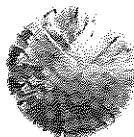




Città di Rocca di Papa



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O



Federazione Italiana Sport Equestri

## **PROTOCOLLO D'INTESA**

**TRA**

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**COMUNE DI ROCCA DI PAPA (RM)**

**FEDERAZIONE ITALIANA SPORT EQUESTRI (FISE)**

**PER LA FRUIZIONE PUBBLICA E LA VALORIZZAZIONE  
DELL' EX CENTRO EQUESTRE FEDERALE DEI PRATONI DEL VIVARO**

**VISTO**

- il Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 "Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- lo Statuto della Federazione Italiana Sport Equestri approvato dalla Giunta nazionale del CONI con deliberazione n. 84 del 10 marzo 2015 dove la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) è riconosciuta dal CONI e gode di autonomia tecnica, organizzativa e di gestione sotto la vigilanza del CONI stesso. E dove è chiarito, altresì, che la Federazione Italiana Sport Equestri FISE gestisce l'attività sportiva equestre nazionale in tutte le sue implicazioni organizzative ed operative per l'affermazione e la diffusione degli sport equestri è competente a disciplinare e regolamentare l'attività equestre in Italia, con competenza esclusiva.
- lo Statuto del Comune di Rocca di Papa (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 6 aprile 2004, n. 12 – Pubblicato il 30.06.2004 sul

supplemento ordinario n. 4 al BURL);

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", ed in particolare l'articolo 15 "Accordi fra le pubbliche Amministrazioni";
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 febbraio 2015 pubblicato sulla G.U. n. 78 del 3 aprile 2015, rubricato "Trasferimento di immobili alla CONI Servizi S.p.A.", con cui è stato trasferito in proprietà allo Stato l'Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro, sito in Rocca di Papa (RM);
- il decreto legge 21 giugno 2013 n. 69, il cui articolo 56-bis prevede l'attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale; nonché l'art. 10, comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 (convertito con legge 25 febbraio 2016, n. 21);

#### **CONSIDERATO**

- che l' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" è dal 1959 un impianto sportivo per la pratica delle discipline equestri che si estende su circa 140 ettari di campagna con importanti attrezzature sportive realizzate dalla Federazione Italiana Sport Equestri FISE;
- che nell' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" si sono svolte competizioni di altissimo livello come - tra l'altro- le Olimpiadi del 1960 e diversi Campionati mondiali;
- che l' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" è sempre stato gestito dalla Federazione Italiana Sport Equestri (FISE);
- che con Accordo di Programma del 20.01.2016, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Rocca di Papa hanno sottoscritto un accordo finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro";
- che al fine di attuare i contenuti del citato Accordo, volti alla riqualificazione e valorizzazione del bene, con verbale di consegna prot. n. 647 del 20.01.2016, la Direzione Regionale Lazio ha affidato la custodia del compendio al Comune di Rocca di Papa, che ha presentato un progetto di riqualificazione redatto con l'ausilio della Federazione Italiana Sport Equestri FISE e si è impegnato a realizzare il citato progetto di riqualificazione e valorizzazione del complesso sportivo coinvolgendo la Federazione Italiana Sport Equestri FISE e il CONI per la valorizzazione della struttura sportiva;
- che per il Comune di Rocca di Papa il Centro sportivo costituisce un bene simbolo ed identitario della stessa comunità che, inserito nel più ampio sistema turistico dei Castelli Romani, può essere occasione di sviluppo della comunità locale;
- che il 16 maggio 2016 il Comune di Rocca di Papa e l'Accademia Caprilli avevano sottoscritto un accordo per la gestione di gare presso il Centro e

che i rapporti intercorrenti scadranno all'atto del trasferimento in proprietà del bene al Comune di Rocca di Papa;

- che la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) si è avvalsa della collaborazione dell'Associazione "Accademia Caprilli" per la gestione dell' "ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro";

- che per la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) e per la comunità sportiva equestre internazionale l' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" costituisce un impianto sportivo di eccellenza riconosciuto a livello mondiale con caratteristiche uniche per la pratica dello sport equestre;

- che in virtù dell'art. 10 comma 6 bis del D.L. n. 210 del 30 dicembre 2015 sono stati riaperti i termini per le richieste di attribuzione in proprietà dei beni patrimoniali dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013;

- che il Comune di Rocca di Papa, con la domanda di attribuzione n. 22996 del 29 dicembre 2016, ha chiesto all'Agenzia del Demanio il trasferimento del compendio sportivo in questione ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013;

- che il Comune di Rocca di Papa ha proposto all'Agenzia del Demanio un progetto di valorizzazione del centro sportivo, già concordato con la Federazione Italiana Sport Equestri;

- che il Comune di Rocca di Papa ha individuato nella Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) il partner istituzionale per l'attuazione del progetto di sviluppo del Centro sportivo;

- che la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) ha manifestato disponibilità a condizione che sia garantita la fruizione sportiva, la continuità di rapporto e disponibilità del Centro sportivo e la destinazione sportiva equestre dell' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro";

- che la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) è disponibile a valorizzare sotto un profilo sportivo l' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro", riconoscendolo centro di interesse federale e prevedendo di attribuire annualmente al complesso sportivo gare all'interno di un circuito e calendario nazionale ed internazionale anche di interesse federale nonché eventuali fondi stanziati dal CONI per il centro federale;

- che la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) nel corso del 2016/17 ha già contribuito all' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" con due stanziamenti di euro 200.000,00 (duecentomila) ed euro 30.000,00 (trentamila) di fondi federali come da bilancio federale che sono stati utilizzati per la riattivazione del centro stesso e/o per l'acquisto di beni strumentali di proprietà della Federazione necessari alla gestione dell'impianto;

- che l'Università della Tuscia in accordo con la Federazione Italiana Sport (FISE), e con l'intervento dell'Accademia Caprilli e con il sostegno finanziario della Fondazione Terzo Pilastro sta istituendo un Master universitario presso la struttura dell' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" dal corso dell'accademico 2018 e ha in corso trattative con altre istituzioni universitarie per concordare attività formative;

## **RITENUTO OPPORTUNO**

- alla luce del mutato quadro normativo rivedere e modificare il contenuto dell'Accordo di programma del 20.01.2016, successivamente prorogato, che viene sostituito integralmente dal presente Protocollo d'Intesa;
- concordare tra le Parti le modalità operative e le tempistiche nonché individuare i criteri generali per le successive fasi gestionali e organizzative del compendio, nella consapevolezza che l'impegno sinergico delle Parti garantirà una maggiore efficacia ed incisività per la fruizione del bene a vantaggio della collettività;

## **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1 - Premesse**

1. Le premesse al presente protocollo costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

### **Articolo 2 - Oggetto**

1. Il presente protocollo ha ad oggetto la valorizzazione del compendio immobiliare e sportivo di proprietà statale denominato "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" sito nel Comune di Rocca di Papa meglio individuato negli estratti di mappa allegati al presente protocollo (all. A, B, C, D, E). Per il Comune di Rocca di Papa, il Centro costituisce un bene simbolico e identitario della comunità e, inserito nel più ampio sistema dei Castelli Romani, sarà occasione di sviluppo della città e di rilancio delle attività connesse al Centro, con conseguenti benefici diffusi su tutto il territorio.

### **Articolo 3 - Obblighi delle Parti. Soggetto attuatore. Società di scopo.**

1. Ai fini dell'attuazione del protocollo le parti si impegnano rispettivamente, per quanto di competenza, ad assumere gli obblighi di cui ai successivi punti del presente articolo.
2. L'Agenzia del Demanio - cui è attribuita per legge l'amministrazione dei beni immobili dello Stato - si impegna a trasferire in proprietà al Comune di Rocca di Papa il compendio immobiliare e sportivo denominato "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro", ai sensi della più volte richiamata normativa sul c.d. federalismo demaniale (art. 56 bis D.L. 69/2013) entro 60 giorni dalla delibera consiliare di conferma del Comune di Rocca di Papa della volontà di acquisizione del bene. Inoltre si impegna a favorire la collaborazione tra il Comune e la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) per l'effettiva valorizzazione e utilizzo in prevalenza a fini sportivi del bene di prossimo trasferimento.
3. Il Comune di Rocca di Papa e la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) si impegnano reciprocamente, a costituire per la gestione dell' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" una Società (c.d. di scopo) a responsabilità limitata con quote del 51% del valore nominale sottoscritte dal Comune di Rocca di Papa e quote del 49% del valore nominale sottoscritte dal FISE, con capitale sociale da sottoscrivere di € 10.000,00.

4. La società (c.d. di scopo) dovrà essere costituita dal Comune di Rocca di Papa e dalla Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) entro 6 (sei) mesi dal trasferimento in proprietà dall'Agenzia del Demanio al Comune di Rocca di Papa dell' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratonì del Vivaro". Nelle more dell'attribuzione del bene a titolo non oneroso e la costituzione della società di scopo, il Centro verrà gestito dalla FISE, sopportandone gli oneri di gestione, in continuità col protocollo d'intesa stipulato in data 29/2/2016 tra la FISE e il Comune di Rocca di Papa.

5. La società (c.d. di scopo) avrà per oggetto sociale la valorizzazione e gestione del compendio immobiliare e sportivo in parola per il raggiungimento delle finalità sotto indicate nel rispetto sempre dell'equilibrio di bilancio:

- a) dare concreto avvio ad un percorso virtuoso e di reali interventi volti a contrastare i fenomeni di degrado cui possono andare incontro i complessi immobiliari e sportivi in stato di abbandono, con grave nocumento non solo per il compendio stesso ma anche per le aree limitrofe;
- b) assicurare tempi certi e rapidi alle concrete operazioni di recupero e valorizzazione del compendio immobiliare e sportivo;
- c) riqualificare il compendio immobiliare e sportivo, mediante l'insediamento di un polo sportivo possibilmente interdisciplinare ma a prevalente vocazione equestre e che riconosca la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) come unica federazione di riferimento. La stessa Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) potrà proporre il coinvolgimento di eventuali altre federazioni per aumentare i contenuti sportivi da attribuire al compendio immobiliare e sportivo nonché mediante operazioni di valorizzazione, messa a reddito e/o sfruttamento degli assetti immobiliari presenti nel rispetto delle leggi, dei Regolamenti e del Piano Regolatore comunale. Tali interventi dovranno essere compatibili con la prevalente vocazione sportiva equestre del compendio e condivisi nel programma annuale approvato dall'Assemblea dei soci di cui all'art. 5.1 che segue.

#### **Articolo 4 – Assegnazione alla società di scopo**

1. Il Comune di Rocca di Papa si impegna fin da ora a assegnare l'"Ex Centro Equestre Federale dei Pratonì del Vivaro" alla società di scopo di cui all'art. 3, entro 2 (due) mesi dalla sua costituzione. L'affidamento avverrà con la concessione in uso o la locazione o altra forma contrattuale analoga consentita dalla legge.

2. Resta inteso che l'assegnazione del compendio immobiliare denominato "Ex Centro Equestre Federale dei Pratonì del Vivaro" alla società di scopo entro il termine di cui al punto precedente è condizione essenziale per la valorizzazione del compendio che costituisce oggetto del presente protocollo. Di conseguenza, in caso di mancata costituzione della società di scopo nel termine di cui all'art. 3 punto 4 del protocollo il presente protocollo cesserà di avere ogni efficacia nei confronti di tutte le parti.

3. L'affidamento in uso alla società di scopo sopra indicata avrà una durata non inferiore a anni 15 (quindici). Potrà essere prevista la facoltà di risoluzione anticipata dell'affidamento di cui all'art. 4.1 solo in caso dell'eventuale risoluzione del trasferimento del bene e contestuale

retrocessione del bene stesso dal Comune di Rocca di Papa all'Agenzia del Demanio all'esito della verifica triennale sull'effettivo utilizzo di quest'ultimo prevista dall'art. 56 bis comma 5 del D.L. 69/2013. In tale ipotesi l'affidamento alla società di scopo sarà risolto di diritto e nulla sarà dovuto tra le parti.

4. La società di scopo dovrà corrispondere al Comune di Rocca di Papa un canone annuo per i primi sei anni pari a € 10.000,00 (diecimila/00) annui da aggiornarsi annualmente sulla base dell'indice ISTAT per gli anni successivi al sesto e fino alla scadenza dell'affidamento.

#### **Articolo 5 – Modalità di gestione della società di scopo**

1. La società di scopo avrà un Amministratore unico designato dal socio Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) con il preventivo gradimento del Comune di Rocca di Papa. L'Assemblea dei soci della società di scopo, su proposta del socio Federazione Italiana Sport Equestri (FISE), nominerà l'Amministratore unico e ne delibererà il compenso - che dovrà essere composto da una parte fissa e una parte variabile collegata agli obiettivi fissati annualmente - e gli eventuali rimborsi spese nonché gli obiettivi annuali di gestione. Il compenso totale della parte fissa e degli oneri e accessori di legge, non potrà essere complessivamente superiore a euro 20.000,00. Potrà essere riconosciuto dall'assemblea dei soci un corrispettivo variabile in base al raggiungimento di determinati obiettivi definiti dall'assemblea stessa e in caso di equilibrio economico della società di scopo.

L'Amministratore unico presenterà per l'approvazione all'Assemblea dei soci, entro il 31 gennaio di ogni anno, il programma annuale delle attività societarie nel quale verranno fissati gli obiettivi, le giornate in cui le strutture mobili e immobili del compendio immobiliare verranno tenute a completa disposizione del Comune di Rocca di Papa, le quali non dovranno essere inferiori a venti in un anno solare, di cui metà nei giorni feriali e metà nei festivi (il sabato e la domenica potranno essere uniti non più di 5 volte). Sono escluse dalla disponibilità le strutture per ricovero cavalli (box e paddock occupati da cavalli), i campi gara recintati, il maneggio coperto, eventuali uffici e/o altri spazi già utilizzati in maniera continuativa dalla società di scopo).

In assenza di approvazione, il programma annuale di attività non potrà essere attuato e verrà fissata una seconda Assemblea entro e non oltre 15 giorni. In caso di mancata approvazione del Piano anche alla seconda Assemblea, viene consentita l'attuazione dello stesso solo per la parte sportiva proposta dalla Federazione Italiana Sport Equestri (FISE).

Viene considerata amministrazione straordinaria sottoposta all'approvazione preventiva dell'Assemblea dei soci ogni impegno e/o spesa non previsto nel piano annuale approvato e/o sportivo superiore a € 25.000,00 effettuato anche in più soluzioni ma riconducibile alla stessa causa, ogni attività che comporta un investimento e/o una spesa superiore a € 25.000,00 effettuata anche in più soluzioni ma riconducibile alla stessa causa, un'assegnazione

sotto qualsiasi forma - anche ai soci - totale o anche di singole parti del compendio immobiliare e sportivo dell'ex centro federale dei Pratoni del Vivaro sotto qualsiasi forma contrattuale. Sono consentiti sub affidamenti a soggetti terzi precari, per porzioni del compendio e limitati a massimo 6 (sei giorni) consecutivi per consentire lo svolgimento di manifestazioni sportive o eventi previsti nel piano annuale o concordati con il Comune stesso. Qualsiasi coinvolgimento di soggetti terzi nella gestione e/o utilizzo e/o sfruttamento commerciale del compendio immobiliare e sportivo dell'ex Centro federale dei Pratoni del Vivaro dovrà essere preventivamente condiviso e approvato in Assemblea dei Soci in maniera totalitaria.

2. Il Comune di Rocca di Papa indicherà il nominativo del Revisore dei Conti unico della società di cui all'art. 4.1 tra professionisti iscritti all'apposito Albo.

3. Il Comune di Rocca di Papa costituirà una commissione per il controllo analogo composta da tre soggetti uno indicato dal Comune di Rocca di Papa e due indicati dalla Federazione Italiana Sport Equestri (FISE).

4. L' Amministratore unico durerà in carica massimo un quadriennio olimpico e sarà rinnovato nel mese di dicembre dopo lo svolgimento delle Olimpiadi. Lo stesso Amministratore non può svolgere più di due mandati.

5. Il Comune di Rocca di Papa e la Federazione Italiana Sport Equestri (FISE) saranno rappresentati in Assemblea soci preferibilmente dal Sindaco pro tempore e dal Presidente pro tempore o da persone delegata nel rispetto delle norme statutarie e della legge.

6. Tutti gli organi della società di scopo verranno retribuiti dalla società stessa.

#### **Articolo 6 – Finanziamento FISE**

1. La FISE si impegna a investire annualmente per il proprio centro federale, di proprietà demaniale e successivamente comunale, una parte del contributo ricevuto dal CONI per la preparazione olimpica e di alto livello pari a presunti € 200.000,00 annui lordi per interventi diretti e/o indiretti di riqualificazione degli impianti sportivi dell' "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro" e/o per acquistare beni e/o attrezzature che saranno iscritte al bilancio federale e poste a disposizione con un comodato gratuito a favore della c.d. società di scopo di cui all'art. 4.1 che precede e utilizzati per la manutenzione, conduzione e gestione degli impianti sportivi del "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro". L'importo indicato a titolo di investimento verrà impiegato in via prioritaria per la gestione e manutenzione ordinaria del bene e per gli investimenti per consentire di svolgere l'attività sportiva di interesse federale.

2. Tali fondi, che verranno amministrati dalla società di scopo, non costituiranno per la stessa né un fondo di dotazione, né un contributo in conto esercizio, ma esclusivamente una gestione in conto terzi che dovrà essere effettuata in base alle norme che regolano i contratti pubblici, ovvero affidamenti di servizi forniture e lavori secondo le norme del D.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni

3. Le opere necessarie alla valorizzazione del compendio immobiliare, sulla base di un progetto di durata pluriennale condiviso fra Comune di Rocca di Papa e FISE, saranno finanziate dalla società di scopo sino a concorrenza degli introiti derivanti dalle attività gestionali del compendio sportivo-immobiliare. Tutti gli interventi che verranno effettuati sui beni immobili del compendio verranno acquisiti al patrimonio del Comune di Rocca di Papa.

4. La FISE si impegna a versare un ulteriore contributo, oltre quello concesso dal CONI per il proprio centro federale, in conto esercizio alla società di scopo necessario a finanziare le spese correnti di gestione della società di scopo per un importo di € 25.000,00 annui.

5. Il Comune di Rocca di Papa non presterà alcun tipo di garanzia qualsiasi sia lo scopo, non interverrà con propri mezzi finanziari ad eccezione delle somme necessarie per la sottoscrizione del capitale sociale, pari al 51%, e delle spese di costituzione della società di scopo, relative sempre al 51% delle stesse.

#### **Articolo 7 – Fruizione pubblica del compendio**

1. Nel rispetto delle prescrizioni che verranno indicate nel decreto di trasferimento del compendio immobiliare e sportivo "Ex Centro Equestre Federale dei Pratoni del Vivaro", la società c.d. di scopo garantisce l'osservanza delle disposizioni ivi contenute, relative agli obblighi di valorizzazione e al divieto di usi non compatibili con il carattere peculiare del complesso sportivo.

#### **Articolo 8 – Durata, rinnovo, recesso, revoca**

1. Il presente Protocollo d'Intesa ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e durata pari alla assegnazione alla società di scopo come previsto all'art. 4.3 che precede.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma 5 dell'art. 56 bis del DL 69/2013.

#### **Articolo 9 - Modifiche e integrazioni**

1. Le Parti si riservano la facoltà di apportare modifiche condivise anche prima della scadenza del presente accordo; qualsiasi patto che ne modifichi e/o integri il contenuto dovrà avere forma scritta.

2. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente accordo si rinvia alle norme del Codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, 24/07/2018

Per l'Agenzia del Demanio

Il Direttore Regionale *pro tempore* Massimiliano Iannelli



Per la Federazione Italiana Sport Equestri

Il Presidente Marco di Paola

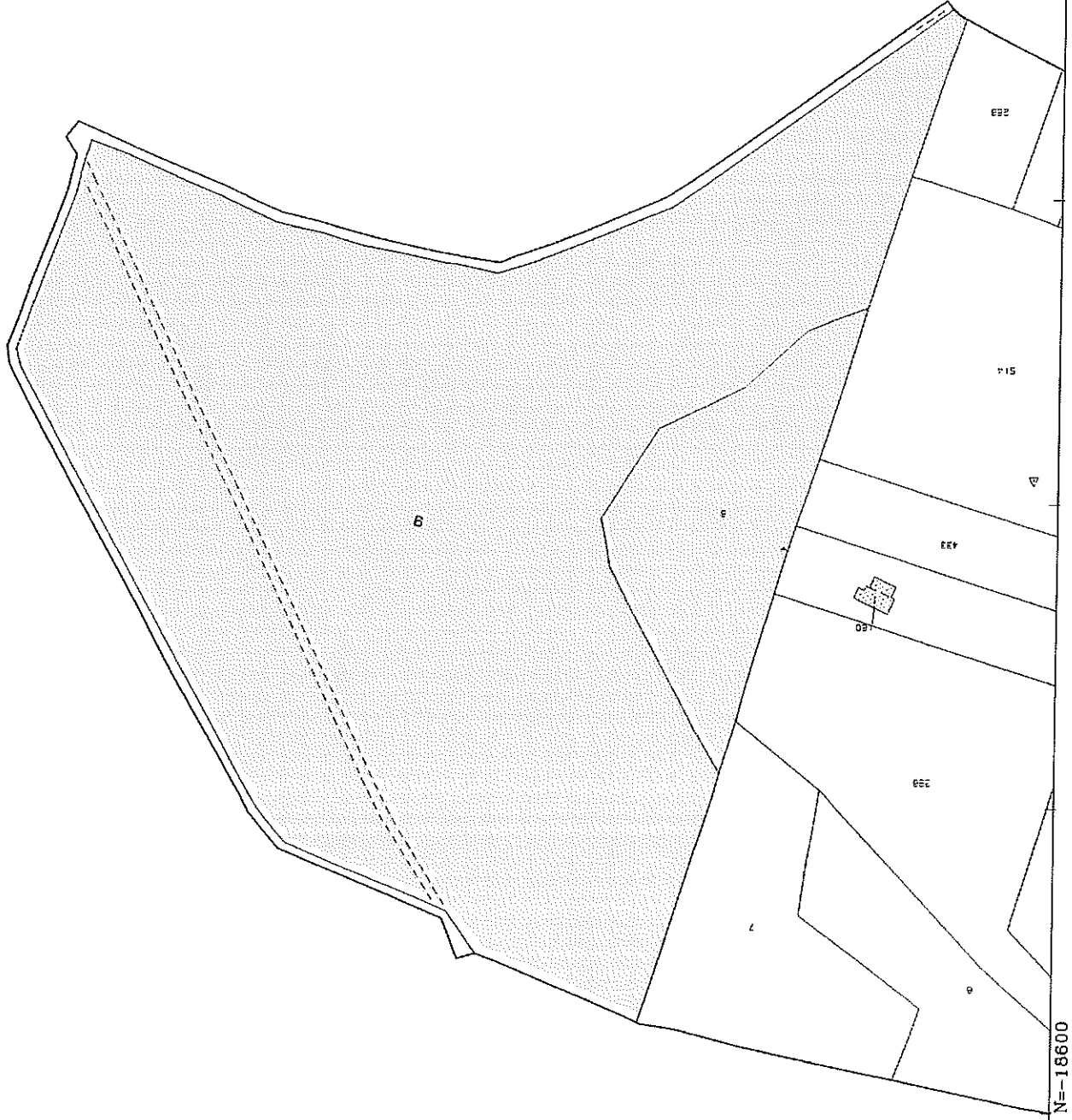
---

Per il Comune di Rocca di Papa

Il Sindaco *pro tempore* Emanuele Crestini

---

ALL. A



E=26600

N=16600

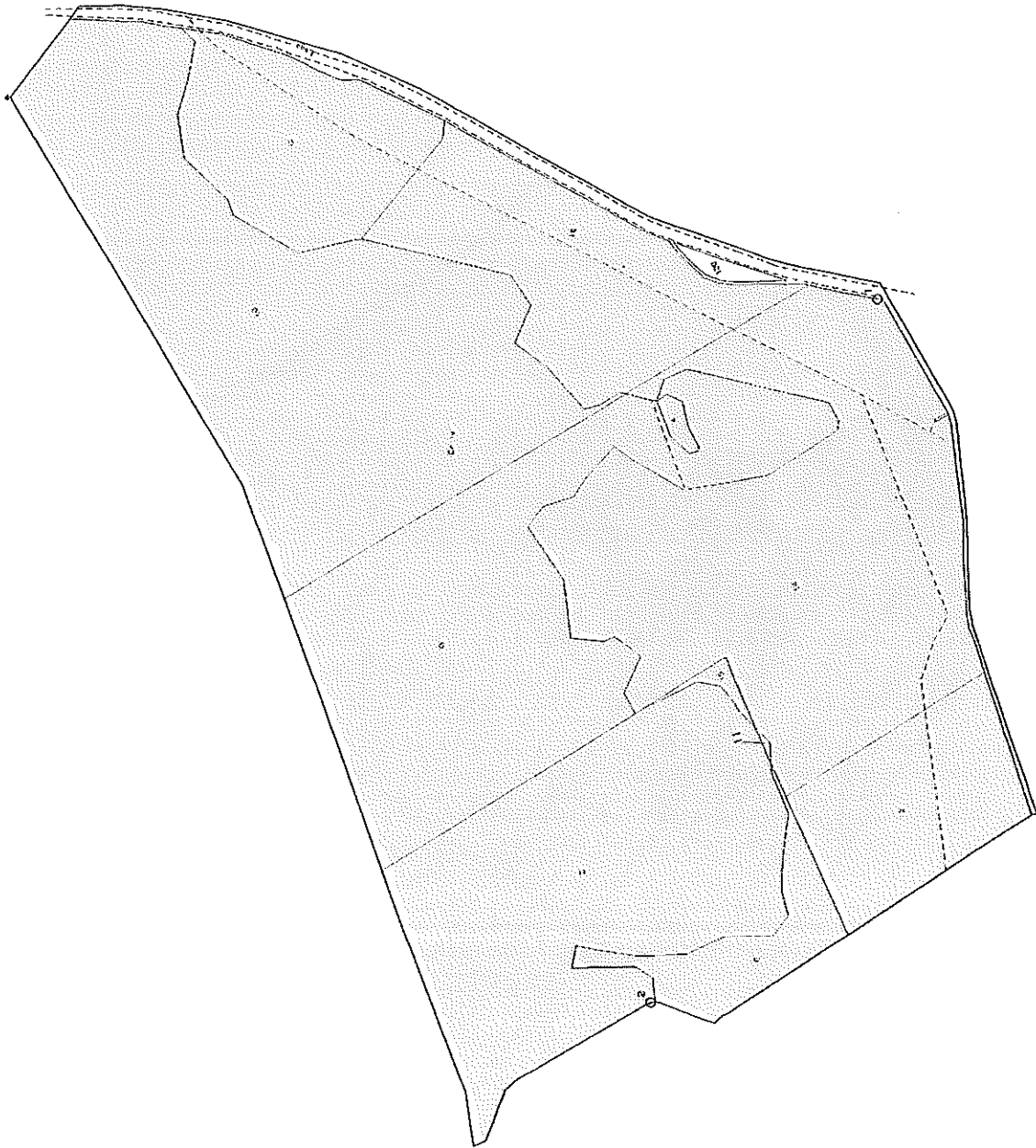
I Particella: 9

Comune: ROCCA DI PAPA  
Foglio: 18

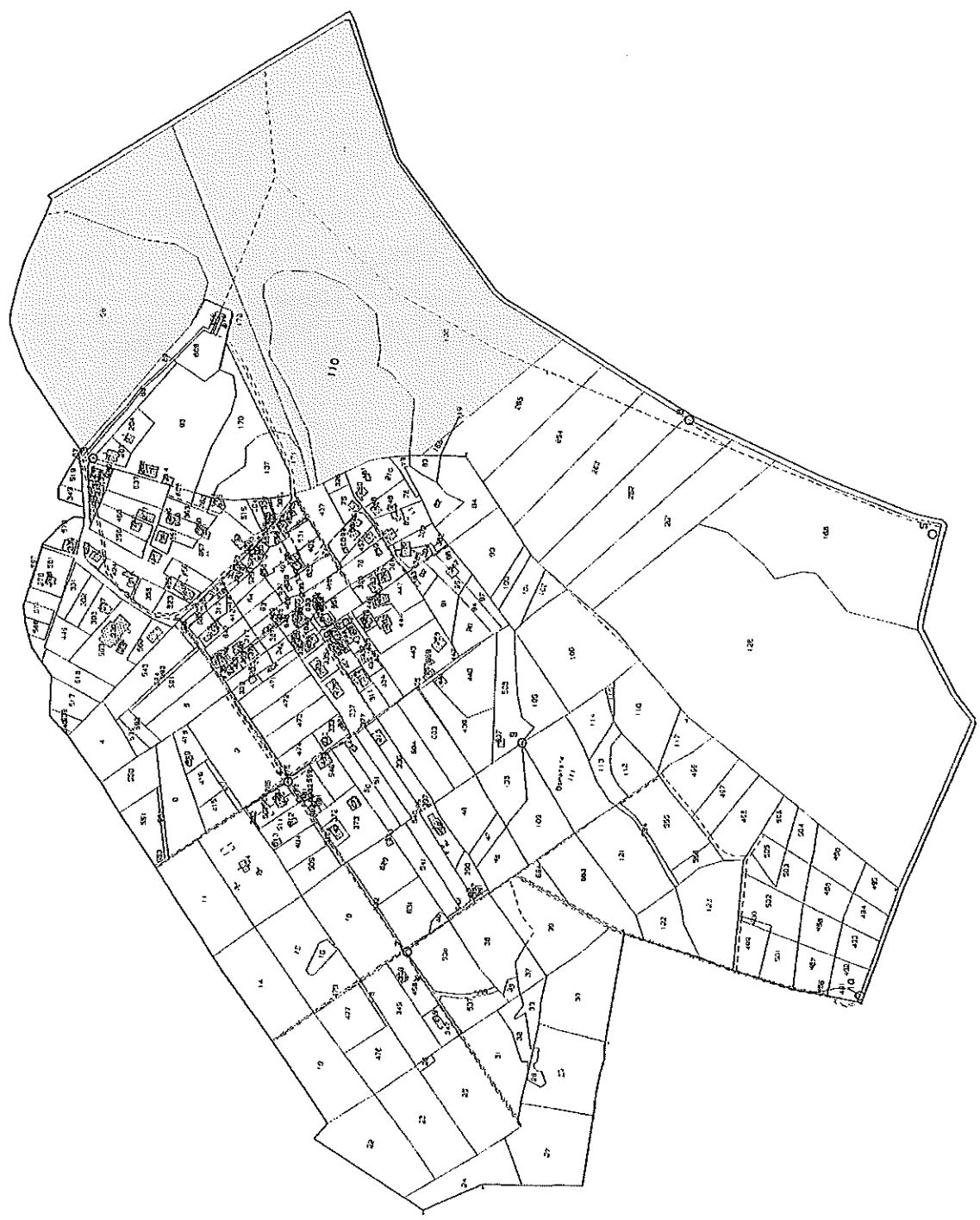
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

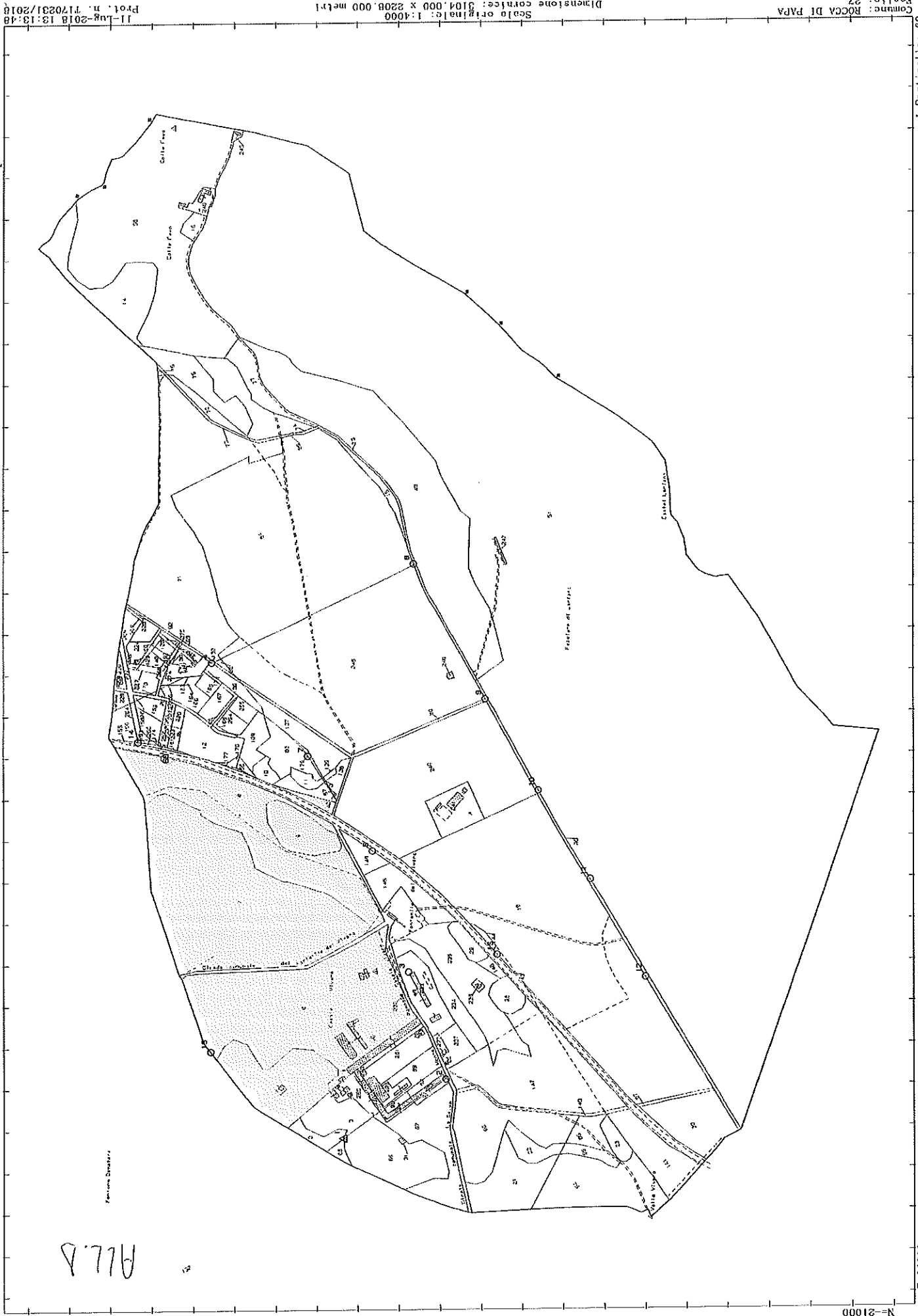
11-Lug-2018 13:16:8  
Prot. n. 1170949/2018

ALL. B



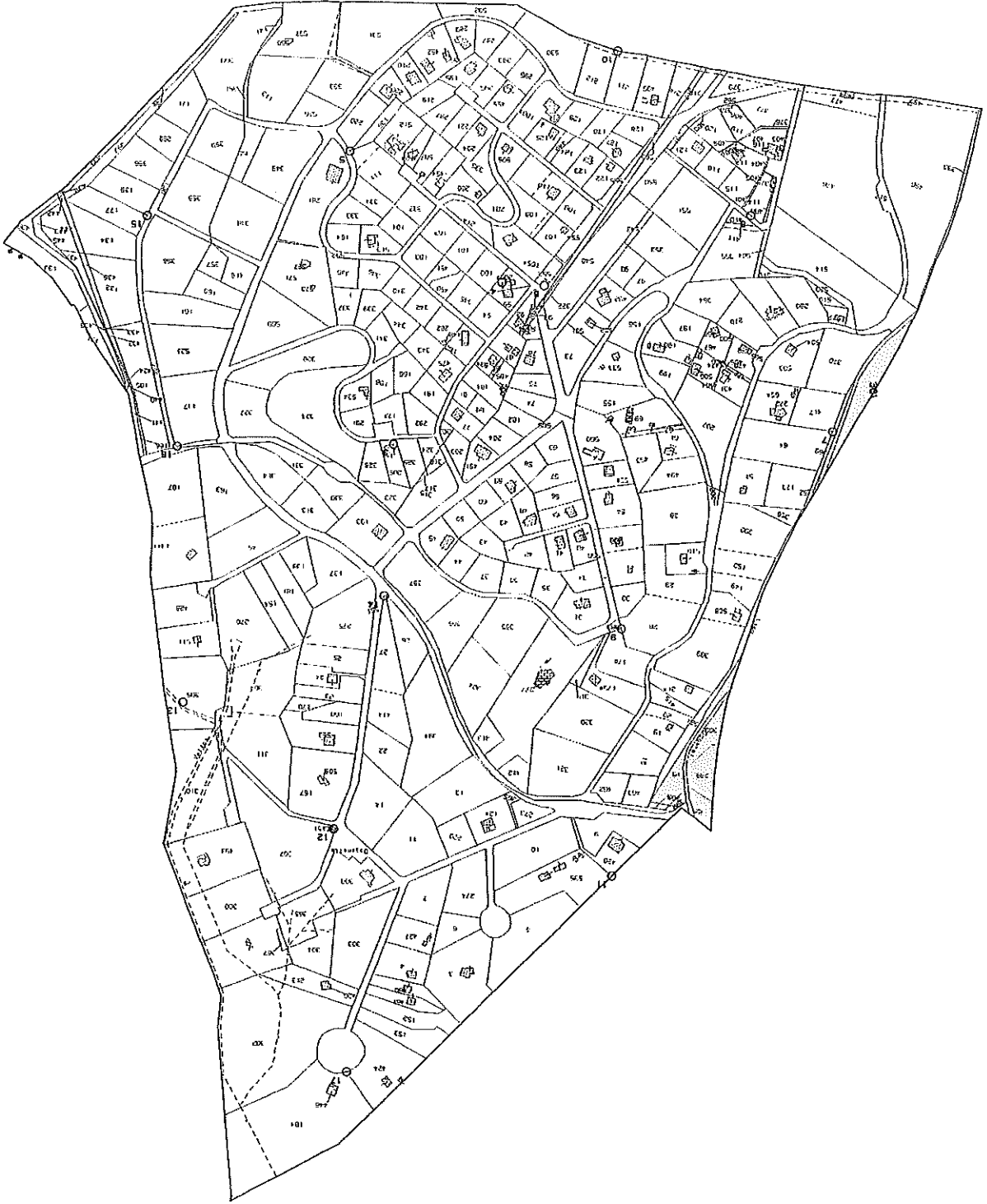
ALL.C





ALL. B

ALLE



<AOO>AGDLAZIO</AOO><NUMERO\_PROTOCOLLO>8249</NUMERO\_PROTOCOLLO>  
<DATA>24/07/2018</DATA><REGISTRO> REGISTRO UFFICIALE </REGISTRO>

Il documento allegato e' stato registrato dall'amministrazione  
DEMANIO,  
aoo DR Lazio,  
sul registro REGISTRO UFFICIALE,  
con numero 8249 e data 24/07/2018

