



**ACCORDO ISTITUZIONALE  
TRA  
AGENZIA DEL DEMANIO E  
ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO**

## 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 o riqualificazione, può costituire un fattore di crescita per l'economia, nonché elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale;

lo sviluppo dei territori può essere perseguito attraverso la promozione dell'imprenditorialità turistica e la crescita di un settore produttivo strategico per la ripresa economica del Paese, nonché assicurando la competitività dell'offerta turistico-culturale italiana con azioni congiunte mirate alla valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico-artistico della Nazione;

la messa a sistema delle potenzialità dell'imprenditoria turistica, del valore del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, di una offerta turistico-culturale competitiva, delle dinamiche del settore produttivo, adeguatamente sostenuta da infrastrutture capillari al servizio degli utenti e dei luoghi, possono costituire un insieme strategico per lo sviluppo dei territori che può concorrere alla crescita e alla ripresa economica della Nazione;

lo sviluppo dei territori può assumere carattere durevole se radicato nei luoghi, partecipato anche dai soggetti attivi nei contesti, in grado di creare aggregazione e reti di economie, aperto al dialogo con le comunità;

tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze mirate a promuovere iniziative finalizzate al ritorno economico e alla massimizzazione degli effetti che le stesse possono avere sullo sviluppo dei territori, anche secondo strategie di valorizzazione del patrimonio orientate al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, delle infrastrutture, dell'arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale;

ai sensi dello Statuto, l'Agenzia del Demanio (da ora Agenzia), con riferimento ai beni immobili dello Stato e - sulla base di apposite convenzioni - anche nei riguardi dei beni immobili di proprietà di altri soggetti pubblici, svolge tutte le funzioni e i compiti ad essa attribuiti dalla legge, provvedendo a: definire la loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta utilizzazione; assicurare le conoscenze complete ed aggiornate delle loro caratteristiche fisiche e giuridiche; garantire i più alti livelli di redditività e definire e realizzare, anche in collaborazione con gli Enti Locali, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; coordinare la programmazione dei loro usi ed impieghi, nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione;

nell'ambito della *mission* istituzionale ad essa affidata, l'Agenzia, supporta gli Enti Pubblici proprietari nell'avvio di iniziative idonee alla valorizzazione e allo sviluppo dei propri patrimoni immobiliari;

l'Istituto per il Credito Sportivo (di seguito ICS o Istituto) è un Ente Pubblico Economico, istituito con Legge 24 dicembre 1957, n. 1295 e opera nel settore del credito per lo sport e per i beni e le attività culturali attraverso l'esercizio dell'attività bancaria e ogni altra forma di attività finanziaria finalizzata – tra i tanti e per quanto di rilevanza ai fini della sottoscrizione del presente Accordo – al finanziamento di iniziative di sostegno e sviluppo delle attività culturali e all'acquisto, costruzione, ristrutturazione e miglioramento di luoghi e immobili destinati ad attività culturali o strumentali ad essa. L'ICS può finanziare, altresì, ogni altra attività e investimento connessi al settore dello sport e dei beni e delle attività culturali. In

tali settori l'ICS può svolgere, direttamente o indirettamente, attività di consulenza, anche tecnica nonché qualsiasi altra attività consentita alle banche;

l'ICS, inoltre, ai sensi dell'art. 2 co. 2 lett. b) del proprio Statuto, gestisce i fondi speciali, tra cui:

- il Fondo speciale per la concessione dei contributi in conto interessi sui finanziamenti all'impiantistica sportiva, di cui all'art. 5 L. 24 dicembre 1957, n. 1295;
- il Fondo di garanzia *ex lege* n. 289/2002 per l'impiantistica sportiva, finalizzato al rilascio di garanzie sui mutui contratti da società e associazioni sportive ed ogni altro soggetto che persegua, anche indirettamente, finalità sportive ad esclusione degli Enti Territoriali;

### CONSIDERATO CHE

tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia ha avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI/FPC, MiBACT, MiSE e di altri Soggetti Pubblici e Privati interessati, il progetto "*Valore Paese – DIMORE*", per la valorizzazione dei beni immobili pubblici localizzati sul territorio nazionale in tessuti storici e paesaggistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali;

in linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, il Progetto mira al rafforzamento dell'offerta culturale e della competitività del Paese, attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano;

nell'ambito del progetto "*Valore Paese – DIMORE*", sono state avviate le iniziative speciali a rete "*Valore Paese – FARI 2015*" e "*FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI 2016 - 2017*", entrambe ispirate ad un modello rispettoso del paesaggio e delle identità territoriali e finalizzate a proporre sul mercato immobili riconducibili alla tipologia Fari, Torri ed Edifici Costieri per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, insolita, legata alla cultura dell'ambiente costiero e del mare;

nell'ambito delle iniziative di sviluppo dei territori e della promozione turistico-culturale, è stato, altresì, promosso nel 2017, di concerto tra MiBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, l'avvio del progetto a rete "*CAMMINI e PERCORSI*" per la valorizzazione di un network di immobili di proprietà dello Stato e di altri Enti Pubblici, legato al tema dello *slow travel*, della scoperta di territori e destinazioni anche minori;

l'iniziativa punta al recupero e al riuso di edifici che si trovano in prossimità dei cammini storico-religiosi e dei percorsi ciclopedonali richiamati, da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale;

nell'ottica di favorire la valorizzazione territoriale delle risorse culturali e paesaggistiche, nonché promuovere la mobilità dolce e il turismo sostenibile, gli immobili che verranno inseriti nel progetto saranno riutilizzati attraverso l'insediamento di nuovi usi che, oltre a caratterizzarsi per la vocazione turistico-ricettiva, saranno, altresì, finalizzati a supportare il camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi;

in tal senso, il recupero del patrimonio di pregio, di proprietà dello Stato e di altri Enti Pubblici, in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto come

significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e nuove aree di investimento anche secondo un sistema a rete;

è interesse delle Parti firmatarie realizzare forme di collaborazione istituzionale volte allo sviluppo di ogni utile attività di verifica della sostenibilità economico-finanziaria e di supporto allo sviluppo delle iniziative promosse a partire da quelle inserite nell'ambito del progetto "Valore Paese – DIMORE" e delle iniziative speciali a rete "FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI" e "CAMMINI E PERCORSI", nonché, da parte di ICS, alla verifica delle possibilità di concedere finanziamenti e risorse necessarie all'avvio di attività di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici;

### VISTI

la L. 24 dicembre 1957, n. 1295 recante: "Costituzione di un Istituto per il credito sportivo con sede in Roma";

la L. 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

l'art. 15 L. 7 agosto 1990, n. 241, il quale prevede che le Pubbliche Amministrazioni possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;

l'art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;

l'art. 65, co. 2 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti Locali ed altri Enti Pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del Demanio all'art. 2, co. 3;

### Quanto sopra premesso e considerato

tra

**l'Agenzia del Demanio**, in persona del Direttore *pro tempore*, Roberto Reggi

e

**l'Istituto per il Credito Sportivo**, in persona del Presidente, *pro tempore*, Andrea Abodi

**si conviene e si stabilisce quanto segue**

## **Articolo 1**

*(Valore delle premesse e degli allegati)*

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati al presente Accordo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

## **Articolo 2**

*(Oggetto e finalità dell'Accordo)*

Con il presente Accordo, le Parti firmatarie intendono avviare un rapporto articolato nei seguenti punti:

1. la concessione di finanziamenti e/o garanzie da parte di ICS - tra le linee di credito attivabili le cui condizioni (durata, tasso d'interesse, importo, plafond) sono definite nelle schede, nel regolamento, nei fogli informativi e nella documentazione precontrattuale e loro successive modifiche e integrazioni, pubblicati tempo per tempo sul sito web dell'ICS - in favore dei concessionari, individuati dall'Agenzia e dagli altri Soggetti Pubblici proprietari o gestori con le modalità previste dalle vigenti disposizioni normative, per la realizzazione di interventi di riuso e recupero degli immobili pubblici e della connessa gestione nell'ambito delle iniziative di valorizzazione, a partire dai progetti "*Valore Paese – DIMORE*", "*CAMMINI E PERCORSI*", "*FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI*".

In particolare, ICS si impegna a valutare, in piena autonomia e discrezionalità, la possibilità di concedere i finanziamenti ai futuri concessionari nel limite della somma complessiva pari ad Euro 50.000.000,00 (cinquantamila/00) per l'importo riconosciuto congruo, per gli interventi di recupero e riuso degli immobili pubblici ad essi affidati e per l'avvio delle attività previste dai progetti di valorizzazione.

Qualora prima della scadenza del presente Accordo fossero interamente utilizzate le predette somme, ICS esaminerà la possibilità di integrare il predetto importo.

In funzione delle modalità operative di ICS, le Parti firmatarie si impegnano a destinare le predette risorse nell'ambito delle linee di finanziamento già in essere o provvedendo all'attivazione di nuove linee dedicate esclusivamente alle attività dell'Agenzia le cui modalità di accesso siano definite in raccordo con le tempistiche delle procedure ad evidenza pubblica messe in atto dall'Agenzia;

2. a partire dai progetti richiamati, ICS si rende disponibile ad offrire direttamente o indirettamente ai privati interessati a candidarsi alle procedure ad evidenza pubblica indette dai Soggetti Pubblici proprietari e/o gestori, una collaborazione tecnico-operativa nella elaborazione dei progetti, nella gestione dell'*iter* amministrativo e nell'elaborazione dei Piani economici-finanziari relativi ai progetti di valorizzazione degli immobili pubblici in affidamento e della connessa gestione, in funzione dell'ottenimento dell'equilibrio economico-finanziario, anche preordinato alla valutazione e verifica della bancabilità dei suddetti progetti. Tale attività di supporto sarà espletata in raccordo con le tempistiche delle procedure ad evidenza pubblica messe in atto dall'Agenzia;

3. l'ICS, in qualità di gestore del Fondo speciale per la concessione dei contributi in conto interessi sui finanziamenti all'impiantistica sportiva, si riserva di concedere ai soggetti

ammissibili, sulla base del relativo Regolamento, per interventi relativi ad impianti sportivi inseriti nei progetti di cui al punto 1, nei limiti delle disponibilità del predetto Fondo, un contributo in conto interessi, da detrarre dalle rate di ammortamento, ai sensi dell'art. 5, comma 2 della Legge 24 dicembre 1957, n. 1295 e successive modifiche ed integrazioni. I contributi in conto interessi sono concessi nel rispetto delle norme sugli aiuti di Stato;

4. l'Istituto concede i contributi di cui al punto precedente in conformità del Piano operativo vigente alla data di concessione del mutuo, allegato al presente atto (Allegato A) di cui costituisce parte integrante e sostanziale. L'Istituto si impegna, altresì, ad inviare copia all'Agenzia di ogni modifica del predetto Piano. L'erogazione dei contributi negli interessi, di cui al punto precedente, può essere sospesa e la concessione dei contributi medesimi può, altresì, essere revocata, nei casi più gravi anche con effetto retroattivo, nei confronti di quei mutuatari che non si trovino nelle condizioni previste dal regolamento del Fondo speciale, dal contratto di concessione del finanziamento, oppure per violazione degli obblighi connessi all'erogazione del mutuo. La revoca del contributo non implica la decadenza del rapporto di mutuo, determinando l'integrale rimborso degli interessi da parte del mutuatario. La sospensione o la revoca del contributo concesso da ICS è adottata con delibera del Comitato di gestione dei fondi speciali dell'Istituto;

5. l'ICS, per gli interventi aventi i requisiti, si riserva di avvalersi e, in qualità di gestore, a valutare il rilascio della garanzia del Fondo di garanzia per gli impianti sportivi di cui all'art. 90 co. 12 e 13 L. n. 289/2002 e s.m.i. Per i soggetti beneficiari e gli interventi aventi i requisiti, l'ICS si rende disponibile a valutare l'utilizzo del Fondo di garanzia per le PMI di cui alla L. 23 dicembre 1996, n. 662 (art. 2 co. 100 lett. a) o di Consorzi di garanzia fidi convenzionati con l'Istituto;

6. con particolare riferimento ad ICS, sarà verificata la possibilità di attivazione e gestione di strumenti finanziari, ossia investimenti rimborsabili nelle forme capitale, prestiti, garanzie o altri strumenti di condivisione del rischio, mediante l'impiego di fondi strutturali e di investimento europei programmati a valere sui Programmi Operativi Nazionali/Regionali (PON/POR) e destinabili a iniziative coerenti con quelle dell'Agenzia. A tal fine, le Parti firmatarie, ciascuna per quanto di competenza, potranno avviare un'attività sperimentale di concertazione presso una specifica Autorità di Gestione – da individuarsi, su proposta rispettivamente dell'ICS e dell'Agenzia, anche sulla scorta delle esperienze maturate – alla quale proporre un *panel* di iniziative di valorizzazione da svilupparsi nell'ambito dei progetti attivati dall'Agenzia e richiamati nelle premesse.

### **Articolo 3**

*(Modalità Operative)*

Le Parti firmatarie, in funzione delle tempistiche di avvio e di durata delle procedure ad evidenza pubblica, individueranno congiuntamente un cronoprogramma di tutte le attività preliminari e propedeutiche all'attuazione del presente Accordo.

Le attività di cui all'articolo 2 saranno sviluppate a partire dagli immobili inseriti nelle iniziative di valorizzazione in corso, fatta salva la valutazione dell'Agenzia circa l'opportunità di ampliare il portafoglio attraverso l'individuazione di ulteriori immobili pubblici, già inseriti in altri programmi e/o iniziative di valorizzazione.

### **Articolo 4**

*(Durata dell'Accordo)*

Il presente Accordo ha durata biennale, decorrente dalla data di sottoscrizione dello stesso, salvo scioglimento anticipato con comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata.

Esso può essere prorogato per un periodo di eguale durata in ragione dello stato di avanzamento delle attività, previa comunicazione tra le Parti, con preavviso di tre mesi, a mezzo di raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata.

## **Articolo 5**

*(Revisioni e integrazioni)*

Il presente Accordo potrà essere modificato, integrato o aggiornato esclusivamente in forma scritta con eventuali atti aggiuntivi o integrativi previo accordo tra le Parti.

Esso non verrà sostituito o superato dagli eventuali atti aggiuntivi o integrativi e sopravvivrà a questi ultimi, continuando con essi a regolare la materia tra le Parti.

## **Articolo 6**

*(Risorse Finanziarie)*

Per l'attuazione del presente Accordo, non è previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo; pertanto, qualunque onere rimarrà a carico della Parte che è chiamata a sostenerlo.

## **Articolo 7**

*(Referenti)*

Per l'esecuzione delle attività oggetto del presente Accordo, le Parti firmatarie individuano i rispettivi referenti, come di seguito indicati:

- a) per l'Agenzia del Demanio, il Responsabile U.O. Studi e Scenari di Sviluppo - Riccardo Pacini;
- b) per l'Istituto per il Credito Sportivo, il Responsabile del Servizio Incentivi - Eduardo Gugliotta.

## **Articolo 8**

*(Pubblicità)*

Le Parti si impegnano a pubblicizzare il presente Accordo e i suoi contenuti attraverso i rispettivi siti web, nonché a valutarne la divulgazione attraverso la partecipazione congiunta a convegni ed eventi.

## **Articolo 9**

*(Comunicazioni)*

Tutte le comunicazioni relative al presente Accordo dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite e-mail ai seguenti indirizzi:

### **Agenzia del Demanio**

Via Barberini, 38

00187 Roma – Italia

E-mail: [dg.dsi.strategieimmobiliariinnovazione@agenzia demanio.it](mailto:dg.dsi.strategieimmobiliariinnovazione@agenzia demanio.it)

PEC: [strategieimmobiliariinnovazione@pce.agenzia demanio.it](mailto:strategieimmobiliariinnovazione@pce.agenzia demanio.it)

**Istituto per il Credito Sportivo**

Via Giambattista Vico, n. 5

00196 Roma – Italia

Email: [gestioneincentivi@creditosportivo.it](mailto:gestioneincentivi@creditosportivo.it)

PEC: [servizioincentiviics@legalmail.it](mailto:servizioincentiviics@legalmail.it)

**Articolo 10**

*(Riservatezza)*

Tutti i dati, documenti o altri materiali che verranno scambiati tra le Parti in esecuzione del presente Accordo dovranno essere considerati come “informazioni riservate”, ove qualificati come tali dalla Parte che li comunica.

Le Parti concordano di utilizzare tali informazioni riservate solo in relazione all’esecuzione del presente Accordo, salvo diverse pattuizioni, da formalizzarsi per iscritto.

Ciascuna delle Parti adotterà tutte le misure ragionevolmente necessarie per tutelare la riservatezza delle informazioni e della documentazione di cui essa disponga in virtù del presente Accordo.