



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Autonome Provinz
Bozen - Südtirol



Provincia Autonoma di
Bolzano - Alto Adige



Comune di Appiano sulla Strada del Vino

PROTOCOLLO D'INTESA

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

IL MINISTERO DELL'INTERNO

L'AGENZIA DEL DEMANIO

LA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

IL COMUNE DI APPIANO SULLA STRADA DEL VINO

per

**la realizzazione presso l'areale ex-Caserma Mercanti del Comune di Appiano
sulla Strada del Vino della nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri.**

Protocollo d'Intesa

Tra

Il Ministero dell'Interno, Commissariato del Governo per la Provincia di Bolzano, con sede in Bolzano via Principe Eugenio di Savoia n. 11, rappresentato da...;

e

L'Agenzia del Demanio, con sede in Roma via Barberini n. 38, rappresentata da...;

e

La Provincia Autonoma di Bolzano, con sede in Bolzano in Piazza Silvius Magnago n. 1, rappresentata da...;

e

Il Comune di Appiano sulla Strada del Vino, con sede in Appiano (BZ) piazza Municipio n. 1, rappresentato da...;

**per la realizzazione presso il Comune di Appiano sulla Strada del Vino (BZ) della
nuova Caserma della Stazione dei Carabinieri di Appiano.**

VISTI

- il D.P.R. 31 agosto 1972 n. 670, "T. U. delle leggi costituzionali concernenti lo Statuto Speciale del Trentino Alto Adige";
- il D.P.R. 20 gennaio 1973 n. 115, recante "Norme di attuazione dello Statuto Speciale per il Trentino Alto Adige in materia di trasferimento alle Province Autonome di Trento e di Bolzano dei beni demaniali e patrimoniali dello Stato e della Regione";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii;
- il Decreto Lgs. 21 dicembre 1998 n. 495, recante "Norme di attuazione dello Statuto Speciale per Trentino Alto Adige recanti modifiche ed integrazioni al DPR

- 20 gennaio 1973 n. 115, in materia di trasferimento alle Province Autonome di Trento e di Bolzano dei beni demaniali e patrimoniali dello Stato e della Regione”;
- l’art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
 - il Decreto Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, rubricato “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 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.”;
 - l’art. 12 del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n.111;
 - l’art. 6, comma 6 ter, del Decreto Legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148;
 - l’art. 1, comma 439 della Legge n. 311/2004 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato” (legge finanziaria 2005);
 - il Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, rubricato “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 Legge 7 agosto 2012, n. 135;
 - il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio come comunicato sulla GU n.51 del 02/03/2017;

PREMESSO CHE

- 1) lo Stato è proprietario di un compendio immobiliare denominato “Caserma Mercanti”, attualmente costituito da terreno e fabbricati ad uso caserma, sito nel Comune di Appiano sulla Strada del Vino (BZ) (infra denominato “Comune di Appiano”), identificato presso l’Ufficio del Libro fondiario di Caldaro con la p.ed. 862 in P.T. 2233/II C.C. Appiano della superficie di 18.899 mq., come da visura del catasto fondiario che si allega al presente atto sotto la lettera “A”;

- 2) i fabbricati principali, in origine destinati a caserme militari, sono stati concessi in uso dal Ministero della Difesa ai Carabinieri di Appiano, già a partire dal 1996, che vi hanno stabilito la sede del locale Comando con alloggi di servizio e magazzini;
- 3) il Comando Legione Carabinieri “Trentino Alto Adige” con nota prot. n.36/65-8-1997 del 12 agosto 2016 ha già manifestato l’esigenza di disporre di una nuova sede che sia funzionale alle odierne necessità operative e logistiche e che sia rispondente alle normative inerenti alla sicurezza della caserma e la sicurezza del personale sul posto di lavoro;
- 4) il Commissariato del Governo, l’Agenzia del Demanio, la Provincia Autonoma di Bolzano ed il Comune di Appiano, a seguito dell’esigenza manifestata dall’Arma dei Carabinieri, hanno avviato le interlocuzioni per definire la soluzione ottimale dal punto di vista tecnico-economico-amministrativo per soddisfare la richiesta dei Carabinieri;
- 5) la Provincia Autonoma di Bolzano e il Comune di Appiano sono interessati a riqualificare l’area della “Caserma Mercanti” attraverso la creazione di uno spazio da destinare a zona artigianale, a verde pubblico e zona per attrezzature pubbliche finalizzata alla costruzione della Caserma dei Vigili del Fuoco volontari. Tale operazione si inserisce in un più ampio contesto di riqualificazione urbana che coinvolge anche l’area già ceduta alla Provincia Autonoma di Bolzano con contratto d.d. 5 dicembre 2016;
- 6) il valore complessivo del compendio immobiliare di proprietà dello Stato nello stato attuale è stato stimato dalla Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell’Agenzia del Demanio ed è stato congruito dalla Commissione per la Verifica di Congruità per le Valutazioni Tecnico-Economico-Estimate, con verbale prot. n. 2018/2387/CG del 22 febbraio 2018, per un valore di € 6.450.900,00;
- 7) le parti nella riunione tenutasi presso il Commissariato del Governo il 6 marzo 2018 hanno convenuto che il Comune di Appiano si interessasse del progetto edilizio, come risulta dal verbale assunto al protocollo dell’Agenzia del Demanio n. 827 del 9 marzo 2018;

- 8) in data 12.09.2018 con nota assunta al protocollo dell'Agenzia del Demanio n. 2868/2018 il Comune di Appiano ha presentato lo studio di fattibilità tecnico ed economico;
- 9) le parti si danno reciprocamente atto che il predetto studio di fattibilità tecnico ed economico è idoneo a garantire l'equilibrio economico del Protocollo d'Intesa tra appalto di lavoro da eseguire e bene da permutare;
- 10) le parti si danno reciprocamente atto che i beni statali, se pur utili per fini istituzionali dello Stato, saranno in parte oggetto di trasferimento a favore della Provincia al fine di consentire la realizzazione di una nuova caserma più funzionale alle attuali esigenze dei Carabinieri oltre alla riqualificazione urbanistica della zona.

RITENUTO che sussistono i presupposti per un patto territoriale, quale strumento di valorizzazione del territorio e del patrimonio immobiliare statale che coinvolga il Ministero dell'Interno, l'Agenzia del Demanio, la Provincia Autonoma di Bolzano e il Comune di Appiano.

Tutto ciò premesso e considerato

tra

Ministero dell'Interno;

Agenzia del Demanio (in breve identificata anche come "Agenzia");

Provincia Autonoma di Bolzano (in breve identificata anche come "Provincia");

Comune di Appiano sulla Strada del Vino (in breve identificato anche come "Comune di Appiano");

si conviene e si stabilisce quanto segue

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa.

Art. 2 – Oggetto

Oggetto del presente Protocollo di Intesa è la realizzazione a cura e spese della Provincia Autonoma di Bolzano della nuova sede della Caserma dei Carabinieri di Appiano su una porzione dell'area demaniale denominata "Caserma Mercanti" a fronte del trasferimento in suo favore di una quota-parte della medesima area.

Art. 3 – Impegni dell'Agenzia del Demanio

L'Agenzia del Demanio si impegna a:

- a) consegnare anticipatamente alla Provincia, per il periodo necessario a consentire l'esecuzione ed il completamento dei lavori relativi alle opere di cui al successivo articolo 4 e per consentire l'avvio delle attività di valorizzazione, il compendio immobiliare denominato "Caserma Mercanti", attualmente costituito da terreno e sovrastanti fabbricati, di proprietà dello Stato, sito nel Comune di Appiano, esteso complessivamente su 18.899 mq., identificato presso l'Ufficio del Libro Fondiario di Caldaro con la p.ed. 862 in P.T. 2233/II C.C. Appiano e meglio rappresentato graficamente nel piano di fattibilità redatto dal Comune di Appiano, allegato al presente atto sotto la lettera "B";
- b) cedere in proprietà alla Provincia, successivamente all'ultimazione dei lavori ed al rilascio del collaudo tecnico-amministrativo, quale corrispettivo per le opere edilizie oggetto di impegno della Provincia, una quota-parte del compendio immobiliare sopra descritto alla lettera a) il cui valore di mercato sia corrispondente o comunque non superiore al costo di costruzione delle predette opere;
- c) consegnare in uso governativo al Ministero dell'Interno il nuovo compendio immobiliare che sarà realizzato dalla Provincia Autonoma di Bolzano di cui all'art. 4 lett. a).

Art. 4 – Impegni della Provincia Autonoma di Bolzano

La Provincia si impegna a:

- a) realizzare a proprie cura e spese su un'area di circa 2.840 mq. ricompresa nel più ampio compendio immobiliare della "Caserma Mercanti" due fabbricati per un totale di 8.995 mc da adibire a stazione dei carabinieri, servizi-manovra stazione,

alloggi di servizio ed interrato della nuova sede della Caserma dei Carabinieri, così come descritto nel menzionato studio di fattibilità;

- b) reperire le risorse finanziarie necessarie per la progettazione e la realizzazione delle opere e dei fabbricati di cui sopra secondo i tempi e le modalità che saranno successivamente concordate tra le parti;
- c) predisporre il progetto di realizzazione degli immobili da costruire e sottoporlo all'approvazione/verifica del Commissariato del Governo e dell'Agenzia del demanio, nonché dei competenti Enti territoriali, secondo le rispettive competenze;
- d) tenere informate le Parti circa l'avanzamento delle attività;
- e) fornire al Commissariato del Governo e all'Agenzia del Demanio, secondo le rispettive competenze, la documentazione e le certificazioni tecniche degli immobili.
- f) consentire al Comune di Appiano l'utilizzo per il periodo necessario all'esecuzione ed al completamento dei lavori nell'ambito della valorizzazione, di quella parte dell'areale di cui all'art. 3 lettera a) destinato al Centro Protezione Civile.
- g) cedere al Comune di Appiano la parte di suddetto areale di cui al punto precedente, dopo il perfezionamento della permuta tra Provincia e Stato.

Le spese inerenti alla stipula dell'atto di trasferimento immobiliare in esecuzione del presente Protocollo d'Intesa saranno a carico della Provincia, che le assume con la precisazione che tutte le operazioni sono eseguite nell'interesse dello Stato.

Art. 5 – Impegni del Comune di Appiano

Il Comune di Appiano si impegna a collaborare con la Provincia Autonoma di Bolzano, che modifica il Piano Urbanistico Comunale in modo da consentire l'esecuzione dell'operazione oggetto del presente Protocollo e, più in generale, la riqualificazione urbanistica della zona. Il Comune di Appiano si impegna inoltre ad acquistare, successivamente al trasferimento di proprietà da parte dello Stato alla Provincia, il terreno oggetto della valorizzazione limitatamente all'areale di cui all'art.4 lettera f).

Art. 6 – Impegni del Ministero dell'Interno

Il Ministero dell'Interno si impegna a prendere in consegna dall'Agenzia del Demanio, per i propri fini istituzionali, il nuovo compendio immobiliare che sarà realizzato dalla Provincia Autonoma di Bolzano di cui all'art. 4 lett. a).

Art. 7 - Durata

Il presente Protocollo di Intesa ha durata di cinque anni a partire dalla data di sottoscrizione e potrà essere modificato e/o prorogato concordemente dalle Parti in forma scritta nei termini che esse riterranno più opportuni.

Art. 8 - Tavolo Tecnico

Al fine di dare attuazione e puntuale esecuzione agli impegni assunti dalle Parti, è costituito un Tavolo tecnico.

Il Tavolo tecnico è composto da un rappresentante dell'Agenzia del Demanio, della Provincia Autonoma di Bolzano e del Comune di Appiano e ha il compito di:

- vigilare e monitorare sulla corretta e tempestiva attuazione del presente Protocollo;
- proporre ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente Protocollo;
- approvare le modifiche non sostanziali al presente Protocollo.

Resta ferma la facoltà del Commissariato del Governo di poter intervenire in qualsiasi momento ove lo ritenga opportuno.

Sarà cura dell'Agenzia del Demanio informare il Commissariato del Governo in merito all'andamento dei lavori ivi definiti.

Il Tavolo Tecnico Operativo può essere convocato da ciascuno dei soggetti partecipanti con avviso contenente l'indicazione dell'argomento o degli argomenti all'ordine del giorno, da comunicare con congruo anticipo prima della riunione attraverso un mezzo che ne garantisca l'avvenuta ricezione.

Qualora si rendesse necessario:

- dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Protocollo;
- proporre le eventuali modifiche sostanziali al presente Protocollo;

sarà interessato il Commissariato del Governo per la convocazione di apposite riunioni.

Art. 9 – Valutazione del compendio – Condizione del trasferimento immobiliare

Il valore complessivo del compendio immobiliare di proprietà dello Stato è stato stimato dalla Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agenzia del Demanio ed è stato congruito dalla Commissione per la Verifica di Congruità per le Valutazioni Tecnico-Economico-Estimate, con verbale prot. n. 2018/2387/CG del 22 febbraio 2018, per un valore di € 6.450.900,00, pari ad €/mq. 341,33.

Il trasferimento della quota-parte di area demaniale in favore della Provincia:

- avverrà per un valore pari a circa € 5.480.000,00, quale costo di costruzione della nuova caserma dei Carabinieri desunto dallo studio di fattibilità allegato al presente Protocollo, e comunque sino al raggiungimento dell'equilibrio economico tra i beni immobili oggetto del presente Protocollo;
- avrà luogo a condizione dell'ultimazione dei lavori e della positiva conclusione del collaudo tecnico-amministrativo dei fabbricati e delle opere oggetto di impegno della Provincia, come specificato al precedente articolo 4.

Art. 10 – Condizioni economiche

L'operazione oggetto del presente Protocollo dovrà avvenire, nel suo complesso, a parità di valori economici di mercato, senza oneri aggiuntivi a carico dello Stato.

Per il raggiungimento dell'equilibrio economico dell'intesa, l'Agenzia del Demanio e la Provincia potranno concordare l'esecuzione da parte della Provincia stessa di interventi edilizi di adeguamento presso altri immobili demaniali.

Qualora nell'esecuzione degli appalti pubblici che attuano questo Protocollo d'Intesa si dovessero approvare costi maggiori sarà necessario il consenso di tutte le Amministrazioni firmatarie.

Un eventuale conguaglio monetario potrà essere versato soltanto da parte della Provincia allo Stato al momento della stipula dell'atto di trasferimento immobiliare.

Art. 11 – Responsabilità per inadempimento

In caso di inadempimento da parte della Provincia delle obbligazioni nel termine di durata del presente Protocollo si conviene che qualora i lavori previsti siano stati solo parzialmente realizzati, quest'ultima dovrà rilasciare entro 30 giorni dalla formale richiesta da parte dell'Agenzia, liberi da persone e cose, gli immobili demaniali. Le eventuali opere e migliorie apportate agli immobili demaniali saranno gratuitamente acquisite al patrimonio dello Stato senza che la Provincia nulla abbia a pretendere.

In caso di ritardo imputabile alla Provincia nella riconsegna degli immobili, l'Ente locale sarà tenuto al pagamento di un indennizzo commisurato al canone di mercato determinato dall'Agenzia, per ogni mese di rinvio dell'operazione di restituzione.

Art. 12 - Efficacia

Il presente Protocollo ha efficacia immediata, stante l'approvazione alla sottoscrizione deliberata preventivamente dall'Organo competente *ex lege* delle Parti.

Art. 13 - Trattamento dati personali

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i. (di seguito anche "Regolamento"), danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea.

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 Protocollo.

Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente Protocollo saranno trattati, per le sole finalità indicate nel medesimo ed in modo strumentale all'espletamento dello stesso nonché per adempiere ad 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 ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed 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, 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 porre in essere.

ALLEGATI:

- A) visura catastale della p.ed. 862 in P.T. 2233/II C.C. Appiano;
- B) studio di fattibilità del Comune di Appiano.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Bolzano,

Il Ministero dell'Interno, rappresentato da

L'Agenzia del Demanio, rappresentata da

La Provincia Autonoma di Bolzano, rappresentata da

Il Comune di Appiano sulla Strada del Vino, rappresentato da



AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
Abteilung 41
Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Ripartizione 41
Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Data: 17/01/2019
 Ora: 09:57:06

Visura sintetica per partita
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2019
 Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.

Operatore: KFLDTH58M65A952U
 Pag. 1 di 2

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di APPIANO SULLA STRADA DEL VINO A332 Comune catastale di APPIANO Partita tavolare: 2233 Sezione: 2	Ufficio Catasto competente Caldaro
-----------------------------	--	--

1 Particelle site nel comune catastale 609 di Appiano

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	862	23	2233 II	Edificio	-	18.899	-	-	G.N. 1253 del 31.07.2015; Prospetto Nr. 177/2013 16.09.2015

Intestati delle particelle indicate al n. 1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO GUERRA	80207790587	PROPRIETARIO PER 1/1	

TOTALI DI PARTITA

Particelle	1	Superficie soggetta imposta mq	0
Reddito dominicale	Euro 0,00	Superficie esente imposta mq	18.899
Reddito agrario	Euro 0,00	Totale generale mq	18.899

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1



AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster



Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Visura sintetica per partita Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2019

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.

Operatore: KFLDTH58M65A952U
Pag. 2 di 2

Data: 17/01/2019
Ora: 09:57:06