

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 ter della Legge regionale 23 luglio 2009, n. 40

tra

REGIONE TOSCANA
COMUNE DI FIRENZE
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE

Regione Toscana, ai fini del presente atto domiciliata presso la propria sede di Firenze, palazzo Sacratì Strozzi, Piazza Duomo n. 10 e rappresentata dal Presidente Enrico Rossi;

e

Comune di Firenze, ai fini del presente atto domiciliato presso la propria sede di in Palazzo Vecchio, piazza Signoria, Firenze e rappresentata dal Sindaco Dario Nardella;

e

Città Metropolitana di Firenze, ai fini del presente atto domiciliata presso la propria sede di via Cavour, 1 a Firenze e rappresentata dal Sindaco metropolitano Dario Nardella;

e

Camera di Commercio di Firenze (C.C.I.A.A.), ai fini del presente atto domiciliata presso la propria sede e rappresentata dal Presidente Leonardo Bassilichi,

PREMESSO che:

in data 21 ottobre 2015 è stato sottoscritto tra Regione Toscana, Comune di Firenze, Città Metropolitana di Firenze e Camera di Commercio di Firenze un Protocollo d'Intesa finalizzato alla revisione della concessione in essere tra gli stessi Enti e Firenze Fiera spa, alla redazione della progettazione preliminare del Piano di recupero del Complesso da parte del Comune di Firenze, al finanziamento dello stesso, alla cessione alla CCIAA di parte delle quote di proprietà del Complesso di cui sono titolari Regione Toscana, Comune di Firenze e Città metropolitana;

con atto a rogito del notaio dott. Niccolò Turchini, Rep. N. 1.409, Raccolta N. 817 del 30 dicembre 2015, registrato a Firenze il 30 dicembre 2015 al N. 25073, Serie 1T è stata formalizzata l'acquisizione, da parte della Regione, delle quote di proprietà del compendio immobiliare della Fortezza da Basso dal Comune di Firenze e dalla Città Metropolitana di Firenze e con successivo atto a rogito del Notaio Turchini, Rep. N. 1.595, Raccolta N. 936 del 14 aprile 2016, registrato a Firenze l'11 aprile 2016 al N. 7063, Serie 1T, è stato dichiarato l'avveramento della condizione sospensiva relativa al mancato esercizio della prelazione artistica ex D. Lgs. N. 42/2004;

il Comune di Firenze ha adottato, con propria deliberazione del 16/10/2015 n.2015/G/00378 il Piano di recupero Fortezza da Basso (di seguito denominato "Piano"); il piano interessa l'intero complesso monumentale della Fortezza da Basso;

Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Comune di Firenze, con il protocollo sottoscritto in data 21 Ottobre 2015 si sono impegnati a definire le modalità relative alle successive fasi di progettazione e affidamento dell'attuazione del Piano ;

il Comune di Firenze ha redatto il progetto preliminare del "Piano di recupero della Fortezza da Basso" approvato con delibera n. 2015/G/00577;

per l'alienazione alla C.C.I.A.A. di Firenze delle quote del complesso immobiliare denominato "Fortezza da Basso", è stata acquisita l'autorizzazione da parte dei competenti uffici del MIBACT (ex D.Lgs. 22/1/2004, n. 42);

da parte della C.C.I.A.A. è stato acquisito il parere del MEF ai sensi dell'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 per l'acquisto delle quote di proprietà della Fortezza;

con "Rapporto di Valutazione" datato 30/10/2017 del Tecnico incaricato da C.C.I.A.A., è stato stimato il valore di mercato complessivo della Fortezza da Basso all'attualità, pari ad euro 144.800.000,00, valore congruito dall'Agenzia del Demanio con Verbale di Congruità datato 20/02/2018; pertanto il prezzo della quota di proprietà della Fortezza pari al 25 (venticinque) per cento del totale è di euro 36.200.000,00;

con deliberazione della Giunta regionale n. 686 del 19 luglio 2016, del Consiglio metropolitano n. 68 del 21 settembre 2016 , della Giunta camerale di CCIAA n. 119 del 19 giugno 2016 e della Giunta del Comunale di Firenze n. 331 del 26 luglio 2016 , è stato approvato l' "Accordo tra Regione Toscana, Comune di Firenze, CM di Firenze e Camera di Commercio di Firenze relativamente alla Fortezza da Basso", regolarmente sottoscritto;

detto accordo concerne la definizione delle attività da porre in essere da parte dei soggetti sottoscrittori ai fini della definizione dell'assetto proprietario, la progettazione dei lavori sul compendio Fortezza da Basso e l'avvio della realizzazione del relativo "Piano";

Il medesimo Accordo prevede altresì la sottoscrizione di uno specifico Accordo di programma entro il 31/12/2016 per la definizione dei temi della progettazione esecutiva e dello svolgimento delle procedure di evidenza pubblica;

il 5 novembre 2016 è stato siglato il “Patto per la città metropolitana di Firenze” per “interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della città di Firenze e dell’area metropolitana” nel quale si legge che : “Per il rilancio internazionale della Fortezza da Basso (di proprietà della Regione Toscana, Comune di Firenze e Città Metropolitana di Firenze), quale spazio per esposizioni e convegnistica, è stato elaborato un progetto complessivo che prevede il recupero della parte monumentale, la rifunzionalizzazione di alcuni padiglioni e la realizzazione di nuovi. La realizzazione dell’intervento è stata oggetto di un Accordo sottoscritto tra Regione Toscana, Città Metropolitana, Comune di Firenze e Camera di Commercio, con un primo finanziamento delle opere e la necessità di reperire ulteriori risorse; complessivamente, gli interventi per il rilancio della Fortezza da Basso ammontano a 140 milioni di euro” (punto 3.2);

per il Rilancio internazionale Fortezza da Basso, il medesimo “Patto per la città metropolitana di Firenze” stanZIA, a valere su Risorse FSC 2014-2020, una prima tranche di euro 20.100.000,00 ;

alla luce delle novità sopraggiunte si è reso necessario procedere alla revisione e sostituzione integrale dell’Accordo sottoscritto dagli enti sopra rappresentati in data 21 ottobre 2016 anche per adeguarlo nelle tempistiche, tenuto conto degli adempimenti già espletati;

il nuovo Accordo datato 5/9/2018, che sostituisce integralmente quello sottoscritto in data 21 ottobre 2016 tra Regione Toscana, Comune di Firenze, Città Metropolitana di Firenze e Camera di Commercio di Firenze definisce le attività da porre in essere da parte dei soggetti sottoscrittori ai fini della definizione dell’assetto proprietario e della realizzazione del primo stralcio del Piano;

è necessario stipulare uno specifico accordo di programma ai sensi dell’art. 34 ter della Legge regionale 23 luglio 2009, n. 40, per la definizione puntuale della tempistica delle varie fasi di realizzazione dei lavori nonché per lo stanziamento ed erogazione delle relative risorse, così come previsto dall’art. 8 dell’ Accordo datato 5/9/2018;

gli enti sottoscrittori del presente Accordo di Programma hanno preventivamente raggiunto l’intesa sui contenuti dello stesso;

Visti i seguenti atti con i quali gli enti interessati hanno approvato il testo del presente Accordo di Programma :

- per la Regione Toscana ;
- per la Città Metropolitana di Firenze ;
- per il Comune di Firenze ;
- per la Camera di Commercio di Firenze (C.C.I.A.A.);

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 Premesse

1. Le premesse formano parte integrante del presente Accordo di Programma e costituiscono i presupposti su cui si fonda il consenso delle parti.

Articolo 2

Oggetto e finalità

1. Il presente Accordo di programma è stipulato ai sensi del capo II bis del titolo II della legge regionale 23 luglio 2009, n. 40 ed è finalizzato a definire:

1. individuazione dei lotti di lavori relativi al primo stralcio del Piano di Recupero (di seguito denominato “Piano”) della Fortezza da Basso;
2. tempi di realizzazione dei primi tre lotti del primo stralcio del Piano ;
3. modalità e tempi di erogazione delle risorse necessarie alla realizzazione dei lavori;
4. modalità di aggiornamento del programma di realizzazione dei successivi lotti di lavori.

2. In coerenza con i propri strumenti di programmazione, le parti riconoscono la strategicità dell'intervento e definiscono le modalità del reperimento e dell'utilizzo delle necessarie risorse finanziarie.

3. L'approccio programmatico delle parti persegue la puntuale corrispondenza tra obiettivi e risorse disponibili, da raggiungere attraverso i meccanismi della partecipazione.

Articolo 3

Lotti del primo stralcio attuativo del Piano

1. Nel primo stralcio del Piano saranno realizzati i seguenti lotti di interventi:

1. Primo intervento sulle mura;
2. Padiglione Bellavista;
3. Ex Liceo Machiavelli;
4. Padiglione Cavaniglia;
5. Padiglione Spadolini.

Articolo 4

Cronoprogramma dei lotti 1, 2 e 3

1. Il cronoprogramma della realizzazione dei lotti 1, 2 e 3 è contenuto negli allegati “A”, “B” e “C”, parti integranti e sostanziali del presente atto.

Articolo 5

Impegni dei soggetti sottoscrittori

1. Il Comune di Firenze si impegna a svolgere le funzioni di soggetto attuatore del primo stralcio del piano, assumendo il ruolo di stazione appaltante, rispettando modalità di realizzazione, cronoprogramma e scadenze stabilite nel presente Accordo di Programma, la partecipazione dei soggetti sottoscrittori dello stesso, e la condivisione con questi ultimi delle strategie di sviluppo della Fortezza da Basso.

2. A partire dal 2024 il concessionario della Fortezza, Firenze Fiera, realizzerà lavori in esecuzione del Piano, l'individuazione e le modalità attuative dei quali saranno stabilite da un ulteriore accordo di programma che sarà sottoscritto dai firmatari del presente atto ed il concessionario Firenze Fiera.

3. Il Comune di Firenze si impegna ad inoltrare al funzionario responsabile dell'attuazione dell'Accordo di cui al successivo articolo 10, le informazioni necessarie per il monitoraggio semestrale dello stato di attuazione dell'intervento.

4. Regione Toscana, Comune di Firenze, Città Metropolitana di Firenze e Camera di Commercio di Firenze assicurano la copertura finanziaria degli interventi; il trasferimento delle risorse al Comune di Firenze da parte degli altri enti avverrà secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 7.

5. I soggetti sottoscrittori si impegnano, nello svolgimento delle attività di propria competenza:

- a) a rispettare i termini concordati per la realizzazione degli interventi, nel rispetto della normativa vigente;
- b) ad utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e controllo previsti dalla normativa vigente;
- c) a procedere periodicamente alla verifica dello stato di attuazione del presente Accordo di Programma;
- d) a rimuovere ogni ostacolo procedurale in ogni fase procedimentale di realizzazione dell'intervento e di attuazione degli impegni assunti.

Articolo 6

Quadro dei finanziamenti dell'intervento

1. Il costo complessivo per la realizzazione di tutti i lavori in esecuzione del Piano è previsto in euro 140.000.000,00 ancorché divisibili in lotti autonomi.

2. Le risorse finanziarie ad oggi individuate per la realizzazione dei lavori ammontano ad euro 68.366.667,00 , come di seguito specificato :

- 12.066.667,00 euro saranno finanziati dalla Regione Toscana;
- 12.066.667,00 euro saranno finanziati dal Comune di Firenze;
- 12.066.666,00 euro saranno finanziati dalla Città Metropolitana di Firenze;
- 20.100.000,00 euro saranno finanziati attraverso il Comune di Firenze mediante le risorse messe a disposizione dal "Patto per la Città Metropolitana di Firenze";
- 12.066.667,00 euro saranno finanziati dalla Camera di Commercio di Firenze;

Le parti si impegnano esclusivamente per i suddetti importi.

3. Saranno utilizzate prioritariamente le risorse messe a disposizione da Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Comune di Firenze, fino a concorrenza dell'importo di euro 36.200.000,00 ; successivamente saranno utilizzate le risorse messe a disposizione da Camera di Commercio di Firenze.

4. Eventuali economie di gara su ciascun lotto saranno utilizzate per i lavori sui successivi lotti.

5. Le eventuali risorse eccedenti i costi per la realizzazione del primo stralcio del Piano andranno a finanziare stralci successivi.

6. Nel caso si verifichino incrementi di spesa nel corso della realizzazione dei lavori, rispetto alle risorse sopra individuate, il presente Accordo di Programma dovrà essere oggetto di rimodulazione su proposta del Collegio di Vigilanza.

Articolo 7 Trasferimento delle risorse al Soggetto Attuatore

1. Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, fino a concorrenza complessiva di euro 24.133.333,00, e Camera di Commercio di Firenze successivamente all'utilizzo delle risorse apportate dai predetti due enti e dal Comune di Firenze, erogano al Comune di Firenze le risorse per l'espletamento della progettazione e dei lavori con le seguenti modalità:
 - a) cinque per cento al momento dell'avvio delle procedure di gara per l'affidamento lavori, previa richiesta da parte del Responsabile Unico del Procedimento;
 - b) quindici per cento al momento della consegna del cantiere all'Impresa, previa trasmissione del "verbale di consegna" del cantiere e degli atti di aggiudicazione;
 - c) settanta per cento sulla base della trasmissione dei SAL, come da capitolato speciale d'appalto, fino ad un massimo del 90% dell'importo effettivo dell'intervento;
 - e) dieci per cento ad avvenuta emissione del certificato di collaudo delle opere.
2. Ai fini della liquidazione di quanto previsto al comma 1 il Comune di Firenze, a seguito dell'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori, si impegna a trasmettere al Nucleo Tecnico di cui al successivo articolo 11, ed al Funzionario Responsabile dell'Attuazione dell'Accordo di cui al successivo articolo 10, il quadro economico dell'intervento aggiornato, specificando l'ammontare delle eventuali economie di gara.
3. A conclusione dei lavori il Comune di Firenze si impegna a redigere, nel tempo strettamente necessario, e comunque non oltre sei mesi, il certificato di regolare esecuzione o collaudo tecnico amministrativo. Provvede inoltre alla rendicontazione completa delle spese di intervento sostenute.

Articolo 8 Proprietà degli interventi realizzati

1. Le opere realizzate sono acquisite alla proprietà degli Enti proprietari della Fortezza in parti uguali.

Articolo 9 Collegio di Vigilanza

1. E' istituito il collegio di vigilanza sull'attuazione dell'Accordo, ai sensi e con le competenze di cui all'art. 34 *octies* della sopra citata l.r. n. 40 / 2009, composto da :
Presidente della Giunta Regionale;
Sindaco della Città Metropolitana di Firenze;
Sindaco del Comune di Firenze;
Presidente della Camera di Commercio di Firenze;
2. I componenti sopra individuati potranno agire direttamente o mediante loro delegati.

Articolo 10
Funzionario responsabile dell'attuazione dell' Accordo

1. Il funzionario responsabile dell'attuazione dell'Accordo, ai sensi dell'art. 34 *quinquies* , c. 2 lett. f) della l.r. n. 40 / 2009 è il dott. Paolo Pantuliano, dirigente del Settore Patrimonio e Logistica di Regione Toscana.

Articolo 11
Coordinamento dell'attuazione del primo stralcio del Piano

1. L'attività di coordinamento dell'attuazione del primo stralcio del Piano viene svolta dal Nucleo Tecnico di cui all'art. 7 dell' Accordo datato 5/9/2018, per le finalità indicate al medesimo articolo.
2. Il Nucleo Tecnico si avvale della collaborazione del funzionario responsabile dell'attuazione del Piano di cui al precedente articolo 10.

Articolo 12
Validità

1. Dopo la sua sottoscrizione, il presente Accordo di Programma è approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 34 sexies comma 3 della l.r. 40/2009. Produce i suoi effetti dal giorno della pubblicazione.

Articolo 13
Modifiche

1. Eventuali modifiche al presente Accordo di Programma possono essere apportate con il consenso unanime delle Amministrazioni che lo hanno sottoscritto, mediante sottoscrizione di un atto integrativo.
2. Eventuali variazioni non sostanziali che si dovessero rendere necessarie in fase di realizzazione delle opere, relative alla fissazione dei cronoprogramma dei lotti successivi ai numeri 1 e 2 come individuati dal precedente articolo 3, alla precisazione dei costi dei lavori previsti a seguito del perfezionamento dei vari stadi di progettazione, ad ulteriori o diversi lavori, tali comunque da non comportare il superamento dell'importo complessivo delle risorse di cui al precedente articolo 6, comunque preventivamente assentite dal Nucleo Tecnico e successivamente dal Collegio di Vigilanza, saranno approvate dal Nucleo Tecnico senza che ciò determini variazione al presente Accordo di Programma.

Il presente accordo è sottoscritto in forma digitale ai sensi del comma 2 bis dell'art. 15 della legge 241/1990

Letto, confermato e sottoscritto

REGIONE TOSCANA

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

COMUNE DI FIRENZE

CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE