



REGIONE
LAZIO

PROTOCOLLO DI INTESA

Tra

Il Comune di Viterbo, con sede legale in Viterbo alla via Filippo Ascenzi, n. 1, 01100 (Codice fiscale 80008850564) rappresentata dal Sindaco Leonardo Michelini, domiciliato per la carica presso la sede sopraindicata;

E

La Regione Lazio, di seguito denominata Regione, con sede legale in Roma alla via Cristoforo Colombo, n. 212, 00145 (Codice fiscale 80143490581) rappresentata dal Presidente Nicola Zingaretti, domiciliato per la carica presso la sede sopraindicata;

per l'individuazione, mediante procedura ad evidenza pubblica di un soggetto "advisor" incaricato di elaborare lo studio-progetto di fattibilità per il rilancio delle Terme ex INPS che includa un Piano economico pluriennale dei costi e dei ricavi - anche per aree di business - evidenziando la redditività finanziaria dell'investimento.

premesse:

- che con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 04.10.2001, n. 806531 è stato disposto il trasferimento, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L. n. 323/2000, dall'I.N.P.S. alla Regione Lazio dello stabilimento Terme dei Lavoratori di Viterbo;
- che sulla base del citato Decreto Ministeriale, il Comune di Viterbo e la Regione Lazio hanno elaborato di concerto, ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 59/97 e dell'art. 5 comma 4 della L. n. 323/2000, un piano per il rilancio dello stabilimento termale, approvato dal Consiglio Comunale di Viterbo nella seduta dell'8 febbraio 2001 con deliberazione n.12;
- che la Regione Lazio ha successivamente provveduto all'approvazione del citato "Piano di Rilancio" con propria D.G.R. 13 febbraio 2001, n. 221, ratificata dal Consiglio regionale del Lazio con propria Deliberazione 4 aprile 2001, n. 51, pubblicata sul B.U.R.L. n. 17 del 20.06.2001 Supplemento Ordinario n. 6;
- che l'art. 540 comma 3 bis del Regolamento regionale n. 1/2002, inserito dall'art. 47 del Regolamento regionale 08.10.2004, n. 2 ha disposto, "ai sensi dell'art. 22, comma 3, della legge 15 marzo 1997, n. 59, il trasferimento, a titolo gratuito, del 50% del diritto di proprietà" relativo al suddetto bene immobile al Comune di Viterbo;
- che con Legge regionale 11 agosto 2008, n. 14 art. 1 commi 55, 56, 57, e 58 è stata disposta la costituzione di una Società a capitale interamente pubblico, capitalizzata in parti uguali dalla

Regione Lazio e dal Comune di Viterbo, denominata "Società per la realizzazione del progetto per il rilancio delle Terme ex INPS di Viterbo";

- **che** con successiva deliberazione G.R. n. 366 del 15 maggio 2009, la Regione - in attuazione dell'art. 540 comma 3 bis del R.R. n. 1/2002 come ripristinato a seguito della citata sentenza del T.A.R del Lazio n. 6481/2006- ha autorizzato il trasferimento del 50% del diritto di proprietà relativo allo stabilimento termale ex INPS di Viterbo denominato Terme dei Lavoratori, in favore del Comune di Viterbo e con deliberazione G.R. n.428 del 26 settembre 2011 ha formalizzato un atto di indirizzo per il progetto di rilancio delle terme ex INPS;

- **che** con atto pubblico n. 563 del 27/6/2012, a rogito del Notaio Lorenzo Mottura di Viterbo, la Regione Lazio ha ceduto al Comune di Viterbo la quota di 1/2 del compendio immobiliare rappresentato dallo stabilimento termale ex INPS;

- **che** con la L.R. n. 1 del 07/02/2014 la Regione, oltre ad abrogare i commi da 55 a 58 dell'articolo 1 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, ha previsto l'aggiornamento del Piano di rilancio, incaricando il Comune di Viterbo di "individuare, tramite procedura ad evidenza pubblica, il soggetto al quale affidare in concessione il complesso immobiliare delle Terme dei lavoratori ex INPS di Viterbo" ;

considerato:

- **che** la Regione Lazio nello svolgimento delle funzioni ad essa attribuite dalla legge opera al fine di una razionale utilizzazione della risorsa termale, vigilando sulla utilizzazione sostenibile e durevole della risorsa, in un quadro di complessiva tutela dell'assetto ambientale ed idrogeologico del proprio territorio e persegue al contempo lo sviluppo sostenibile, sia dal punti di vista economico che sociale, delle attività presenti;

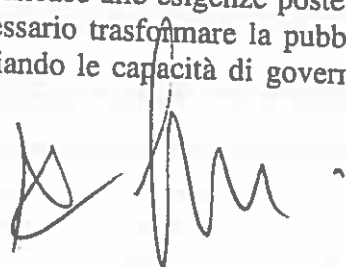
-**che** la Regione Lazio attribuisce notevole valore alla risorsa termale, in considerazione della valenza sociale, economica ed ambientale che l'utilizzo di tale risorsa riveste nella comunità viterbese;

- **che** l'utilizzo della risorsa termale non si configura come solo elemento di valorizzazione economica, pur rilevante nell'economia locale, ma frutto di un processo storico e sociale che il territorio (nell'accezione vasta che comprende la comunità) ha generato e che per certi versi subisce in quanto l'attività termale genera vincoli e oneri alla comunità locale. Questo impone che lo sviluppo termale sia accompagnato da politiche di salvaguardia della risorsa ma anche della qualità di vita della comunità locale che deve trarre benefici dal suo esistere;

-**che** l'attività termale deve integrarsi appieno nel contesto in cui opera e si sviluppa, senza reprimere altre attività produttive, onde evitare situazioni di pericolosa monocultura bensì traendo giovamento dal loro sviluppo, in quanto in grado di generare ricchezza ed aumentare l'utenza, sempre nel rispetto del limite delle risorse termali ed ambientali;

-**che** è primario interesse dei due Enti valorizzare la risorsa patrimoniale comune, dando rilancio alle Terme ex INPS di Viterbo, sia in termini di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, sia per i risvolti occupazionali che ne deriveranno;

-**che** l'attuale scenario economico richiede infatti al sistema di governo Regione - enti locali interventi radicali per essere in grado di rispondere in maniera più efficace alle esigenze poste dal territorio e alle sfide della competizione globale ed è pertanto necessario trasformare la pubblica amministrazione in un facilitatore del processo di sviluppo, potenziando le capacità di governare



insieme i processi, concentrando le risorse e gli interventi sulle priorità condivise e velocizzando e snellendo i processi decisionali e le procedure di attuazione;

-che a tal fine è indispensabile che l'attività svolta dalle due amministrazioni sia "concertata" e che sia concordata la definizione del successivo assetto degli interessi pubblici coinvolti;

-che le due amministrazioni sono consapevoli che negli ultimi 15 anni il mercato del termalismo è profondamente mutato e che occorre quindi aggiornare il suddetto piano di rilancio in modo condiviso, ponendolo all'approvazione sia del Comune che della Regione;

Visto

- che, ai fini della successiva gara per la concessione dell'impianto termale denominato exINPS, appare quindi necessario predisporre un progetto di fattibilità che, partendo dall'analisi del mercato internazionale del termalismo, possa indicare quali tipologie di servizi siano possibili e preferibili per il nuovo complesso termale, anche in relazione alla quantità e qualità delle acque termali disponibili in loco ed alla cubatura complessiva del nuovo impianto (che non potrà comunque eccedere quella attuale);

viene stipulato il seguente protocollo d'intesa:

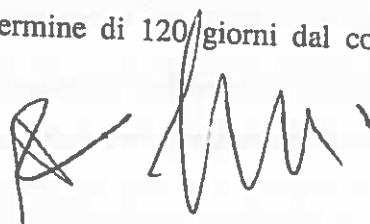
ART 1 OGGETTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA

Il Comune di Viterbo si impegna ad individuare, mediante procedura ad evidenza pubblica, un soggetto "advisor" incaricato di elaborare lo studio-progetto di fattibilità per il rilancio delle Terme ex INPS che includa un *Piano economico pluriennale dei costi e dei ricavi* - anche per aree di business - evidenziando la redditività finanziaria dell'investimento

ART 2 IMPEGNI DEL COMUNE DI VITERBO-PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'

Lo studio-progetto di fattibilità per il rilancio delle Terme ex INPS, redatto da un "advisor" individuato dal Comune di Viterbo, mediante procedura ad evidenza pubblica, rispetterà i seguenti criteri:

- a) conformità alle prescrizioni della L.R. n.1 del 07/02/2014 ed aggiornamento del piano di rilancio delle Terme ex INPS di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.12 dell'8/02/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n.221 del 13/02/2001, ratificata con deliberazione del Consiglio Regionale n.51 del 04/04/2001;
- b) mantenimento della funzione di utilizzazione del complesso a fini termali e terapeutici, potendo anche prevedere attività rivolte al benessere, nonché quelle di tipo alberghiero, ricettivo e di parco termale;
- c) compatibilità con le norme urbanistiche edilizie, con la destinazione primaria del complesso nonché con la risorsa termale disponibile;
- d) completamento e consegna dello studio-progetto nel termine di 120 giorni dal conferimento dell'incarico.



ART 3
MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA AD EVIDENZA PUBBLICA

La procedura ad evidenza pubblica esperita dal Comune di Viterbo, dovrà rispettare i principi di trasparenza, imparzialità e massima pubblicità, sanciti dalla Direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE, recepita con decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 5.

ART 4
OBBLIGHI DELLE PARTI

Le parti manterranno costanti contatti e collaboreranno in buona fede alla realizzazione di quanto oggetto del presente protocollo.

Il presente Protocollo d'intesa è soggetto a monitoraggio e può, con l'adesione unanime dei sottoscrittori, essere sottoposto a modifiche e/o aggiornamenti.

Ai fini del monitoraggio degli interventi è costituita, presso l'Amministrazione regionale, un'apposita Cabina di regia, senza oneri finanziari per i soggetti partecipanti. I sottoscrittori del presente protocollo si impegnano a fornire le informazioni necessarie ai fini del monitoraggio degli interventi per quanto di rispettiva competenza.

ART 5
DISPOSIZIONI FINALI

Gli oneri finanziari per la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del soggetto *advisor* incaricato di elaborare lo studio-progetto di fattibilità per la realizzazione del Piano di rilancio dell'impianto Terme dei lavoratori ex INPS di Viterbo, ammontano complessivamente ad € 40.000,00, di cui € 20.000,00 a carico della Regione ed € 20.000,00 a carico del Comune di Viterbo.

Il presente protocollo per essere sottoscritto dovrà essere preventivamente approvato dai rispettivi organi deliberativi competenti della Regione Lazio e del Comune di Viterbo.

Per quanto non espressamente indicato nel presente atto si rinvia alle norme in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Viterbo, 14 luglio 2017

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
della Regione Lazio

Nicola Zingarotti

Il Sindaco di Viterbo

Leonardo Michelini