

PROTOCOLLO D' INTESA

Tra

Regione Lombardia con sede a Milano in Via, che interviene nel presente atto nella persona di

E

Infrastrutture Lombarde Spa, con sede a Milano via _____ che interviene nel presente atto nella persona di

E

ANCI Regione Lombardia, con sede a Milano, via _____, che interviene nel presente atto nella persona di

E

Fondazione Patrimonio Comune, con sede a Roma in Via dei Prefetti 46, che interviene nel presente atto nella persona di Alessandro Cattaneo, presidente

di seguito congiuntamente definite le “Parti”

Premesso che

- (a) La Regione Lombardia intende svolgere il proprio ruolo istituzionale di indirizzo e governo del territorio anche mediante la promozione di un fondo immobiliare cosiddetto “diretto” - ai sensi del comma 8-ter dell’art 33 del D.L. 98/2011 - che preveda il conferimento e/o l’apporto e/o la vendita di propri immobili con la finalità di creare valore economico e anche sociale sul territorio. Agli stessi fini, intende altresì farsi promotrice di analoga iniziativa a supporto e in raccordo con gli altri Enti SIREG e con gli Enti Locali attraverso la sollecitazione di proposte sovralocali e/o di sistema. Per le attività operative connesse alle finalità sopra espresse, Regione Lombardia intende avvalersi del supporto tecnico, organizzativo ed amministrativo di Infrastrutture Lombarde Spa (società in - house della Regione);
- (b) Infrastrutture Lombarde Spa è una Società a capitale interamente pubblico e a socio unico Regione Lombardia, che ha fra l’altro anche lo scopo della valorizzazione, della gestione, dell’alienazione e della manutenzione del patrimonio regionale e di altri enti pubblici;
- (c) ANCI Regione Lombardia.....;
- (d) la Fondazione Patrimonio Comune è la struttura tecnica costituita dall’ANCI Nazionale per sviluppare e diffondere la cultura della valorizzazione e della

gestione attiva del patrimonio 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. In particolare, a seguito di protocollo di collaborazione sottoscritto nel febbraio 2014 tra ANCI e INVIMIT SGR (istituita dal MEF ai sensi dell'articolo 33 del D.L. 98/2011 e autorizzata a fornire il servizio di gestione di portafogli collettivi con provvedimento Banca d'Italia dell'8 ottobre 2013 n. 305), la Fondazione Patrimonio Comune, in qualità di ente strumentale dell'ANCI, collabora, in stretto accordo con la Fondazione IFEL (Fondazione costituita dall'ANCI ai sensi ai sensi dell'art. 10, c. 5, d.lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e ss.mm.ii. e del Decreto del Ministero della Economia e delle Finanze del 22 novembre 2005) , per la promozione, lo sviluppo e l'attuazione delle opportunità derivanti dall'articolo 33 del D.L. 98/2011;

- (e) è riconosciuta di interesse comune, alla luce anche della attuale situazione congiunturale del Paese, la possibilità di creare, nel settore della valorizzazione del patrimonio pubblico, opportunità concrete di collaborazione fra realtà caratterizzate da conoscenze e competenze fortemente complementari che possono dare vita a meccanismi di integrazione e collaborazione in grado di sfruttare al meglio le sinergie esistenti;

convengono quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Finalità

Le Parti, con la presente scrittura, si impegnano a collaborare sul tema della valorizzazione e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici tramite lo sviluppo di attività finalizzate alla promozione, costituzione e avvio di uno o più fondi immobiliari in linea con le previsioni dell'art. 33 del D.L. 98/2011 e in particolare con quelle derivanti dal comma 8-ter del citato articolo.

Art. 3 - Impegni

Le Parti si impegnano a costituire, entro 5 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, un apposito Gruppo di Lavoro che si occuperà di sviluppare le analisi di sostenibilità tecnica, finanziaria, procedurale e amministrativa propedeutiche allo sviluppo di una o più iniziative di finanza immobiliare da veicolare a INVIMIT SGR anche con l'obiettivo di coinvolgere uno o più investitori professionali.

Al fine di perseguire quanto previsto alla lettera a) ad Infrastrutture Lombarde potrà essere affidato il ruolo di *Advisor* del costituendo Fondo.

In particolare, nella prima fase, che dovrà terminare entro 45-60 giorni dalla costituzione del gruppo di lavoro, le attività sono prioritariamente indirizzate a:

- screening degli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e degli enti pubblici da avviare ad operazioni di finanza immobiliare;
- clusterizzazione del portafoglio e definizione dei possibili scenari attuativi con relativo cronoprogramma;
- individuazione delle più opportune modalità di coinvolgimento degli enti locali sia come proprietari di immobili pubblici, che come detentori della leva urbanistica;
- individuazione delle più opportune modalità di integrazione dell'iniziativa di valorizzazione immobiliare con i programmi di sviluppo urbano e territoriale già approvati dalla Regione Lombardia con l'obiettivo di massimizzare sia l'efficacia dell'azione amministrativa, che i benefici pubblici;
- verifiche preliminari di sostenibilità tecnica, amministrativa, procedurale e finanziaria degli scenari di attuazione al fine di permettere l'avvio di uno o più fondi immobiliari entro il 2016;
- veicolare l'iniziativa a INVIMIT SGR con l'obiettivo di promuovere un fondo ai sensi del comma 8-ter dell'articolo 33 del D.L. 98/2011;
- individuare le modalità di coinvolgimento di uno o più investitori professionali.

Nelle fasi successive, il gruppo di lavoro opportunamente integrato o modificato potrà supportare la Regione, e gli enti proprietari di immobili pubblici selezionati, al concreto avvio delle iniziative di finanza immobiliare.

Art. 4 – Gruppo di Lavoro

Il Gruppo di Lavoro, costituito da un massimo di due soggetti in rappresentanza di ciascun sottoscrittore, è coordinato da un soggetto indicato da Infrastrutture Lombarde, d'intesa con Regione Lombardia, che ne cura la convocazione e l'ordine del giorno e che bimestralmente redige il report delle attività effettuate.

In particolare il Gruppo di Lavoro è così composto:

- Per la Regione: sig. Email: pec:
- Per Infrastrutture Lombarde: sig. Email: pec:
- Per ANCI Lombardia: sig. Email: pec:
- Per Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI: sig. Email: pec:

Ciascuna delle Parti provvede alle eventuali spese sostenute dai propri rappresentanti per la partecipazione ai lavori del gruppo stesso.

La definizione puntuale delle attività operative, nonché la quantificazione e la modalità del rimborso dei costi per le funzioni di supporto tecnico, finanziario ed amministrativo svolti da Infrastrutture Lombarde Spa e da Fondazione Patrimonio Comune saranno oggetto di specifico/i accordo/i da sottoscrivere tra le Parti interessate contestualmente all'avvio delle operazioni del Gruppo di Lavoro.

A titolo indicativo e non esaustivo Infrastrutture Lombarde potrà svolgere le seguenti attività:

- Assistenza a tutti i soggetti coinvolti nella fase di analisi e selezione degli immobili da apportare e/o vendere al Fondo nonché nell'attività di stesura del Regolamento di Gestione del Fondo e di ogni altra attività propedeutica;
- Due diligence tecnica/amministrativa/urbanistica e servizi di natura estimale;
- attività amministrative, anche di raccordo tra i Soggetti Pubblici e/o privati a qualsiasi titolo coinvolti, prodromiche all'apporto/trasferimento degli immobili interessati dall'operazione finanziaria;
- Coinvolgimento e assistenza nella preparazione e implementazione del Business Plan del Fondo.

Art. 5 - Durata

Il presente Protocollo ha durata di un anno dalla data di sottoscrizione, salvo motivata disdetta di una delle parti, da comunicarsi tramite pec con un preavviso di almeno tre mesi. Qualora le Parti intendano prorogare la durata del presente Protocollo, dovranno provvedervi in forma scritta almeno trenta giorni prima della scadenza.

Art. 6 - Riservatezza

Le Parti si impegnano a mantenere il più rigoroso riserbo nei confronti dei terzi sulle informazioni, le notizie e i documenti di cui venissero a conoscenza nello svolgimento delle attività poste in essere in esecuzione del presente atto. La pubblicazione di dati e risultati connessi alle attività oggetto del presente Accordo dovrà essere di volta in volta concordata tra le Parti, che dovranno definire modalità e contenuti dell'eventuale utilizzazione.

Resta salva la facoltà per ciascuna delle Parti di utilizzare esclusivamente per uso interno, documenti, dati e informazioni connessi alle attività oggetto del presente Protocollo.

Art. 7 - Pubblicazione

Il presente Protocollo sarà pubblicato sui rispettivi siti istituzionali delle Parti, al fine di assicurarne la massima conoscenza e diffusione.

Art. 8 – Modifiche

Le Parti concordano che ogni eventuale modifica e o integrazione al presente Protocollo dovrà risultare da atto dalle medesime sottoscritto.

Data

Regione Lombardia, _____

Infrastrutture Lombarde: _____

ANCI Lombardia: _____

Fondazione Patrimonio Comune dell'ANCI: _____