



CITTÀ DI POTENZA

U.D. URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

PROPOSTA

DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA/ ILLUSTRATIVA

Premesso che

Il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese e presenta ampie potenzialità di rigenerazione urbana;

Queste potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane e al ritorno economico in un'ottica di piena sostenibilità ambientale;

L'Agenzia del demanio, nell'ambito dell'attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi tra i vari Dicasteri, Enti Territoriali e Locali, al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Il processo di valorizzazione di detto patrimonio pubblico deve svolgersi in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire - nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento - volano per il miglioramento dello spazio urbano, perseguendo l'adozione di soluzioni innovative che incrementino gli standard qualitativi degli interventi di rifunzionalizzazione di beni ed edifici pubblici e che favoriscano la messa in sicurezza, la riqualificazione sismica, energetica, ambientale del costruito e l'innovazione tecnologica;

L'Agenzia del demanio persegue i propri obiettivi anche attraverso il supporto della Struttura per la Progettazione, quale soggetto tecnico qualificato in grado di incrementare la capacità progettuale degli Enti coinvolti nei processi di rigenerazione urbana, che possono avvalersene previa stipula di apposite convenzioni ex art. 1, comma 163, della legge n. 145/2018;

In linea con tale visione, l'Agenzia del demanio ha adottato un Piano Strategico Industriale quinquennale che rappresenta uno strumento di pianificazione e programmazione delle attività, che misura i risultati attraverso indicatori specifici e che guarda con attenzione al mutato contesto, ai fattori del cambiamento e agli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e del RePower Eu.;

Nel quadro generale delle iniziative poste in essere dall'Agenzia del demanio per conseguire gli obiettivi assegnati dal Legislatore, l'elaborazione del "Piano Città degli immobili pubblici" rappresenta una opportunità per l'analisi e la pianificazione delle iniziative utili al raggiungimento delle priorità e degli obiettivi assegnati. Il Piano della Città - strumento di programmazione redatto in coerenza con le strategie sottese al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ed a quelle dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile nonché predisposto in attuazione delle direttive di cui all'Atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze - consentirà di traguardare gli

obiettivi ESG (Environment – Social – Governance) previsti dal Piano Strategico Industriale dell’Agenzia del demanio;

Il “Piano Città degli immobili pubblici” costituisce quindi elemento centrale della strategia evolutiva dell’Agenzia del demanio, proponendosi come imprescindibile strumento di programmazione per mezzo del quale costruire una strategia per valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico presente nel territorio di riferimento, allocandovi funzioni pubbliche idonee a soddisfare le diverse esigenze presenti. L’obiettivo perseguito dal “Piano Città” è far emergere soluzioni allocative che massimizzino l’efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, il benessere delle comunità e la valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare, anche culturale;

Il Comune di Potenza, in coerenza con il RU ed il PO promuove nuovi usi dello spazio pubblico per favorire la reciproca integrazione delle diverse componenti della popolazione e rifunzionalizzare gli immobili dismessi;

In tale ottica con Delibera di Consiglio comunale n. 48 del 25 marzo 2024 è stata approvata la Variante normativa semplificata (ex art. 36 comma 6 bis della Legge regionale n. 23/99) al vigente Regolamento Urbanistico – Riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, in molti casi degradati, già classificati quali SRAU, per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche.

Il “Piano Città” rappresenta quindi una opportunità per gli Enti proprietari di immobili da valorizzare presenti sul territorio del comune di Potenza e coinvolti dall’Agenzia del Demanio, quali la Regione Basilicata, la Provincia di Potenza e l’Università degli Studi della Basilicata, utile a definire un quadro coerente e condiviso delle iniziative massimizzando gli effetti di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ed ottimizzando le iniziative di rigenerazione urbana, così da dare corso ad interventi di razionalizzazione, riqualificazione e riuso del patrimonio immobiliare pubblico presente;

Nell’ambito della definizione del “Piano Città degli immobili pubblici”, l’Agenzia e gli altri attori istituzionali coinvolti valutano gli strumenti più idonei per contemperare le esigenze pubbliche e collettive e condividono operazioni di portafoglio che non comportano l’esborso di denaro tra lo Stato, gli Enti Territoriali e l’Università degli Studi della Basilicata definendo le possibilità e le modalità dei trasferimenti patrimoniali anche in regime di reciprocità, nell’ottica di razionalizzare l’impiego degli asset pubblici e conseguire risparmi di spesa;

Il nuovo modello di gestione e valorizzazione degli immobili pubblici così delineato conferisce centralità al soddisfacimento dei fabbisogni dell’utenza, quali le Istituzioni e i cittadini. In tale rinnovata visione assume particolare strategicità la sinergia con il Comune orientata al recupero di un importante patrimonio pubblico culturale da restituire, rigenerato, alla fruizione pubblica e divenire leva di sviluppo economico e culturale del Paese;

Considerato che:

Il Comune di Potenza, a seguito di rapporti avviati con l’Agenzia del demanio e gli altri enti, ha condiviso la definizione di un rapporto di collaborazione istituzionale che consenta all’Agenzia del demanio di dare rapida attuazione agli interventi di razionalizzazione, riqualificazione e riuso del patrimonio immobiliare pubblico presente nel territorio del Comune di Potenza, in coerenza con i piani di sviluppo della stessa Agenzia ministeriale e gli strumenti urbanistici della Città;

Gli Enti hanno inteso individuare nell’Accordo allegato lo strumento più idoneo alla mutua collaborazione istituzionale al fine di valutare, programmare e definire le azioni, le modalità operative e le tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi che ciascuna

Amministrazione, ognuna per la parte di propria competenza, si impegna ad adempiere entro tempi certi, determinando così i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative;

Gli Enti, in linea con gli obiettivi enunciati, intendono avviare le interlocuzioni per definire la destinazione ottimale, per le istituzioni/amministrazioni interessate e per il territorio di Potenza, di alcuni immobili, appartenenti a diversi soggetti pubblici, parzialmente utilizzati e/o in disuso, ovvero da inserire in un più vasto piano di razionalizzazione, in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – fermi i vincoli di legge, adottando soluzioni innovative– nell'ambito di un piano complessivo che mette a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto anche degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle diverse aree interessate di Potenza, con particolare riguardo ai siti di interesse culturale, per individuare le forme di valorizzazione più idonee alla fruizione degli stessi alla cittadinanza;

In particolare, nell'ambito di una fase concertativa e istruttoria, gli enti coinvolti hanno individuato un preliminare portafoglio di immobili da inserire all'interno dell'operazione al fine di garantire le migliori soluzioni, anche progettuali, sulla scorta dei fabbisogni, delle esigenze qualitative e quantitative, della collettività e dei soggetti utilizzatori e fruitori dei beni stessi;

Gli Enti hanno un reciproco interesse alla stipula dell'accordo al fine di valorizzare gli elementi storici, culturali, ambientali ed economici del territorio e dello stato dei luoghi della Città di Potenza e manifestano la propria disponibilità a concertare ulteriori soluzioni che consentano la razionalizzazione, gli usi e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica – avendo al contempo cura di valutare congiuntamente lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico privato con particolare riferimento a quello culturale, turistico e sociale –, all'interno di un più ampio e complesso progetto di rigenerazione urbana del Comune di Potenza, affinché le esigenze di ogni soggetto pubblico non vengano valutate in maniera segmentata o atomistica, ma complessiva, e di reciproco sostegno, per definire i termini giuridici più idonei e gli atti conseguenti che permettano la rifunzionalizzazione e utilizzazione degli immobili per i rispettivi fini.

Il "Piano Città degli immobili comunali" promosso dall'Agenzia del demanio riguarda il patrimonio pubblico collocato in ambito cittadino, riportato nell'allegato tecnico ma che potrà essere aggiornato;

Ritenuto di procedere nella direzione della rigenerazione urbana ed edilizia e dare avvio al processo di razionalizzazione, riqualificazione e riuso del patrimonio pubblico mediante l'attuazione del «Piano Città di Potenza» attraverso la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/90, quale strumento più idoneo a definire i reciproci impegni e le correlate iniziative, funzionali all'attuazione del programma sopra descritto.

Preso atto dello schema di «Protocollo di Intesa tra Agenzia del Demanio e Comune di Potenza, Regione Basilicata, Provincia di Potenza e Università degli Studi della Basilicata per l'attuazione del «Piano Città degli immobili pubblici della città di Potenza», allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Attesa la competenza della Giunta comunale ad adottare il presente provvedimento, in base al combinato disposto dell'art. 48 comma 2 e dell'art. 107 del comma 1 del DLgs 267/2000;

Dato atto infine, ai sensi dell'art. 6- bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del dirigente Responsabile che ha apposto il parere di regolarità tecnica ex art. 49 TUEL, nonché dell'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. n. 35 bis del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

Visti

- la L. 7 agosto 1990, n.241 recante «Nuove norme sul procedimento amministrativo» e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265» e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii. «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»;
- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 «Norme in materia ambientale»;
- la L.R. 23/1999;
- il vigente Statuto Comunale;

Tutto quanto sopra premesso e considerato si propone di adottare la seguente

DELIBERAZIONE

1. **APPROVARE** lo schema di «Protocollo di Intesa tra Agenzia del Demanio e Comune di Potenza, Regione Basilicata, Provincia di Potenza e Università degli Studi della Basilicata per l'attuazione del «Piano Città degli immobili pubblici della città di Potenza», allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **AUTORIZZARE** il Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo tra Amministrazioni, apportando eventuali necessarie modifiche non sostanziali allo schema qui approvato;
3. **PUBBLICARE** ai sensi dell'art. 39 del DL n. 33/2013, il presente provvedimento e gli atti tecnici allo stesso allegati sul sito istituzionale del comune, nella Sezione Amministrazione trasparente, sotto sezione- Pianificazione e governo del territorio»;
4. **DICHIARARE** la presente, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL D. Lgs. n. 267/2000.