

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PER L'ATTUAZIONE DI INIZIATIVE DI RAZIONALIZZAZIONE, VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE RELATIVE AL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO NEL COMUNE DI LODI

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 concentrazione 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 attraggono 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 della policy immobiliari che guarda ai patrimoni pubblici nella loro più ampia accettazione 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 a supporto degli stessi sviluppando un nuovo approccio gestionale cui vi è inteso dare il nome riassuntivo di "Piano Città degli immobili pubblici";

Considerato che 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 sinergia delle scelte, le migliori opportunità da percorrere in termini di massimizzazione dell'efficacia 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 concentrazione 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);

Atteso che nell'ambito della definizione del "Piano Città degli immobili pubblici", l'Agenzia del Demanio e gli attori istituzionali coinvolti valutano gli strumenti più idonei per contemplare 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'impegno degli asset pubblici e conseguire risparmi di spesa;

Dato atto che 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 di Lodi orientata al recupero di un importante patrimonio pubblico da restituire, rigenerato, alla fruizione pubblica e divenire leva di sviluppo economico e culturale del Paese;

Viste le interlocuzioni tra Comune di Lodi e Agenzia del Demanio in merito alla costituzione del portafoglio immobiliare da inserire nell'accordo di collaborazione (prot. 47755 del 16/07/2024, prot. 80557 del 13/11/2024, ed ultima integrazione del 27/11/2024 prot. 83708) con ala quale è stata trasmesso l'aggiornamento dello "Schema di accordo" e dell'allegato denominato "Mappatura del sistema del patrimonio pubblico e dei fabbisogni della P.A.";

Che in particolare, nell'ambito di una fase concertativa e istruttoria, l'Agenzia e il Comune di Lodi hanno individuato un preliminare portafoglio di immobili, di proprietà del Comune di Lodi da inserire all'interno dell'operazione come rappresentato nella Scheda allegato "C" 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;

Che l'immobile inserito nella richiamata scheda allegato "B" è riferito all'area adiacente alla Caserma del Comando Provinciale dei Carabinieri di Lodi, per il progetto di realizzazione "alloggi di servizio";

Che il Comune di Lodi, con deliberazione del C.C. n. 103 del 24.10.2006, si era già espresso favorevolmente alla richiesta da parte del "*Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti, Servizi Integrati e Infrastrutture e Trasporti Lombardia e Liguria – Settore Infrastrutture*" di cessione dell'area in discorso per il progetto, in tale periodo, di costruzione di due palazzine per complessivi n. 16 alloggi di Servizio del Comando Provinciale dei Carabinieri "Albarola" di Lodi;

Ritenuto opportuno in ossequio al principio di leale collaborazione tra pubbliche amministrazioni addivenire ad un accordo tra Comune di Lodi, Prefettura e Agenzia del Demanio come protocollo di intesa e relativi documenti che si allegano al presente atto deliberativo come segue:

Schema di Accordo, allegato “A”;

Mappatura del sistema del patrimonio pubblico e dei fabbisogni della P.A., allegato “B”;

Immobili del Comune di Lodi, allegato “C”;

Ritenuto pertanto:

- di procedere all’approvazione dello schema di *“Accordo per l’attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Lodi”* ai sensi dell’art. 15 della legge 7 agosto 1990 n° 241 e ss.mm.ii, allegati “A”, “B” e “C”, parte integrante del presente atto, per l’individuazione, definizione e attuazione congiunta della destinazione ottimale degli immobili pubblici, di interesse culturale, parzialmente utilizzati, ovvero in disuso o il cui utilizzo non ne valorizza appieno il potenziale, individuando le forme di valorizzazione più idonee alla fruizione dei siti di interesse pubblico;
- di autorizzare il Sindaco del Comune di Lodi alla sottoscrizione del citato Accordo, apportando eventuali lievi modifiche/specificazioni se ritenute necessarie nell’interesse dell’Ente;

Considerato che, al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto del protocollo di intesa si costituirà un tavolo tecnico costituito da rappresentanti delle tre pubbliche amministrazioni e ritenuto per il Comune di Lodi di individuare l’assessore ai Lavori Pubblici e Patrimonio, Ing. Gianluca Scotti, il Dirigente della D.O.3, Ing. Giovanni Ligi e su delega il Responsabile dei Servizi Sue, Suap e Patrimonio, Geom. Fabio Di Grandi, quali rappresentanti del Comune di Lodi nel suddetto Tavolo Tecnico;

Atteso, inoltre, che tale accordo rappresenta 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 ad adempiere entro certi termini, determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative come da schema allegato;

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;
- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il D.Lgs. 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 D.Lgs. 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 del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;

Visto il parere della locale Commissione Ambiente e Territorio di cui al verbale "sub. D)" in data.....

Richiamate le competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Visti i pareri di regolarità tecnico e contabile dei servizi interessati, ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. le premesse alla presente deliberazione costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e vengono integralmente richiamate ed approvate;
2. di approvare lo schema di *"Accordo per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Lodi"* allegati "A", "B" e "C" al presente atto, tra il Comune di Lodi, la Prefettura e l'Agenzia del Demanio, per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Lodi, che si riepilogano di seguito:
Schema di Accordo, allegato "A";
Mappatura del sistema del patrimonio pubblico e dei fabbisogni della P.A., allegato "B";
Immobili del Comune di Lodi, allegato "C";
3. di dare atto che le Parti, in via del tutto preliminare, individuano, con riferimento agli immobili di proprietà del Comune di Lodi, un primo portafogli di immobili con i compendi immobiliari, le funzioni e destinazioni per i progetti/attività di riqualificazione e valorizzazione come meglio descritti nell'allegato "C";
4. di dare atto che l'Accordo suddetto specifica attività e ruoli delle Parti e quanto necessario per la sua attuazione;
5. di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione formale dell'accordo in qualità di rappresentante legale dell'Ente e di apportare eventuali lievi modifiche/specificazioni se ritenute necessarie nell'interesse dell'Ente;
6. di dare atto che l'Accordo potrà essere oggetto di modifiche, integrazioni o aggiornamenti per concorde volontà delle Parti con riferimento anche all'inserimento di nuovi immobili nel Portafoglio Immobiliare da formulare esclusivamente in forma scritta e anche in relazione alla possibile estensione ad altri soggetti pubblici;
7. di costituire un Tavolo Tecnico tra Agenzia del Demanio e Comune di Lodi, come meglio indicato nell'Accordo, al fine di adottare gli atti operativi successivi per la piena attuazione delle proposte progettuali oggetto dell'Accordo stesso;
8. di individuare l'assessore ai Lavori Pubblici e Patrimonio, Ing. Gianluca Scotti, il Dirigente della D.O.3, Ing. Giovanni Ligi e su delega il Responsabile dei Servizi Sue Suap e

Patrimonio, Geom. Fabio Di Grandi, quali rappresentanti del Comune di Lodi nel suddetto Tavolo Tecnico;

- 9 di dare mandato al Sindaco e all'Assessore competente di valutare le proprietà immobiliari eventualmente da integrare nel portafoglio immobiliare;
- 10 di dare atto che il presente provvedimento, avendo natura di indirizzo politico, non ha riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente.
- 11 di dichiarare la presente, con separata e unanime votazione, immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Allegato "A": Schema di Accordo;

Allegato "B": Mappatura del sistema del patrimonio pubblico e dei fabbisogni della P.A;

Allegato "C": Immobili del Comune di Lodi;