



## **ACCORDO**

**TRA**

**MINISTERO DELL' INTERNO**

**MINISTERO DELLA DIFESA**

**MINISTERO DELL'ISTRUZIONE DELL'UNIVERSITÀ E DELLA RICERCA**

**MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA CULTURALI E DEL TURISMO**

**REGIONE EMILIA ROMAGNA**

**COMUNE DI FERRARA**

**AGENZIA DELLE ENTRATE**

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 DELLA LEGGE N. 241 DEL 1990**

**PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE  
DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI ECCELLENZA DELLA CITTÀ DI  
FERRARA**

## PREMESSO CHE

- nella città di Ferrara, l'impianto rinascimentale del Centro storico, con le sue "addizioni" e in particolare con le opere di Biagio Rossetti, segna la nascita dell'urbanistica moderna, incarnando il concetto umanistico di "città ideale";
- nel 2015 ricorre il ventesimo anniversario dell'inserimento di "Ferrara, città del Rinascimento, e il Delta del Po" nella Lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO, a coronamento di una politica di salvaguardia già avviata dal Comune a partire dagli anni '60 e culminata nel primo Piano del Centro storico del 1973;
- l'art. 1 della Convenzione per il Patrimonio mondiale culturale e naturale dell'UNESCO del 1972 prevede che: "Il patrimonio culturale e naturale fa parte dei beni inestimabili e insostituibili che appartengono non solo ad un singolo Stato, ma all'umanità intera. La perdita, conseguente al degrado o alla distruzione, di uno qualsiasi di questi beni assolutamente preziosi costituisce impoverimento del patrimonio di tutti i popoli del mondo. Si può attribuire, in virtù delle loro somme qualità, un valore universale eccezionale ad alcuni elementi di tale patrimonio, che, in quanto tali, meritano di essere protetti in modo particolare dai pericoli sempre crescenti che li minacciano", imponendo quindi agli Stati che vi aderiscono e che nel proprio territorio hanno beni riconosciuti di valore universale eccezionale "l'obbligo di garantire al meglio l'identificazione, la tutela, la conservazione, l'adeguata valorizzazione e la trasmissione alle future generazioni del proprio patrimonio culturale e naturale";
- la Convenzione richiede, tra gli altri impegni, la redazione, ogni sei anni, di una relazione, denominata Rapporto periodico, che fornisca informazioni aggiornate sulle condizioni del sito in relazione alla situazione esistente al momento del suo inserimento nella Lista, nonché la valutazione sul mantenimento del suo valore universale e sull'attuazione del Piano di gestione del sito stesso;
- in tale prospettiva, il Comune di Ferrara, di seguito: "il Comune", persegue una politica di rivitalizzazione del tessuto urbano, sociale ed economico e di sviluppo territoriale, basato sul valore storico, sulla peculiarità e sulla unicità architettonica della città; a tal fine, ha elaborato linee di intervento per gli immobili di sua proprietà e intende partecipare attivamente al processo di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione degli altri beni di proprietà pubblica, in una visione organica di sviluppo del tessuto urbano ed in coerenza con le scelte di pianificazione urbanistica e di programmazione economico-finanziaria;
- l'Agenzia del Demanio intende razionalizzare, ottimizzare e valorizzare i beni immobili di proprietà dello Stato siti nel Comune di Ferrara, in coerenza con le strategie dell'Amministrazione comunale e con le potenzialità di sviluppo locale proposte all'interno dei diversi strumenti di pianificazione e programmazione territoriale;
- Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, di seguito: "il MIBACT", nell'esercizio delle sue funzioni di tutela e valorizzazione, anche a fini turistici, intende partecipare attivamente ai suddetti processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione dei beni di proprietà pubblica e agevolarli;
- Il Ministero dell'interno intende assicurare la migliore funzionalità, l'ottimizzazione e la razionalizzazione dei propri presidi, nonché la riduzione dei costi di funzionamento e di gestione degli stessi;
- Il Ministero della difesa, anche in considerazione della riorganizzazione delle Forze Armate, attualmente in corso, considera di primaria importanza la migliore utilizzazione delle infrastrutture militari, da realizzare tramite provvedimenti finalizzati all'accorpamento ed alla conseguente riallocazione delle funzioni, nonché attraverso attività di dismissione finalizzate alla valorizzazione degli immobili non più necessari agli usi militari;

- Il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, di seguito: "il MIUR", la cui attività è orientata alla realizzazione di un percorso indirizzato ai grandi temi legati allo sviluppo e alla valorizzazione del sistema scolastico e della formazione superiore, intende partecipare ai suddetti progetti e rafforzare l'immagine di Ferrara, da un lato come città della cultura e dell'arte, dall'altra come città del sapere e della formazione, della ricerca e dell'innovazione tecnologica, con particolare attenzione per i giovani e la creatività, il tutto nell'ambito di uno scenario che guardi a Ferrara come a una delle città creative d'Europa e del mondo;
- La Regione Emilia Romagna, di seguito "la Regione", richiamata la deliberazione della Giunta Regionale 17 luglio 2006 n. 1020, "*Proposte per l'attivazione di Programmi d'area e criteri per la costituzione dei gruppi di lavoro ai sensi dell'art. 3 della L.R. 30/96 'Norme in materia di Programmi d'Area'* ", intende partecipare ai suddetti progetti al fine di ottimizzare il lavoro sviluppato con la parte riguardante le "*Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara*", di cui alla deliberazione dell'Assemblea legislativa del 21 ottobre 2008, n. 193, pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione del 18 novembre 2008;
- il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*", all'articolo 3-ter, prevede la formazione di "programmi unitari di valorizzazione territoriale" (di seguito PUVaT) per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà di Regioni, Province e Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;
- i PUVaT sono finalizzati ad avviare, attuare e concludere, in tempi certi, autodeterminati dalle Amministrazioni partecipanti, un processo di valorizzazione unico degli immobili pubblici individuati, in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e con la programmazione economica che possa 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 e di quelle relative all'abitare;
- in data 7 giugno 2007 è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa tra il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia del Demanio e il Comune per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici (di seguito PUV-Ferrara) di cui all'art. 3, comma 15-bis, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, con la finalità di attivare un processo unitario di valorizzazione di beni immobili pubblici in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, perseguendo altresì la razionalizzazione dell'uso degli stessi e l'ottimale allocazione degli uffici periferici dell'Amministrazione dello Stato;
- per il raggiungimento degli obiettivi prefigurati è stato individuato un percorso attuativo del PUV-Ferrara, con la definizione delle più idonee ipotesi di rifunzionalizzazione e valorizzazione degli immobili oggetto del PUV- Ferrara stesso, che saranno oggetto di specifica intesa;
- l'Agenzia del Demanio e il Comune, con la sottoscrizione del presente accordo, prendono atto dell'attività di concertazione finora svolta nonché degli esiti delle analisi e degli studi svolti per la definizione del PUV-Ferrara, che sarà oggetto di specifica intesa, e ne condividono le risultanze, con particolare riferimento alle ipotesi di rifunzionalizzazione e valorizzazione degli immobili oggetto del PUV-Ferrara, così come illustrate nelle schede tecniche, che faranno parte integrante dell'intesa predetta;
- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può diventare un fattore di crescita per l'economia;
- nell'ambito delle attività finalizzate alla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato sono considerati prioritari gli obiettivi di finanza pubblica, finalizzati alla riduzione del debito e della spesa pubblica per locazioni passive;

- le operazioni di valorizzazione 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 e di quelle relative all’abitare;
- tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un’attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati alla massimizzazione degli effetti che le iniziative di valorizzazione possono generare per lo sviluppo dei territori;
- il 29 novembre 2007 l’ex carcere di via Piangipane è stato consegnato dall’Agenzia del Demanio al MIBACT per essere destinato a sede del Museo Nazionale dell’Ebraismo Italiano e della Shoah (MEIS) istituito a Ferrara in base alla legge 17 aprile 2003, n.91;
- il 21 luglio 2008 è stato sottoscritto un protocollo d’intesa tra l’Agenzia delle Entrate ed il Comune “per una collaborazione nell’ambito dell’utilizzo del Nuovo centro di formazione dell’Agenzia che sarà realizzato nell’ex convento di San Benedetto sito in Ferrara, corso Porta Po”;
- il 24 novembre 2008 è stato approvato l’accordo di programma del Programma d’Area: “Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara”, ai sensi della legge regionale n.30/1996 tra la Regione, la Provincia di Ferrara ed il Comune per la valorizzazione e la “salvaguardia attiva” del Centro storico di Ferrara;
- il predetto Programma d’Area ha anche l’obiettivo di diventare il primo Piano di gestione UNESCO, nel quale “La salvaguardia del bene artistico diviene un processo di programmazione permanente, nell’ottica in cui la salvaguardia del bene si collega strettamente alla sua capacità di partecipare in modo funzionale e sostenibile ai processi di sviluppo locale”;
- il 7 maggio 2014, con una nota di risposta ad una lettera del Sindaco di Ferrara che richiamava l’attenzione della Regione sulla urgente necessità di riqualificare l’ambito della stazione ferroviaria comprendente il comparto dei “Grattacieli”, l’Assessore regionale alle attività produttive, richiamandosi ad analoghi tavoli di confronto aperti con altre città per verificare le potenzialità e promuovere iniziative integrate di riqualificazione urbana e di *housing* sociale, proponeva la costituzione di un gruppo di lavoro interistituzionale, finalizzato alla stesura di un accordo di programma per la valorizzazione di questo comparto perseguendo una strategia di intervento coordinata con la riqualificazione degli ambiti adiacenti dell’ex-MOF e del cd. “Palazzo degli specchi”;
- il 13 giugno 2014 il Sindaco di Ferrara ha risposto alla richiesta del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzata alla segnalazione delle opere funzionali o provvedimenti e misure in attuazione del decreto-legge cd. “Sblocca Italia”, indicando al riguardo il PUV-Ferrara avviato con l’Agenzia del Demanio ed il Protocollo d’intesa con l’Agenzia delle Entrate sopra richiamati;
- il 25 giugno 2014 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa con Sistemi Urbani - Gruppo Ferrovie dello Stato, per l’attuazione di un importante intervento di riqualificazione e sviluppo della città nell’area della stazione e dei grattacieli, al fine di giungere alla creazione di una nuova centralità, che riscatti la situazione di degrado del comparto attraverso interventi integrati di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana;
- il 24 luglio 2014, a Roma, è stato firmato il Protocollo d’intesa ANCI-MIBACT, che intende individuare nuovi criteri e modelli più efficienti di cooperazione interistituzionale multilivello, al fine di incrementare l’efficienza delle politiche territoriali di valorizzazione dei beni culturali, di promozione della cultura e del rilancio del turismo e che per la realizzazione degli obiettivi previsti dal Protocollo è stato costituito il “Tavolo permanente per la cultura e il turismo”;
- le sottoscritte Amministrazioni, ciascuna per la parte di propria competenza, reputano necessario perseguire, in conformità alla normativa vigente, forme di efficace coinvolgimento e di

collaborazione delle istituzioni pubbliche e private, delle forze sociali, produttive, della cultura che favoriscano l'attuazione di una strategia unitaria e condivisa per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare oggetto del presente accordo, favorendo altresì la razionalizzazione del suo utilizzo, nonché il miglioramento della qualità dei servizi e delle vite della comunità locale,

## VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*", come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, e in particolare l'art. 15, "*Accordi fra pubbliche amministrazioni*";
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*", che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, nonché il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*";
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*";
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", e in particolare l'articolo 112, comma 4, 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 decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008, "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*";
- la legge 23 dicembre 2009, n. 191, "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)*", e in particolare l'art. 2, commi 222 e seguenti;
- il decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, "*Codice dell'ordinamento militare*";
- il decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, "*Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria*";
- la legge 31 gennaio 2012, n. 244, "*Delega al Governo per la revisione dello strumento militare nazionale*";
- il decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*";
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147, "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*", che prevede un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici;

- la legge 23 dicembre 2014, n. 190, “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*”(legge di stabilità 2015);
- la legge 13 luglio 2015, n. 107, “*Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti*”, e in particolare l’articolo 1, comma 173, il quale prevede che, a decorrere dall’anno 2016, l’importo di 4 milioni di euro, a valere sullo stanziamento di competenza del Ministero dell’istruzione, dell’università e della ricerca per interventi di edilizia a favore delle istituzioni di alta formazione artistica e musicale, venga utilizzato come contributo pluriennale per il rimborso delle rate di ammortamento di mutui di durata trentennale contratti dalle predette istituzioni con modalità che devono essere definite con apposito decreto del Ministero dell’economia e delle finanze, di concerto con il MIUR;
- la legge della regione Emilia Romagna n. 30 del 1996, che definisce le finalità del programma e nello specifico le azioni progettuali finalizzate alla qualità e al benessere urbano ed afferenti a: 1) il sistema delle piazze centrali, 2) il sistema delle vie turistico-commerciali, 3) il piano particolareggiato e programma di riqualificazione dell’ex S. Anna, 4) il sistema delle accessibilità e dei parcheggi, 5) il recupero fisico-funzionale di importanti aree strategiche della città,

le sottoscritte Amministrazioni convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1**

#### ***(Premesse)***

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

### **Art. 2**

#### ***(Oggetto)***

1. Il presente accordo definisce le modalità di collaborazione operativa fra le Amministrazioni sottoscritte, al fine di realizzare, con efficienza ed in tempi brevi, un articolato programma per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e la salvaguardia attiva del Centro storico della città di Ferrara.
2. L’insieme delle iniziative di seguito meglio specificate considerate come strategiche per la rigenerazione di importanti aree della città, potrà trovare coerenza nell’ambito di un unitario programma di valorizzazione del territorio. Contestualmente, il complesso delle azioni necessarie all’implementazione delle singole iniziative sarà puntualmente individuato dai soggetti interessati e declinato in impegni specifici delle parti.
3. Nell’implementazione di tale articolato programma di iniziative potrà trovare piena attuazione il PUV-Ferrara.

### **Art. 3**

#### ***(Obiettivi specifici)***

1. Sono obiettivi del presente accordo:
  - a) la valorizzazione degli assi dell’Addizione erculea, del Quadrivio rossettiano e degli immobili di particolare pregio storico e architettonico, nonché la conservazione dei beni del Centro storico sottoposti alla protezione e alla salvaguardia dell’UNESCO;
  - b) la riqualificazione di aree urbane volta a rivitalizzare il Centro storico e del sistema dei servizi;

- c) la implementazione della ricettività turistica e dell'offerta culturale attraverso il bilanciamento delle esigenze di residenti, commercianti, esercenti e fruitori di pubblici esercizi, artigiani, operatori turistici;
  - d) l'ottimizzazione e la razionalizzazione degli usi degli immobili, in funzione della riduzione della spesa pubblica per locazioni passive e delle esigenze delle Amministrazioni pubbliche presenti sul territorio comunale.
2. Gli obiettivi di cui al comma 1 sono perseguiti anche attraverso la sottoscrizione del PUV-Ferrara e di altri accordi interistituzionali.

#### **Art. 4**

##### *(Costituzione del Tavolo permanente)*

1. Ai fini della promozione e dell'attuazione del presente accordo è costituito un Tavolo permanente, di seguito "TP", quale struttura unica di attuazione dell'insieme delle iniziative di valorizzazione. Il TP è composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici, i cui nominativi, saranno successivamente comunicati mediante scambio di note fra le Parti. Possono partecipare ai lavori del TP, ove necessario, anche rappresentanti di altri Enti/Amministrazioni eventualmente interessati, che possono, a vario titolo, contribuire al buon esito delle iniziative.
2. Il TP ha, in particolare, il compito di:
  - individuare le soluzioni tecniche ed i percorsi amministrativi adeguati al raggiungimento degli obiettivi strategici condivisi anche in relazione al reperimento delle risorse finanziarie necessarie;
  - ricercare soluzioni di sistema ed innovative alle problematiche più complesse;
  - verificare possibili sinergie tra le esigenze di valorizzazione, sviluppo, razionalizzazione, gestione efficiente e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici;
  - definire, anche attraverso la predisposizione di studi di fattibilità, gli elementi tecnici, amministrativi ed economico-finanziari delle iniziative di valorizzazione e rifunzionalizzazione, verificando la coerenza delle stesse con le norme del governo del territorio ovvero individuando le linee guida e le procedure più semplificate per le eventuali varianti alla pianificazione urbanistica vigente;
  - collaborare per tutte le attività che risultino necessarie o utili alla valorizzazione, razionalizzazione, ottimizzazione e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici oggetto al presente accordo.
3. Il TP verrà coordinato dal Comune, in stretto e costante raccordo con l'Agenzia del Demanio, che curerà le relazioni istituzionali.
4. La composizione e l'operatività del TP potrà essere a geometria variabile. La partecipazione alle riunioni dei diversi soggetti avverrà in coerenza con le tematiche da trattare.

#### **Art. 5**

##### *(Ulteriori adesioni all'accordo)*

1. Ai fini dell'ampliamento delle azioni e degli interventi da realizzare per l'attuazione del presente accordo, è possibile l'adesione di ulteriori soggetti istituzionali interessati, proprietari, detentori o gestori di immobili pubblici.

**Art. 6**  
*(Gli immobili)*

1. In sede di prima individuazione, sono oggetto del presente accordo i seguenti beni:
  - a) Palazzo Furiani;
  - b) Caserma Bevilacqua;
  - c) Aeroporto di Ferrara (porzione);
  - d) Area ex MOF (porzione);
  - e) Caserma Caneva – ex convento Sant’Antonio in Polesine;
  - f) Cella del Tasso e Auditorium del Conservatorio di Musica “G. Frescobaldi”;
  - g) Teatro Verdi;
  - h) Ex convento di S. Benedetto;
  - i) Museo Nazionale dell’Ebraismo e della Shoah-MEIS;
  - l) Palazzo ex Casa del Fascio;
  - m) Area stazione ferroviaria e grattacieli;
  - n) Poligono di tiro a segno;
  - o) Area Pratolungo.
2. Gli immobili di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) sono già inseriti nel PUV – Ferrara.
3. L’elenco di cui al comma 1 può essere integrato dal TP di cui all’articolo 4 con l’inserimento di altri beni immobili di proprietà dello Stato e del Comune, ovvero di altri Enti, Amministrazioni e soggetti istituzionali, sempre che tali immobili possano rispondere agli obiettivi specifici del presente accordo.

**Art. 7**  
*(Obiettivi di razionalizzazione degli usi e di valorizzazione dei beni)*

1. Nell’ambito del PUV-Ferrara è stato assunto l’obiettivo di ottimizzare e razionalizzare gli usi governativi, in funzione della riduzione della spesa pubblica per locazioni passive ovvero di rispondere alle esigenze delle Amministrazioni pubbliche presenti sul territorio comunale.
2. L’Agenzia del Demanio e il Comune prendono atto che, nell’ambito del PUV - Ferrara, i compendi denominati Palazzo Furiani e Caserma Bevilacqua sono attualmente occupati, per usi governativi, rispettivamente dagli uffici della Polizia Stradale e della Questura e che, pertanto, la valorizzazione di tali immobili passa attraverso l’individuazione, in accordo con le Amministrazioni interessate – ovvero le strutture territoriali del Ministero dell’Interno, che hanno già rappresentato la loro disponibilità di massima – di una nuova localizzazione, ad esito di un’attività di razionalizzazione ed ottimizzazione degli spazi ad uso pubblico, nonché di riduzione della spesa pubblica per locazioni passive.
3. In particolare, le Amministrazioni sottoscritte riconoscono l’importanza della rifunionalizzazione della Caserma Bevilacqua e del Palazzo Furiani ai fini della valorizzazione del Polo culturale connesso al Quadrivio rossettiano e si impegnano a individuare organiche soluzioni per la riallocazione unitaria delle funzioni ivi attualmente insediate, tali da assicurarne la

razionalizzazione, nonché la riduzione dei costi di funzionamento e di gestione, destinando i predetti immobili a un utilizzo coerente con gli obiettivi del presente accordo.

4. Premesso che l’Agenzia del Demanio e il Comune hanno già avviato le attività preliminari per addivenire ad una permuta tra l’area dell’ex Aeroporto militare, di proprietà dello Stato, e una porzione dell’area ex MOF, di proprietà del Comune, la cui esatta perimetrazione avverrà a seguito di una revisione del Piano particolareggiato già predisposto per la trasformazione del compendio, il valore degli immobili oggetto di permuta di cui al presente comma sarà determinato dalle rispettive Proprietà, secondo criteri di ordinarietà e sarà congruito dalla competente Commissione di verifica, operante ai sensi dell’articolo 1, comma 479, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (legge finanziaria 2006) per l’immobile di proprietà statale. Al fine di addivenire alla permuta in argomento, l’Agenzia del Demanio si impegna a riprendere in consegna dal Ministero della Difesa l’area dell’ex Aeroporto, che rientra negli elenchi di beni non più utili ai fini istituzionali del Ministero della Difesa, di cui al Decreto interdirettoriale 27 febbraio 2007, emanato dal suddetto Ministero d’intesa con l’Agenzia del Demanio, ai sensi dell’art. 1, comma 263, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007). Nelle more della definizione della permuta, l’area dell’ex Aeroporto potrà essere consegnata anticipatamente al Comune, affinché quest’ultimo possa custodirlo e sviluppare il progetto della sua rifunzionalizzazione. Nelle more dell’avvio delle attività di sviluppo urbanistico, l’Agenzia del Demanio e il Comune prenderanno altresì in considerazione la possibilità che l’area dell’ex MOF possa essere concessa in uso all’Amministrazione comunale per la realizzazione di un’area a parcheggio a servizio del quartiere.

5. Per quanto attiene al compendio denominato “Caserma Caneva - ex convento di Sant’Antonio in Polesine”, l’Agenzia del Demanio e il Comune riconoscono l’importanza di una sua rifunzionalizzazione per finalità culturali e di accoglienza, in coerenza con le funzioni già insediate nell’ambito urbano di riferimento.

6. Relativamente alla cosiddetta Cella del Tasso e all’Auditorium del Conservatorio, entrambi attualmente non fruibili al pubblico, le Amministrazioni sottoscritte si impegnano, per quanto di rispettiva competenza e compatibilmente con le risorse a disposizione, ad attuare un progetto integrato volto ad assicurare l’apertura di un percorso turistico culturale per la Cella del Tasso e la piena fruibilità dell’Auditorium a beneficio del Conservatorio e della cittadinanza. A tal fine, fra l’altro, l’Agenzia del Demanio si impegna a concedere al Comune di Ferrara l’utilizzo dei locali seminterrati sottostanti l’Auditorium del Conservatorio dove è ubicata la Cella del Tasso, affinché siano adibiti a percorso turistico culturale, previa la loro dismissione da parte del Conservatorio, che li detiene in uso.

7. Le Amministrazioni sottoscritte si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, ad adottare i provvedimenti atti a consentire il completamento e l’utilizzo per finalità culturali e sociali aggiuntive a quelle teatrali del Teatro Verdi, attualmente incompleto e non utilizzabile, in conformità alle nuove e mutate esigenze della città.

8. Premesso che al momento, l’Agenzia delle Entrate occupa due diversi immobili: la sede di via Monsignor Maverna n. 1 (locazione passiva) che ospita la Direzione Provinciale e l’Ufficio Territoriale e la sede di viale Cavour n. 73, denominata “Ex Casa del Fascio” (demaniale) che ospita l’Ufficio Provinciale, le sottoscritte Amministrazioni, per quanto di competenza, si impegnano a promuovere il restauro dell’ex Convento di San Benedetto, bene di rilevante interesse storico artistico attualmente non utilizzato e in condizione di degrado, trasformando la sua destinazione a sede degli uffici dell’Agenzia delle Entrate. L’iniziativa di razionalizzazione in argomento, avente l’obiettivo di eliminare le spese attualmente sostenute per la suddetta sede in locazione passiva, potrà utilmente coinvolgere anche altre Amministrazioni, al fine di massimizzarne gli effetti e portare, tra l’altro, alla liberazione di immobili potenzialmente riconducibili ad attività di valorizzazione con particolare riferimento all’immobile demaniale “Ex Casa del Fascio”, il quale verrà rilasciato dall’Agenzia delle Entrate e reso disponibile ad altre Amministrazioni.

9. Per quanto riguarda il MEIS, per il quale è prevista l'inaugurazione dell'edificio designato "Corpo C" nella primavera del 2017, le Amministrazioni sottoscritte si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, ad adottare i provvedimenti necessari ad assicurare il completamento del progetto, ivi compresi i due corpi di fabbrica denominati "Corpo B" e "Corpo D".

10. Per quanto riguarda la Regione, in coerenza con la nota del 7 maggio 2014 citata in premessa, e in attuazione delle proprie leggi in materia di riqualificazione urbana e politiche abitative, si conferma la disponibilità alla costituzione di un gruppo di lavoro, nell'ambito del TP di cui all'art. 4, finalizzato alla stesura di un Accordo di programma che disciplini un programma integrato di riqualificazione urbana e valorizzazione dell'area Stazione ferroviaria-grattacieli, di cui all'art. 7, comma 1, lettera m), individuando i reciproci impegni tra la Regione, il Comune e le altre Amministrazioni eventualmente interessate alla attuazione del progetto.

11. Per quanto attiene al Poligono di tiro a segno, le sottoscritte Amministrazioni, nell'ottica di destinare il compendio a servizi culturali e turistici, si impegnano, per quanto di competenza, a valutare i termini della dismissione dagli usi militari del bene previa realizzazione, senza oneri per la Difesa, di una nuova struttura ove riallocare le funzioni attualmente ivi svolte. Il Ministero della difesa in particolare si impegna a:

a) fornire le specifiche tecniche per elaborare il progetto per la costruzione della nuova struttura di Poligono di Tiro a Segno, ove ricollocare tutte le funzioni attualmente svolte all'interno del bene da cedere;

b) restituire all'Agenzia del Demanio il bene in argomento non appena ultimati e collaudati i lavori previsti per il nuovo Poligono di tiro a segno.

12. L'Area Pratolungo (altrimenti nota come Palmirano-Cona), cessate le esigenze militari che ne dettarono la concessione in uso al Ministero della Difesa, è riconsegnata al proprietario Comune a cura dello stesso Ministero.

## **Art. 8**

### ***(Analisi tecniche e di fattibilità)***

1. Il TP di cui all'art 4 potrà promuovere lo svolgimento di analisi tecniche e di fattibilità finalizzate a definire una strategia attuativa complessiva del presente accordo che tenga conto anche dei nuovi strumenti per lo sviluppo e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici con riferimento ai veicoli finanziari e societari di cui agli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, così come modificati e integrati, da ultimo, dal decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012 n. 135. Analoghe attività potranno essere promosse in relazione alle singole iniziative incluse al presente accordo.

2. Il TP potrà altresì individuare e proporre alle Parti sottoscrittrici lo sviluppo di attività di assistenza tecnica e di comunicazione finalizzate all'attuazione degli scenari di valorizzazione rispetto al portafoglio individuato, anche con riguardo a strumenti di *marketing* territoriale, nonché alla divulgazione del metodo, degli strumenti e dei risultati del processo di valorizzazione unitario attuato.

## **Art. 9**

### ***(Esiti delle attività)***

1. Gli esiti e le indicazioni delle analisi tecniche e di fattibilità condivisi ovvero quelle provenienti dal TP sono recepiti dai competenti organi decisionali delle Parti firmatarie del presente accordo e sono successivamente formalizzati attraverso l'adozione e l'approvazione di atti e strumenti operativi, comunque denominati, di pianificazione, programmazione, partenariato pubblico-privato o societari, di natura tecnica, amministrativa, economica e finanziaria.

2. Nell'ambito delle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, qualora ne ricorrano i presupposti, potranno essere riconosciute le premialità previste al comma 7 dell'articolo 3-ter del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. La regolamentazione per l'attribuzione di tali importi sarà definita mediante apposite intese, dove saranno riportati i criteri per il riconoscimento delle richiamate premialità, in modo commisurato alla complessità dell'intervento e alla riduzione dei tempi del procedimento.

3. Il presente accordo potrà essere modificato, integrato o aggiornato, esclusivamente in forma scritta. Qualora necessario, le Parti si impegnano ad adeguare il presente accordo con appositi atti aggiuntivi, ovvero ad integrarla con atti separati e distinti, anche mediante comunicazione scritta tra le Parti interessate.

4. L'attuazione delle finalità del presente accordo può essere regolamentata da specifici ulteriori accordi, sulla base delle indicazioni fornite dal TP. In particolare, tali accordi possono definire la lista degli immobili oggetto delle singole iniziative nonché la tempistica e le procedure attuative, individuare le Amministrazioni preposte al rilascio di pareri o nulla osta ovvero altri Soggetti pubblici interessati, determinare modalità di collaborazione che ottimizzino i tempi e rendano più efficaci i procedimenti.

5. Con successivi atti le Parti potranno, altresì, definire le linee di indirizzo tecniche e conseguenti attività concertate per la definizione di ulteriori azioni sperimentali nel territorio di Ferrara, consistenti in interventi materiali ed immateriali di valorizzazione dei beni di maggior rilievo storico e culturale della città di Ferrara.

#### **Art. 10**

##### ***(Divulgazione)***

1. Gli Enti sottoscrittori sono autorizzati a divulgare, con pubblicazioni o tramite i mezzi di comunicazione di massa le notizie o i rilievi riguardanti le iniziative oggetto del presente accordo, previa condivisione di modalità e contenuti delle relative comunicazioni.

2. Tutte le informazioni comunicate tra le Parti, ovvero acquisite nel corso dell'espletamento delle attività oggetto del presente accordo, ed identificate come confidenziali, saranno ritenute strettamente riservate e saranno utilizzate unicamente per gli scopi del presente accordo.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo resteranno efficaci anche dopo la cessazione dell'efficacia, per qualsiasi motivo, del presente accordo per un periodo non inferiore ai cinque anni successivi alla sua sottoscrizione.

#### **Art. 11**

##### ***(Durata, revisioni e integrazioni)***

1. Il presente accordo ha durata di anni uno a decorrere dalla data di sottoscrizione e potrà essere prorogato, modificato o integrato solo in forma scritta.

#### **Art. 12**

##### ***(Disposizioni finali)***

1. Le Parti si impegnano all'attuazione di quanto concordato con il presente accordo ad avvenuta approvazione, ove dovuta, da parte dei rispettivi organi deliberativi.

2. Le Parti si impegnano a verificare l'attuazione del presente accordo, attraverso un monitoraggio costante degli impegni assunti, nonché della sussistenza delle condizioni propedeutiche alla fattibilità degli scenari di intervento condivisi. Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente accordo

non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per posta certificata ovvero raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del presente accordo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Le Parti consentono al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi e per gli effetti della disciplina di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196; gli stessi potranno essere utilizzati, anche tramite l'inserimento in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini correlati al presente atto, dipendenti formalità ed effetti connessi.

Ferrara,

Letto, confermato e sottoscritto

il Ministro dell'Interno .....

il Ministro della Difesa .....

il Ministro dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca .....

il Ministro dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo .....

Il Presidente della Regione Emilia Romagna.....

Il Sindaco di Ferrara .....

il Direttore dell'Agenzia delle Entrate .....

il Direttore dell'Agenzia del Demanio .....