



PROTOCOLLO D'INTESA
ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

tra

AGENZIA DEL DEMANIO

REGIONE CAMPANIA

COMUNE DI SALERNO

PROVINCIA DI SALERNO

e

AZIENDA OSPEDALIERA GIOVANNI DI DIO E RUGGI D'ARAGONA

PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI SALERNO EST E LA
RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX TRIBUNALE DI SALERNO

_____, _____

VISTI

- l'articolo 1 del Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440, recante "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii., il cui articolo 15 prevede la possibilità di concludere accordi tra le Amministrazioni pubbliche per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 18 aprile 1994, n. 383, recante "Disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- la legge 15 marzo 1997, n. 59 e ss.mm.ii., recante "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni e agli Enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa";
- la legge 15 maggio 1997, n. 127 e ss.mm.ii., recante "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";
- il D.Lgs. del 31 marzo 1998, n. 112 e ss.mm.ii., recante: "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli Enti Locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- il D.Lgs. 19 giugno 1999, n. 229, recante Norme per la razionalizzazione del Servizio sanitario nazionale, a norma dell'articolo 1 della legge 30 novembre 1998, n. 419, che disciplina, all'art. 5, gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali aventi a oggetto il patrimonio delle aziende ospedaliere e ss.mm.ii., precisando, in particolare, che le Aziende Ospedaliere dispongono del proprio patrimonio secondo il regime della proprietà privata, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 830, comma 2, del codice civile;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59" e ss.mm. ii., 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, e il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante "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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e ss.mm. ii. e, in particolare, l'articolo 34, il quale prevede che le Amministrazioni Pubbliche possono concludere tra loro accordi di programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata delle stesse, determinandone i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
- la Legge Regionale Campania del 22 dicembre 2004, n. 16, recante "Norme sul governo del territorio";
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e ss.mm.ii.;
- l'articolo 2, comma 222 e ss., della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e ss. mm. ii., recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)", ai sensi del quale "le Amministrazioni hanno l'obbligo di scegliere soluzioni allocative economicamente più vantaggiose per l'erario, valutando anche la possibilità di decentrare gli Uffici";
- il Regolamento Regionale Campania del 4 agosto 2011, n. 5, recante "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio";
- il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario", convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135;

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2013, istitutivo dell'Azienda Ospedaliera Universitaria "San Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona" di Salerno;
- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante il Codice dei contratti pubblici, in "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- la legge 30 dicembre 2018, n. 145, recante il "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019 – 2021" con la quale, all'articolo 1, commi da 162 a 170, è stata disciplinata la costituzione di una apposita Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici;
- il decreto legge 31 maggio 2021, n.77, recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, e, in particolare, gli articoli 48 e 53-bis, rubricati rispettivamente "Semplificazioni in materia di affidamento dei contratti pubblici PNRR e PNC" e "Disposizioni urgenti in materia di infrastrutture ferroviarie e di edilizia giudiziaria e penitenziaria";
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 luglio 2021, che ha soppresso e sostituito il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 aprile 2019, con cui è stata istituita, presso l'Agenzia del Demanio, la "Struttura per la progettazione", di seguito denominata Struttura, con il compito di provvedere, a richiesta delle Amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, al supporto per lo sviluppo di progettualità, per fornire servizi di progettazione, di ingegneria e architettura e ogni supporto tecnico che garantisca qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- l'art. 16-bis del decreto-legge 21 ottobre 2021, n.146, recante "Misure di semplificazione ed accelerazione degli interventi di rifunionalizzazione degli immobili per il soddisfacimento delle esigenze logistiche delle amministrazioni statali, convertito con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 dell'11 marzo 2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in data 17.12.2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in data 17 dicembre 2021;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici che ha abrogato il d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, a far data dal 1° luglio 2023;
- la determinazione n. 103, Prot. n. 2023/8974/DIR del 05.04.2023, con la quale sono state definite le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia del demanio;
- la determinazione n. 104, Prot.n. 2023/8979/DIR del 5.4.2023, con la quale sono state

definite competenze e poteri della Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio;

- gli articoli dal 174 al 178 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), a norma dei quali il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) è uno dei principali strumenti finanziari della politica di coesione dell'UE, al fine di contribuire e appianare le disparità esistenti fra i diversi livelli di sviluppo delle regioni europee e di migliorare il tenore di vita nelle regioni meno favorite. Il FESR sostiene altresì lo sviluppo urbano sostenibile per affrontare i problemi economici, ambientali, climatici, demografici e sociali che riguardano le zone urbane;

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, 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, con particolare riguardo alla congiuntura critica attuale. 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 nel presente Protocollo di Intesa 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 ad adempiere determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali e organizzative;
- l'Agenzia del demanio, nell'ambito della missione istituzionale a essa affidata e secondo l'atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2022-2024, ha il compito di porre in essere tutte le attività volte a garantire la gestione economica degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali per fini istituzionali, potenziando le attività di razionalizzazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica, favorendo altresì la riduzione di costi per le locazioni passive e l'efficientamento delle spese di gestione, attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in materia, nonché il sostegno al processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni centrali (PAC) e alla loro presenza sul territorio, attraverso la promozione e diffusione del modello dei "Poli Amministrativi", ivi compresa l'esecuzione dei relativi interventi edilizi strumentali;
- nell'ambito del processo di trasformazione dell'Agenzia del demanio è assicurata particolare attenzione alle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali, con l'obiettivo primario di ottimizzare l'uso del patrimonio immobiliare pubblico, anche in termini di efficientamento funzionale, nell'ambito di un nuovo modello gestionale denominato "*Piano Città*", mirato alla pianificazione integrata dei fabbisogni delle amministrazioni centrali e all'analisi degli immobili statali atti a ospitare funzioni governative e improntati alla massima efficienza energetica;
- l'Agenzia del demanio ha adottato il "*Piano Strategico Industriale 2022-2026*" che mira a formalizzare il "punto di svolta" della gestione dell'Agenzia, proiettando l'operato della stessa secondo direttrici di progettazione, sviluppo e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, coerentemente con i più moderni approcci al *property management* e con le migliori pratiche internazionali, nonché puntando a generare impatti positivi e misurabili sul territorio, sempre nel perimetro del quadro normativo di riferimento e degli indirizzi del Ministero vigilante;
- l'Agenzia e gli Enti Territoriali valutano gli strumenti più idonei per contemperare le esigenze pubbliche e collettive e, ponderata l'applicabilità dei trasferimenti gratuiti, concertano operazioni di portafoglio, anche di permuta, che non comportano

l'esborso di denaro tra lo Stato e gli Enti Territoriali;

PREMESSO, ALTRESÌ, CHE

- l'Agenzia promuove azioni ispirate ai principi della *spending review*, attuando piani di razionalizzazione che favoriscano l'impiego di *asset* pubblici in luogo della locazione passiva verso privati e/o Fondi Immobiliari;
- l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2022-2024, prevede che l'Agenzia prosegua a garantire il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali, di efficientamento e accelerazione degli interventi di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione del Green New Deal, nonché alla valorizzazione in chiave economica, sociale, ambientale o turistico-culturale degli immobili in gestione non destinabili a fini istituzionali, favorendo la creazione di nuovo valore sul territorio, la rigenerazione d'ambito, ivi compreso l'avvio di nuove iniziative e la prosecuzione di quelle in corso per la valorizzazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati;

CONSIDERATO CHE

- nel rispetto degli obiettivi di cui in premessa e nel perseguimento delle rispettive finalità istituzionali, le Parti hanno avviato interlocuzioni preliminari propedeutiche all'elaborazione di un'operazione di valorizzazione e rifunionalizzazione, fondata su criteri di sostenibilità ambientale, di rigenerazione di un'area della zona est del Comune di Salerno e dell'ex Palazzo del Tribunale di Salerno;
- l'Agenzia del demanio, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, ha verificato che nel Comune di Salerno vi sono n. 25 differenti locazioni passive governative, che impongono un'azione di razionalizzazione finalizzata al risparmio, mediante l'individuazione di un compendio immobiliare atto a riallocare dette funzioni, anche con l'utilizzo di dedicati investimenti pubblici;
- lo Stato è proprietario di un immobile denominato ex Tribunale di Salerno, situato al corso Garibaldi e iscritto tra i beni appartenenti al demanio storico artistico dello Stato, siti nella Provincia di Salerno con il numero SAD0085, già oggetto di analisi per allocare Amministrazioni in locazione passiva, la cui consistenza tuttavia non consente di assorbire tutte le funzioni governative in fitto passivo con il conseguente allargamento del perimetro di ricerca al portafoglio di Enti Territoriali;
- è emersa l'opportunità di razionalizzare e riqualificare un'area della zona est di Salerno per la realizzazione di un nuovo polo amministrativo direzionale e per una più ampia rigenerazione urbana basata su criteri di sostenibilità ambientale, efficientamento energetico e miglioramento dei servizi al cittadino;
- le Parti manifestano la propria disponibilità a concertare soluzioni che consentano la razionalizzazione e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica, all'interno di un più ampio e complesso progetto di rigenerazione urbana del Comune di Salerno, in particolare della zona Est del Comune, avendo individuato un preliminare portafoglio di immobili da inserire all'interno dell'operazione;
- l'Azienda Ospedaliera Universitaria San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, condividendo l'iniziativa tesa a realizzare un programma di rigenerazione urbana nell'area Est di Salerno, per la creazione di un polo amministrativo pubblico per soddisfare l'esigenza della collettività, manifesta la propria disponibilità a concertare soluzioni per il trasferimento dell'ex presidio ospedaliero "Torre Angellara" e delle relative aree pertinenti. Pertanto, l'Azienda ha interesse ad avviare un processo di valorizzazione (alienazione o permuta) degli immobili aziendali nel rispetto del regolamento aziendale e delle norme di riferimento, essendo già in possesso del relativo provvedimento di autorizzazione regionale all'alienazione;

- il Comune di Salerno, nel più ampio quadro dei processi di rigenerazione urbana della Città, ha interesse a perseguire un programma di riqualificazione dell'area ad Est di Salerno, anche utilizzando le opportunità messe a disposizione dalla nuova Agenda Territoriale regionale per l'attuazione della politica di coesione 21/27;
- la Provincia di Salerno, nel più ampio quadro sovracomunale, ha interesse a sostenere processi di sviluppo tesi al rafforzamento del Masterplan Salerno Sud in corso di progettazione;
- le parti, ciascuna per le proprie specifiche competenze, ritengono opportuno dare impulso alle attività di studio finalizzate alla verifica della fattibilità tecnica dell'operazione, individuando le migliori soluzioni progettuali sulla scorta dei fabbisogni, delle esigenze qualitative e quantitative della collettività e della specifica utenza alla quale l'intervento è destinato;

QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO

la Regione Campania, di seguito "Regione", in persona di;
 la Provincia Di Salerno, di seguito "Provincia", in persona di;
 il Comune di Salerno, di seguito "Comune", in persona di;
 l'Azienda Ospedaliera Universitaria San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, di seguito "Azienda Ospedaliera", in persona di

e

l'Agenzia del demanio, di seguito "Agenzia", in persona del Direttore, dott.ssa Alessandra dal Verme;

nel presente atto congiuntamente definite "Le Parti",

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1

(Premesse e allegato)

Le premesse e l'allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa.

Art. 2

(Finalità)

Con il presente Protocollo d'Intesa, le Parti avviano un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato ad accertare la fattibilità tecnico, giuridica e finanziaria di una iniziativa di razionalizzazione e valorizzazione di immobili pubblici, nonché di programmazione del territorio, fondata sulle seguenti direttrici:

1. realizzare un Programma di rigenerazione urbana, nell'area Est di Salerno, per realizzare un polo amministrativo pubblico in grado di assorbire funzioni governative e territoriali, garantendo razionalizzazione degli spazi, riduzione della spesa pubblica per fitti passivi, efficientamento energetico e migliori servizi per il cittadino e le imprese;
2. soddisfare le esigenze della collettività, valorizzando il centro cittadino e creando nell'ex Palazzo di Giustizia un polo culturale e sociale quale hub attrattivo per la cittadinanza di Salerno, garantendo lo sviluppo della vocazione universitaria e turistica della città medesima.

Art. 3

(Preliminare Individuazione del portafoglio immobiliare)

La cooperazione istituzionale tra le Parti riguarda i seguenti compendi immobiliari, così come meglio identificati nell'elaborato tecnico in allegato, siti nella Città di Salerno:

- a. Immobile demaniale denominato *ex Tribunale di Salerno*, situato al corso Garibaldi e iscritto tra i beni appartenenti al demanio storico artistico dello Stato siti nella provincia di Salerno al numero SAD0085;

- b. Immobile *ex presidio ospedaliero "Torre Angellara"* e area pertinenziale, di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria, sito in via S. Allende;
- c. Area contigua di proprietà della Regione Campania e gli immobili ivi insistenti: n. 1 Capannone dismesso, n. 1 Capannone in uso ad Associazioni territoriali, n. 2 palazzine a uso uffici.

In particolare, gli immobili e le aree indicati ai precedenti punti b) e c) rappresentano ambito di intervento oggetto della presente Intesa.

Il portafoglio immobiliare potrà essere ampliato di comune accordo tra le Parti al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario del programma di cui alla presente Intesa.

Le informazioni relative agli aspetti catastali e ai vincoli storico-artistici, ove necessario, saranno acquisite e completate a cura del Tavolo tecnico di cui al successivo Art. 5.

Art. 4 (Impegni delle Parti)

Le parti svolgeranno tutte le attività di rispettiva competenza, attese le finalità di cui all'art. 2, per accertare la fattibilità tecnico economica del programma complessivo di rigenerazione, recependo fabbisogni esigenziali, stima dei costi, modellazioni progettuali e canali di finanziamento (**Fase 1**).

Accertata la fattibilità dell'operazione nella sua complessità: realizzabilità del programma di rigenerazione di Salerno Est e declinazione delle fonti di finanziamento, si potrà attivare l'iter di permuta immobiliare tra Regione Campania e Agenzia del demanio, nel sostanziale equilibrio dei valori immobiliari, anche mediante ulteriori asset da individuare (**Fase 2**).

Le fasi sopra richiamate vengono declinate secondo i progressivi impegni delle parti:

FASE 1

1. le Parti, partecipando ciascuna in ragione della propria specificità e interesse, si impegnano a produrre e approvare il Documento di indirizzo alla Progettazione (di seguito DIP), finalizzato alla redazione dei successivi livelli di progettazione necessari per la rifunionalizzazione dell'ex Tribunale di Salerno quale polo culturale e sociale;
2. l'Azienda Ospedaliera Universitaria si impegna a garantire, per tutta la durata del presente protocollo, la disponibilità degli immobili individuati, facendosi carico dei relativi oneri di manutenzione;
3. l'Agenzia del Demanio e la Regione Campania convengono di avvalersi della Struttura per la Progettazione dell'Agenzia per la redazione del programma di rigenerazione urbana dell'area ad est di Salerno, mediante sottoscrizione di apposita convenzione operativa non onerosa, da sottoscrivere entro 30 gg. dalla firma della presente intesa. Il programma di rigenerazione urbana definirà la scelta progettuale e la conseguente fattibilità tecnico economica, l'inquadramento urbanistico dell'area, la puntuale descrizione dei beni da valorizzare, gli interventi e i relativi lotti, il quadro economico complessivo degli interventi, il Piano Economico Finanziario, il modello di gestione del polo amministrativo pubblico, le procedure di attuazione, l'individuazione delle fonti di finanziamento e il cronoprogramma di realizzazione;
4. l'Agenzia del Demanio e la Regione Campania si impegnano a rinvenire le risorse finanziarie indispensabili all'attuazione dell'iniziativa di cui al punto 3, ricercando un sostanziale equilibrio di ripartizione, fermo restando, per conto dello Stato, il coinvolgimento delle PP.AA. assegnatarie dei futuri spazi;
5. la Regione Campania e l'Agenzia del demanio rendono disponibili i propri immobili per le attività di studio, verifica e indagine;
6. le Parti, laddove emergano le condizioni di fattibilità del programma di rigenerazione urbana, si impegnano a promuovere l'accordo di programma, ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regionale 16/2004.

FASE 2

L'Agenzia del Demanio, conclusa positivamente la fase 1, provvederà alla stima degli asset immobiliari di cui all'articolo 3, pur riservandosi l'Azienda Ospedaliera Universitaria di produrre eventuale successiva valutazione degli immobili, consentendo l'avvio dell'iter di permuta/alienazione verso la Regione Campania o altro Ente territoriale.

Al fine di consentire il perfezionamento della fase 2, ciascuna parte, dovrà rendere disponibili titoli, certificazioni e ogni documentazione utile a costituire la *due diligence* immobiliare.

Art. 5

(Tavolo tecnico operativo)

A garanzia dell'attuazione del presente Protocollo di Intesa è istituito un Tavolo Tecnico Operativo (TTO), composto dai rappresentanti delle Amministrazioni firmatarie che vi partecipano in ragione della specificità e interesse di ciascuna, il quale sarà coordinato dalla Regione Campania che ne assicurerà la convocazione con cadenza almeno bimestrale, fatta salva la possibilità di convocare ulteriori riunioni su richiesta delle Amministrazioni firmatarie.

Il TTO ha il compito di adottare tempestivamente ogni azione utile a consentire alle parti di:

1. approvare il Programma di rigenerazione urbana dell'area ad Est di Salerno secondo le specifiche tecniche allegate, da sottoporre alle parti secondo lo specifico interesse;
2. approvare il DIP per la rifunzionalizzazione dell'ex Palazzo di Giustizia secondo lo specifico interesse delle parti;
3. adottare ogni decisione utile a realizzare gli obiettivi fissati nel presente Protocollo;
4. valutare le ulteriori esigenze connesse al perseguimento degli obiettivi prefissati;
5. proporre soluzioni per dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in ordine all'attuazione e all'interpretazione del presente Protocollo;
6. monitorare l'avanzamento degli impegni assunti da ciascuna Amministrazione firmataria, al fine di segnalare eventuali scostamenti dai cronoprogrammi approvati.

Le Parti si riservano fin d'ora la possibilità di estendere la partecipazione al TTO anche ad altri soggetti in grado di garantire supporto nelle materie di competenza, al fine di ottimizzare il perseguimento degli obiettivi di cui al presente Protocollo.

Art. 6

(Durata e Recesso)

Il presente Protocollo d'intesa ha una validità di 3 (tre) anni dalla data della sua sottoscrizione.

In caso di mancata attuazione degli impegni indicati nel presente Protocollo d'intesa entro il termine di durata fissato al precedente punto 1, e fatte salve ulteriori proroghe, le Parti si intendono svincolate dai predetti impegni, senza null'altro avere a pretendere l'una dall'altra. Il presente protocollo si intende inoltre automaticamente decaduto, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge regionale n. 1/2016, in caso di assenza di atti di impulso, attuativi o esecutivi nell'anno successivo alla sottoscrizione.

Qualora una delle Parti intenda recedere dagli impegni assunti ai sensi del presente Protocollo di Intesa, la stessa Parte ne dovrà dare comunicazione scritta a tutte le altre Parti firmatarie, le quali, in sede di apposita seduta del Tavolo Tecnico, convocato entro 30 giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione di recesso, valuteranno congiuntamente i termini e le condizioni per una possibile prosecuzione delle attività di cui al presente Protocollo di Intesa.

Art. 7

(Clausola di riservatezza)

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

Art. 8

(Controversie)

Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente Protocollo d'intesa, le Parti si impegnano a promuovere un tentativo di conciliazione nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al precedente art. 5 che, a tal fine, dovrà essere convocato entro il termine di 30 (trenta)

giorni dalla richiesta di una delle Parti. In caso di fallimento del tentativo di composizione amichevole in seno al Tavolo tecnico, competente per il componimento delle eventuali controversie sarà il Foro di Napoli.

Art. 9

(Trattamento dati personali)

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dal Regolamento (UE) 2016/679 e ss.mm.ii. (di seguito anche "Regolamento"). A tale scopo confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento, nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.

Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente Protocollo d'Intesa saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo e in modo strumentale all'espletamento dello stesso, nonché per adempiere a eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali e automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati e in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere che comportino trattamento di dati personali e che verranno avviati in virtù del presente Protocollo d'Intesa, le Parti concordano che, di volta in volta, sarà loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento, nonché le misure di sicurezza adeguate da adottare in considerazione dei trattamenti da attuare.

Art. 10

(Disposizioni generali)

Il presente Protocollo d'intesa potrà, con l'adesione unanime dei sottoscrittori, essere sottoposto a modifiche e/o aggiornamenti mediante la sottoscrizione di un nuovo atto. Per tutto quanto non espressamente previsto, si fa rinvio alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari applicabili in materia.

Art. 11

(Modalità di sottoscrizione)

Il presente Protocollo d'intesa è firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. ed è composto da n. 9 (nove) pagine e n. 1 (uno) pagina relativa all'allegato con retro-bianco.

Letto, approvato e sottoscritto in forma digitale.

Per la Regione Campania

Per l'Agenzia del Demanio

Per Provincia di Salerno

Per il Comune di Salerno

Per l'Azienda Ospedaliera Universitaria San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona

ALLEGATO

SPECIFICHE TECNICHE PER LA REDAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA NELL'AREAD EST DI SALERNO

L'intervento in oggetto è da considerarsi un progetto complesso in quanto teso a promuovere la trasformazione qualitativa di una parte della città di Salerno.

La sua complessità trova motivazioni nella rigenerazione urbana di uno spazio ibrido, che intercetta una triplice dimensione di sviluppo:

- a. la dimensione della singola unità immobiliare;
- b. la dimensione urbana;
- c. la dimensione sovracomunale.

DATI DI PROGETTO

La realizzazione del polo amministrativo direzionale investe una superficie fondiaria pari a 61.130 mq e presenta una superficie coperta di **14.035 mq**.

Gli edifici situati nell'area oggetto d'intervento, e coinvolti nel progetto, saranno:

- l'**ex presidio Ospedaliero** di proprietà della **AOU San Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona** (superficie lorda pari a 8.000mq);
- gli **immobili parzialmente dismessi** e le aree di proprietà della **Regione Campania**;
- altri **asset** eventualmente individuati per l'equilibrio economico finanziario del programma.

FUNZIONI ATTESE DEL PROGETTO

Le tre dimensioni che interessano il "**progetto complesso**" perseguono ciascuna una serie di finalità che si traducono in termini di **funzioni attese** e che investono **tre macrosistemi**: edificato, verde e viabilità.

Nel dettaglio:

- a. per il macrosistema dell'**edificato** l'intervento dovrà prestare particolare attenzione:
 - all'utilizzo dei materiali ecosostenibili;
 - alla riqualificazione energetica del patrimonio pubblico o a uso della collettività;
 - al risparmio e all'utilizzo di soluzioni intelligenti volte a salvaguardare la risorsa idrica.
- b. per il macrosistema del **verde** l'intervento dovrà prestare particolare attenzione:
 - alla rigenerazione delle aree degradate;
 - alla riqualificazione degli spazi pubblici per migliorare il benessere dei cittadini;
 - al potenziamento degli spazi verdi (attrezzati e non) per migliorare la qualità di vita, la salute e il benessere dei cittadini;
 - al potenziamento della raccolta differenziata.
- c. per il macrosistema della **viabilità** l'intervento dovrà prestare particolare attenzione:
 - al potenziamento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile;
 - al potenziamento dell'offerta del trasporto pubblico extraurbano;
 - al potenziamento dell'accessibilità dei territori rafforzando, completando e ammodernando le infrastrutture di collegamento da e per le aree urbane.

PRINCIPALI OBIETTIVI ATTESI

1. realizzazione di un polo amministrativo pubblico per l'erogazione di servizi, su scala sovracomunale, rivolti a cittadini e imprese ed erogati da Enti governativi, regionali e locali
2. realizzazione di un parco pubblico con spazi verdi attrezzati
3. realizzazione di un nodo di interscambio nell'area prospiciente la stazione della Metropolitana
4. realizzazione di parcheggi pubblici di interscambio, di servizio di trasporto pubblico con navette elettriche alimentate da fonti rinnovabili e di stazioni di ricarica per auto e biciclette elettriche.