

CITTA' DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione n. **16**

COPIA

Cat. 6 Cl. 5 Fasc. 2

Prot. 0003403 del 13/02/2016 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA TRA MIUR, COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, AGENZIA DEL DEMANIO E FONDAZIONE PATRIMONIO COMUNE DELL'ANCI PER COSTITUZIONE DI UN FONDO IMMOBILIARE DI EDILIZIA SCOLASTICA

L'anno DUEMILASEDICI il giorno 04 (QUATTRO) del mese di FEBBRAIO, alle ore 17,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Assente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Assente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Presente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Presente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la L. 1 gennaio 1996, n. 23, recante “*Norme per l’edilizia scolastica*” ed, in particolare, l’art. 3 che riconosce la competenza degli Enti Locali in materia di realizzazione, fornitura, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici scolastici;

VISTO l’art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111 che ha previsto la costituzione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) – successivamente costituita con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze (di seguito, MEF) del 19 marzo 2013 ed autorizzata all’esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio con provvedimento della Banca d’Italia, rilasciato in data 8 ottobre 2013 - per l’istituzione di uno o più fondi d’investimento, al fine di partecipare in fondi d’investimento immobiliari chiusi, promossi o partecipati da Enti territoriali anche in forma consorziata o associata ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed altri Enti Pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti Enti, per la valorizzazione o la dismissione del proprio patrimonio immobiliare disponibile;

VISTO che l’art. 33-bis D.L. 6 luglio 2011, n. 98, conv. in L. 15 luglio 2011 n. 111, introdotto dall’art. 27 co. 1 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 conv. in L. 22 dicembre 2011 n. 214, e successivamente modificato dall’art. 3 co. 15 D.L. 6 luglio 2012, n. 95, conv. in L. 7 agosto 2012, n. 135, riconosce all’Agenzia del Demanio (di seguito, Agenzia), per conto del MEF, un chiaro e definito ruolo di promozione di idonee iniziative per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, non solo di proprietà dello Stato, ma anche degli Enti Territoriali e che tale ruolo propositivo si traduce nella possibilità che l’Agenzia partecipi all’operazione in qualità di prestatore di servizi tecnico-specialistici in ambito immobiliare anche selezionando, previo espletamento di idonee procedure di evidenza pubblica, partner privati delle iniziative sia in veste di partecipanti al capitale delle società, sia in qualità di advisor tecnici specializzati;

VISTO il D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito in L. 4 aprile 2012 n. 35 - “*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo*” ed, in particolare, l’art. 53, recante “*Modernizzazione del patrimonio immobiliare scolastico e riduzione dei consumi e miglioramento dell’efficienza degli usi finali di energia*” attraverso l’approvazione di un Piano Nazionale di edilizia scolastica che favorisce il coinvolgimento di capitali pubblici e privati anche attraverso la promozione di iniziative di cui agli artt. 33 e 33-bis D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111;

VISTA la Direttiva 26 marzo 2013, pubblicata in G.U. 6 aprile 2013 n. 81, la quale prevede che siano ammessi ai contributi gli interventi finalizzati alla rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico destinato all’istruzione statale, comprensivi anche di interventi di costruzione di nuovi edifici scolastici, da realizzarsi tramite lo strumento del fondo immobiliare costituito da una Società di Gestione del Risparmio, appositamente individuata dall’Ente Locale/Regione con procedure ad evidenza pubblica a cui saranno conferiti e/o apportati immobili da valorizzare, aree pubbliche per nuove costruzioni ed ogni eventuale ulteriore cofinanziamento;

VISTO il Protocollo di Intesa del 23 gennaio 2014, sottoscritto dal MIUR e dalla INVIMIT SGR S.p.A. e finalizzato alla facilitazione dei processi valutativi degli Enti Locali/Regioni, interessati alla costituzione di uno o più fondi immobiliari ex art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111, e al supporto qualificato degli Enti ammessi al contributo MIUR, ovvero degli Enti che abbiano presentato richiesta di accesso a tale contributo, per la realizzazione degli interventi di cui alla Direttiva del 26 marzo 2013;

VISTO che, con Decreto MIUR – Dipartimento per l’Istruzione n. 156 del 17 aprile 2014 – Allegato A (come modificato a seguito delle rinunce manifestate dagli Enti inizialmente assegnatari), sono stati individuati gli Enti Locali – di seguito meglio descritti – ammessi alla prosecuzione dell’iter procedurale per l’assegnazione di contributi per interventi di edilizia scolastica da realizzarsi tramite la costituzione di fondi immobiliari finalizzati alla rigenerazione e all’ammodernamento del patrimonio di edilizia scolastica: Comune di Firenze (FI); Comune di Bologna (BO); Comune di Calcinaia (PI); Comune di Piazzola sul Brenta; Comune di Sernaglia della Battaglia; Comune di Osimo (AN); Comune di Isola Di Capo Rizzuto (KR); Comune di Zeccone (PV); Comune di San Rocco Al Porto (LO); Comune di Broni (PV); Comune di Capranica (VT); Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI); Comune di Casal Velino (SA); Comune di Farra Di Soligo (TV); Comune di Giussago (PV); Comune di Folignano (AP); Comune di Savogna d’Isonzo (GO); Comune di Potenza Picena (MC); Comune di Camerino (MC); Comune di Monte Prandone (AP); Comune di Verucchio (RN); Comune di Castel San Pietro Terme (BO); Comune di Bagni Di Lucca (LU); Comune di Argenta (FE); Comune di Robbiate (LC); Comune di Reggio Emilia (RE); Comune di Belforte Del Chienti (MC);

VISTE le note con cui i seguenti Comuni hanno rinunciato a proseguire l’iter procedurale finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia scolastica di cui alla Direttiva 26 marzo 2013: Comune di Firenze (FI); Comune di Piazzola sul Brenta (PD); Comune di Sernaglia della Battaglia; Comune di Zeccone (PV); Comune di Broni (PV); Comune di Farra di Soligo (TV); Comune di Giussago (PV); Comune di Savogna d’Isonzo (GO); Comune di Verucchio (RN); Comune di Reggio Emilia (RE);

VISTO che, con Delibera del Consiglio di Amministrazione della INVIMIT SGR S.p.A. del 27 febbraio 2014, è stato istituito il Fondo “i3-Core” (cd. “Fondo di Fondi”), il quale investe nei cd. Fondi Obiettivo, cioè in quote di fondi comuni di investimento immobiliari promossi o partecipati da Regioni, Province, Comuni (anche in forma associata o consorziata) e da altri Enti Pubblici (anche non Territoriali), nonché da società interamente partecipate dai predetti Enti, al fine di valorizzare o dismettere il loro patrimonio immobiliare;

CONSIDERATO che l’Agenzia, in coerenza con le funzioni e le competenze istituzionali ad essa riconosciute *ex lege*, promuove, in coordinamento con il MIUR, iniziative per la valorizzazione dei complessi scolastici pubblici attraverso l’individuazione di innovative modalità di riqualificazione di tali edifici ed il ricorso a strumenti di Partenariato Pubblico-Privato, anche ai sensi dell’art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011 n. 111, al fine di adeguare gli immobili alla normativa vigente in materia di messa in sicurezza, riduzione del rischio sismico e idrogeologico, abbattimento delle barriere architettoniche, contenimento dei consumi energetici e riduzione del rischio ambientale, anche in attuazione del richiamato art. 53 D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito in L. 4 aprile 2012 n. 35;

CONSIDERATO che, nell'ambito delle articolazioni del MIUR, opera il Dipartimento per la programmazione e la gestione delle risorse umane, finanziarie e strumentali (di seguito, Dipartimento) e nell'ambito dello stesso la Direzione Generale per interventi in materia di edilizia scolastica, per la gestione dei fondi strutturali per l'istruzione e per l'innovazione digitale;

CONSIDERATO che l'ANCI - Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, nell'ambito della *mission* istituzionale ad essa affidata, tutela e rappresenta gli interessi generali dei Comuni, delle Unioni dei Comuni e delle altre forme associative, delle Città metropolitane e di tutti gli enti di derivazione comunale costituendone il sistema di rappresentanza; promuove lo sviluppo e la crescita delle funzioni dei Comuni; svolge attività di sostegno, di assistenza tecnica ed erogazione di servizi nell'interesse e nei confronti dei Comuni singoli o associati e delle Città metropolitane.

CONSIDERATO che l'ANCI, nel 2009, ha attivato uno specifico progetto, denominato "Patrimonio Comune", finalizzato a fornire, ai propri associati, supporto e assistenza sulle tematiche legata alla gestione attiva del patrimonio immobiliare pubblico. Nell'aprile 2012, l'ANCI ha costituito una specifica Fondazione denominata "Fondazione Patrimonio Comune" (di seguito anche "FPC") che, in qualità di ente strumentale dell'ANCI e dei soggetti a essa associati, ha lo scopo di sviluppare e diffondere la cultura della valorizzazione e dell'impiego efficiente del patrimonio di proprietà dei Comuni italiani, supportando e collaborando con tutti i soggetti, sia pubblici che privati, interessati a compiere operazioni straordinarie sugli asset degli enti locali.

CONSIDERATO che l'ANCI ha delegato la FPC per l'attuazione del progetto "Patrimonio Comune" e per la stipula di convezioni e accordi con enti pubblici sulle tematiche inerenti la valorizzazione e la dismissione del patrimonio immobiliare e mobiliare di proprietà dei Comuni Italiani;

CONSIDERATO che ANCI e INVIMIT SGR in data 12.02.2014 hanno sottoscritto un protocollo di intesa finalizzato a collaborare sul tema della valorizzazione e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici, e in particolare sui beni di proprietà dei Comuni Italiani, tramite lo sviluppo di attività finalizzate alla costituzione e avvio di fondi immobiliari in linea con le previsioni dell'art. 33 del D.L. 98/2011. ANCI, coerentemente con le proprie modalità organizzative, si avvale, anche congiuntamente, della Fondazione Patrimonio Comune e della Fondazione IFEL per l'attuazione delle attività operative indicate nel protocollo;

CONSIDERATO che, ai fini dell'avvio del rapporto di collaborazione istituzionale tra le Parti firmatarie, i Comuni assegnatari del contributo MIUR di cui al Decreto Dipartimentale n. 156 del 17 aprile 2014 – Allegato A, tramite la sottoscrizione, in data 26 gennaio 2016, di un protocollo di intese, hanno dato mandato al Comune di Castel San Pietro Terme, in persona del Sindaco *pro tempore*, a rappresentarli nella sottoscrizione del presente Protocollo e in tutte le attività propedeutiche alla strutturazione dell'operazione di finanza immobiliare;

VISTE le delibere di seguito indicate:

Comune Castel San Pietro Terme (BO)	Delibera <u>G C</u> n. 235 del <u>28/12/2015</u> ;
Comune di Calcinaia (PI)	Delibera <u>G C</u> n.144 del <u>22/12/2015</u> ;
Comune di Osimo (AN)	Delibera <u>G C</u> n. 279 del <u>29/12/2015</u> ;

Comune di Isola Di Capo Rizzuto (KR)	Delibera <u>G C</u> n. <u>02</u> del <u>11/01/2016</u> ;
Comune di San Rocco Al Porto (LO)	Delibera <u>G C</u> n. <u>139</u> del <u>21/12/2015</u> ;
Comune di Capranica (VT)	Delibera <u>G C</u> n. <u>167</u> del <u>28/12/2015</u>
Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI)	Delibera <u>G C</u> n. <u>01</u> del <u>13/01/2016</u> ;
Comune di Casal Velino (SA)	Delibera <u>G C</u> n. <u>284</u> del <u>21/12/2015</u> ;
Comune di Folignano (AP)	Delibera <u>G C</u> n. <u>154</u> del <u>22/12/2015</u> ;
Comune di Camerino (MC)	Delibera <u>G C</u> n. <u>177</u> del <u>28/12/2015</u> ;
Comune di Monte Prandone (AP)	Delibera <u>G C</u> n. <u>224</u> del <u>22/12/2015</u> ;
Comune di Bagni Di Lucca (LU)	Delibera <u>G C</u> n. <u>137</u> del <u>30/12/2015</u> ;
Comune di Argenta (FE)	Delibera <u>G C</u> n. <u>230</u> del <u>31/12/2015</u> ;
Comune di Robbiate (LC)	Delibera <u>G C</u> n. <u>160</u> del <u>23/12/2015</u> ;
Comune di Belforte Del Chienti (MC)	Delibera <u>G C</u> n. <u>136</u> del <u>29/12/2015</u> ;

Richiamata la delibera n. 235 del 28/12/2015 con la quale il comune di Castel San Pietro Terme si è assunto l'onere, in qualità di comune capofila, di coordinare il procedimento amministrativo sopra descritto approvando, anch'esso, il protocollo di intesa tra comuni sottoscritto in Roma in data 26 Gennaio 2016;

Valutata la necessità e l'urgenza di approvare il protocollo allegato al fine di assicurare speditezza al procedimento amministrativo anche alla luce del cronoprogramma definito tra tutti i soggetti coinvolti ed interessati alla operazione di costituzione del fondo immobiliare in premessa descritto;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in merito alla Regolarità tecnica dal Dirigente Area Servizi Amministrativi, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm. ed ii., come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato Protocollo di Intesa (**Allegato A**) tra Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca (MIUR), Comune di Castel San Pietro Terme, Agenzia del Demanio e Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI, per assolvere agli scopi e le finalità di cui in premessa e meglio descritti, nei contenuti, **nel Protocollo allegato**;

- 2) di dare mandato al servizio competente per la organizzazione della sottoscrizione dell'allegato protocollo secondo modalità digitali.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. 18.08.00 n. 267.



CITTÀ DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Città Metropolitana di Bologna

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA TRA MIUR, COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, AGENZIA DEL DEMANIO E FONDAZIONE PATRIMONIO COMUNE DELL'ANCI PER COSTITUZIONE DI UN FONDO IMMOBILIARE DI EDILIZIA SCOLASTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

- Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.
- La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li _04/02/2016

Il Dirigente Area Servizi Amministrativi
(Dott. Roberto Monaco)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

- Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li

Il Dirigente Area Servizi Amministrativi
(Dott. Roberto Monaco)

ALLEGATO A) alla deliberazione G.C. n. 16 del 04/02/2016



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
Dipartimento per la programmazione e la gestione delle risorse umane,
finanziarie e strumentali



AGENZIA DEL DEMANIO



PROTOCOLLO D'INTESA

tra

Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca –

Comune di Castel San Pietro Terme,

Agenzia del Demanio

e

Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI

per la strutturazione di un'operazione di finanza immobiliare
ex art. 33 D.L. n. 98/2011, conv. in L. n. 111/2011,
finalizzata alla costituzione di un fondo immobiliare di edilizia scolastica

VISTA la L. 1 gennaio 1996, n. 23, recante “*Norme per l’edilizia scolastica*” ed, in particolare, l’art. 3 che riconosce la competenza degli Enti Locali in materia di realizzazione, fornitura, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici scolastici;

VISTO l’art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111 che ha previsto la costituzione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) – successivamente costituita con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze (di seguito, MEF) del 19 marzo 2013 ed autorizzata all’esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio con provvedimento della Banca d’Italia, rilasciato in data 8 ottobre 2013 - per l’istituzione di uno o più fondi d’investimento, al fine di partecipare in fondi d’investimento immobiliari chiusi, promossi o partecipati da Enti territoriali anche in forma consorziata o associata ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed altri Enti Pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti Enti, per la valorizzazione o la dismissione del proprio patrimonio immobiliare disponibile;

VISTO che l’art. 33-bis D.L. 6 luglio 2011, n. 98, conv. in L. 15 luglio 2011 n. 111, introdotto dall’art. 27 co. 1 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 conv. in L. 22 dicembre 2011 n. 214, e successivamente modificato dall’art. 3 co. 15 D.L. 6 luglio 2012, n. 95, conv. in L. 7 agosto 2012, n. 135, riconosce all’Agenzia del Demanio (di seguito, Agenzia), per conto del MEF, un chiaro e definito ruolo di promozione di idonee iniziative per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, non solo di proprietà dello Stato, ma anche degli Enti Territoriali e che tale ruolo propositivo si traduce nella possibilità che l’Agenzia partecipi all’operazione in qualità di prestatore di servizi tecnico-specialistici in ambito immobiliare anche selezionando, previo espletamento di idonee procedure di evidenza pubblica, partner privati delle iniziative sia in veste di partecipanti al capitale delle società, sia in qualità di advisor tecnici specializzati;

VISTO il D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito in L. 4 aprile 2012 n. 35 - “*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo*” ed, in particolare, l’art. 53, recante “*Modernizzazione del patrimonio immobiliare scolastico e riduzione dei consumi e miglioramento dell’efficienza degli usi finali di energia*” attraverso l’approvazione di un Piano Nazionale di edilizia scolastica che favorisce il coinvolgimento di capitali pubblici e privati anche attraverso la promozione di iniziative di cui agli artt. 33 e 33-bis D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111;

VISTA la Direttiva 26 marzo 2013, pubblicata in G.U. 6 aprile 2013 n. 81, la quale prevede che siano ammessi ai contributi gli interventi finalizzati alla rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico destinato all’istruzione statale, comprensivi anche di interventi di costruzione di nuovi edifici scolastici, da realizzarsi tramite lo strumento del fondo immobiliare costituito da una Società di Gestione del Risparmio, appositamente individuata dall’Ente Locale/Regione con procedure ad evidenza pubblica a cui saranno conferiti e/o apportati immobili da valorizzare, aree pubbliche per nuove costruzioni ed ogni eventuale ulteriore cofinanziamento;

VISTO il Protocollo di Intesa del 23 gennaio 2014, sottoscritto dal MIUR e dalla INVIMIT SGR S.p.A. e finalizzato alla facilitazione dei processi valutativi degli Enti Locali/Regioni, interessati alla costituzione di uno o più fondi immobiliari ex art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111, e al supporto qualificato degli Enti ammessi al contributo

MIUR, ovvero degli Enti che abbiano presentato richiesta di accesso a tale contributo, per la realizzazione degli interventi di cui alla Direttiva del 26 marzo 2013;

VISTO che, con Decreto MIUR – Dipartimento per l’Istruzione n. 156 del 17 aprile 2014 – Allegato A (come modificato a seguito delle rinunce manifestate dagli Enti inizialmente assegnatari), sono stati individuati gli Enti Locali – di seguito meglio descritti – ammessi alla prosecuzione dell’iter procedurale per l’assegnazione di contributi per interventi di edilizia scolastica da realizzarsi tramite la costituzione di fondi immobiliari finalizzati alla rigenerazione e all’ammodernamento del patrimonio di edilizia scolastica: Comune di Firenze (FI); Comune di Bologna (BO); Comune di Calcinaia (PI); Comune di Piazzola sul Brenta; Comune di Sernaglia della Battaglia; Comune di Osimo (AN); Comune di Isola Di Capo Rizzuto (KR); Comune di Zeccone (PV); Comune di San Rocco Al Porto (LO); Comune di Broni (PV); Comune di Capranica (VT); Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI); Comune di Casal Velino (SA); Comune di Farra Di Soligo (TV); Comune di Giussago (PV); Comune di Folignano (AP); Comune di Savogna d’Isonzo (GO); Comune di Potenza Picena (MC); Comune di Camerino (MC); Comune di Monte Prandone (AP); Comune di Verucchio (RN); Comune di Castel San Pietro Terme (BO); Comune di Bagni Di Lucca (LU); Comune di Argenta (FE); Comune di Robbiate (LC); Comune di Reggio Emilia (RE); Comune di Belforte Del Chienti (MC);

VISTE le note con cui i seguenti Comuni hanno rinunciato a proseguire l’iter procedurale finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia scolastica di cui alla Direttiva 26 marzo 2013: Comune di Firenze (FI); Comune di Piazzola sul Brenta (PD); Comune di Sernaglia della Battaglia; Comune di Zeccone (PV); Comune di Broni (PV); Comune di Farra di Soligo (TV); Comune di Giussago (PV); Comune di Savogna d’Isonzo (GO); Comune di Verucchio (RN); Comune di Reggio Emilia (RE);

VISTO che, con Delibera del Consiglio di Amministrazione della INVIMIT SGR S.p.A. del 27 febbraio 2014, è stato istituito il Fondo “i3-Core” (cd. “Fondo di Fondi”), il quale investe nei cd. Fondi Obiettivo, cioè in quote di fondi comuni di investimento immobiliari promossi o partecipati da Regioni, Province, Comuni (anche in forma associata o consorziata) e da altri Enti Pubblici (anche non Territoriali), nonché da società interamente partecipate dai predetti Enti, al fine di valorizzare o dismettere il loro patrimonio immobiliare;

CONSIDERATO che l’Agenzia, in coerenza con le funzioni e le competenze istituzionali ad essa riconosciute *ex lege*, promuove, in coordinamento con il MIUR, iniziative per la valorizzazione dei complessi scolastici pubblici attraverso l’individuazione di innovative modalità di riqualificazione di tali edifici ed il ricorso a strumenti di Partenariato Pubblico-Privato, anche ai sensi dell’art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011 n. 111, al fine di adeguare gli immobili alla normativa vigente in materia di messa in sicurezza, riduzione del rischio sismico e idrogeologico, abbattimento delle barriere architettoniche, contenimento dei consumi energetici e riduzione del rischio ambientale, anche in attuazione del richiamato art. 53 D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito in L. 4 aprile 2012 n. 35;

CONSIDERATO che, nell’ambito delle articolazioni del MIUR, opera il Dipartimento per la programmazione e la gestione delle risorse umane, finanziarie e strumentali (di seguito,

Dipartimento) e nell'ambito dello stesso la Direzione Generale per interventi in materia di edilizia scolastica, per la gestione dei fondi strutturali per l'istruzione e per l'innovazione digitale;

CONSIDERATO che l'ANCI - Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, nell'ambito della *mission* istituzionale ad essa affidata, tutela e rappresenta gli interessi generali dei Comuni, delle Unioni dei Comuni e delle altre forme associative, delle Città metropolitane e di tutti gli enti di derivazione comunale costituendone il sistema di rappresentanza; promuove lo sviluppo e la crescita delle funzioni dei Comuni; svolge attività di sostegno, di assistenza tecnica ed erogazione di servizi nell'interesse e nei confronti dei Comuni singoli o associati e delle Città metropolitane.

CONSIDERATO che l'ANCI, nel 2009, ha attivato uno specifico progetto, denominato "Patrimonio Comune", finalizzato a fornire, ai propri associati, supporto e assistenza sulle tematiche legata alla gestione attiva del patrimonio immobiliare pubblico. Nell'aprile 2012, l'ANCI ha costituito una specifica Fondazione denominata "Fondazione Patrimonio Comune" (di seguito anche "FPC") che, in qualità di ente strumentale dell'ANCI e dei soggetti a essa associati, ha lo scopo di sviluppare e diffondere la cultura della valorizzazione e dell'impiego efficiente del patrimonio di proprietà dei Comuni italiani, supportando e collaborando con tutti i soggetti, sia pubblici che privati, interessati a compiere operazioni straordinarie sugli asset degli enti locali.

CONSIDERATO che l'ANCI ha delegato la FPC per l'attuazione del progetto "Patrimonio Comune" e per la stipula di convezioni e accordi con enti pubblici sulle tematiche inerenti la valorizzazione e la dismissione del patrimonio immobiliare e mobiliare di proprietà dei Comuni Italiani;

CONSIDERATO che ANCI e INVIMIT SGR in data 12.02.2014 hanno sottoscritto un protocollo di intesa finalizzato a collaborare sul tema della valorizzazione e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici, e in particolare sui beni di proprietà dei Comuni Italiani, tramite lo sviluppo di attività finalizzate alla costituzione e avvio di fondi immobiliari in linea con le previsioni dell'art. 33 del D.L. 98/2011. ANCI, coerentemente con le proprie modalità organizzative, si avvale, anche congiuntamente, della Fondazione Patrimonio Comune e della Fondazione IFEL per l'attuazione delle attività operative indicate nel protocollo;

CONSIDERATO che, ai fini dell'avvio del rapporto di collaborazione istituzionale tra le Parti firmatarie, i Comuni assegnatari del contributo MIUR di cui al Decreto Dipartimentale n. 156 del 17 aprile 2014 – Allegato A, tramite la sottoscrizione, in data 26 gennaio 2016, di un protocollo di intese, hanno dato mandato al Comune di Castel San Pietro Terme, in persona del Sindaco *pro tempore*, a rappresentarli nella sottoscrizione del presente Protocollo e in tutte le attività propedeutiche alla strutturazione dell'operazione di finanza immobiliare e pertanto

VISTE le delibere di seguito indicate:

Comune Castel San Pietro Terme (BO)	Delibera <u>G.C n. 235</u> del <u>28/12/2015</u> ;
Comune di Calcinaia (PI)	Delibera <u>G.C n. 144</u> del <u>22/12/2015</u> ;
Comune di Osimo (AN)	Delibera <u>G.C n. 279</u> del <u>29/12/2015</u> ;

Comune di Isola Di Capo Rizzuto (KR)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>02</u> del <u>11/01/2016</u> ;
Comune di San Rocco Al Porto (LO)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>139</u> del <u>21/12/2015</u> ;
Comune di Capranica (VT)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>167</u> del <u>28/12/2015</u> ;
Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>01</u> del <u>13/01/2016</u> ;
Comune di Casal Velino (SA)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>284</u> del <u>21/12/2015</u> ;
Comune di Folignano (AP)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>154</u> del <u>22/12/2015</u> ;
Comune di Camerino (MC)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>177</u> del <u>28/12/2015</u> ;
Comune di Monte Prandone (AP)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>224</u> del <u>22/12/2015</u> ;
Comune di Bagni Di Lucca (LU)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>137</u> del <u>30/12/2015</u> ;
Comune di Argenta (FE)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>230</u> del <u>31/12/2015</u> ;
Comune di Robbiate (LC)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>160</u> del <u>23/12/2015</u> ;
Comune di Belforte Del Chienti (MC)	Delibera <u>G.C</u> n. <u>136</u> del <u>29/12/2015</u> ;

Quanto sopra premesso e considerato,

tra

il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca , in persona del Capo Dipartimento per la programmazione e la gestione delle risorse umane, finanziarie e strumentali, Sabrina Bono,

il **Comune di Castel San Pietro Terme**, in persona del Sindaco *pro tempore*, Fausto Tinti

l'**Agenzia del Demanio**, in persona del Direttore *pro tempore*, Roberto Reggi

la **Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI**, in persona del presidente, Alessandro Cattaneo

si conviene e si stabilisce quanto segue

Articolo 1

(Valore delle premesse e degli allegati)

Le premesse, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

Articolo 2 *(Obiettivi del Protocollo)*

Nell'ambito dello scenario normativo definito dalla Direttiva MIUR 26 marzo 2013 e dal Decreto Dipartimentale per l'Istruzione n. 156 del 17 aprile 2014, il presente Protocollo ha ad oggetto l'avvio di un rapporto di collaborazione tra le Parti firmatarie per la strutturazione di un'operazione di finanza immobiliare *ex art.* 33 D.L. n. 98/2011, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111, finalizzata alla costituzione di un fondo immobiliare di edilizia scolastica.

Le analisi di fattibilità, finalizzate alla strutturazione dell'operazione di finanza immobiliare, andranno comunque concluse entro e non oltre il 30 settembre 2016.

Articolo 3 *(Portafoglio immobiliare)*

Il portafoglio immobiliare di riferimento sarà costituito dagli immobili appartenenti ai Comuni assegnatari - e non rinunciatari - dei contributi MIUR di cui all'Allegato A del Decreto Dipartimentale n. 156 del 17 aprile 2014 al quale, al fine di assicurare la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione, potranno essere aggiunti eventuali ulteriori beni immobili dismissibili, di proprietà dei predetti Enti.

Articolo 4 *(Impegni delle Parti)*

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, le Parti si impegnano a porre in essere tutte le attività di propria competenza – come di seguito meglio specificate – necessarie per il pieno conseguimento degli obiettivi definiti all'articolo 2.

3.a Impegni assunti dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca :

- a) promuovere tutte le attività amministrative necessarie a dare prosecuzione all'iter procedurale finalizzato alla realizzazione degli interventi di edilizia scolastica di cui alla Direttiva 26 marzo 2013, anche attraverso il coinvolgimento dei diversi soggetti istituzionali interessati ed in particolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 11 comma 4 lettera a) del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, nella legge 17 dicembre 2012, n. 221;
- b) sottoscrivere con gli Enti locali che hanno titolo al contributo i protocolli di intesa previsti dall'art. 1 comma 5 della citata Direttiva 26 marzo 2013.

3.b Impegni assunti dal Comune di Castel San Pietro Terme

Ai fini della sottoscrizione del presente Protocollo, il Comune di Castel San Pietro Terme, in proprio e nella qualità di rappresentante dei Comuni assegnatari del contributo MIUR, si impegna a:

- a) fornire al Tavolo Tecnico Operativo (di seguito TTO), che verrà costituito ai sensi dell'articolo successivo, tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa al portafoglio immobiliare di proprietà che sarà oggetto dell'operazione;
- b) favorire ed avviare tutte le azioni amministrative necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 2 del presente Accordo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad essi espressamente attribuite dalla legge.

Ai fini dell'attuazione degli obiettivi di cui all'articolo 2 del presente Protocollo, il Comune di Castel San Pietro Terme, nella qualità di rappresentante dei Comuni coinvolti nell'operazione, si impegna a:

- a) coordinare i rapporti e le attività amministrative e verificare il rispetto degli impegni assunti dai Comuni a seguito della sottoscrizione del presente Protocollo;
- b) partecipare ai lavori del TTO che verrà costituito ai sensi del successivo articolo 5, in proprio e nella qualità di rappresentante dei Comuni mandanti;
 - c) coordinare e facilitare il reperimento di tutta la documentazione tecnico-amministrativa che i Comuni proprietari dovranno fornire ai fini della strutturazione e dell'attuazione del progetto, nonché di programmare lo svolgimento dei sopralluoghi e facilitare la costituzione della data room documentale;
 - d) svolgere, previa espressa autorizzazione degli organi competenti di ciascun Comune sottoscrittore del protocollo d'intesa del 26 gennaio 2016, le funzioni di Stazione Appaltante per l'avvio della procedura di selezione della SGR.

3.c Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia del Demanio, nell'ambito della *mission* istituzionale ad essa attribuita, si impegna a:

- a) utilizzare le risorse a valere sul capitolo n. 3902 del bilancio dello Stato, finalizzati alla promozione di iniziative di cui all'art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111;
- b) fornire il necessario supporto tecnico-specialistico in favore degli Enti Pubblici coinvolti, finalizzato all'analisi del portafoglio immobiliare, alla strutturazione preliminare dell'operazione, alla verifica del *business plan* e all'attivazione delle procedure di individuazione e di selezione sul mercato del più idoneo operatore di settore (SGR), incaricato della costituzione e futura gestione del fondo immobiliare;
- c) contribuire nella strutturazione dell'operazione con il trasferimento al TTO del *know how*, acquisto nell'ambito del Progetto "Pilota" per la costituzione del Fondo di edilizia scolastica del Comune di Bologna, al fine di favorire lo scambio di esperienze e buone pratiche.

3.d Impegni assunti dalla Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, la Fondazione Patrimonio Comune, nell'ambito degli obiettivi ad essa attribuiti dall'ANCI, si impegna a:

- a) fornire il necessario supporto tecnico-specialistico finalizzato alla definizione preliminare dell'operazione e alla individuazione delle modalità di strutturazione e valutazione del progetto di valorizzazione e del *business plan*;
- b) fornire il supporto per l'individuazione e selezione della Società di Gestione del Risparmio (SGR) a cui verrà affidata la costituzione e gestione del fondo immobiliare;
- c) contribuire al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 2 tramite il trasferimento al TTO delle esperienze condotte nell'ambito delle attività operative sviluppate con il Comune di Lecce per la promozione di un fondo immobiliare ai sensi dell'articolo 33 del D.L. 98/2011;
- d) favorire lo scambio di buone pratiche e di modelli e metodologie di valutazione delle convenienze pubbliche replicabili anche in altri contesti.

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per la gestione delle attività previste dal presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie che verranno successivamente individuati.

La partecipazione al TTO sarà comunque aperta a INVIMIT SGR S.p.A. e a tutti i Soggetti privati e Pubblici che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nella strutturazione dell'operazione.

Per la promozione del progetto, il TTO si impegna a predisporre apposito piano del percorso di fattibilità e a coordinare e promuovere le attività derivanti dagli impegni assunti dalle Parti firmatarie, in particolare, finalizzate a:

Per la promozione del progetto, il TTO si impegna a predisporre apposito piano del percorso di fattibilità e a coordinare e promuovere le attività derivanti dagli impegni assunti dalle Parti firmatarie, in particolare, finalizzate a:

- analisi e verifica della fattibilità giuridico-amministrativa e tecnico-operativa del veicolo finanziario individuato nell'ambito dell'art. 33 D.L. n. 98/2011;
- verifica delle fonti di finanziamento (nazionali, pubbliche e private) previste in materia di edilizia scolastica e raccordo strutturato tra tutti i Soggetti coinvolti, così da generare economie di scala crescenti, produrre la “massa critica” necessaria e individuare le fonti di finanziamento ottimali per ciascun intervento;
- verifica delle condizioni per la partecipazione, al costituendo Fondo di edilizia scolastica, del Fondo di Fondi “i3-Core”, costituito e gestito da INVIMIT SGR S.p.A., nonché del ricorso alle risorse stanziare sul capitolo n. 3902 del bilancio dello Stato;
- verifica delle ulteriori potenzialità di sviluppo del patrimonio immobiliare di riferimento;
- supporto, in favore degli Enti Territoriali, per tutte le attività che, sotto molteplici profili, dovessero risultare necessarie o utili ai fini dell'attuazione dell'iniziativa;
- verifica della possibilità di attivare strumenti di Partenariato Pubblico-Privato che prevedano l'allocatione di funzioni “a reddito” nell'ambito dei plessi scolastici e/o delle aree di pertinenza, la razionalizzazione degli spazi e l'eventuale utilizzo delle superfici liberate o recuperate, nonché la valorizzazione degli immobili pubblici destinati a tale servizio;
- definizione del modello di procedura ad evidenza pubblica più idoneo per la selezione della SGR che sarà incaricata della costituzione e della gestione del fondo immobiliare, al fine di avviare la gara entro il 2016;

- definizione delle modalità di compartecipazione dei contributi MIUR assegnati ai predetti Comuni nell'ambito del progetto unitario.

Articolo 6 (Comunicazioni)

Tutte le comunicazioni relative al presente Protocollo dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite e-mail ai seguenti indirizzi:

Dipartimento per la programmazione e la gestione delle risorse umane, finanziarie e strumentali

E-mail: dppr.segreteria@istruzione.it

PEC: dppr@postacert.istruzione.it

Comune di Castel San Pietro Terme

E-mail: angelo.premi@comune.castelsanpietroterme.bo.it

PEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

Agenzia del Demanio

E-mail: dg.dsi.strategieimmobiliariinnovazione@agenziademanio.it

PEC: strategieimmobiliariinnovazione@pce.agenziademanio.it

Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI

E-mail: lorusso@patrimoniocomune.it

PEC: patrimoniocomune@pec.ancitel.it

Articolo 7 (Durata)

Il presente Protocollo ha durata triennale, decorrente dalla data di sottoscrizione dello stesso, salvo scioglimento anticipato con comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata e può essere prorogato per un periodo di eguale durata in ragione dello stato di avanzamento delle attività, previa comunicazione tra le Parti, con preavviso di tre mesi, a mezzo di raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata.

Articolo 8 (Revisioni ed integrazioni)

Il presente Protocollo potrà essere modificato, integrato o aggiornato esclusivamente in forma scritta con eventuali atti aggiuntivi o integrativi e non verrà sostituito o superato dagli eventuali atti aggiuntivi o integrativi e sopravvivrà a questi ultimi, continuando con essi a regolare la materia tra le Parti.

Articolo 9

(Risorse finanziarie)

Per l'attuazione degli impegni assunti dalle Parti e delle attività oggetto del presente Protocollo, non è previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo; pertanto, qualunque onere rimarrà a carico della Parte che è chiamata a sostenerlo.

Articolo 10

(Riservatezza)

Tutti i dati, documenti o altri materiali che verranno scambiati tra le Parti in esecuzione del presente Protocollo dovranno essere considerati come "informazioni riservate", ove qualificati come tali dalla Parte che li comunica.

Le Parti concordano di utilizzare tali informazioni riservate solo in relazione all'esecuzione del presente Protocollo, salvo diverse pattuizioni, da formalizzarsi per iscritto.

Ciascuna delle Parti adotterà tutte le misure ragionevolmente necessarie per tutelare la riservatezza delle informazioni e della documentazione di cui essa disponga in virtù del presente Protocollo.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Per il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, il Capo Dipartimento per la programmazione e la gestione delle risorse umane, finanziarie e strumentali, Sabrina Bono

Per il Comune di Castel San Pietro Terme, il Sindaco, Fausto Tinti _____

Per l'Agenzia del Demanio, il Direttore, Roberto Reggi _____

Per la Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI, il presidente, Alessandro Cattaneo

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 13/02/2016

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 13/02/2016

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il _____ .

Il Funzionario
