

**PROTOCOLLO DI INTESA**  
**TRA**  
**AGENZIA DEL DEMANIO,**  
**FONDAZIONE PATRIMONIO COMUNE (ANCI),**  
**E**  
**CITTADINANZATTIVA ONLUS**

*per l'avvio di un Progetto pilota*  
*finalizzato alla promozione, all'avvio e all'attuazione di iniziative di collaborazione*  
*tra Cittadini e Amministrazioni*  
*per il riuso di beni inutilizzati e spazi abbandonati*

*[Handwritten signatures]*

## PREMESSO CHE

L'Agenzia, con riferimento ai beni immobili dello Stato e - sulla base di appositi accordi - anche nei riguardi di Soggetti Pubblici, relativamente ai beni immobili di loro proprietà, svolge tutte le funzioni e i compiti ad essa attribuiti dalla legge, provvedendo 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 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'ANCI, in base alle previsioni dell'art.1 del suo Statuto, costituisce il sistema di rappresentanza dei Comuni, ne promuove lo sviluppo e la crescita, ne tutela e rappresenta gli interessi, anche nei rapporti con le altre Istituzioni e Amministrazioni. Svolge attività di sostegno, assistenza tecnica ed erogazione di servizi nell'interesse e nei confronti dei Comuni italiani, promuove lo studio di soluzioni per le questioni che, a vario titolo, interessino agli associati.

L'ANCI ha costituito la Fondazione Patrimonio Comune (di seguito anche "FPC") che ha lo scopo di sviluppare e diffondere la cultura della valorizzazione e della gestione attiva del patrimonio immobiliare e mobiliare 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 ed attuando, per conto dell'ANCI, il progetto "*Patrimonio Comune*" che prevede sia l'informazione e la formazione agli Enti Locali sul tema della valorizzazione, sia lo sviluppo di attività da realizzare in partnership con i Comuni aderenti.

Cittadinanzattiva è un movimento di partecipazione civica che agisce per la tutela dei diritti umani, per la promozione e l'esercizio pratico dei diritti civili sociali e politici dei cittadini nella dimensione nazionale, europea e internazionale; essa sostiene – tra i tanti – la lotta agli sprechi e la tutela e la salvaguardia dell'ambiente e del territorio, favorendo la cultura del federalismo dei diritti e della sussidiarietà delle iniziative civiche, basandosi sui principi di autonomia delle formazioni sociali e corresponsabilità dei cittadini per l'indirizzo e l'attuazione delle politiche pubbliche e valorizzando tutte le risorse umane disponibili a concorrere, in forme allargate di governo, alla formazione e tutela di beni comuni.

## CONSIDERATO CHE

il patrimonio pubblico immobiliare, che costituisce una significativa risorsa per il Sistema Paese, versa in situazioni di grave degrado e richiede interventi di restauro e/o manutenzione straordinaria che spesso le Amministrazioni non sono in grado di sostenere;

in applicazione del principio di sussidiarietà ex art. 118 Cost., la conservazione di tale patrimonio può essere attuata anche attraverso il riuso, da parte dei Cittadini, di numerosi beni inutilizzati e spazi abbandonati presenti sul territorio, consentendo il potenziamento del rapporto tra Amministrazione e Cittadini e sviluppando la coesione sociale delle Comunità locali con processi che favoriscano l'appartenenza alla città, la percezione dei beni comuni, l'impegno dei cittadini singoli e associati e i progetti del/nel territorio;

il riuso anche temporaneo di numerosi beni inutilizzati e spazi abbandonati può, altresì, consentire la promozione di iniziative culturali, sociali, artistiche, artigianali ed imprenditoriali attraverso l'avvio di progetti legati al mondo della cultura, dell'associazionismo sociale e culturale, della produzione artistico-culturale, allo sviluppo di nuova occupazione e nuove attività imprenditoriali nei settori prioritari, al rilancio del lavoro di qualità e all'ingresso nel mercato del lavoro da parte dei giovani;

nell'attuale fase di crisi economica, lo sviluppo di forme di collaborazione tra Cittadini ed Amministrazioni appaiono, pertanto, opportune, necessarie ed urgenti per la tutela e la conservazione del patrimonio pubblico immobiliare;

l'importanza dell'avvio di siffatte iniziative è posta a fondamento della campagna "SpreKO" e del Network "Disponibile!", già promossa da Cittadinanzattiva, per la diffusione delle buone pratiche di riuso di beni e spazi abbandonati da parte dei cittadini e delle esperienze di partecipazione avviate sul territorio, a testimonianza dell'applicazione del principio di sussidiarietà dal basso e la valorizzazione dell'interesse generale e dei beni comuni;

la cura dei beni comuni include azioni volte a prevenire o minimizzare il degrado o il depauperamento dei beni e azioni volte a favorire l'accesso agli stessi su base di eguaglianza e uso responsabile;

il tema del riuso e l'avvio di iniziative di recupero degli immobili inutilizzati e degli spazi abbandonati trovano recente e formale riconoscimento del Legislatore anche nell'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale prevede che: *"I comuni possono definire con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze, strade ovvero interventi di decoro urbano, di recupero e riuso, con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati, e in genere la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano. In relazione alla tipologia dei predetti interventi, i comuni possono deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività posta in essere. L'esenzione è concessa per un periodo limitato e definito, per specifici tributi e per attività individuate dai comuni, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere. Tali riduzioni sono concesse prioritariamente a comunità di cittadini costituite in forme associative stabili e giuridicamente riconosciute"*;

al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria nazionale e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e sociale, il D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014 ha, altresì, introdotto, all'art. 26, un nuovo strumento di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato attraverso la presentazione, da parte dei Comuni, di proposte di recupero all'Agenzia del Demanio ed eventualmente al Ministero della Difesa, per gli immobili in uso a tale Dicastero e non più utili per finalità istituzionali;

le Parti firmatarie condividono pienamente l'importanza di favorire iniziative di riuso immobiliare ai sensi degli artt. 24 e 26 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014 e sono, dunque, fortemente interessate ad avviare un Progetto pilota, finalizzato alla promozione, all'avvio e all'attuazione di iniziative di collaborazione tra Cittadini e Amministrazioni per il recupero di beni



inutilizzati e spazi abbandonati, quali “beni comuni” propulsori di processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico;

## VISTI

l'art. 118 Cost., il quale prevede che le funzioni amministrative siano attribuite ai Comuni salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città Metropolitane, Regioni e Stato, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza. Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà;

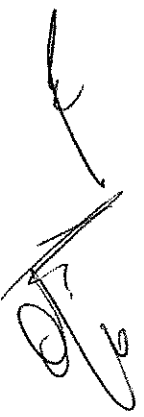
l'art. 61, co. 1 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;

l'art. 65 co. 1 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 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. 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.

l'art. 26 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, recante misure urgenti per il recupero di immobili pubblici inutilizzati, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria nazionale anche ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione e di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale.

A handwritten signature in black ink is located on the left side of the page. A long arrow points from the signature towards the text of the final paragraph.

**Quanto sopra premesso e considerato**

**tra**

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

**la Fondazione Patrimonio Comune**, in persona del Presidente *pro tempore*, Alessandro Cattaneo,

**e**

**la Cittadinanzattiva Onlus**, in persona del Segretario generale *pro tempore*, Antonio Gaudio,

**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**

*(Oggetto)*

Il presente Protocollo ha ad oggetto l'avvio di un Progetto pilota finalizzato alla promozione, all'avvio e all'attuazione, ai sensi degli artt. 24 e 26 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, di iniziative di collaborazione tra Cittadini e Amministrazioni per il riuso di beni inutilizzati e spazi abbandonati presenti sul territorio, con cui:

- individuare le modalità per rifunzionalizzare beni appartenenti al patrimonio immobiliare pubblico dello Stato e degli Enti Territoriali, funzionale alle attività richiamate in premessa;
- individuare e diffondere metodologie per sviluppare la coesione sociale delle Comunità locali con processi che favoriscano l'appartenenza alla città, la percezione dei beni comuni, l'impegno dei cittadini singoli e associati e i progetti del/nel territorio;
- avviare progetti di cittadinanza attiva, finalizzati alla rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare per iniziative volte alla promozione culturale e artistica, alla tutela dei diritti, alla cura dei beni comuni e al sostegno di soggetti deboli, con particolare attenzione allo sviluppo di nuove occupazioni e di nuove attività imprenditoriali e all'ingresso dei giovani nel mercato del lavoro.

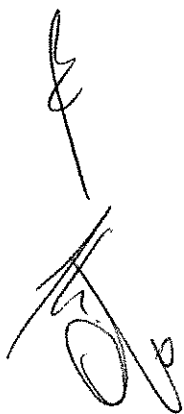
**Articolo 3**  
*(Gruppo di Lavoro)*

Per la gestione del presente Protocollo ed, in particolare, l'avvio del Progetto pilota, è istituito un Gruppo di Lavoro misto composto da:

- Per l'Agenzia del Demanio** – Avv. Barbara Rigamonti  
*barbara.rigamonti@agenziademanio.it*
- Per FPC** – Arch. Gloria Enrica Cerliani  
*cerliani@patrimoniocomune.it*
- Per Cittadinanzattiva Onlus** – Dott.ssa Anna Lisa Mandorino (componente titolare)  
*a.mandorino@cittadinanzattiva.it*
- Dott.ssa Francesca Moccia (componente supplente)  
*f.moccia@cittadinanzattiva.it*

Per la promozione delle iniziative che verranno strutturate nell'ambito del Progetto pilota, il Gruppo di Lavoro si impegna a:

- individuare le buone pratiche relative allo sviluppo di progetti sorti nell'ambito dell'associazionismo sociale e culturale e della produzione artistico – culturale, con particolare attenzione per le iniziative che abbiano promosso lo sviluppo di nuove occupazioni e nuove attività imprenditoriali e l'ingresso dei giovani nel mercato del lavoro;
- diffondere le esperienze di partecipazione attiva, già avviate sul territorio, attraverso canali di comunicazione, quali – a titolo esemplificativo e non esaustivo – ufficio stampa, sito internet e *social network*, nonché ricorrendo all'organizzazione di eventi e/o incontri territoriali con i Soggetti Pubblici e/o Privati coinvolti e potenzialmente interessati all'avvio di nuove iniziative.
- elaborare, sulla base di tale ricognizione, delle “linee guida” e dei modelli che possano promuovere la nascita di successive iniziative di rifunzionalizzazione, attraverso i quali valutare anche tutti i potenziali profili di criticità;
- dare definizioni a concreti strumenti di supporto operativo – quali, a titolo esemplificativo, schemi di delibere comunali ai sensi dell'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014 – volti a semplificare l'espletamento delle attività prodromiche all'avvio delle singole iniziative di rifunzionalizzazione;
- a partire dalle informazioni possedute dalla P.A. e rese disponibili ai cittadini, sulla base di criteri condivisi tra le Parti firmatarie e delle sollecitazioni e/o specifiche proposte di riuso da quest'ultimi presentate, promuovere un'iniziativa di segnalazione e catalogazione di beni appartenenti al patrimonio immobiliare pubblico dello Stato e degli Enti Territoriali, al



fine di favorirne la rifunzionalizzazione e incentivare lo sviluppo di nuove occupazioni e attività imprenditoriali, nonché l'ingresso dei giovani nel mercato del lavoro;

- reperire e rendere disponibili fonti di finanziamento di natura etica per l'attuazione delle specifiche iniziative di rifunzionalizzazione;

#### **Articolo 4** *(Comunicazioni)*

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

##### **–Agenzia del Demanio**

Via Barberini, 38 00187 – Roma

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

PEC: dc\_strategieprogettipartecipazioni@pce.agenziademanio.it

##### **–FPC**

Via dei Prefetti, 46 00186 – Roma

E-mail: info@patrimoniocomune.it

PEC: patrimoniocomune@pec.ancitel.it

##### **–Cittadinanzattiva Onlus**

Via Cereate, 6 00183 – Roma

E-mail: mail@cittadinanzattiva.it

PEC: cittadinanzattiva@postecert.it

#### **Articolo 5** *(Durata)*

Il presente Protocollo ha durata biennale, 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.

Esso 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 6**  
*(Revisioni ed integrazioni)*

Il presente Protocollo potrà essere modificato, integrato o aggiornato esclusivamente in forma scritta con eventuali atti aggiuntivi o integrativi.

Esso 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 7**  
*(Risorse finanziarie)*

Per l'attuazione 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 8**  
*(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.

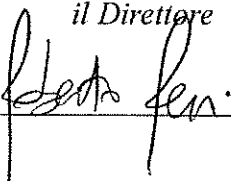
Roma, li 15/10/2015

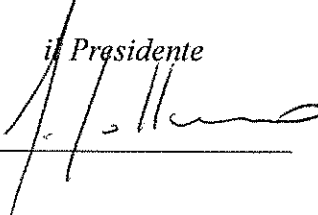
*Letto, confermato e sottoscritto*

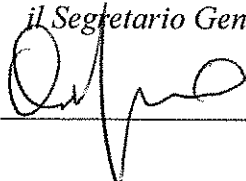
per l'Agenzia del Demanio

per FPC

per Cittadinanzattiva Onlus

*il Direttore*  
  
\_\_\_\_\_

*il Presidente*  
  
\_\_\_\_\_

*il Segretario Generale*  
  
\_\_\_\_\_