



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/11/2011

=====

ADDI' 11/11/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	BOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: CANGEMI - DI PAOLANTONIO - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 527

Oggetto:

Atto d'indirizzo per la valorizzazione del patrimonio regionale -
Approvazione Protocollo d'Intesa tra la Regione Lazio e la Cassa
Depositi e Prestiti S.p.A.





527 11 NOV. 2011 R

OGGETTO: Atto d'indirizzo per la valorizzazione del patrimonio regionale – Approvazione Protocollo d'Intesa tra la Regione Lazio e la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Organizzazione, Personale, Demanio e Patrimonio di concerto con l'Assessore al Bilancio, Programmazione Economico – Finanziaria e Partecipazione;

- VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
- VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";
- VISTO il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale";
- VISTE le leggi regionali del 24 Dicembre 2010 nn. 7 e 8 concernenti rispettivamente la legge finanziaria ed il bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2011;
- VISTA la legge regionale del 24 Dicembre 2010 n.9 concernente le disposizioni collegate alla legge finanziaria regionale per l'esercizio finanziario 2011 (art. 12, comma 1, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25);
- VISTA la legge regionale 13 agosto 2011, n.11 "Assestamento al bilancio annuale e pluriennale 2011-2013 della Regione Lazio";
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del 4 dicembre 2010, n. 571 con la quale è stata approvata l'ultimo aggiornamento dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali;
- VISTA la legge regionale 13 agosto 2011, n.12 "Disposizioni collegate alla legge di Assestamento del bilancio 2011-2013";
- ATTESO che ai sensi dei commi dal 31 al 35 della legge regionale 11 agosto 2009, n.22 "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio", l'amministrazione è tenuta a predisporre annualmente un "piano" delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione della Regione nel rispetto dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria) convertito in legge 6 agosto 2008, n.133;
- CONSIDERATO che nell'ambito dei propri compiti istituzionali l'amministrazione regionale al fine verificare la possibilità di semplificare e garantire percorsi celeri e trasparenti di dismissione e/o valorizzazione del proprio variegato patrimonio immobiliare ritiene necessario sottoscrivere con la Cassa Depositi e Prestiti



527 11 NOV. 2011

S.p.A. (organismo di diritto pubblico che svolge attività di servizio di interesse economico generale sulla base di norme di legge e regolamentari ai sensi del D.Lgs. 163/2006) il Protocollo d'Intesa, parte integrante del presente provvedimento, al fine di valutare sulla base di una puntuale ricognizione del proprio patrimonio le diverse modalità di valorizzazione che la normativa vigente consente, assicurando altresì, il relativo monitoraggio di tutte le attività;

RITENUTO

opportuno prevedere che:

- il Protocollo d'Intesa sia articolato in quattro macro-fasi dettagliatamente indicate nel testo allegato alla presente deliberazione;
- le attività gestionali connesse alle prime tre macro-fasi devono essere concluse entro dodici mesi dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, prevedendo, nel rispetto delle norme vigenti in materia, un onere economico, a carico del bilancio regionale di previsione 2011, sul capitolo S21503, quantificato in euro 35.000,00 oltre IVA;
- per la realizzazione della quarta macro-fase si rinvia a successivi provvedimenti di indirizzo adottati dalla Giunta regionale;

ATTESO

che l'attuazione delle attività gestionali inserite nelle prime tre macro-fasi definite nel menzionato Protocollo d'Intesa consentirà all'amministrazione regionale di avvalersi di un soggetto in grado di offrire il supporto, l'affiancamento e l'assistenza nella fase della valutazione tra le diverse opzioni perseguibili ai fini della valorizzazione del proprio patrimonio, anche tramite la costituzione di un "gruppo di lavoro", costituito da componenti della Regione Lazio e della Cassa Deposito e Prestiti;

CONSIDERATO

che il presente provvedimento non è soggetto alla procedure di concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA



Le premesse formano parte sostanziale ed integrante della presente deliberazione.

1) Di approvare e sottoscrivere il Protocollo d'Intesa tra la Regione Lazio e la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2) Di prenotare, nel rispetto delle norme vigenti in materia, l'importo di euro 35.000,00 oltre IVA a carico del bilancio regionale di previsione 2011, sul capitolo S21503 relativamente alle prime tre macro-fasi delle attività gestionali dettagliatamente individuate nel citato Protocollo d'Intesa;

3) Di demandare a successivo atto d'indirizzo della Giunta regionale l'attuazione della quarta macro-fase del Protocollo d'Intesa inerente la definizione delle strategie di valorizzazione/alienazione dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio;

527. 11 NOV. 2011 R



4) Di stabilire che le prime tre macro-fasi del Protocollo d'Intesa devono essere concluse entro dodici mesi dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa.

Il Dipartimento Istituzionale e Territorio potrà in essere gli atti gestionali conseguenti.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS



C:\Documents and Settings\dberton\Doc

ROMA 15 NOV. 2011





ALLEG. alla DELIB. N. 527 M
DEL 11 NOV. 2011



.....2011

**PROTOCOLLO D'INTESA
TRA LA REGIONE LAZIO E LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.p.A. PER LA
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

TRA

La Regione Lazio, (di seguito denominata "Regione") con sede in Roma via Cristoforo Colombo n. 212 – rappresentata dalla Presidente della Giunta Regionale Renata Polverini;


E

LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.p.A., (di seguito denominata "CDP") con sede in Roma, via Goito n. 4 – rappresentata dall'Amministratore Delegato dott. Giovanni Gorno Tempini

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'articolo 5, comma 7 lettera a), del Decreto Legge n. 269/2003, convertito in Legge 24 novembre 2003 n. 326, e successivamente modificato ed integrato, la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. finanzia sotto qualsiasi forma, tra gli altri, gli enti locali utilizzando fondi rimborsabili sotto forma di libretti di risparmio postale e di buoni fruttiferi postali, assistiti dalla garanzia dello Stato, e fondi provenienti dall'emissione di titoli, dall'assunzione di finanziamenti e da altre operazioni finanziarie, che possono essere assistiti dalla garanzia dello Stato;
- ai sensi dell'articolo 5, comma 8, dello stesso D.L. n. 269/2003, la "CDP" svolge altresì attività strumentali, connesse e accessorie a quelle di cui sopra;
- ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera E) dello Statuto, l'oggetto sociale della "CDP" comprende la fornitura di servizi di assistenza e consulenza in favore, tra gli altri, degli enti locali;
- ai sensi del Codice dei contratti pubblici di cui al Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n.163, la "CDP" si qualifica come organismo di diritto pubblico che svolge attività di servizio di interesse economico generale sulla base di norme di legge e regolamentari;
- la Regione Lazio intende procedere al censimento, alla razionalizzazione, alla più efficiente gestione ed alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare;



- 
- in tale ambito la medesima Regione intende valutare, sulla base di una puntuale ricognizione del patrimonio, le diverse modalità di valorizzazione che la normativa vigente consente;
 - la "CDP" fornisce affiancamento, assistenza e supporto agli enti locali e in generale agli enti pubblici per lo svolgimento delle attività di conoscenza del patrimonio immobiliare, di razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi, al fine di una più efficiente ed efficace gestione degli immobili mediante l'individuazione delle più opportune destinazioni funzionali dei singoli beni, in un'ottica di massimizzazione del reddito ricavabile dal patrimonio immobiliare e dei risparmi conseguibili dalla riduzione dei costi legati alla detenzione ed utilizzo del bene;
 - La Regione ritiene, quindi, opportuno integrare le proprie competenze avvalendosi di un soggetto in grado di offrire il supporto, l'affiancamento e l'assistenza nella fase di valutazione tra le diverse opzioni perseguibili ai fini della valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare. A tale scopo, la Regione Lazio e la "CDP" intendono creare un Gruppo di lavoro integrato secondo quanto previsto dal presente Protocollo;
 - sulla base di quanto premesso, la Regione e la "CDP" intendono sottoscrivere il presente Protocollo d'Intesa per meglio disciplinare le attività da sviluppare.

VISTE

- La determina dell'Amministratore Delegato della "CDP", assunta in data ... con la quale è stata approvata la sottoscrizione del Protocollo;
- la deliberazione della Giunta regionale n. con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per avviare le iniziative per la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, di cui all'inventario regionale approvato dalla Giunta regionale con deliberazione del 4 dicembre 2010 n. 571.

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerare parte integrante e sostanziale della presente intesa, si conviene quanto segue

Articolo 1

Composizione, finalità e contenuto dell'attività del Gruppo di lavoro

Con il presente Protocollo di Intesa la "Regione" e la "CDP" costituiscono il Gruppo di lavoro integrato con lo scopo di assistere ed affiancare la Regione stessa nei propri autonomi processi decisionali e deliberativi relativi alle ipotesi di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

Il Gruppo di lavoro sarà costituito dai rappresentanti dei settori di riferimento: patrimonio, territorio ed urbanistica, bilancio e programmazione economico-finanziaria





presenti nella struttura della Regione, nonché dai componenti della Direzione Immobiliare di "CDP" e, allorquando sia necessario, dalle altre professionalità presenti nella struttura della "CDP".

Il Gruppo di lavoro integrato sarà coordinato per la Regione dalla Direzione Regionale Organizzazione, Personale, Demanio e Patrimonio e per la "CDP" dal(di seguito denominati "Coordinatori").

In particolare, il Gruppo di lavoro integrato assisterà e supporterà la Regione nelle macro-fasi di attività, di seguito sinteticamente descritte:

Fase 1: Definizione degli obiettivi, censimento degli immobili e verifica documentale:

- verifica delle esigenze della Regione;
- definizione degli obiettivi a breve, medio e lungo termine che la Regione si propone di ottenere dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- analisi dell'entità e della natura del portafoglio immobiliare, con particolare riguardo alla porzione disponibile atta alla valorizzazione;
- individuazione dello stato di fatto e di diritto dei singoli immobili attraverso l'acquisizione di tutti i dati e documenti necessari per la creazione del "fascicolo fabbricato";
- analisi della situazione finanziaria della Regione e delle eventuali esigenze finanziarie nel breve, medio e lungo termine, che costituiscono i fondamentali per individuare la natura e la tempistica delle operazioni atte alla valorizzazione.


Fase 2 : Razionalizzazione degli spazi e gestione degli immobili:

- definizione di un nuovo *space planning* degli immobili censiti, con l'obiettivo di razionalizzazione degli spazi (liberazione degli immobili non più ritenuti strategici e/o sottoutilizzati, riempimento degli immobili strumentali, accorpamento sedi, verifica degli immobili in locazione passiva, ecc.); tale fase terrà conto, altresì, della natura delle prestazioni istituzionali rese dall'Ente al fine di consentire una fruizione funzionale dei servizi alla cittadinanza;
- definizione di un piano di razionalizzazione dei costi di manutenzione straordinaria, ordinaria e messa a norma, anche con riguardo alla specifica normativa antisismica;
- definizione di un piano di efficientamento dei servizi all'immobile nell'ottica di contenimento dei costi.

Fase 3 : Valutazione degli immobili:

- definizione della tipologia di valutazione da effettuare;
- attività di assistenza alla Regione nel processo di selezione di un soggetto valutatore;
- attività di assistenza alla Regione nella gestione del processo di valutazione.





Fase 4: Valorizzazione immobiliare:

- assistenza alla Regione nella definizione delle strategie di valorizzazione e nell'individuazione del migliore utilizzo finale del bene (esame di eventuali studi di pre-fattibilità effettuati da soggetti specializzati, analisi della domanda ed offerta presenti nella zona di riferimento, supporto in eventuali procedure competitive dirette a selezionare soggetti privati interessati a formulare proposte di valorizzazione, ecc.);
- definizione del piano di valorizzazione del patrimonio alla luce degli utilizzi individuati per i singoli beni e delle relative destinazioni urbanistiche;
- assistenza alla Regione nei processi di modifica delle destinazioni d'uso degli immobili e nei processi di variante agli strumenti urbanistici vigenti (a puro titolo di esempio: la conferenza di servizi);
- individuazione di idonei strumenti di valorizzazione per mettere a reddito il patrimonio (locazione, dismissione, fondo immobiliare, ecc.);
- assistenza nelle diverse fasi attuative degli strumenti prescelti dalla Regione ai fini della valorizzazione.

Nel caso in cui la Regione decidesse di procedere alla costituzione di un fondo immobiliare:

- assistenza nell'attività relativa alla strutturazione del fondo;
- assistenza nella predisposizione degli atti necessari per il conferimento dei beni al fondo;
- predisposizione degli atti relativi alla procedura di selezione della SGR;
- assistenza nell'attività di selezione della SGR.

Il Gruppo di lavoro opererà sulla base di apposita procedura elaborata dalla "CDP", nella quale saranno puntualmente illustrate le singole attività di cui alle quattro macro-fasi sopra descritte.

La "CDP", per contro, ed a beneficio del Gruppo di Lavoro integrato, fornirà, nei tempi e modi concordati con la Regione, un report sullo stato di avanzamento delle attività.

Completate le suddette attività, il Gruppo di Lavoro procederà all'individuazione della/e più opportuna/e modalità di valorizzazione, all'uopo predisponendo uno studio di fattibilità sulle opzioni perseguibili ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione.

Le attività saranno svolte, con riferimento alle quattro macro-fasi, sul portafoglio di cui all'Inventario dei Beni Immobili Regionali approvato con DGR n.571 del 4 dicembre 2010 ed in particolare sui beni di cui agli allegati B.1.1; B.1.2; C.1.2; C.1.2-A; C.1.3; C.1.3-A.





Articolo 2 **Affidamento delle attività tecniche**

La Regione, con il supporto del Gruppo di Lavoro, procederà alla puntuale ricognizione e valutazione del portafoglio sopra indicato e allo svolgimento di tutte le attività delle macro fasi di cui al precedente articolo.

Resta inteso che saranno a carico della Regione i costi ed i corrispettivi dovuti agli operatori incaricati delle suddette attività tecniche.

Articolo 3 **Durata delle attività**

L'attività del Gruppo di lavoro integrato, con riguardo alle fasi 1, 2 e 3, di cui al precedente articolo 1, si concluderà entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente Protocollo, fermo restando che siano resi disponibili al Gruppo di lavoro i dati e documenti necessari all'espletamento di dette attività.

Per la realizzazione della fase 4 di cui al precedente articolo 1, si rinvia a successivi provvedimenti d'indirizzo adottati dalla Giunta regionale.

Articolo 4 **Compensi della "CDP"**

La Regione Lazio si impegna a riconoscere alla "CDP", per le attività relative alle Fasi 1, 2 e 3 di cui al precedente articolo 1, un compenso pari ad euro 35.000 più l'IVA, se dovuta, ai sensi di legge.

Il pagamento del suddetto compenso avverrà quanto ad euro 10.000,00 più IVA, alla fine del primo trimestre dalla data di sottoscrizione del presente Protocollo, a seguito di presentazione di un report sulle attività svolte ed inoltrato dalla "CDP" alla Regione Lazio; di euro 15.000,00 più IVA, alla scadenza del sesto mese dalla data di stipula del Protocollo medesimo, a seguito di presentazione di un report sulle attività svolte; quanto ai restanti euro 10.000,00 più IVA, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data di stipula del Protocollo medesimo, sempre a seguito di presentazione di un report sulle attività svolte.

Nel caso in cui l'attività non si completasse, per cause non imputabili alla "CDP", ed allorquando siano trascorsi almeno sei mesi dalla stipula del presente Protocollo, la Regione corrisponderà alla "CDP" l'importo complessivo delle attività svolte fino a quella data a titolo di rimborso delle spese e costi sostenuti da CDP, che sarà tenuta a documentarne l'espletamento.

A tal fine la "CDP" si impegna a completare le macro-fasi nn. 1, 2, e 3 entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa tramite inoltre alla Regione di apposito report e relazione di chiusura delle predette fasi. Resta fermo che i report e gli elaborati, sino a tale data prodotti, saranno consegnati alla Regione.





Alfano

Articolo 5
Conflitti di interesse

La "CDP" si impegna, qualora dovessero verificarsi potenziali situazioni di conflitto di interesse, a porre in essere ogni azione necessaria ad evitare qualunque pregiudizio alla Regione, inoltrando preventiva comunicazione alla stessa.

Articolo 6
Informazioni e confidenzialità

Per il raggiungimento delle finalità previste dal presente Protocollo, la Regione metterà a disposizione della "CDP" tutte le informazioni ed i documenti concernenti il portafoglio di immobili oggetto della valorizzazione, ed ogni altra informazione e/o documento ritenuti necessari dalla "CDP" ai fini dell'espletamento delle attività di cui al precedente articolo 1, avendo cura che dette informazioni e documenti siano completi, accurati e veritieri. La "CDP" non risponderà della qualità dei dati e delle informazioni che la Regione metterà a disposizione, ed ove CDP, su indicazione della Regione, debba rendere pubblici detti dati ed informazioni.

La Regione e la "CDP" si impegnano reciprocamente a non divulgare a terzi le informazioni e i documenti di cui sopra, salvo reciproco accordo ed unicamente nei limiti necessari per lo svolgimento delle attività sopra richiamate ovvero per ordine dell'Autorità amministrativa o giudiziaria.

In proposito, le Parti assumono un impegno di confidenzialità reciproco, come d'uso per analoghi rapporti di collaborazione operativa.

Articolo 7
Manleva

La Regione si impegna a manlevare e tenere indenne la "CDP" da ogni spesa, costo, reclamo, danno, perdita, responsabilità (inclusi eventuali onorari e spese legali) che possa trarre origine da pretese, contenziosi o procedimenti di qualsiasi genere e in qualunque giurisdizione, in conseguenza dell'incarico conferito con il presente Protocollo, in qualsiasi momento intrapresi contro la "CDP" ovvero da questa subiti, salvo i casi nei quali gli stessi siano conseguenza di attività di CDP svolte con dolo o colpa grave, nei limiti in cui il dolo o la colpa grave della "CDP" stessa siano riconosciuti in via definitiva dalla competente autorità giudiziaria.

Articolo 8
Trattamento fiscale

Il presente Protocollo è soggetto all'imposta di registro solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 1.1 a) della Tariffa - Parte Seconda del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

Regione Lazio

