

  AGENZIA DEL DEMANIO	LOGO COMUNE E/O ALTRI SOTTOSCRITTORI
---	---

ACCORDO

per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Lodi

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni

TRA

l'**Agenzia del demanio** (C.F. 06340981007) con sede in Roma, Via Barberini n. 38, rappresentata dal Direttore, dott.ssa Alessandra dal Verme (di seguito anche l'**"Agenzia"**)

E

La Prefettura di Lodi (C.F. _____) con sede in Lodi, in _____, _____, rappresentata dal Prefetto, _____, (di seguito anche il **"Prefettura"**),

E

il **Comune di Lodi** (C.F. _____) con sede in _____, in _____, rappresentato da _____ (di seguito anche il **"Comune"**),

(di seguito, congiuntamente denominate le **"Parti"** e singolarmente la **"Parte"**).

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., e in particolare l'articolo 15, che prevede la possibilità di concludere accordi tra le Amministrazioni Pubbliche per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- la legge 15 maggio 1997, n. 127 e ss.mm.ii., recante *"Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo"*;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"* e ss.mm.ii., che ha istituito l'Agenzia, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, per razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, nonché 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"* con cui l'Agenzia è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"*;
- il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante *"Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento"*

immobiliare”, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii.;

- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”;
- il decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 recante: “*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*”;
- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133 e in particolare l'art. 58, recante “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali*”;
- l'articolo 2, comma 222 e ss., della legge 23 dicembre 2009, n. 191, “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)*” e ss.mm.ii.;
- il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, con il quale vengono individuate le misure di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive;
- l'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, con cui è disciplinata la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l'allocazione, le modalità di organizzazione e le funzioni della stessa (di seguito anche, la Struttura per la Progettazione);
- il comma 163 del predetto articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ai sensi del quale la Struttura per la Progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con il compito di provvedere al supporto per lo sviluppo di progettualità, per fornire servizi di progettazione, di ingegneria e architettura ed ogni supporto tecnico che garantisca qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*” convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell'art. 1, comma 162 della predetta legge n. 145/2018, che ha abrogato il precedente d.P.C.M. 15 aprile 2019 e, ferma restando l'istituzione della Struttura per la Progettazione presso l'Agenzia, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura per la Progettazione, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;
- il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 recante “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*” convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021 n. 108;
- l'articolo 16-bis, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215, che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal PNRR, prevede misure per accelerare la realizzazione degli interventi di rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, gestiti dall'Agenzia, e consente, tra l'altro, alla stessa di operare utilizzando le risorse della Struttura per la Progettazione;
- il decreto-legge 24 febbraio 2023 n.13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41, recante “*Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC) nonché per l'attuazione delle politiche di cessione e della politica agricola comune*”;
- il decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazioni dalla legge 29 aprile 2024, n. 56, recante “*Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)*”
- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (“*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”) e relativi allegati,

attuativi delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, in vigore dal 1° aprile 2023 ed efficaci dal 1° luglio 2023;

- l'atto di indirizzo del Ministero dell'economia e delle finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2024-2026, che affida, tra le altre cose, all'Agenzia del Demanio il compito di promuovere azioni rigenerative del patrimonio immobiliare pubblico, del suo recupero funzionale, della sua rinnovata connessione con il tessuto urbano di riferimento e della sua definitiva restituzione alla vita attiva delle comunità attivando presso il sistema degli Enti Pubblici una pianificazione integrata di tutte le iniziative di valorizzazione e rifunionalizzazione degli asset pubblici per restituire centralità al contesto territoriale, ai suoi fabbisogni in termini di servizi e alle sue dinamiche economico sociali, alla sua identità e alla sua storia. Il patrimonio immobiliare pubblico, da intendersi nella sua accezione più ampia, assume pertanto funzione strumentale al soddisfacimento di questi bisogni e viene utilizzato, nell'ambito di azioni sinergiche interistituzionali, per essere messo al servizio delle comunità di riferimento. A tal fine, l'Agenzia promuove ogni strumento di concertazione pubblica e ogni forma di partenariato per l'attrazione anche di investimenti privati;
- lo Statuto e il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia, modificati ed integrati con delibere del Comitato di Gestione adottate nella seduta del 12 ottobre 2021, approvati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze rispettivamente il 25 e 26 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicati nel sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021, come comunicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;
- la determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, recante l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia del demanio;
- la determinazione n. 107 prot. n. 2023/27448/DIR del 16 novembre 2023 con la quale sono state definite competenze e poteri della Struttura per la progettazione e ss.mm.ii.;
- il Piano di Governo del Territorio del Comune di Lodi (di seguito anche "PGT"), in corso di adozione/approvato con delibera di CC n. _____ del _____;
- [la deliberazione di _____ Comunale n. [...] del [...], con cui è stato approvato il presente Accordo];

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione, può costituire un fattore di crescita per l'economia, in particolare tenuto conto della criticità dell'attuale congiuntura. Tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane con ritorno economico e massimizzazione degli effetti che le iniziative di valorizzazione possono generare per lo sviluppo dei territori;
- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata e in linea con le coordinate di cui all'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2024-2026, ha il compito di curare e generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico di propria competenza, applicando modelli sostenibili e innovativi che attraggano gli investimenti privati e facilitino soluzioni per la modernizzazione dei servizi resi alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC) e ai cittadini;
- l'Agenzia del demanio promuove un nuovo modello di approccio alla definizione delle *policy* immobiliari che guarda ai patrimoni pubblici nella loro più ampia accezione e mette al centro dei processi decisionali il territorio, i suoi fabbisogni in termini di infrastrutture e servizi e le sue dinamiche evolutive economico-sociali e le sue legittime aspettative di crescita, le sue specificità geografiche e morfologiche, la sua identità e la sua storia ed infine la sua comunità, cogliendone fabbisogni e aspettative di futura crescita. È quindi necessario, in quest'ottica, promuovere un approccio sistemico, multi-disciplinare e multi-attoriale che favorisca, nell'ambito di una strategia integrata, l'individuazione di quelle soluzioni di valorizzazione e riuso degli immobili pubblici in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, il

benessere delle comunità, la valorizzazione del patrimonio culturale nel solco delle comuni direttrici strategiche quali l'efficientamento della spesa, la digitalizzazione e la sostenibilità ambientale e sociale. A tali fini, come metodo di lavoro, viene data priorità alla pianificazione e programmazione degli interventi di intesa con i territori e a supporto degli stessi sviluppando un nuovo approccio gestionale cui si è inteso dare il nome riassuntivo di "Piano Città degli immobili pubblici";

- con il termine "Piano Città degli immobili pubblici" si è inteso valorizzare il più ampio angolo visuale da cui guardare i singoli interventi sul patrimonio, tale cioè da contestualizzarli in una cornice di maggiore respiro di politiche di gestione del territorio, in risposta alle esigenze espresse dal territorio, secondo una logica di sussidiarietà orizzontale ma anche di coinvolgimento interistituzionale capace di cogliere, mediante la sinergia delle scelte, le migliori opportunità da percorrere in termini di massimizzazione dell'efficienza dei servizi, rigenerazione urbana, miglioramento della vivibilità cittadina rimuovendo fattori di degrado ed ottimizzando l'uso del suolo. Esso costituisce pertanto la declinazione generale delle linee guida che devono ispirare la strategia immobiliare, la cui attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle esigenze condivise di efficientamento della spesa, digitalizzazione e sostenibilità ambientale e sociale, utilizzando allo scopo tutto lo strumentario giuridico offerto dall'ordinamento, anche in funzione innovativa, delle modalità di concertazione tra soggetti pubblici e/o privati (accordi tra pubbliche amministrazioni, partenariato pubblico privato con particolare riferimento a quello culturale, turistico e sociale, cooperazione interistituzionale, e qualsivoglia combinazione o sviluppo tra le formule richiamate, cui sia concertatamente possibile fare ricorso per il raggiungimento degli obiettivi condivisi, in ragione della ontologica atipicità dei modelli proposti dal legislatore);
- nell'ambito della definizione del "Piano Città degli immobili pubblici", l'Agenzia e gli altri attori istituzionali coinvolti valutano gli strumenti più idonei per contemperare le esigenze pubbliche e collettive e condividono operazioni di portafoglio che non comportano l'esborso di denaro tra lo Stato e gli enti territoriali definendo le possibilità e le modalità dei trasferimenti patrimoniali anche in regime di reciprocità, nell'ottica di razionalizzare l'impiego degli asset pubblici e conseguire risparmi di spesa;
- il nuovo modello di gestione e valorizzazione degli immobili pubblici così delineato conferisce centralità al soddisfacimento dei fabbisogni dell'utenza, quali le Istituzioni e i cittadini. In tale rinnovata visione assume particolare strategicità la sinergia con il Comune orientata al recupero di un importante patrimonio pubblico culturale da restituire, rigenerato, alla fruizione pubblica e divenire leva di sviluppo economico e culturale del Paese;
- le Parti hanno inteso individuare nel presente Accordo lo strumento più idoneo alla mutua collaborazione istituzionale al fine di valutare, programmare e definire le azioni, 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 a adempiere entro tempi certi, determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative;

CONSIDERATO CHE

- le parti del presente Accordo, in linea con gli obiettivi enunciati, intendono avviare le interlocuzioni per definire la destinazione ottimale, per le istituzioni/amministrazioni interessate e per il territorio di **Lodi**, di alcuni immobili, appartenenti a diversi soggetti pubblici, parzialmente utilizzati e/o in disuso, ovvero da inserire in un più vasto piano di razionalizzazione, in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – fermi i vincoli di legge, adottando soluzioni innovative – nell'ambito di un piano complessivo che mette a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto anche degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle diverse aree interessate di **Lodi**, con particolare riguardo ai siti di interesse culturale, per individuare le forme di valorizzazione più idonee alla fruizione degli stessi alla cittadinanza;
- in particolare, nell'ambito di una fase concertativa e istruttoria, le Parti hanno individuato un preliminare portafoglio di immobili da inserire all'interno dell'operazione al fine di garantire le migliori soluzioni, anche progettuali, sulla scorta dei fabbisogni, delle esigenze qualitative e quantitative, della collettività e dei

soggetti utilizzatori e fruitori dei beni stessi;

- le Parti esprimono un reciproco interesse alla stipula del presente Accordo al fine di valorizzare gli elementi storici, culturali, ambientali ed economici del territorio e dello stato dei luoghi della Città di Lodi e manifestano la propria disponibilità a concertare ulteriori soluzioni che consentano la razionalizzazione, gli usi e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica – avendo al contempo cura di valutare congiuntamente lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico privato con particolare riferimento a quello culturale, turistico e sociale –, all'interno di un più ampio e complesso progetto di rigenerazione urbana del Comune di Lodi, affinché le esigenze di ogni soggetto pubblico non vengano valutate in maniera segmentata o atomistica, ma complessiva, e di reciproco sostegno, per definire i termini giuridici più idonei e gli atti conseguenti che permettano la rifunzionalizzazione e utilizzazione degli immobili per i rispettivi fini.

**TUTTO QUANTO VISTO E PREMESSO, COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE E
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ACCORDO, LE PARTI STABILISCONO E
CONVENGONO QUANTO SEGUE**

Art. 1

(Finalità e oggetto)

1. Il presente Accordo ha ad oggetto una collaborazione istituzionale tra le Parti per l'individuazione, definizione e attuazione congiunta della destinazione ottimale degli immobili pubblici, appartenenti anche al demanio pubblico dello Stato di interesse culturale, parzialmente utilizzati, ovvero in disuso o il cui utilizzo attuale non ne valorizza appieno il potenziale in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – fermi i vincoli di legge, adottando soluzioni innovative e avendo cura di valutare congiuntamente lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico privato, con particolare riferimento a quello turistico, culturale e sociale, che siano attrattive anche delle forze economiche ed industriali del territorio nell'ambito di un piano complessivo che metta a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto della sostenibilità delle iniziative, sul versante degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle diverse aree interessate di **Lodi**, che consenta l'apertura degli immobili pubblici alla cittadinanza individuando le forme di valorizzazione più idonee alla fruizione dei siti di interesse culturale (di seguito anche "Piano Città degli immobili pubblici di Lodi").
2. Per l'attuazione del presente Accordo, l'Agenzia si avvale fin da subito della Struttura per la Progettazione per le preliminari attività tecniche di avvio della progettazione, nell'obiettivo di sviluppare soluzioni innovative per la valorizzazione del patrimonio immobiliare interessato dalla presente collaborazione.
3. Al presente Accordo potranno seguire convenzioni attuative, ex art.1, comma 163, della Legge n.145/2018 tra la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio il Comune con cui verranno definite le attività tecniche specialistiche necessarie per raggiungere le finalità del Piano Città degli immobili pubblici di **Lodi** definiti nel presente atto.
4. Nell'ambito delle iniziative che verranno intraprese nonché delle progettualità future, potranno essere individuati e coinvolti altri soggetti istituzionali che per loro natura, patrimonio e finalità, rispondano al conseguimento degli obiettivi anche del Piano Città di **Lodi**.
5. Gli impegni che le Parti si vincolano a rispettare con la sottoscrizione del presente Accordo prevalgono, in caso di contrasto, sugli impegni oggetto di precedenti accordi relativi ai medesimi immobili

Art. 2

(Portafoglio immobiliare)

1. Le Parti, anche alla luce di propedeutiche iniziative di confronto e collaborazione istituzionale, hanno individuato un primo, non esaustivo, portafoglio immobiliare oggetto delle iniziative e delle attività promosse attraverso il presente Accordo, composto da diversi immobili, di proprietà statale e comunale, tra cui, inizialmente, si annoverano i compendi descritti nell'allegato "A" del presente Accordo.

2. Le Parti si riservano di individuare congiuntamente ulteriori immobili da inserire nel Portafoglio immobiliare, rimettendo tale ipotesi al tavolo tecnico che seguirà il Piano Città degli immobili pubblici che avrà, altresì, il compito di valutare, in ragione delle aspettative di crescita e sviluppo sostenibile del territorio, se le funzioni attualmente assegnate agli immobili in uso siano compatibili con gli obiettivi di ottimale valorizzazione degli asset ed efficiente allocazione dei servizi pubblici

Art. 3

(Attività e ruoli delle Parti)

1. Le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a realizzare ogni utile iniziativa al fine di giungere alla realizzazione delle attività e degli interventi di comune interesse, oggetto del presente Accordo.
2. In particolare, l'Agenzia e il Comune si impegnano a verificare e ad attuare, nell'ambito di apposito tavolo tecnico, gli strumenti normativi, tecnico giuridici e amministrativi volti a realizzare le finalità di cui all'art. 1.
3. Le Parti, nell'ambito delle rispettive attribuzioni intendono sviluppare una collaborazione per lo svolgimento, in via esemplificativa e non esaustiva, delle seguenti attività:
 - a. individuazione delle opere pubbliche prioritarie per il corretto l'assetto del territorio, quali, a titolo di esempio, opere di messa in sicurezza, strutture e infrastrutture strategiche, sotto-servizi, e ogni opera o intervento il cui differimento limita o condiziona il corretto e spedito procedere delle attività;
 - b. esame della programmazione urbanistica vigente anche ai fini dell'indicazione di eventuali varianti necessarie per le nuove destinazioni urbanistiche, utili per le nuove costruzioni ed il recupero di edifici o aggregati e di aree, la fine di garantire la sicurezza e/o il miglioramento della qualità urbana e la salvaguardia del patrimonio culturale e paesaggistico secondo il fabbisogno della città di _____;
 - c. attivazione di processi virtuosi per sviluppare una progettazione partecipata che individui esigenze, istanze, necessità, specificità e potenzialità che potranno essere parte integrante e fondante delle progettualità da mettere in campo.
4. Le Parti si impegnano, inoltre, alla spedita e stretta collaborazione istituzionale, secondo le rispettive finalità, per la definizione del Piano Città degli immobili pubblici di Lodi e pertanto:
 - a) L'Agenzia si impegna a:
 - i. definire il Piano Città degli immobili pubblici di Lodi che, in stretta collaborazione con le altre Parti ed eventuali soggetti interessati, dovrà delineare, a partire da una profonda analisi del contesto territoriale e delle sue dinamiche socio-economiche, le strategie e le azioni di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico della città di **Lodi**, in un contesto di rigenerazione urbana sostenibile, anche in termini di impatto sociale, ambientale e di proiezione dinamica della memoria e delle tradizioni socioculturali ed economiche/industriali proprie del territorio. Il Piano Città degli immobili pubblici dovrà altresì individuare le macro-linee direttrici, in termini di finanziamenti, procedimenti urbanistico-amministrativi, operazioni immobiliari, incluse, a mero titolo esemplificativo, trasferimenti di proprietà e di altri diritti reali, e permuta. A tal fine verranno individuati idonei strumenti normativi e/o tecnico-giuridici nonché idonee soluzioni che consentano, anche temporaneamente, il godimento dei beni di reciproco interesse;
 - ii. nell'ambito della definizione del Piano Città degli immobili pubblici, proporre alle Parti forme e modalità di utilizzo ottimale dei beni pubblici, che, oltre a soddisfare le relative necessità istituzionali anche in contenimento della spesa pubblica, sviluppi logiche di rigenerazione immobiliare e urbana ovvero soluzioni, da valutare congiuntamente, volte ad attrarre investimenti privati anche a carattere internazionale e consentire lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico privato con particolare riferimento a quello turistico, culturale e sociale;
 - iii. nell'ambito della definizione del Piano Città degli immobili pubblici, affidare alla Struttura per la Progettazione lo svolgimento delle attività tecniche preliminari necessarie allo sviluppo del piano di azione per la valorizzazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico,

garantendo la qualità della progettazione, in attuazione delle migliori pratiche nazionali ed internazionali e nell'ottica di promuovere lo sviluppo del territorio, per una rigenerazione urbana sostenibile e resiliente degli immobili pubblici;

- iv. garantire il supporto della Struttura per la Progettazione per le attività tecniche relative ai progetti contenuti all'interno del Piano Città degli immobili pubblici, in un'ottica della qualità della progettazione, previa stipula tra la predetta Struttura e il Comune richiedente di convenzioni ai sensi dell'art.1 comma 163 della Legge n.145/2018;
- v. promuovere, partecipare e proseguire speditamente nelle attività del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 6 con tutti i soggetti pubblici interessati;

b) Il Comune si impegna a:

- i. nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 6, a partire dai beni indicati nel primo portafoglio immobiliare, dare il proprio fattivo contributo per definire l'uso ottimale dei beni, volto a massimizzarne l'impatto sociale, ambientale e culturale per il territorio di riferimento nell'ambito di appositi progetti di valorizzazione;
- ii. valutare la possibilità di attivare la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della legge n. 145/2018, mediante convenzioni per l'affidamento delle attività tecnico-specialistiche per la realizzazione delle finalità del presente Accordo;
- iii. facilitare le operazioni oggetto della presente collaborazione, favorendo il recupero e la rifunionalizzazione degli immobili adottando ed approvando, sulla scorta di quanto previsto dalla relativa normativa urbanistica locale vigente, le opportune procedure amministrative, anche semplificate, di adeguamento degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale rilasciare, con celerità, pareri, autorizzazioni, nulla osta e di ogni altro atto, comunque denominato, di propria competenza;
- iv. fornire, con riferimento al Portafoglio Immobiliare, la più ampia collaborazione tecnico amministrativa, anche attraverso interlocuzioni con gli altri soggetti coinvolti, per acquisire ogni eventuale dato ed informazione utile allo svolgimento delle attività proprie del Piano Città, nel comune intento di valorizzazione e rigenerazione dei beni;
- v. individuare eventualmente ulteriori immobili di proprietà comunale da proporre ai fini dell'inserimento nel presente Accordo;
- vi. nei procedimenti di federalismo culturale che eventualmente deciderà di voler avviare, presentare i relativi programmi di valorizzazione nel rispetto delle tempistiche previste dalla normativa di riferimento.

c) La Prefettura si impegna a:

- i. nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 6, a partire dai beni indicati nel primo portafoglio immobiliare, dare il proprio fattivo contributo per definire l'uso ottimale dei beni, volto a massimizzarne l'impatto sociale, ambientale e culturale per il territorio di riferimento nell'ambito di appositi progetti di valorizzazione;
- ii. fornire, con riferimento al Portafoglio Immobiliare, la più ampia collaborazione, anche attraverso interlocuzioni con gli altri soggetti coinvolti, per acquisire ogni eventuale dato ed informazione utile allo svolgimento delle attività proprie del Piano Città, nel comune intento di valorizzazione e rigenerazione dei beni;

Art. 4

(Durata, recesso, risoluzione e modifiche dell'Accordo)

1. L'Accordo ha una durata di tre (3) anni a decorrere dalla sottoscrizione, prorogabili e/o rinnovabili in relazione allo sviluppo degli interventi. Entro sei mesi dalla scadenza, valutato lo stato di attuazione complessivo dell'Accordo, nonché degli eventuali accordi attuativi e delle convenzioni sottoscritte con la Struttura per la Progettazione da esso derivanti, le Parti possono rinnovare i termini dello stesso,

riservandosi la possibilità di aggiornarne i relativi contenuti.

2. L'Accordo può essere oggetto di modifiche, integrazioni o aggiornamenti per concorde volontà delle Parti da formulare esclusivamente in forma scritta, anche in relazione alla possibile estensione ad altri soggetti pubblici.
3. Ciascuna Parte può recedere dal presente Accordo con un preavviso scritto non inferiore a sei mesi.
4. L'Accordo può essere risolto per mutuo consenso risultante da atto scritto, in caso di inadempimento degli obblighi da esso derivanti, nonché per causa di forza maggiore o laddove successivamente l'attuazione dello stesso risultasse impossibile da realizzare.
5. In caso di recesso o risoluzione, resta ferma la piena validità ed efficacia delle Convenzioni sottoscritte in attuazione del presente Accordo, fatta salva diversa intesa tra le Parti espressa in forma scritta.
6. Le Parti danno atto che in caso di partecipazione di altri soggetti istituzionali ai sensi di quanto previsto al precedente art. 1, comma 4 non sarà necessario addivenire ad una modifica del presente Accordo, in quanto sarà sufficiente integrare di volta in volta il TTO con i referenti degli ulteriori interlocutori interessati.

Art. 5

(Oneri finanziari)

1. Le Parti convengono che le attività di collaborazione previste nel presente Accordo rientrano nei rispettivi obiettivi strategici, in coerenza con le funzioni istituzionali di ciascuna di esse e sono svolte nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.
2. Per l'attuazione delle attività oggetto del presente Accordo e degli eventuali accordi attuativi non è, pertanto, previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo, salvo il rimborso di eventuali spese, ove previsto dalla vigente normativa.

Art. 6

(Tavolo tecnico)

1. Al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto del presente Accordo, le Parti, per mezzo dello stesso, si impegnano a costituire un tavolo tecnico (di seguito anche, il "Tavolo Tecnico"), composto da loro rappresentanti. In attesa dei successivi atti per l'individuazione dei rispettivi referenti, sono sin da subito nominati componenti del tavolo, per l'Agenzia del Demanio _____, _____, per la Prefettura _____ per il Comune di Lodi, _____, _____.
2. Il Tavolo Tecnico, convocato a cura dell'Agenzia del demanio entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, avrà il compito di:
 - a. individuare, previa analisi, la migliore destinazione dei beni oggetto del Portafoglio Immobiliare muovendo dalla preliminare ipotesi di ripartizione degli spazi d'uso di cui all'allegato A al presente Accordo suscettibile di modifiche nell'ambito del Tavolo tecnico;
 - b. individuare eventuali ulteriori beni da inserire nel Portafoglio immobiliare di cui all'art. 2;
 - c. assicurare tutte le attività necessarie e favorire un opportuno flusso comunicativo tra le Parti ai fini della definizione/condivisione, anche mediante specifici piani operativi, delle attività/interventi attuativi delle finalità del presente Accordo;
 - d. programmare le iniziative volte allo scambio di *know-how* tra il personale delle Parti avente ad oggetto le tematiche trattate;
 - e. promuovere, per la successiva approvazione e sottoscrizione dei competenti organi delle Parti in coerenza con i rispettivi ordinamenti, eventuali convenzioni, accordi ed atti attuativi, aggiuntivi, di proroga, integrativi e modificativi del presente Accordo, compresi quelli relativi all'estensione della collaborazione ad ulteriori interlocutori istituzionali interessati ovvero competenti rispetto alle iniziative scaturenti dal presente Accordo, nonché proporre eventuali proposte normative, utili a semplificare la gestione del patrimonio immobiliare pubblico;

- f. monitorare lo stato di avanzamento di tutte le attività oggetto dell'Accordo;
 - g. fornire supporto nello svolgimento delle attività con riferimento a problematiche di natura tecnico-giuridica eventualmente insorte.
 - h. individuare un set di indicatori per misurare, valutare e monitorare il valore economico, sociale e ambientale generato, in relazione ai 9 assi strategici dei Piani Città degli immobili pubblici: 1. Rigenerazione, mix funzionale, prossimità, consumo di suolo zero; 2. Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-artistico e dell'identità culturale, scientifica e tecnologica; 3. Qualità ambientale: *Greening*, biodiversità e bioclimatica; 4. Transizione circolare: efficacia e circolarità nell'uso delle risorse; 5. Transizione energetica: produzione rinnovabile, gestione efficiente e smart; 6. Transizione climatica: adattamento, resilienza, neutralità climatica; 7. Mobilità sostenibile; 8. Condivisione e partecipazione sociale; 9. Inclusione e accessibilità a spazi e servizi, benessere sociale"
3. Il Tavolo Tecnico potrà essere integrato con referenti di ulteriori interlocutori istituzionali interessati ovvero competenti rispetto alle attività oggetto del presente Accordo, anche in relazione agli atti e alle procedure amministrative conseguenti alle attività sviluppate nel presente Accordo.
 4. Il Tavolo Tecnico assicurerà, con cadenza da definire in base allo stato di attuazione delle iniziative, il monitoraggio delle connesse attività. In caso di situazioni urgenti, i componenti del Tavolo Tecnico potranno scambiarsi pareri attraverso i canali ufficiali di comunicazione. Il Tavolo Tecnico dà impulso alle iniziative da insediare, al fine di garantirne la coerenza e la rispondenza agli obiettivi generali perseguiti con il presente Accordo.

Art. 7

(Trattamento dati e riservatezza)

1. Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e ss.mm.ii., danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea. Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento, il Codice nonché ogni provvedimento, emanato dal Garante per la protezione dei dati personali, rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.
2. Le Parti garantiscono che tutti i dati personali, che verranno acquisiti in relazione al presente Accordo, saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo e in modo strumentale all'espletamento dello stesso, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, alla normativa comunitaria e/o a prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, nonché, nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati e in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.
3. Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che venissero avviati in virtù del presente Accordo, le parti concordano che, di volta in volta, è loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.
4. Per l'Agenzia, il Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del demanio, sempre contattabile all'indirizzo e-mail: demanio.dpo@agenziademanio.it.
5. Per la Prefettura, il Titolare del trattamento dei dati è il responsabile per la protezione dei dati personali (*Data Protection Officer* - "DPO") del [...] raggiungibile al seguente all'indirizzo email: [____]
5. Per il Comune, il Titolare del trattamento dei dati è il responsabile per la protezione dei dati personali (*Data Protection Officer* - "DPO") è _____, raggiungibile ai seguenti indirizzi e-mail: _____.

Art. 8

(Attività di comunicazione)

1. Le Parti convengono di dare diffusione al presente Accordo ed alle iniziative che saranno realizzate sulla base dello stesso, tramite i propri siti istituzionali e con le modalità che saranno ritenute di maggior efficacia comunicativa, purché condivise e concordate.
2. A tal fine, quindi, le Parti si riservano di identificare le attività di comunicazione più innovative, ivi incluse quelle digitali atte a promuovere la diffusione delle qualità architettoniche, culturali, naturali, di tradizione eno/gastronomiche ed industriale/produttivo che contraddistinguono la Città e la sua vita. Oltre ai tradizionali canali di comunicazione ufficio stampa, organizzazione di eventi istituzionali e diffusione di informazioni sui social media, potranno essere promossi concorsi fotografici e sviluppi di modelli digitali, quali il “*digital twin*”, eventualmente anche attraverso il contributo di Università/Enti specializzate.
3. Le Parti si riservano, altresì, di identificare eventuali ulteriori attività di comunicazione quali, ad esempio, attività di ufficio stampa, organizzazione di eventi istituzionali e diffusione di informazioni sui social media. Le Parti si danno, altresì, atto dell'esigenza di tutelare e promuovere l'immagine dell'iniziativa comune e di quelle ascrivibili a ciascuna di esse.
4. In particolare, i loghi dell'Agenzia e del Comune potranno essere utilizzati, con modalità da concordarsi, nell'ambito della collaborazione oggetto del presente Accordo.
5. L'utilizzazione degli stessi loghi, straordinaria o estranea all'azione istituzionale corrispondente al presente Accordo, richiederà invece il consenso della Parte interessata.

Art. 9

(Comunicazioni fra le Parti)

1. I rapporti tra le Parti sono improntati ai principi di semplificazione, trasparenza ed efficacia e pertanto le comunicazioni avvengono prioritariamente e comunque anticipatamente per via telematica.
2. Ogni comunicazione o notifica deve essere effettuata agli indirizzi sotto riportati ed è ritenuta valida ed efficace dalla data indicata nella ricevuta di avvenuta consegna:
 - se indirizzata all'Agenzia: _____
 - se indirizzata alla Prefettura: _____
 - se indirizzata al Comune: _____
3. È onere di ciascuna Parte comunicare tempestivamente all'altra qualsiasi variazione dei recapiti indicati.

Art. 10

(Rinvio)

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo si richiamano tutte le norme di legge vigenti in materia in quanto applicabili.

Art. 11

(Controversie)

1. Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione ed all'applicazione del presente Accordo, le Parti concordano di adire preliminarmente ad un tentativo di conciliazione.
2. Resta inteso che eventuali controversie non pregiudicheranno in alcun modo la regolare esecuzione delle attività, né consentiranno alcuna sospensione degli impegni assunti dalle Parti.
3. Ove il tentativo di conciliazione non riuscisse, le eventuali controversie saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'articolo 133, lett. a), del Codice del processo amministrativo, di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

Art. 12

(Efficacia)

1. Il presente Accordo è vincolante per le Parti e assume efficacia all'atto della sottoscrizione, da effettuare con firma digitale rilasciata da ente certificatore autorizzato, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 8, nonché di quanto previsto dall'art. 15, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 13

(Registrazione)

1. Il presente Accordo è soggetto a registrazione solo in caso d'uso. Le spese per l'eventuale registrazione sono a carico della Parte richiedente.

Agenzia del Demanio

Comune di Lodi

Dott.ssa Alessandra Dal Verme

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)

Prefettura di Lodi

(firmato digitalmente)