizzata alla preliminare conoscenza ed alla successiva classificazione del portafoglio per l'attuazione delle migliori iniziative di valorizzazione e/o cessione del patrimonio nel rispetto dei Documenti di Economia e Finanza e del quadro normativo nazionale e regionale;
- la verifica di ulteriori potenzialità di sviluppo del patrimonio immobiliare regionale che potrà essere individuato per iniziative, cosiddette "a rete", anche di ambito nazionale, quali, a titolo esemplificativo, "Cammini e percorsi" ;
- la collaborazione per la realizzazione di ogni attività prodromica all'immissione sul mercato del patrimonio immobiliare di ambito regionale, quali analisi tecniche, catastali e ipotecarie, giuridiche e amministrative dei beni per la costituzione di un fascicolo immobiliare;
- la realizzazione di operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli usi del patrimonio pubblico, statale e regionale, anche ai fini del risparmio della spesa, che potranno essere conseguite anche attraverso operazioni di permuta tra immobili di proprietà statale e regionale;
- l'inserimento di immobili di proprietà regionale in iniziative di valorizzazione o dismissione del patrimonio pubblico attivate dall'Agenzia e l'eventuale inserimento in portali informatici e vetrine immobiliari dedicate;
- l'ottimizzazione delle azioni amministrative in corso finalizzate al trasferimento degli immobili di proprietà dello Stato alla Regione ai sensi del D.Lgs. 85/2010 c.d. "Federalismo Demaniale" e delle successive norme di attuazione, nonché l'eventuale supporto nella redazione di progetti di fattibilità orientati alla definizione di ipotesi progettuali di trasformabilità degli immobili ai fini della valorizzazione, anche tramite l'immissione degli stessi sul mercato;
- l'eventuale realizzazione di operazioni di finanza immobiliare, ex art. 33, D.L. n. 98/2011, la cessione di immobili anche attraverso procedure di vendita ai sensi dell'art. 11-quinquies, D.L. 203/2005 e sulla base di iniziative in collaborazione con la società di gestione del risparmio INVIMIT SGR.

**Art. 3**

*(Portafoglio immobiliare)*

Per le finalità individuate dal presente Protocollo, a partire da un "primo" portafoglio immobiliare ricadente nel territorio regionale già censito dall'Agenzia, si provvederà, anche mediante l'utilizzo della piattaforma telematica dedicata *EnTer*, alla sua implementazione con l'inserimento di ulteriori immobili di proprietà della Regione, anche tra quelli provenienti dal piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale o gestiti dallo stesso ente nell'ambito delle attività di propria competenza. Il patrimonio immobiliare così individuato sarà oggetto di una specifica attività di analisi e segmentazione in funzione della realizzazione di iniziative, anche in materia di federalismo, di termalismo, di valorizzazione, razionalizzazione o dismissione/alienazione, in particolare ai sensi dell'art. 33, D.L. n. 98/2011.

Il portafoglio censito potrà essere valutato per essere ricompreso in progetti o iniziative di



6949273b



valorizzazione avviati dall’Agenzia, tra cui progetti “a rete” di rilievo regionale o nazionale, quali ad esempio “Cammini e percorsi”, che coinvolgono gli immobili pubblici situati lungo percorsi, già riconosciuti in ambito regionale, ubicati nei principali assi di comunicazione stradale o ferroviaria, o riconosciuti di interesse storico - religioso, o percorsi quali le ippovie e le ciclovie.

#### Art. 4

*(Trasferimenti ai sensi c.d. Federalismo Demaniale)*

In merito al trasferimento degli immobili di proprietà dello Stato, richiesti dalla Regione ai sensi D.Lgs. 85/2010, c.d. “Federalismo Demaniale”, l’Agenzia si impegna a collaborare con la Regione a porre in essere ogni attività di natura tecnica e amministrativa necessaria per facilitare le procedure di trasferimento dei beni.

#### Art. 5

*(Protocollo d’intesa n. 2014/21750/DR-VE sottoscritto in data 22.12.2014 – seconda e terza fase)*

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, sono fatti salvi gli impegni, le attività e, più in generale, gli effetti del Protocollo d’intesa n. 2014/21750/DR-VE, sottoscritto in data 22.12.2014 tra l’Agenzia, la Regione, il Ministero dell’Interno e la Guardia di Finanza. Le parti danno atto della modifica dei termini delle fasi di attuazione del suddetto protocollo, tenendo conto del tempo necessario all’acquisizione dei pareri, autorizzazioni o nulla osta non dipendenti dalla volontà delle parti quali, ad esempio, quelli di competenza delle Autorità statali preposte alla tutela dei beni architettonici o paesaggistici.

#### Art. 6

*(Impegni assunti dalle parti)*

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, le Parti si impegnano a porre in essere tutte le attività di propria competenza, di seguito meglio specificate, necessarie per il pieno conseguimento degli obiettivi contenuti nei precedenti articoli ed in particolare:

##### **a) impegni assunti dalla Regione del Veneto**

- promuovere e coordinare i lavori del Tavolo tecnico operativo che verrà costituito ai sensi del successivo art. 7;
- semplificare e razionalizzare l’espletamento delle azioni amministrative necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di cui all’art. 2 del presente Protocollo, mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad essa espressamente attribuite dalla legge;
- promuovere la partecipazione degli enti pubblici appartenenti al settore regionale allargato, proprietari dei beni suscettibili di valorizzazione e/o alienazione;
- mettere a disposizione personale regionale e/o collaborare a vario titolo nel reperimento di tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa agli immobili pubblici, appartenenti al proprio patrimonio, interessati dalle iniziative intraprese con il presente atto;
- mettere a disposizione le risorse finanziarie compatibili con le disponibilità finanziarie annualmente previste dalla programmazione regionale;

##### **b) impegni assunti dall’Agenzia del Demanio**

- verificare la presenza, nel territorio regionale di riferimento, di immobili statali, suscettibili di valorizzazione e dismissione, anche ai sensi dell’art. 33, D.L. n. 98/2011;
- fornire supporto tecnico-specialistico in favore della Regione e degli enti pubblici coinvolti, per l’espletamento di tutte le attività di seguito descritte:
  - censimento, ricognizione, analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare di riferimento e ogni attività correlata agli obiettivi contenuti nell’art. 2, quali, a titolo esemplificativo, le attività di verifica



6949273b



dell'interesse culturale, di verifica dei titoli di provenienza, di verifica della regolarità edilizia, di verifica della congruità delle valutazioni tecnico estimative, di espletamento pratiche catastali, di analisi della destinazione urbanistica, di inserimento in piattaforme telematiche di dati, bandi e avvisi, di iniziative funzionali a proporre gli immobili sul mercato;

- strutturazione preliminare di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione, nonché di operazioni di finanza immobiliare ex art. 33, D.L. n. 98/2011, in ordine alle quali l'Agenzia dovrà fornire tutte le attività propedeutiche e connesse al supporto tecnico-specialistico necessarie, anche avvalendosi delle risorse di cui al comma 8-bis del citato articolo;
- mettere a disposizione le risorse finanziarie compatibili con le disponibilità finanziarie annualmente previste dalla programmazione statale.

#### **Art. 7**

*(Tavolo tecnico operativo)*

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, verrà costituito un Tavolo tecnico operativo (TTO) composto dai rappresentanti delle parti firmatarie da individuare a seguito della stipula dell'atto.

Al TTO è assegnato il compito di adempiere e dare attuazione a quanto previsto dal presente Protocollo, di sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione degli interventi previsti, nonché di garantire il coordinamento tecnico con gli altri eventuali soggetti istituzionali a qualsiasi titolo coinvolti.

Al TTO è assegnata la gestione degli aspetti tecnici relativi alla analisi degli immobili e l'inserimento nei portali informatici e vetrine immobiliari dedicate.

Le parti si riservano fin d'ora la possibilità di estendere la partecipazione al TTO anche ad altri soggetti in grado di garantire supporto nelle materie di competenza, al fine di ottimizzare il perseguimento degli obiettivi di cui al presente Protocollo.

Le Parti firmatarie potranno costituire singoli Tavoli tematici in funzione delle specifiche linee di attività, delle peculiarità dettate dal modello organizzativo territoriale dell'Agenzia.

#### **Art. 8**

*(Comunicazioni)*

Tutte le comunicazioni relative al presente Protocollo dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

- per la Regione del Veneto:  
PEC: [acquistiaagppatrimonio@pec.regione.veneto.it](mailto:acquistiaagppatrimonio@pec.regione.veneto.it)
- per l'Agenzia del Demanio:  
PEC: [dre\\_veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziademanio.it)

#### **Art. 9**

*(Durata)*

Il presente Protocollo ha durata triennale a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso.

Potrà essere prorogato in ragione dello stato di avanzamento delle attività, previa comunicazione tra le Parti, prima della scadenza del presente atto, a mezzo di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti mediante tempestiva comunicazione scritta da trasmettere a mezzo posta elettronica certificata, senza nulla avere a pretendere l'una dall'altra.



6949273b



**Art. 10**  
*(Revisioni ed integrazioni)*

Il presente Protocollo potrà essere modificato, integrato o aggiornato esclusivamente in forma scritta con analoghi atti aggiuntivi o integrativi.

**Art. 11**  
*(Risorse finanziarie)*

Per l'attuazione del presente Protocollo non è previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo; ne consegue che qualunque onere rimarrà a carico della Parte che è chiamata a sostenerlo.

**Art.12**  
*(Riservatezza)*

Qualora una delle Parti trasmetta, all'altra Parte, dati, documenti o materiali che ritiene debbano essere considerati come "informazioni o elementi riservati", la Parte che li riceve dovrà mantenere, in esecuzione del presente Protocollo, lo stato di riservatezza attribuito, adottando tutte le misure necessarie per tutelare la riservatezza delle informazioni e della documentazione di cui essa è venuta a disporre.

Le Parti concordano di utilizzare le informazioni o gli elementi ritenuti riservati solo in relazione all'esecuzione del presente Protocollo, salvo diverse pattuizioni, da formalizzarsi per iscritto.

**Art. 13**  
*(Controversie)*

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

**Art. 14**  
*(Pubblicazione)*

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

Letto, confermato e sottoscritto

Venezia, \_\_\_\_\_

Per la Regione del Veneto,  
il Presidente .....

\_\_\_\_\_

Per l'Agenzia del Demanio  
il Direttore .....

\_\_\_\_\_

