



CITTA DI TERRACINA
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 102	del 09/06/2016
---------------	-----------------------

Oggetto :	Approvazione schema di protocollo di intesa tra ANAS spa e Comune di Terracina per la valorizzazione delle case cantoniere
------------------	--

L'anno Duemilasedici , il giorno Nove del mese di Giugno alle ore 13.15 nella sede municipale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

dr.ssa Erminia OCELLO, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 9 giugno 2015, che ha contestualmente disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale, assistita dal *Segretario Generale* – procede, con i poteri del Consiglio Comunale, alla trattazione dell'oggetto sopra indicato, in ordine al quale è stato espresso il parere tecnico e/o contabile allegato alla presente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

- ANAS S.P.A. mette a disposizione il proprio patrimonio immobiliare per la diffusione del turismo e la fruibilità del patrimonio culturale del territorio che potrà essere inserito nel Piano Nazionale per la promozione del Turismo in Italia da parte del MIBACT;
- Il progetto mira alla realizzazione di un network di strutture turistico ricettive caratterizzato da elevati standard di qualità, che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane, nel rispetto delle identità territoriali interessate ed in linea con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale;
- L'elemento distintivo del Progetto Valorizzazione Case Cantoniere consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l'offerta dei servizi, costitutivi dello stesso brand e strettamente connessi all'unicità dell'immobile e al suo contesto di riferimento ma con specifica attenzione al turismo culturale e sociale;
- Dato atto che per tale fine è stato redatto apposito Protocollo d'Intesa con il quale l'ANAS e il Comune intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del Progetto di Valorizzazione Case Cantoniere e dare avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione e attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio comunale ed inseriti nel network “

Valorizzazione Case Cantoniere”

Considerato che, tale protocollo d'Intesa e la successiva attuazione del progetto non comporterà alcun onere economico a carico del Comune di Terracina, anche in considerazione che il Comune di Terracina è Ente in stato di dissesto finanziario;

Considerata l'importanza del presente provvedimento in rapporto alle finalità programmatiche, nonché del rilevante interesse pubblico sotteso e connesso con la realizzazione del progetto come indicato nel Protocollo d'Intesa;

- **Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Dipartimento Urbanistica, Edilizia, Lavori Pubblici, Ambiente e Protezione Civile, e dal Dirigente del Dipartimento Finanziario;

- **Visto** lo Statuto del Comune di Terracina;

- **Vista** la L n.241/1990 recante “ nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto accesso ai documenti amministrativi;

Ritenuta la propria competenza e la volontà di determinarsi nel senso indicato

DELIBERA

per le motivazioni enunciate:

1. di approvare la premessa in narrativa;

2. di approvare per i motivi in preambolo citati, che si intendono integralmente riportati nel presente dispositivo, il Protocollo d'Intesa accluso al presente atto, tra Comune di Terracina e l'ANAS;

3. di demandare al dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Lavori Pubblici, Ambiente, Viabilità e Protezione Civile gli incumbenti discendenti consequenziali all'approvazione del succitato Protocollo d'Intesa;

4. di demandare al Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Lavori Pubblici, Ambiente, Viabilità e Protezione Civile la nomina di un dipendente assegnato alla medesima struttura con funzioni di Responsabile Unico del Procedimento (RUP), come previsto dai richiamati atti normativi;

5. di notificare il presente atto:

- all' ANAS con sede in Roma Piazza Monzambano n. 10 – 00185 ROMA

6. di trasmettere il presente atto:

- Al Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Lavori Pubblici, Ambiente, Viabilità e Protezione Civile;
- al Dirigente del Dipartimento Finanziario;

7. di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, quarto comma. Del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267, dando atto che essa verrà pubblicata all'albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi

Il Commissario Straordinario (*)

dott.ssa Erminia Ocello

Il Segretario Comunale(*)

dott. Marco Raponi

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.

PROTOCOLLO D'INTESA
PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI
RICADENTI NEL COMUNE DI TERRACINA

TRA

ANAS S.P.A.

E

COMUNE DI TERRACINA

VALORIZZAZIONE CASE CANTONIERE

M. B.

L'anno 2016, il giorno 23 del mese di Maggio presso l'Albo Nazionale dei Segretari Comunali e Provinciali, sito in Roma -in Piazza Cavour, 25 si sono riuniti tutti i soggetti interessati alla promozione del Progetto "Valorizzazione Case Cantoniere", di seguito anche "Progetto", per la sottoscrizione del presente Protocollo di Intesa

PREMESSO CHE

Il patrimonio immobiliare di ANAS S.p.A. rappresenta un valore economico e sociale 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 locale;

Tali opportunità possono essere impiegate al meglio solo 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, ottenibile con la messa a reddito degli immobili interessati, con la riduzione dei costi materiali e immateriali connessi al degrado di detto patrimonio, anche con strategie di valorizzazione mirate al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, delle infrastrutture, dell'arte, della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale;

In tale ottica di valorizzazione territoriale ed economica il Comune di Terracina 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, e con particolare attenzione al turismo culturale

Per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune e l'ANAS intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione del Protocollo d'intesa del 16 dicembre 2015 stipulato tra MIBACT, MIT, Agenzia del Demanio e ANAS che contempla la messa a sistema delle potenzialità dell'imprenditoria turistica, del valore del paesaggio e del patrimonio storico artistico, che possono costituire un insieme strategico per lo sviluppo e per la ripresa economica dei territori;

ANAS S.p.A. mette a disposizione il proprio patrimonio immobiliare per la diffusione del turismo e la fruibilità del patrimonio culturale del territorio che potrà essere inserito nel Piano Nazionale per la promozione del Turismo in Italia da parte del MIBACT;

Il Progetto mira alla realizzazione di un network di strutture turistico ricettive caratterizzato da elevati standard di qualità, che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane, nel rispetto delle identità territoriali interessate ed in linea con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale;

L'elemento distintivo del Progetto Valorizzazione Case Cantoniere consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l'offerta di servizi, costitutivi dello stesso *brand* e strettamente connessi all'unicità dell'immobile e al suo contesto di riferimento ma con specifica attenzione al turismo culturale e sociale.

VISTI

Lo Statuto del Comune di Terracina

la L. n. 241/1990, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

l'art. 2 co. 1 lett. e) D.Lgs. n. 143/1994, il quale affida all'A.N.A.S. – tra i tanti – anche il compito di curare la conservazione, il miglioramento e l'incremento dei beni immobili destinati al servizio delle strade, così come espressamente recepito nell'art. 2 paragrafo 2.1 lett. c) Statuto ANAS ;

l'art 3 co. 2 D.Lgs n. 143/1994, con il quale Ministro dei Lavori Pubblici approva, su conforme delibera del CIPE, i piani pluriennali di viabilità, ed entro il limite costituito dalle risorse finanziarie stabilite con la legge finanziaria e dalle entrate proprie, il programma triennale per la gestione e l'incremento della rete stradale;

l'art 6 co. 2 D.Lgs. n. 143/1994, con il quale il Consiglio dell' ANAS sottopone al Ministro dei Lavori Pubblici lo schema di programma annuale di attività dell'Ente ed approva i bilanci preventivo e consuntivo, gli accordi di cui all'art. 3,

l'art 11 comma 5 D.Lgs. n. 143/1994 il quale prevede che, con decreto del Ministro delle Finanze, di concerto col Ministro dei Lavori Pubblici, siano individuati i beni del patrimonio indisponibile dello Stato destinati ad uffici di pertinenza dell'ANAS;

l'art. 4 D.Lgs. n. 143/1994, il quale riconosce all' ANAS la proprietà di immobili diversi dalle strade, tra i quali s'intendono ricomprese anche le case cantoniere, così come espressamente interpretato con l'art. 19 co. 2 L. n. 136/1999;

l'art. 24 del Codice della Strada e gli artt. 62 e segg. del Regolamento di Attuazione, che individuano, oltre alle pertinenze di esercizio, le pertinenze di servizio, quali i fabbricati per la manutenzione delle strade e quelli destinati ad assicurare assistenza, supporto, ristoro e ospitalità alla clientela stradale;

l'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere.

La Convenzione MIBACT, MIT, Agenzia del Demanio e Anas del 16 dicembre 2015



TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si sottoscrive, fra le Amministrazioni interessate, il seguente Protocollo di Intesa:

ART. 1 – PREMESSE.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa.

Costituiscono altresì parte integrante e sostanziale del presente accordo le norme, gli atti amministrativi e progettuali formalmente richiamati, con particolare riferimento al Progetto Valorizzazione Case Cantoniere.

ART. 2 - OGGETTO DEL PROTOCOLLO DI INTESA.

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'ANAS e il Comune intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del Progetto Valorizzazione Case Cantoniere richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione e attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio comunale ed inseriti nel network "Valorizzazione Case Cantoniere".

ART. 3 – PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

Con il presente Protocollo di Intesa nell'ambito del Progetto Valorizzazione Case Cantoniere, le Parti si impegnano all'avvio dell'iter di valorizzazione dell'immobile denominato casa Cantoniera "Acqua Santa", sito nel Comune di Terracina, al Km 104+052., e distinto al catasto fabbricati del Comune di Terracina, foglio di Mappa n. 112, particella n. 19,

Il Portafoglio immobiliare potrà essere ampliato con immobili di rilevante interesse storico artistico ricadenti nel Comune di Terracina, ed appartenenti allo Stato, alla Regione, al medesimo Ente comunale o ad altri Soggetti pubblici.

È pertanto garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del Progetto ricomprendendo nel perimetro immobiliare di riferimento, anche beni di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio comunale.

ART. 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, dalla Regione, dagli Enti proprietari detentori o gestori di beni immobili eventualmente presenti sul territorio comunale e da qualunque altro soggetto pubblico o privato coinvolto nel Progetto Valorizzazione Case Cantoniere;

Fornire, ciascuno per le proprie 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 preesistente.

4.a Impegni assunti dall'ANAS.

ANAS si impegna ad individuare, con i partner del progetto, il più idoneo percorso di valorizzazione e messa a reddito di ciascuno degli immobili selezionati.

ANAS si impegna a curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione.

ANAS si impegna ad eseguire tutto l'iter di valorizzazione dell'immobile sul mercato, attraverso idonei strumenti previsti dalle vigenti normative.

4.b Impegni assunti dal Comune di Terracina

Il Comune si impegna a garantire la piena conformità e coerenza del programma di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, assicurando, in particolare, la compatibilità delle destinazioni d'uso derivanti dall'iter di valorizzazione con la situazione urbanistica dell'immobile, provvedendo, ove necessario, all'attivazione delle eventuali procedure di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa.

L'Ente Locale si impegna, altresì, ad attivare i competenti organi statutari della Regione, affinché forniscano gli indirizzi, le linee guida, le prescrizioni e le indicazioni di tutela e pianificazione territoriale a cui i programmi di valorizzazione devono attenersi, in funzione della continuità con il tessuto esistente, con le preesistenze storiche ed archeologiche e con le emergenze paesaggistiche.

ART. 5 – CONTROVERSIE.

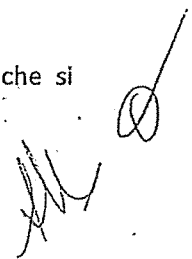
Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Protocollo di Intesa che non venga definita bonariamente sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

ART. 6 – DISPOSIZIONI FINALI.

Il presente Protocollo di Intesa viene sottoscritto per approvazione dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate.

Il presente Protocollo di Intesa, con decorrenza dalla data di sottoscrizione, avrà la durata di anni tre, rinnovabili su accordo delle Parti.

Le attività programmate sono vincolanti per il Soggetto Attuatore e gli Enti firmatari che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati nella Proposta di Progetto.



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 gli obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per l'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo, non è previsto alcun onere finanziario a carico delle Parti.

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 DLgs 29 luglio 2003 n. 196 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali in attuazione degli impegni contenuti nel presente protocollo.

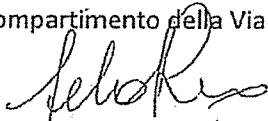
Letto, approvato e sottoscritto

Roma 23.05.2016

Anas S.p.A.

Dott. Ing. Lelio Russo

Capo Compartimento pro – tempore
del Compartimento della Viabilità per il Lazio



Comune di Terracina

Dott.ssa Erminia Ocello

Commissario ^{Strordinario} Prefettizio





CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO FINANZIARIO

Parere di regolarità contabile (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-115-2016
Oggetto:	Approvazione schema di protocollo di intesa tra ANAS spa e Comune di Terracina per la valorizzazione delle case cantoniere

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole.

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario (*)
dott.ssa Ada Nasti

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO/SETTORE	DIPARTIMENTO URBANISTICA, EDILIZIA, LL.PP., AMBIENTE, VIABILITA' E PROTEZIONE CIVILE - SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E CONTROLLO SERVIZI ESTERNALIZZATI
-----------------------------	--

Parere di regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-115-2016
Oggetto:	Approvazione schema di protocollo di intesa tra ANAS spa e Comune di Terracina per la valorizzazione delle case cantoniere

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole .

Il Dirigente (*)
Bonaventura Pianese