

SCHEMA DI CONVENZIONE**Ai sensi dell'articolo 15, legge 241/1990**

Tra

Regione Lombardia con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia, n. 1 C.F. 80050050154 e Partita IVA 12874720159, nella persona di _____, munita degli occorrenti poteri

e

Comune di Crema, con sede in Piazza del Duomo, 25, 26013 Crema (CR), nella persona di _____ in qualità di _____, munita degli occorrenti poteri

di seguito congiuntamente le “**Parti**”

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”, e in particolare l'articolo 15, che prevede la possibilità di concludere accordi tra le Amministrazioni Pubbliche per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”;
- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133 e in particolare l'art. 58, recante “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali*”;
- il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura della Giunta di Regione Lombardia che prevede uno specifico obiettivo volto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;
- la LR 25/2016 “*Politiche regionali in materia culturale - Riordino normativo*” e in particolare l'art. 21 “*Patrimonio culturale di proprietà regionale*”.

PREMESSO CHE:

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione, può costituire un fattore di crescita per l'economia. Tali 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 con ritorno economico e massimizzazione degli effetti che le iniziative di valorizzazione possono generare per lo sviluppo dei territori;
- le Parti hanno inteso individuare nella presente Convenzione 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 delle Amministrazioni, per la parte di propria competenza, si impegna a adempiere, determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative.

CONSIDERATO CHE:

- da qualche anno, anche seguito dell'utilizzo dell'ex Tribunale, attualmente di proprietà del Comune di Crema, da parte della ASST Crema quale Hub vaccinale, sono in corso interlocuzioni istituzionali tra Regione Lombardia e il Comune di Crema per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Crema;
- tali interlocuzioni, in linea con gli obiettivi enunciati, sono propedeutiche all'elaborazione di un'operazione per la definizione della destinazione ottimale, per l'Amministrazione e per il Comune di Crema, di alcuni immobili, appartenenti alle Parti, 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 e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto anche degli impatti sociali, ambientali, culturali e di rigenerazione complessiva, per individuare le forme di valorizzazione più idonee;
- in particolare, nell'ambito di una fase concertativa e istruttoria, le Parti hanno individuato un preliminare portafoglio di due immobili da inserire all'interno di un'operazione sperimentale di valorizzazione degli stessi, 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;
- le Parti esprimono un reciproco interesse alla stipula della presente Convenzione e manifestano la propria disponibilità a concertare ulteriori soluzioni che consentano la razionalizzazione, gli usi e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica.

TUTTO QUANTO PREMESSO, COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, LE PARTI STABILISCONO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1 - OGGETTO

Con la presente Convenzione, le Parti intendono perseguire il comune interesse pubblico di favorire migliori condizioni di utilizzo e di destinazione degli immobili pubblici parzialmente utilizzati e/o in disuso, in un contesto di promozione del benessere sociale culturale favorendo, da un lato, il miglioramento della qualità dell'offerta di servizi pubblici per la comunità, dall'altro, l'uso ottimale delle risorse pubbliche, delle competenze e progettualità condivise nel territorio.

Con il presente accordo, le parti intendono avviare una prima operazione sperimentale di utilizzo e valorizzazione di immobili di proprietà. Questa iniziativa si basa sugli scopi sociali perseguiti dalle parti e tiene conto delle esigenze qualitative e quantitative della collettività. L'obiettivo è garantire un uso efficiente e sinergico del patrimonio immobiliare pubblico, rispondendo ai bisogni della comunità.

Art. 2 – IMMOBILI

Le Parti, anche alla luce di propedeutiche iniziative di confronto e collaborazione istituzionale, hanno individuato un primo portafoglio immobiliare oggetto delle iniziative e delle attività promosse attraverso la presente Convenzione, composto da:

Ex Stalloni: Regione Lombardia è proprietaria dell'immobile ex *Centro per l'incremento Ippico*, sito in Crema, via Verdi 16, identificato catastalmente presso la Banca Dati Informatizzata al Catasto Urbano al foglio 31 particelle 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 115, 848.

All'interno dell'immobile sono custoditi 24 veicoli tra carrozze e carri appartenuti all'ex Centro per l'incremento Ippico e attualmente di proprietà di Regione Lombardia, oltre ad una dotazione di accessori costituita da finimenti, fanali e selle.

Ex Tribunale: Il Comune di Crema è proprietario dell'immobile ex *Tribunale*, sito in Crema, via Macallè 11/c, identificato catastalmente presso la Banca Dati Informatizzata al Catasto Urbano al foglio 45 particella 138 parte, come meglio identificata nell'allegato cartografico, in calce alla presente Convenzione.

La valorizzazione degli immobili sopra descritti è giustificata da un forte interesse pubblico, in quanto:

- L'immobile ex Tribunale, con il parcheggio accessorio, è già stato utilizzato dall'ASST Crema quale Hub vaccinale per le passate campagne a contrasto della pandemia da Covid 19 ed attualmente sede del Corso di Laurea in Scienze Infermieristiche e, pertanto, presenta caratteristiche di interesse per l'ASST, che oggi ne ha la disponibilità parziale tramite contratto di locazione e potrà quindi beneficiare del corrispondente risparmio dei canoni;
- L'immobile Ex Tribunale potrà essere inoltre ulteriormente valorizzato dall'ASST con il trasferimento dei servizi amministrativi e unità operative del Dipartimento Amministrativo della ASST Crema, consentendo ciò un risparmio ulteriore rispetto ad altri contratti di locazione riferiti ad altri immobili;
- Con l'eventuale acquisizione in proprietà dell'immobile, potrà essere quindi riscontrato dall'ASST Crema un risparmio sulle locazioni passive nei confronti del Comune stesso per il Corso di Laurea;
- Il comparto ex Stalloni è classificato all'interno del Piano di Governo del Territorio del Comune di Crema e del relativo Piano dei Servizi come ambito per l'individuazione di aree ed attrezzature pubbliche, in parte destinate a verde pubblico ed in parte a funzioni socio-assistenziali. Si prevede pertanto che nel comparto siano insediati servizi pubblici e d'interesse pubblico generale così da aprire e garantire la fruizione dell'intera area alla città e al territorio;
- La disponibilità dell'immobile ex Stalloni al Comune di Crema è necessaria alla valorizzazione di progetti che consentano lo sviluppo di un Polo Welfare, di interesse pubblico sovracomunale e che assuma un ruolo strategico di relazioni, di coesione e attenzione alle fragilità emergenti nonché di avanzamento della coprogettazione, essendo prassi consolidata per il territorio cremasco co-costruire la programmazione sociale tra enti pubblici ed enti del terzo settore. Un luogo quindi che, rigenerato e aperto alla cittadinanza, possa divenire crocevia di esperienze innovative, di scambi generazionali e di funzioni trasversali ai bisogni, per dare risposte plurime e più appropriate rispetto alle "standardizzazioni" dell'offerta tradizionale del territorio;
- In data 23.12.2024, l'ASST Crema, con nota protocollo n. 0036324/24, ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione dell'immobile ex Tribunale;
- In data 24.01.2025, il Direttore Generale pro tempore della DG Welfare, con nota protocollo n.A1.2025.0061000, ha evidenziato i benefici derivanti dall'acquisizione dell'immobile ex Tribunale;
- Con Deliberazione n. 3718 del 30 dicembre 2024, la Giunta di Regione Lombardia ha adottato il Piano di Alienazione e Valorizzazione degli immobili regionali per l'anno 2025. Il Piano prevede che ex Stalloni possa essere valorizzato mediante Accordo con il Comune di Crema;

- le Parti hanno quindi avviato le verifiche volte alla permuta dei due immobili e si procederà con il perfezionamento della stessa, anche a valle dell'acquisizione della perizia estimativa dei due immobili da parte dell'Agenzia delle entrate.

Art. 3 – IMPEGNI DELLE PARTI

3.1 Ai fini di garantire la migliore valorizzazione degli immobili, Regione Lombardia e il Comune di Crema si impegnano ad addivenire alla stipula di una permuta degli immobili come sopra identificati.

3.2 Ai fini di sperimentare una prima valorizzazione degli immobili, Regione Lombardia si impegna a concedere al Comune di Crema, e quest'ultimo ad accettare, l'immobile di proprietà di Regione Lombardia, ex Stalloni, in comodato d'uso gratuito e il Comune di Crema si impegna a concedere a sua volta a Regione Lombardia, e quest'ultima ad accettare, l'immobile di proprietà del Comune di Crema, ex Tribunale, sito in Crema, via Macallè 11/c, in comodato d'uso gratuito, ad eccezione dell'area adibita a parcheggio pubblico.

3.3 Ciascun comodato d'uso gratuito decorrerà dal 10.03.2025 e cesserà al perfezionamento della permuta. Le Parti sottoscrivono il contratto di comodato d'uso gratuito entro la suddetta data, il cui schema è allegato alla presente Convenzione (Allegato A), per la definizione in particolare degli aspetti connessi al subentro nei rapporti giuridici attivi e passivi relativi ai beni oggetto di comodato d'uso gratuito e nei rapporti contrattuali in corso: le Parti concordano in particolare che il Comune di Crema subentra dal 10.03.2025 nel contratto con il Consorzio di Bonifica Dugali-Naviglio-Adda Serio e che il comodato d'uso gratuito riferito all'immobile ex Stalloni riguarda gli spazi non già oggetto dei contratti di concessione d'uso gratuito in corso con il Centro di Riabilitazione Equestre A.P.S (CRE), di cui viene mantenuta l'efficacia. Il comodato d'uso gratuito riferito all'immobile ex Tribunale, invece, riguarda gli spazi non già oggetto dei contratti di locazione in corso con l'ASST.

3.4 Il Comune di Crema, inoltre, si impegna a tutelare e valorizzare, in accordo con Regione Lombardia, la collezione di veicoli storici e accessori conservata presso l'immobile, con il vincolo di mantenerla all'interno della proprietà. La collezione di veicoli e gli accessori ad essa connessi resteranno di proprietà di Regione Lombardia e, in seguito alla permuta, saranno oggetto di apposita convenzione di deposito gratuito presso l'ex Centro di Incremento Ippico.

Art. 4 – DURATA E MODIFICHE

4.1 La Convenzione ha una durata di tre (3) anni a decorrere dalla sottoscrizione, prorogabile e/o rinnovabile in relazione allo sviluppo degli interventi. Entro sei mesi dalla scadenza, valutato lo stato di attuazione complessivo, nonché degli eventuali accordi attuativi, le Parti possono rinnovare i termini dello stesso, riservandosi la possibilità di aggiornarne i relativi contenuti.

4.2 La Convenzione può essere oggetto di modifiche, integrazioni o aggiornamenti per concorde volontà delle Parti da formulare esclusivamente in forma scritta, anche in relazione alla possibile estensione ad altri soggetti pubblici o ad ulteriori immobili.

Art. 5 – CABINA DI REGIA

5.1 È istituita una Cabina di Regia composta dai rappresentanti di Regione Lombardia e del Comune di Crema.

5.2 La Cabina di regia provvede a:

- definire le modalità operative e monitorare le attività e gli adempimenti connessi al perfezionamento della permuta e alla gestione degli aspetti connessi a ciascun comodato d'uso gratuito;
- proporre eventuali modifiche o integrazioni al presente accordo che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.

5.3 Regione Lombardia e il Comune di Crema si impegnano a comunicare, entro il 30.03.2025, i nominativi dei rispettivi componenti della Cabina di Regia.

Art. 6 – Riservatezza

Nell'ambito del trattamento dei dati personali connessi all'espletamento delle attività oggetto della presente Convenzione, le Parti, ciascuna per le rispettive competenze, si impegnano ad osservare scrupolosamente quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali e dichiarano di essere in possesso dei requisiti di esperienza, conoscenza specialistica, affidabilità e risorse tali da fornire idonea garanzia del pieno rispetto della stessa, ivi compresa la capacità di mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate, anche sotto il profilo della sicurezza.

Art. 7 - Spese contrattuali

La presente Convenzione è sottoscritta digitalmente in unico originale e soggetta a registrazione in caso d'uso. Le spese di bollo sono equamente distribuite tra le Parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Allegato:

Allegato "A" "SCHEMA DI CONTRATTO TRA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI CREMA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE REGIONALE SITO A CREMA DENOMINATO "EX STALLONI" E DELL' EDIFICIO "EX TRIBUNALE" DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CREMA"

Rappresentazione cartografica:

