

PROTOCOLLO DI INTESA

per la realizzazione di uno strumento di valutazione per la verifica della fattibilità finanziaria degli interventi di riqualificazione urbana e territoriale che comportano il coinvolgimento di soggetti privati (da ora in poi “strumento di valutazione”)

tra

La Regione Puglia, di seguito denominata Regione, con sede in Bari, Lungomare Nazario Sauro n. 33, (C.F. 80017210727), qui rappresentata dal Presidente della Giunta regionale o suo delegato;

l'ANCI, Associazione nazionale comuni d'Italia, con sede in Bari, Via Marco Partipilo n. 61, qui rappresentato dal Presidente Luigi Perrone;

l'ANCE PUGLIA, Associazione nazionale costruttori edili di Puglia, con sede in Bari, Via Nicola Tridente n. 22, qui rappresentata dal Presidente Nicola Delle Donne;

la Commissione regionale ABI della Puglia, qui rappresentata dal suo Presidente pro tempore dott. Alessandro D'Oria;

la Federazione regionale architetti PPC Puglia, qui rappresentata dall'arch. Massimo Crusi;

la Consulta regionale degli Ordini degli ingegneri di Puglia, con sede in Bari, Viale Japigia n.184, qui rappresentata dal Presidente ing. Giuseppe Gorgoglione;

il Politecnico di Bari, con sede in Bari, Via Amendola 126/B, (C.F. 93051590722, P.I. 04301530723), qui rappresentata dal Rettore, prof. Eugenio Di Sciascio;

PREMESSO CHE

- la Regione Puglia promuove da alcuni anni la riqualificazione urbana e territoriale recependo nelle leggi regionali (cfr. Lr n.21/2011; Lr n.14/2009) le direttive di settore nazionali e comunitarie e promulgando normative specifiche (cfr. Lr n.13/2008; Lr n.21/2008);
- la Regione Puglia ha favorito la riqualificazione urbana e territoriale investendo in questo settore rilevanti finanziamenti pubblici. Fra questi, i bandi per la riqualificazione urbana (cfr. Bando per i Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, di cui al BURP n.81/2006; Bando per i Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, di cui al BURP n.137/2008) e gli avvisi pubblici per l'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana e territoriale nell'ambito dell'asse VII del PO Fesr 2007-2013;

CONSIDERATO CHE

1. la suddetta iniziativa normativa e finanziaria ha lo scopo di incidere sull'azione ordinaria delle amministrazioni locali, promuovendo la riqualificazione urbana quale alternativa sostenibile all'espansione urbana, e consentendo ad essa di attuarsi con programmi di adeguato rilievo, che comportino la partecipazione di investimenti privati;
2. la riqualificazione urbana e territoriale è attività complessa che richiede sia un progressivo cambio di mentalità nei comportamenti imprenditoriali e amministrativi, sia un uso mirato dei finanziamenti pubblici, sia la definizione di strumenti tecnico-amministrativi che favoriscano la formazione di validi programmi di intervento e la loro approvazione in tempi non solo rapidi, ma soprattutto certi;

3. fra le ragioni per le quali la riqualificazione urbana non è ancora riuscita ad improntare adeguatamente l'azione ordinaria delle amministrazioni locali assume rilievo la scarsa conoscenza delle condizioni di equilibrio economico e finanziario;
4. appare opportuna una iniziativa di condivisione preventiva delle condizioni di equilibrio economico e finanziario - negli interventi di riqualificazione urbana e territoriale di accertato interesse pubblico - da conseguirsi tra i soggetti che intervengono nella realizzazione degli stessi: Regione, Comuni, Costruttori, Progettisti, Sistema bancario;
5. tale esigenza può trovare riscontro operativo nella elaborazione di uno strumento per la valutazione economico-finanziaria degli investimenti pubblico-privati negli interventi di riqualificazione urbana;
6. tale strumento, da mettere a punto d'intesa tra i diversi soggetti sopra nominati, mira a costituire un sussidio a disposizione dei Comuni per promuovere e valutare i suddetti interventi;
7. la definizione di tale strumento di valutazione, da offrire a supporto delle decisioni degli enti locali pugliesi, per promuovere e valutare iniziative di riqualificazione urbana, concorrerà a determinare nelle diverse realtà territoriali le modalità di combinazione di finanziamenti pubblici, investimenti privati, agevolazioni di natura urbanistica e fiscale per creare un equilibrio finanziario che consenta la realizzazione di interventi di riqualificazione, senza gravare interamente sull'apporto finanziario pubblico e conformandosi al tempo stesso a circostanziati obiettivi di interesse generale;
8. che per la definizione di tale strumento sembra opportuno avvalersi della collaborazione di una accreditata istituzione scientifica, quale il Politecnico di Bari;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Recepimento delle premesse

Le premesse di cui sopra fanno parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa (di seguito Protocollo), in quanto ne rappresentano le finalità e gli obiettivi da realizzare.

Art. 2 – Oggetto del Protocollo di Intesa

La Regione Puglia, l'ANCI, l'ANCE Puglia, la Commissione regionale ABI Puglia, la Federazione regionale architetti PPC Puglia, la Consulta regionale degli Ordini degli ingegneri Puglia e il Politecnico di Bari condividono l'esigenza di avviare un'iniziativa di carattere sperimentale, volta ad elaborare uno strumento di valutazione tecnico finanziaria che supporti le decisioni degli enti locali pugliesi nella promozione e valutazione degli interventi di riqualificazione urbana e territoriale.

Art. 3 Obiettivi

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa le Parti intendono perseguire le finalità di seguito indicate:

- a) incentivare la riqualificazione urbana e territoriale in attuazione degli indirizzi strategici assunti dalla Regione e delle conseguenti disposizioni legislative e regolamentari, combinando investimenti pubblici e privati;
- b) mettere a punto uno strumento per la valutazione economico-finanziaria degli investimenti pubblico-privati negli interventi di riqualificazione urbana come meglio descritto ai punti 5 e 6 del “considerato”;
- c) supportare attraverso tale strumento gli enti locali pugliesi nella promozione e valutazione delle iniziative di riqualificazione urbana.

Art. 4 – Impegni delle parti

Per il perseguimento degli obiettivi indicati al precedente art. 3 le Parti, ciascuna nell’ambito delle proprie competenze e nel rispetto della propria autonomia decisionale, si impegnano ad individuare tempi, risorse e modalità con cui perseguire le finalità individuate al precedente art. 3.

E’ costituito a tal fine un Comitato tecnico scientifico formato da un componente designato da ogni soggetto che sottoscrive il protocollo. E’ compito del Comitato tecnico scientifico la definizione, con il supporto del Politecnico di Bari, dello strumento di valutazione. In particolare, il Comitato tecnico scientifico:

- a) fornisce indirizzi per l’elaborazione dello strumento di valutazione;
- b) esamina collegialmente, per la condivisione, le elaborazioni intermedie e il documento definitivo.

Le banche aderenti all’iniziativa manterranno piena autonomia nella valutazione del merito di credito delle controparti e della qualità degli interventi di riqualificazione urbana e territoriale eventualmente ad esse proposti.

In particolare le parti si impegnano a quanto di seguito indicato:

- a) Il Politecnico di Bari si impegna: a offrire supporto scientifico ai soggetti dell’intesa per l’elaborazione e la verifica del dispositivo di valutazione oggetto del presente Protocollo, oltre che a definire i seguenti elaborati, a supporto dei tecnici degli enti locali che potranno utilizzare il dispositivo di valutazione:

- documento in cui siano delineati i caratteri metodologici e operativi dello strumento di valutazione;
- documento riportante le fonti dei dati necessari per l’implementazione dello strumento di valutazione (costi di nuova costruzione e/o di recupero, valori di mercato e/o canoni di locazione, tassi di finanziamento dei mutui edilizi, profitto imprenditoriale, ecc.);
- sperimentazioni dello strumento di valutazione sui casi “pilota” che verranno individuati dal Comitato tecnico scientifico, al fine di illustrarne le modalità d’impiego in contesti territoriali e di mercato diversi;

- b) La Regione Puglia si impegna a finanziare il Politecnico di Bari affinché attivi un assegno di ricerca annuale di tipo “post dottorale” per lo studio e la realizzazione dello strumento di cui trattasi, per un importo lordo di € 31.234,80 che sarà assegnato a seguito di selezione pubblica espletata dal Politecnico di Bari ai sensi della normativa di settore;

c) l'ANCI si impegna a finanziare le spese di trasferta dei ricercatori per effettuare i sopralluoghi - partecipando agli stessi - nelle località pugliesi prescelte per l'applicazione sperimentale dello strumento di cui trattasi, per un importo massimo di euro 1.500,00, oltre a mettere a disposizione, a titolo gratuito, gli studi già effettuati afferenti l'argomento oggetto del Protocollo;

d) l'ANCE Puglia si impegna ad assicurare un contributo massimo di euro 1.500,00 necessario all'eventuale acquisto di strumenti quali computer, banche dati, etc., utili all'elaborazione dello strumento di valutazione di cui trattasi, oltre a mettere a disposizione, a titolo gratuito, studi elaborati dal sistema Ance afferenti l'argomento oggetto del Protocollo;

e) la Federazione regionale architetti PPC Puglia e la Consulta regionale degli Ordini degli ingegneri Puglia si impegnano a mettere a disposizione gli studi già effettuati afferenti l'argomento oggetto del Protocollo;

f) la Commissione Regionale ABI Puglia si impegna a mettere a disposizione dell'iniziativa gli studi e le esperienze maturate in tema di Partenariato Pubblico Privato (PPP) e assicura la partecipazione al gruppo di lavoro degli esperti provenienti dalle banche da essa rappresentate.

Art. 5 – Durata

La durata del presente Protocollo è di 1 (uno) anno a decorrere dalla data di stipula dello stesso. Ogni eventuale rinnovo deve essere concordato per iscritto dalle Parti.

Ciascuna Parte può recedere dal presente Protocollo dandone preavviso scritto di almeno 60 giorni all'altra parte e restando esclusa qualsiasi reciproca pretesa a titolo di indennizzo e/o risarcimento a causa di tale recesso.

Art. 6 – Controversie

Le Parti si impegnano a risolvere di comune accordo tutte le controversie che dovessero comunque insorgere tra loro in dipendenza del presente Protocollo.

In caso di mancato accordo, la risoluzione della controversia insorta sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Bari.

Art. 7 - Trattamento dei dati personali

Il presente Protocollo garantisce l'ossequio del Decreto legislativo n. 196/2003 e s.m.i. – Codice in materia di protezione dei dati personali.

Letto, confermato e sottoscritto

Bari,

Regione Puglia

ANCI Associazione nazionale comuni d'Italia

ANCE PUGLIA Associazione nazionale costruttori edili di
Puglia

Commissione regionale ABI della Puglia

Federazione regionale architetti PPC Puglia

Consulta regionale degli Ordini degli ingegneri di Puglia

Politecnico di Bari
