C i t t à d i M a r i g l i a n o

(Provincia di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

xiv. 90 del 12.06.2018

OGGETTO: **Programma di valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Verna" – Approvazione "Protocollo d'Intesa". ESEGUIBILE.**

L'anno 2018 il giorno dodici del mese di giugno alle ore 18.45 nella sala delle adunanze della casa Comunale, la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge e presieduta dal SINDACO avv. Antonio Carpino, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
LO SAPIO ALFONSO – Vice Sindaco	X	
COPPOLA RAFFAELE	X	
DE ROSA ASSUNTA	X	
RICCI NICOLA	X	
NAPOLITANO GIUSEPPE	X	
PERNA VERONICA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. ssa Enza Fontana, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il SINDACO, avv. Antonio Carpino, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Letta l'allegata proposta prot. 12454 del 12.06.2018;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti espressi favorevolmente per alzata di mano;

DELIBERA

Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO **IL SEGRETARIO GENERALE**

F.TO avv. Antonio Carpino **F.TO dott. ssa Enza Fontana**

Per copia conforme all'originale

Marigliano 15.06.2018_____

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dott. Antonio Del Giudice

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII , visti gli atti d'ufficio**,**

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi a partire dal 15.06.2018_____ come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)
- E' trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano, 15.06.2018_____

f.to Il messo comunale F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII

dott. Antonio Del Giudice

ESECUTIVITA'

(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il_____

- ❑ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano,_____ IL RESPONSABILE SETTORE VII

f.to Antonio Del Giudice

C i t t à d i M a r i g l i a n o

(Provincia di Napoli)

OGGETTO: *:* **Programma di valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Verna" – Approvazione "Protocollo d'Intesa".**

***PARERE in ordine alla regolarità tecnica**:*

Si esprime parere favorevole per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

f.to IL RESPONSABILE SETTORE III
ing. Andrea Ciccarelli

L'ASSESSORE ALLA CULTURA

PREMESSO che:

- in ossequio all'art. 1, comma 2°, dello Statuto Comunale, approvato dal Commissario Straordinario, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, con deliberazione n. 25 del 19 febbraio 2015, *"Il Comune di Marigliano rappresenta la comunità, ne cura gli interessi, ne promuove lo sviluppo, ne favorisce il progresso civile, sociale, politico, culturale ed economico";*
- in virtù dell'art. 4, comma 2°, lettera g) del citato Statuto Comunale, il Comune "*promuovere, in collaborazione con le associazioni e le istituzioni che operano nel settore, la tutela e lo sviluppo del patrimonio culturale - storico - artistico e delle tradizioni locali e la salvaguardia dell'ambiente, quale obiettivo prioritario e generale della propria azione amministrativa"*;
- il Comune di Marigliano è proprietario del complesso immobiliare del palazzo denominato ***"Verna"***, sito alla via Garibaldi in Marigliano, nel pieno Centro Storico;
- l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di un più vasto programma urbanistico, ha già avviato l'attività di recupero di parte del predetto complesso immobiliare, compatibilmente con le risorse economiche disponibili, perseguendo obiettivi di valorizzazione e sviluppo territoriale connessi, nel caso specifico, al binomio cultura-turismo;
- l'Amministrazione Comunale, per il raggiungimento degli obiettivi comuni prefissati, persegue modelli di coinvolgimento più ampi capaci di ricomprendere interazioni istituzionali tra Enti preposti e coinvolgimento di iniziative a capitali privati.

DATO ATTO che:

Ø il patrimonio immobiliare del settore pubblico costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può rappresentare un fattore di crescita per l'economia;

Ø tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze mirate a promuovere iniziative finalizzate al ritorno economico e alla massimizzazione degli effetti che le stesse possono avere sullo sviluppo dei territori;

Ø all'Agenzia del Demanio sono attribuite le competenze istituzionali in materia di gestione, valorizzazione, anche a fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato e più in generale, con riferimento ai beni immobili dello Stato e di altri soggetti pubblici, provvede a: definire la loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta utilizzazione; assicurare le conoscenze complete ed aggiornate delle loro caratteristiche fisiche e giuridiche; garantire i più alti livelli di redditività e definire e realizzare, anche in collaborazione con gli Enti Locali, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; coordinare la programmazione dei loro usi ed impieghi nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione;

Ø l'Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana è società in house della città Metropolitana di Napoli e dei comuni dell'area Nolana, che detengono il 100% del capitale sociale (Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mariglianella, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Paolo Bel Sito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano);

Ø lo statuto dell'Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana prevede al fine di essere un concreto strumento per i soci, utile a realizzare le più opportune e razionali sinergie, nonché la gestione associata di funzioni e servizi, le seguenti attività:

- promuovere e realizzare attività dirette allo sviluppo socio-economico, produttivo, turistico ed occupazionale del territorio dell'Area Nolana;
- promuovere la valorizzazione dei beni culturali e delle attività artistiche correlate alla creazione ed allo sviluppo del Sistema Turistico Locale dell'Area Nolana;
- gestire e dismettere il patrimonio;
- progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana esclusivamente nell'ambito dei Comuni azionisti della stessa, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, essendo costituita quale "Società di Trasformazione Urbana" ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 36 della Legge Regione Campania 22 dicembre 2004, n. 16;

Ø l'Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana ha avviato un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;

Ø per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, l'Agenzia Area Nolana e l'Agenzia del Demanio hanno ritenuto utile instaurare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia del Demanio in materia di valorizzazione,

trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici, avviando un proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili che saranno individuati e/o di eventuali altri beni, di proprietà dello Stato o di altri Enti, ricadenti nel territorio dei Comuni soci a partire dal bene di proprietà del Comune di Marigliano, denominato "***Palazzo Verna***" avviato al progetto CAMMINI E PERCORSI;
Ø in attuazione di tale compito, l'Agenzia, nell'ambito del più ampio progetto "*Valore Paese – DIMORE*", promuove il progetto a rete CAMMINI e PERCORSI, progetto promosso nel 2017 di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica per la valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali;
Ø Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale. Il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.);*
Ø l'Agenzia, attraverso il confronto con i Comuni interessati, ha condotto un lavoro di selezione preliminare per l'individuazione progressiva di un primo portafoglio di immobili di proprietà pubblica da avviare all'iniziativa "*Valore Paese – DIMORE*" – rete *Cammini e Percorsi*;
Ø tra gli immobili di prima selezione, è stato individuato l'immobile di proprietà del Comune di Marigliano denominato ***"Palazzo Verna"*** appartenente al PATRIMONIO artistico-storico sito sul territorio comunale di Marigliano (NA);

CONSIDERATO che:
Ø il programma di valorizzazione dell'immobile denominato ***Palazzo Verna***, di proprietà del Comune di Marigliano, nell'ambito del progetto "*Valore Paese – DIMORE*" – rete *Cammini e Percorsi* può coniugare efficacemente le esigenze della tutela con quelle dello sviluppo sociale ed economico, tenuto conto della complessità delle risorse naturali, paesaggistiche e culturali del contesto;
Ø le ristrettezze di bilancio non consentono alla proprietà pubblica di far fronte agli ulteriori ingenti oneri finanziari necessari a completare il restauro e la rifunzionalizzazione del compendio patrimoniale, nonché la manutenzione e la gestione dello stesso;
Ø sono stati avviati sopralluoghi e incontri tecnici tra l'Agenzia del Demanio, l'Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana e il Comune di Marigliano, i competenti organi territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, nel corso dei quali tutte le parti hanno convenuto sulla opportunità di dare immediato avvio al processo di valorizzazione del bene "*Palazzo Verna*" in Marigliano, secondo logiche di partenariato pubblico privato che ben rientrano nel progetto "*Valore Paese – DIMORE*" – rete *Cammini e Percorsi*;
Ø il Piano Strategico per lo Sviluppo del Turismo In Italia – 2020 prevede specifiche azioni riconducibili al progetto "Valore Paese – DIMORE", con particolare riguardo all'azione strategica 61 dedicata alla "Valorizzazione degli spazi ex-industriali dello Stato (focus su aree a potenziale turistico) e all'azione 36 "Incentivazione e sostegno al consolidamento del ricettivo (reti di impresa, campione nazionale dell'hôtellerie, etc.);
Ø nell'ambito della programmazione comunitaria 2014-2020, l'Asse 6 del POR FESR "Tutela e Valorizzazione del Patrimonio Naturale" si pone come obiettivo la valorizzazione del capitale naturale nonché il recupero del patrimonio storico e culturale al fine di favorire la crescita del sistema turistico regionale;

Ø il Comune di Marigliano, socio della Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana e proprietario dell'immobile denominato ***"Palazzo Verna",*** ubicato in Marigliano alla via Giordano Bruno ha nel tempo perseguito l'obiettivo di valorizzare il suddetto compendio candidandolo già nel 2013, con il supporto dell'Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana , alla iniziativa *Valore Paese Dimore*, promossa dalla Agenzia del demanio. L'immobile è pertanto già censito all'interno della piattaforma informatica En.Ter. sviluppata per raccogliere e mettere a sistema dati e informazioni tecnico-urbanistiche sugli immobili di proprietà degli Enti pubblici, da inserire o già inseriti in progetti di valorizzazione.

ESAMINATA:
l'acclusa **(Allegato "A")** dichiarazione comune d'intenti resa sotto le forme di *Protocollo d'intenti*, con cui l'Agenzia del Demanio, Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana e il Comune di Marigliano intendono dar seguito al rapporto di stretta collaborazione avviato nei mesi scorsi per la piena attuazione del processo di riqualificazione e valorizzazione del bene di proprietà comunale *"Palazzo Verna"* in Marigliano, e ritenutala meritevole di approvazione, in quanto coerente con i principi e le finalità statutarie sopra evidenziate, nonché idonea sotto il profilo tecnico e giuridico ad assolvere alle finalità che le sono proprie;

PROPONE ALLA GIUNTA DI DELIBERARE

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di **approvare l'allegato "PROTOCOLLO *D'INTENTI",*** nell'ambito del programma di valorizzazione del bene comunale denominato *"**PalazzoVerna**"* sito in Marigliano, e di **conferire mandato al Sindaco Antonio Carpino** di procedere alla sottoscrizione del medesimo;
3. di dichiarare la presente, con successiva ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ritenendo sussistere il presupposto dell'urgenza, costituito dall'inconciliabilità dei tempi richiesti dalla vigente normativa ai fini dell'esecutività del provvedimento, con la necessità che gli Uffici diano tempestiva esecuzione agli adempimenti inerenti e conseguenti a quanto reso oggetto di deliberazione;
4. di comunicare in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del D.L.vo 28/08/2000 n. 267;
5. di comunicare la presente deliberazione all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale della Campania e all'Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana.

L'ASSESSORE
Giuseppe Napolitano

Per quanto sopra, esaminata la proposta dell'Assessore alla Cultura,

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:
ü il d.lgs. nr. 267/2000;
ü il decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 n. 410 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare);
ü il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
ü l'articolo 112, comma 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., secondo il quale "*lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati*";

ü gli artt. 33 e 33-bis del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria), recanti disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare e in materia di strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici
ü il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
ü il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs n° 267/2000, dal Responsabile del Settore Patrimonio;

CON votazione unanime e favorevole, espressa per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di **approvare l'allegato "PROTOCOLLO *D'INTENTI",*** nell'ambito del programma di valorizzazione del bene comunale denominato ***"PalazzoVerna"*** sito in Marigliano, e di **conferire mandato al Sindaco Antonio Carpino** di procedere alla sottoscrizione del medesimo;
3. di dichiarare la presente, con successiva ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ritenendo sussistere il presupposto dell'urgenza, costituito dall'inconciliabilità dei tempi richiesti dalla vigente normativa ai fini dell'esecutività del provvedimento, con la necessità che gli Uffici diano tempestiva esecuzione agli adempimenti inerenti e conseguenti a quanto reso oggetto di deliberazione;
4. di comunicare in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del D.L.vo 28/08/2000 n. 267;
5. di comunicare la presente deliberazione all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale della Campania e all'Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana.

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

E

AGENZIA LOCALE DI SVILUPPO DEI COMUNI DELL'AREA NOLANA

E

COMUNE DI MARIGLIANO

per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali, per favorire il turismo lento, la scoperta di territori e destinazioni minori attraverso la mobilità dolce del territorio dell'Area Nolana

ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990

Oggi,_____,in _____, tra

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, in persona del Direttore Regionale dr. Edaordo Maggini (di seguito denominata anche "Agenzia")

e

Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana S.c.p.A, codice fiscale 04525451219, con sede legale in Camposano (NA), via Trivice d'Ossa, 28, (di seguito denominato anche "Agenzia Area Nolana") in persona del Legale Rappresentante, dr. Vincenzo Caprio;

e

Comune di Marigliano, con sede in Piazza Municipio, 1 - 80034 Marigliano(NA), in persona del sindaco Avv. Antonio Carpino;

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 o riqualificazione, può costituire un fattore di crescita per l'economia, nonché di valorizzazione e diffusione delle identità locali;

le operazioni di valorizzazione del patrimonio mirate al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, delle infrastrutture, della tutela possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali;

lo sviluppo dei territori può assumere carattere durevole se radicato nei luoghi, partecipato anche dai soggetti attivi nei contesti, in grado di creare aggregazione e reti di economie, aperto al dialogo con le comunità e può essere perseguito attraverso la promozione e la messa a sistema dell'imprenditorialità turistica adeguatamente sostenuta da infrastrutture capillari al servizio degli utenti e dei luoghi, con azioni congiunte mirate alla valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico-artistico della Nazione;

nell'ambito dell'attuale indirizzo politico-amministrativo, il perseguimento di tali finalità costituisce obiettivo prioritario per il rilancio economico del Paese, da favorire, altresì, attraverso l'applicazione degli strumenti di valorizzazione previsti dal D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014, cd. D.L. "Turismo e Cultura", e dal D. Lgs. n. 117/2017 "Codice del Terzo Settore".

l'Agenzia, con riferimento ai beni immobili dello Stato e di altri soggetti pubblici, provvede a: definire la loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta utilizzazione;

assicurare le conoscenze complete ed aggiornate delle loro caratteristiche fisiche e giuridiche; garantire i più alti livelli di redditività e definire e realizzare, anche in collaborazione con gli Enti Locali, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; coordinare la programmazione dei loro usi ed impieghi nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione;

l'Agenzia Area Nolana è società in house della città Metropolitana di Napoli e dei comuni dell'area Nolana, che detengono il 100% del capitale sociale (*Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mariglianella, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Paolo Bel Sito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano*).

Lo statuto dell'Agenzia Area Nolana prevede al fine di essere un concreto strumento per i soci, utile a realizzare le più opportune e razionali sinergie, nonché la gestione associata di funzioni e servizi, le seguenti attività:

- promuovere e realizzare attività dirette allo sviluppo socio-economico, produttivo, turistico ed occupazionale del territorio dell'Area Nolana;
- promuovere la valorizzazione dei beni culturali e delle attività artistiche correlate alla creazione ed allo sviluppo del Sistema Turistico Locale dell'Area Nolana;
- gestiree dismettere il patrimonio;
- progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana esclusivamente nell'ambito dei Comuni azionisti della stessa, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, essendo costituita quale "Società di Trasformazione Urbana" ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 36 della Legge Regione Campania 22 dicembre 2004, n. 16;

il Comune di Marigliano, socio della Agenzia Area Nolana è proprietario dell'immobile denominato ***"Palazzo Verna"***, ubicato in Marigliano alla via Giordano Bruno ha nel tempo perseguito l'obiettivo di valorizzare il suddetto compendio candidandolo già nel 2013, con il supporto dell'Agenzia Area Nolana, alla iniziativa Valore Paese Dimore, promossa dalla Agenzia del demanio. L'immobile è pertanto già censito all'interno della piattaforma informatica En.Ter. sviluppata per raccogliere e mettere a sistema dati e informazioni tecnico-urbanistiche sugli immobili di proprietà degli Enti pubblici, da inserire o già inseriti in progetti di valorizzazione.

il Comune di Marigliano ha realizzato nel corso del 2017 -2018 interventi per la messa in sicurezza del suddetto immobile e che per lo stesso sono in corso lavori di restauro di parte del complesso immobiliare, a finanziamento pubblico;

il Comune di Marigliano intende recuperare il complesso immobiliare del ***Palazzo Verna*** perseguendo obiettivi di valorizzazione e sviluppo territoriale connessi, nel caso specifico, al binomio cultura-turismo e ricercando, per questo, modelli di interazioni istituzionali e coinvolgimento di azioni a capitali privati;

tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia del Demanio ha avviato un nuovo filone di attività, definito PROGETTI A RETE, sotto il cui cappello ritroviamo in particolare FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI e CAMMINI E PERCORSIper la rigenerazione e riuso del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti;

queste due iniziative nascono come filoni tematici a partire dall'iniziativa più generale Valore Paese – DIMORE, volta alla valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico-artistico e paesaggistico, selezionati sull'intero territorio nazionale per essere recuperati e riutilizzati,ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e naturali, puntando allo *sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia*;

FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI è, infatti,un'iniziativa avviata nel 2015dall'Agenzia con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A., e sviluppata progressivamente nel 2016 e 2017 che punta ad un modello di accoglienza rispettoso del paesaggio, delle identità territoriali e dell'ecosistema ambientale, che nei contesti prescelti emerge per assoluta bellezza e massima fragilità, coinvolgendo, infatti, alcuni dei più straordinari territori costieri italiani. L'attività è stata inquadrata nell'ambito di un'intesa istituzionale sottoscritta il 27 luglio 2016 da MiBACT, Ministero della Difesa e MEF. L'intento è dare vita anche in Italia, come già succede in altri paesi, ad un circuito che consenta di sviluppare una forma insolita di turismo, rispettoso dell'ambiente costiero e della cultura del mare, anche in ottica di cooperazione tra i paesi del Mediterraneo. Il modello di riuso che si intende promuovere, non è propriamente legato alla ricettività alberghiera, bensì ad una vasta gamma di attività che vanno dall'ospitalità ai servizi socio-culturali, per lo sport e la scoperta del territorio, perseguendo ilduplice obiettivo di favorire la fruibilità pubblica dell'immobile e contribuire allo sviluppo sostenibile e alla promozione locale.

CAMMINI e PERCORSI, è il progetto più recente promosso nel 2017 di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri,ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica per la valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali. Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale. Il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad

esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.);*

per la candidatura di immobili di proprietà, da parte di altri Enti interessati (a partire da altri comuni soci dell'Agenzia di Sviluppo Nolana) a partecipare ai bandi previsti nell'ambito di FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI e CAMMINI E PERCORSI, è necessario far pervenire le candidature attraverso la piattaforma informativa ENTER;

l'affidamento dei beni pubblici potrà essere valutato in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione: a) concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici; b) concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili;

in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020, inoltre, i progetti FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI e CAMMINI E PERCORSI mirano al rafforzamento dell'offerta culturale e della competitività del Paese, attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano ed intendono intercettare le opportunità offerte dalla programmazione comunitaria 2014-2020 dei fondi strutturali e di investimento europei, nonché ulteriori idonei strumenti di finanziamento attivabili sul territorio a supporto dell'attuazione di iniziative di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici

in tale ottica l'Agenzia Area Nolana ha manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;

per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, l'Agenzia Area Noalnae l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici.

CONSIDERATO CHE

l'Agenzia sta avviando sul territorio nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari, tutti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di promozione e diffusione a livello nazionale e internazionale del progettoCAMMINI E PERCORSI;

in tale contesto, attraverso la promozione e la diffusione degli obiettivi strategici che i progetti si propongono, l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia Area Nolanaintendono avviare un proficuo rapporto di

collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili che saranno individuati e/o di eventuali altri beni, di proprietà dello Stato o di altri Enti, ricadenti nel territorio dei Comuni soci a partire dal bene di proprietà del Comune di Marigliano, denominato "Palazzo Verna" avviato al progetto CAMMINI E PERCORSI;

l'Agenzia Area Nolana ha avviato un'azione sul territorio per l'individuazione di itinerari turistici, archeologici e religiosi;

l'Agenzia Area Nolana ha sottoscritto con la Reggia di Caserta un protocollo d'intesa per la valorizzazione del territorio finalizzato alla promozione dell'offerta turistica attraverso la valorizzazione delle peculiari caratteristiche paesaggistiche, ambientali, etnografiche, artistiche, archeologiche, monumentali, storiche e religiose.

VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l'art. 65, co. 2 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-*bis* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;

- l'art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo il quale "*lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati";*

- il D.P.R. 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*."

- l'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l'applicabilità dell'art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;

- l'art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014, il quale, al fine di favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, prevede che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possano essere affidati in concessione d'uso gratuito, non superiore a nove anni a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a 40 anni;

- Il D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, recante "*Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106".*

Quanto sopra premesso e considerato,

tra

l'Agenzia del Demanio – Direzione RegionaleCampania, in persona del Direttore*pro tempore*, dr. Edoardo Maggini

e

Agenzia Locale di Sviluppo dei Comuni dell'Area Nolana S.c.p.A, c.f. 04525451219, con sede legale in Camposano (NA), via Trivice d'Ossa, 28, (di seguito denominato anche "Agenzia Area Nolana") in persona del Legale Rappresentante, dr. Vincenzo Caprio

e

Comune di Marigliano, con sede in Piazza Municipio, 1 - 80034 Marigliano(NA), in persona del sindaco Avv. Antonio Carpino;

si conviene e si stabilisce quanto segue

Articolo 1

(Premesse)

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

Articolo 2

(Oggetto delProtocollo)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia del Demanio, l'Agenzia Area Nolana e il Comune di Marigliano intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del progetto CAMMINI E PERCORSI, richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio di riferimento.

Articolo 3

(Portafoglio immobiliare)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, le Parti si impegnano all'avvio dell'*iter* di valorizzazione di ***Palazzo Verna*** (Cfr. Allegato scheda immobile).

Palazzo Verna già inserito sulla piattaforma informatica "EnTer", accessibile sui siti istituzionali dell'Agenzia del Demanio e dell'Agenzia Area Nolana.

A cura del Tavolo Tecnico Operativo che si verrà a costituire, con la sottoscrizione del presente Protocollo, anche attraverso l'utilizzo della piattaforma "EnTer", potrà essere ampliato il portafoglio immobiliare di riferimento con immobili anche di rilevante interesse storico-artistico ricadenti nel territorio di riferimento ed appartenenti allo Stato e/o ai Comuni Soci, fatta salva ogni valutazione tecnico-amministrativa dell'Agenzia circa l'opportunità di inserimento di tali ulteriori immobili nel progetto CAMMINI E PERCORSI.

È, pertanto, garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del presente Protocollo, ricomprendendo nel perimetro immobiliare di cui al presente articolo anche beni di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio di riferimento[e in funzione degli itinerari locali a partire dai quali potrà essere implementato il progetto a rete].

Articolo 4

(Impegni delle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

- coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nell'attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;
- garantire il collegamento con gli altri Soggetti Istituzionali interessati, a partire dalle Amministrazioni Statali, e da qualunque altro Soggetto Pubblico o privato coinvolto nel progetto;

- fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

4.a Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia si impegna a:

- nella fase di sviluppo, individuare il più idoneo percorso di valorizzazione per ciascuno degli immobili del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all'art. 3 del presente Protocollo, a partire da ***Palazzo Verna***;

- nella fase di avvio dell'azione, curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione;

- nella fase di esecuzione dell'azione, fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'iter di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative;

- ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare del progetto, valutare preliminarmente e sotto il profilo tecnico-amministrativo la candidatura di nuovi immobili oggetto del presente Protocollo, da sottoporre successivamente all'approvazione del TTO;

4.b Impegni assunti dall'Agenzia Area Nolana

L'Ente si impegna a:

- individuare ulteriori ed eventuali immobili di proprietà pubblica da candidare nel portafoglio immobiliare di riferimento, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Agenzia, ai fini del loro inserimento nel Progetto, e all'approvazione del TTO, ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all'art. 3 del presente Protocollo;
- supportare gli enti locali dell'area nel definire idonei percorsi di valorizzazione, dismissione o messa a reddito dei patrimoni individuati garantendo una attività di orientamento tra i diversi strumenti previsti dalla norma e, qualora richiesto, una assistenza necessaria per la predisposizione di atti e studi tecnici, amministrativi ed economico finanziari;

4.c Impegni assunti dal Comune di Marigliano

- affidare all'Agenzia del Demanio e all'Agenzia Area Nolana tutte le attività necessarie per l'attuazione di quanto previsto dal presente Protocollo e si impegna a fornire tutta la documentazione utile in proprio possesso;
- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'*iter* di valorizzazione, provvedendo - ove necessario -

all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa;

- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti dell'Agenzia e dell'Agenzia Area Nolana, di seguito meglio individuati, aperto alla partecipazione di ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nelle strutturazione delle iniziative di valorizzazione:

- per l'Agenzia del Demanio: dr. Luigi Di Cristo _____
- per l'Agenzia Area Nolana: dr. Vincenzo Caprio_____

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo di Intesa, al TTO, è assegnato il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;

- avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;

- approvare, previa valutazione tecnico-amministrativa da parte dell'Agenzia del Demanio ai fini dell'inserimento nel progetto, le candidature di nuovi immobili ricadenti nel territorio di riferimento, attraverso i quali ampliare il portafoglio immobiliare disciplinato dall'art. 3 del presente Protocollo;

- approvare i programmi di valorizzazione definiti e condivisi tra le Parti firmatarie, eventualmente anche previa costituzione di Gruppi di Lavoro tematici;

- sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;

- garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

Articolo 6

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in _____ anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

ALLEGATI:

- *Dossier CAMMINI E PERCORSI*
- *Scheda immobile – Palazzo Verna*

_____, lì _____

Letto, confermato e sottoscritto	
Per l'Agenzia del Demanio	
Il Direttore Regionale _____	
Per il comune di Marigliano	
Il Sindaco _____	
Per Agenzia Area Nolana	
Il Direttore Generale _____	