



**CONVENZIONE TRA LA “CITTA’ METROPOLITANA DI FIRENZE” E “L’EDUCANDATO STATALE SS. ANNUNZIATA” PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE FUNZIONI E DELLE SPESE INERENTI ALLA GESTIONE DEGLI EDIFICI E DELLE ATTIVITA’ SCOLASTICHE.**

L’anno duemiladiciannove (2019) addì      del mese di

**TRA**

la dott. ssa Maria Cecilia Tosi, nata a Tripoli (Libia) il 31/08/1957, la quale interviene e sottoscrive non in proprio ma in nome e per conto della CITTA’ METROPOLITANA DI FIRENZE, con sede in Via Cavour n. 1, Firenze (C.F. 80016450480), nella sua qualità di Dirigente responsabile della Direzione “Patrimonio e T.P.L.”, come da Decreto del Sindaco Metropolitano n. 21 del 29.12.2017, per la quale agisce e si impegna, per quanto di competenza, in virtù dei poteri conferiti allo stesso dall’art. 107 del d.lgs. n. 267 del 2000 e domiciliata per le funzioni presso la sede dell’Ente, di seguito, per brevità **“Città Metropolitana”**

*- da una parte -*

**E**

Il Dott. Giorgio Fiorenza, nato a Firenze il 06/09/1957 – Codice Fiscale FRNGRG57P06D612C il quale interviene ed agisce nel presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell’Educandato Statale SS Annunziata (C.F. 80020110484), con sede in Firenze, Piazzale di Poggio Imperiale n. 1 , in forza di nomina pervenutagli a seguito di emanazione di Decreto del Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della ricerca n. 608 del 1 agosto 2016, di seguito, per brevità **“Educandato”** o **“Educandato Statale SS. Annunziata”**

*- dall’altra parte -*

Le parti, congiuntamente definite **“Parti”** e singolarmente **“Parte”**, premettono quanto segue:

- ai sensi dell’art. 1 comma 16, della Legge n. 56 del 07/04/2014 dal 1/01/2015 la Città Metropolitana è subentrata alla Provincia di Firenze succedendo ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi ed esercitandone le funzioni;

- compete alla Città Metropolitana di Firenze, ai sensi art. 3 commi 1 e 2 della Legge 11/01/1996 n. 23 recante “ *Norme per l’edilizia scolastica*”; la realizzazione, la fornitura, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici scolastici nonché la razionalizzazione al meglio dell’uso degli edifici stessi;
- lo Stato è proprietario di un compendio ubicato in Firenze in prossimità del piazzale del Poggio Imperiale e costituito da numerosi edifici tra cui la villa del poggio Imperiale con poderi e fabbricati originariamente annessi alla villa stessa, oltre a terreni di ampia estensione, porzione dei quali oggetto del presente atto e identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Fg.142 p.lle 28 sub 502 e sub. 503, 32, 559, e al Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg. 142 p.lle 33, 34,36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 493, 558, per una superficie lorda complessiva dei fabbricati pari indicativamente a 16.300 mq per il fabbricato principale (villa), 900 mq per l’edificio della palestra, 50 mq per la piccola cappella, 1.100 mq per l’ex fabbricato colonico, 70 mq per l’ex stalla annessa, 190 mq per la centrale termica, oltre ai terreni di pertinenza ed ai terreni agricoli sopra individuati;
- l’immobile è transitato tra i beni appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato con l’incorporazione nel Regno d’Italia del Granducato di Toscana;
- con Decreto del 5/01/1954 n.1125, il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ha dichiarato il compendio in oggetto di interesse culturale in quanto sottoposto al vincolo della legge 1089 del 1 giugno 1939 – “Tutela delle cose di interesse artistico e storico” e già riconosciuto di interesse ai sensi della Legge 778 dell’11 giugno 1922 “Tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico”), poi abrogata e sostituita prima dal D. Lgs. n.490 del 29 ottobre 1999 “Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali”, successivamente dal D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. L’ultimo provvedimento a ratifica del vincolo risulta essere, sempre ai sensi della Legge **1089/1939, il n. 90480171151 del 28/07/1999;**
- il compendio demaniale suddetto è stato utilizzato sin dal 22/06/1866 dall’Educandato Femminile della Santissima Annunziata;
- ai sensi dell’art.204 del D. Lgs. 297 del 16/04/1994 “Gli educandati femminili dello Stato hanno per fine di curare l’educazione e lo sviluppo intellettuale e fisico delle giovani che vi sono accolte”. In particolare il comma 7 recita: Il consiglio di amministrazione delibera sul bilancio di previsione, sul conto consuntivo, sui contratti e convenzioni di qualsiasi natura, sulla misura delle rette e di

ogni altra contribuzione e sulle azioni da promuovere o sostenere in giudizio; cura la conservazione e l'incremento del patrimonio; vigila direttamente sulla direttrice e, per suo tramite, sul restante personale di ogni categoria e grado e sul funzionamento del convitto e delle scuole, ed esercita tutte le altre attribuzioni affidategli dalle leggi, dai regolamenti e dagli statuti. Al Comma 8 invece evidenzia: agli educandati femminili dello Stato possono essere annesse scuole elementari, scuole medie ed istituti e scuole di istruzione secondaria superiore. La direttrice svolge, in tal caso, le funzioni di direzione delle scuole ed istituti annessi;

- ai sensi del comma 10 dell'art. 204 del Decreto Legislativo 16 aprile 1994, n. 297 - Testo Unico delle disposizioni legislative vigenti in materia di istruzione, relativo alle scuole di ogni ordine e grado (s.o. G.U. n.115 del 19/5/1994), ad ogni Educandato Femminile Statale è concesso il gratuito perpetuo uso degli immobili dello Stato posti a servizio dell'istituto medesimo, qualunque sia l'epoca in cui l'assegnazione è stata realizzata. Le opere di manutenzione ordinaria degli immobili statali concessi in uso fanno carico al Ministero dei lavori pubblici;

- ai sensi della predetta normativa, il compendio demaniale suddetto era stato concesso in uso gratuito e perpetuo dall'Educandato Femminile della Santissima Annunziata mediante due atti, rispettivamente la concessione rep. 256/2004 del 21/01/2004, avente ad oggetto la porzione identificata al foglio 142 p.lle 28 sub 502e 503 e la concessione rep. 321/2004 del 20/09/2004 avente ad oggetto la porzione del compendio identificata al foglio 142 p.lle 493, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44;

- ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della legge n. 23/1996, "gli immobili dei comuni e dello Stato utilizzati come sede delle istituzioni scolastiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), sono trasferiti in uso gratuito, ovvero, in caso di accordo fra le parti, in proprietà con vincolo di destinazione ad uso scolastico, alle province, che si assumono gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri dei necessari interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento alle norme vigenti. I relativi rapporti sono disciplinati mediante convenzione";

- mediante atto rep.257 del 21/01/2004, sottoscritto ai sensi dell'art. 8 comma 6 della citata legge 23/1996, le porzioni del compendio destinate ad attività scolastiche erano state concesse in uso perpetuo e gratuito alla Provincia di Firenze, cui è subentrata la Città Metropolitana di Firenze, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 del Decreto Legge n. 95 del 6 luglio 2012, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135;

- tale concessione prevedeva a carico dell'ente la manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di immobile concessa e la stipula di una convenzione tra Provincia e Educandato per la disciplina del trasferimento dall'istituzione scolastica alla Provincia delle somme necessarie per il

funzionamento, la gestione e la manutenzione ordinaria della porzione di edificio concessa in uso, nonché i criteri di ripartizione tra i due enti interessati delle spese comuni;

- il 27 giugno 2005 veniva sottoscritta tra la Provincia e l'Educandato la convenzione rep. 19038, per effetto della quale:

- l'Educandato avrebbe provveduto direttamente a propria cura e spese, anche per la porzione concessa in uso alla Provincia, a tutti gli interventi necessari per il funzionamento, la gestione e la manutenzione ordinaria dell'intero edificio, nonché a tutte le spese di ufficio e arredamento, alle utenze, alle pulizie dei locali e alla TARSU;

- la manutenzione straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sarebbero stati effettuati a cura e spese dei due enti, ciascuno per la porzione di competenza e precisamente nella misura del 49,4% da parte della Provincia e del 50,6% da parte dell'Educandato, secondo una tabella provvisoria di ripartizione che gli enti avrebbero dovuto aggiornare in occasione della progettazione del primo intervento sulle parti comuni;

- il 20 marzo 2007 veniva sottoscritta tra la Provincia e l'Istituto Statale Santissima Annunziata la convenzione rep. 20124 "per la regolamentazione delle funzioni e delle spese inerenti la gestione degli edifici e delle attività scolastiche", analoga a quella sottoscritta con tutti gli istituti scolastici di competenza della Provincia, ai sensi della legge n. 23/96, che dunque non teneva conto degli accordi già intercorsi con l'Agenzia del Demanio e l'Educandato, e che prevedeva a carico della Provincia anche le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione in uso;

- l'attuale Consiglio di Amministrazione dell'Educandato, a fronte anche di risorse assegnate dal MIBACT, il quale ha previsto una dotazione di €. 1.707.000,00 in forza di Decreto Ministeriale n. 106 del 19 febbraio 2018, in forza dell'art. 1 comma 140 della Legge 232/2016, in materia di "Prevenzione Rischi sismici" con la specifica di:

- verifica rischio sismico;
- riduzione della vulnerabilità;
- restauro;

e anche reperite tramite elargizioni di terzi, ha individuato una serie di interventi necessari per garantire la sicurezza anche sismica, la funzionalità e la salvaguardia del Complesso monumentale, Patrimonio mondiale dell'Umanità tutelato dall'UNESCO;

- fino ad oggi, la commistione tra le due strutture, e le diverse e per certi versi contraddittorie pattuizioni contenute nelle convenzioni sopra richiamate, ha ingenerato non pochi problemi in materia di manutenzione e valorizzazione del patrimonio e di gestione ordinaria dell'Educandato;

- la Città Metropolitana, subentrata alla Provincia dal 1° gennaio 2015, per gli interventi di manutenzione straordinaria che le competerebbero, in esito alla convenzione del 2007, dovrebbe intervenire direttamente su alcuni spazi del Complesso monumentale, per interventi impiantistici e di accertamento statico strutturale di elevato livello e conseguenziale importante impegno economico;
- con istanza del 10/07/2018, prot. 2018/10158 della Direzione Regionale dell’Agenzia del demanio, l’Educandato ha chiesto l’acquisizione in via esclusiva, in termini di concessione ad uso perpetuo, anche dei locali che erano stati concessi all’allora Provincia di Firenze e in generale l’elaborazione di un tavolo di lavoro per la revisione delle suddette concessioni;
- con nota prot.33759 del 12/07/2018, la Direzione patrimonio di questa Città Metropolitana di Firenze ha comunicato la propria disponibilità alla revisione della concessione in uso, aumentando e regolarizzando gli spazi in favore dell’Educandato;
- la Direzione Regionale dell’Agenzia del demanio, preso atto della volontà dei due concessionari di rivedere i rispettivi spazi in uso e della necessità di dare corso ad una serie di interventi di manutenzione straordinaria, ha disposto, ai sensi del DPR 367 del 13/07/1998, un’ispezione demaniale dell’immobile, al fine di verificare lo stato di occupazione e di manutenzione del bene, nonché gli aspetti connessi alla regolarità urbanistica ed edilizia del compendio e ha comunicato di assentire alla richiesta dell’Educandato, previo consenso della Città metropolitana;
- condividendo la necessità di rimodulare le convenzioni in essere tra l’Agenzia del Demanio e l’Educandato e la Città metropolitana, affinché l’Educandato entri in “possesso” dell’intera struttura, per realizzare, in autonomia, quanto necessario per la salvaguardia e la tutela del patrimonio immobiliare, storico ed artistico, ferma restando ai sensi della legge 23/96, la conferma della disponibilità degli spazi ad uso scolastico, per gli indirizzi di istruzione superiore di competenza di questo Ente, con deliberazione n. 105 del 18 dicembre 2018, il Consiglio metropolitano di Firenze:
  - ha dato mandato alla Direzione patrimonio di concordare una convenzione con la quale l’Educandato, in deroga alle previsioni di cui all’art. 3 comma 1 lett. b) L.23/1996, si assuma la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il compendio della “Villa di Poggio Imperiale”, comprese le aree già oggetto di concessione alla Provincia, facendosi carico dei relativi oneri anche finanziari e con la quale alla Città metropolitana residui la sola manutenzione ordinaria degli spazi ad uso scolastico e quota parte delle spese per la fornitura dell’acqua, dell’energia elettrica e del riscaldamento, per lo spurgo dei pozzi neri nonché per le forniture degli altri servizi comuni e delle opere di straordinaria manutenzione, da determinarsi sulla base di nuove tabelle millesimali;

- ha confermato l'impegno assunto, sulla base di accordi già intercorsi tra le parti e a saldo e stralcio di eventuali partite ancora sospese, relativamente alle convenzioni in essere, di procedere in ogni caso, per un importo stimato di 300.000 euro, a propria cura e spese, ai seguenti interventi:

- sostituzione della pompa di sollevamento delle acque chiare e scure delle fosse biologiche esistenti (quelle del plesso monumentale) di quelle "di progetto" della casa colonica facente parte del cosiddetto "Podere Palazzo", per la quale è stata a suo tempo attivata una Conferenza di Servizi in corso di definizione ;

- nuova impermeabilizzazione ed adeguata coibentazione del tetto della palestra, comprese le opere di posa in opera di adeguata "catena" alla cartella della facciata principale alla palestra stessa, intervento per il quale l'Educandato si è fatto carico di far redigere la pratica da presentare al genio civile e alla Soprintendenza per i prescritti pareri di legge;

- a seguito di analisi e valutazioni della situazione attuale, è stato concordemente deciso dalle Parti di regolamentare in maniera diversa le funzioni e le spese inerenti la gestione degli edifici e delle attività scolastiche allo scopo di:

- ridefinire i rispettivi ambiti di competenza previa ricognizione delle predette funzioni;

- delegare alle Istituzioni scolastiche, in coerenza con il principio di sussidiarietà e laddove tecnicamente possibile, la gestione integrale di talune funzioni od interventi previa assegnazione di apposite risorse finanziarie, al fine di perseguire la massima efficienza ed efficacia;

- definire l'ammontare delle risorse finanziarie da assegnare a ciascun Istituto con criterio dinamico e commisurato alla tipologia, dimensione e caratteristiche degli edifici e delle attività scolastiche;

- ampliare l'autonomia gestionale ed organizzativa delle istituzioni scolastiche;

- ottimizzare l'utilizzo di risorse, procedere alla semplificazione amministrativa, ridurre i costi gestionali ed amministrativi;

**-Tutto ciò premesso**

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1**

#### **Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

### **ART. 2**

#### **Generalità ed ambiti di competenza**

La Città metropolitana di Firenze dichiara di rinunciare alla concessione d'uso di cui all'atto rep.257 del 21/01/2004, sottoscritto con l'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 8 comma 6 della citata legge 23/1996, in favore dell' "Educandato Statale SS. Annunziata" , che con separato atto stipulerà con l'Agenzia del demanio una nuova convenzione per l'uso perpetuo e gratuito della porzione del complesso identificata nel Foglio di mappa 142 dalla P.IIa 28 Sub. 502.

L'Educandato e per esso il Presidente del Consiglio di Amministrazione si obbliga a confermare la disponibilità degli spazi ad uso scolastico per gli indirizzi di istruzione superiore di competenza della Città metropolitana, e di cui alle planimetrie allegate al presente atto sub A-1 e A-2, in conformità della loro destinazione e nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni in materia di sicurezza, igiene ed agibilità.

L'Educandato, in deroga alle previsioni di cui all'art. 3 comma 1 lett. b) L.23/1996, assume la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il compendio della "Villa di Poggio Imperiale", comprese le aree già oggetto di concessione alla Provincia, facendosi carico dei relativi oneri anche finanziari.

Alla Città Metropolitana residua la sola manutenzione ordinaria degli spazi ad uso scolastico e quota parte delle spese per la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento, per lo spurgo dei pozzi neri e la fornitura degli altri servizi comuni, da determinarsi sulla base di tabelle millesimali che, in allagato alla presente convenzione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

In caso di atti vandalici, effrazioni e danneggiamenti vari alle strutture e agli impianti, il Presidente del Consiglio di Amministrazione provvederà a comunicare l'accaduto alla Città Metropolitana, fornendo ogni particolare su quanto accaduto e a denunciare il fatto all'Autorità Giudiziaria.

### **ART. 3**

#### **Funzioni e spese delegate all'Istituto Scolastico (Fondo ordinario e Fondo per acquisto arredi)**

La Città Metropolitana provvederà ad assegnare all'Istituto Scolastico (scuole annesse all'Educandato) le risorse finanziarie annualmente deliberate dal Consiglio metropolitano, affinché nei termini e con le modalità previste da apposita convenzione possa far fronte a:

- acquisto e manutenzione arredi ed attrezzature per aule, aule speciali e uffici (gli arredi e le attrezzature così acquistate saranno inventariati dall'ufficio patrimonio nella Città Metropolitana che opererà le opportune scritture contabili a rettifica);
- acquisto e manutenzione fotocopiatrici;
- acquisto e manutenzione centralini telefonici;

- acquisto e manutenzione hardware e software per la gestione amministrativa dell'Istituto ed in particolare per le segreterie (esclusi comunque hardware e software per la didattica di competenza statale);
- acquisto e manutenzione di attrezzature ginniche e simili per palestre;
- servizi igienico sanitari quali: derattizzazioni, disinfestazione processionaria, rimozione guano volatili e disinfestazioni, stasatura canali;
- gestione e smaltimento rifiuti speciali, tossici e nocivi, provenienti dallo svolgimento dell'attività dell'Istituto Scolastico;
- servizi per la vigilanza e la sicurezza degli immobili;
- primi interventi di transennature e/o inibizione di eventuali spazi a rischio allorquando ne venga individuata l'esigenza e , dove possibile, rimozione immediata del pericolo stesso;
- altre spese.

#### **Art. 4**

##### **Fondo per interventi minuti di manutenzione straordinaria**

La Città Metropolitana provvederà ad assegnare le risorse finanziarie annualmente deliberate dal Consiglio metropolitano all'Istituto Scolastico (scuole annesse all'Educandato), affinché possa far fronte, nei termini e con le modalità previste da apposita convenzione, a:

- dotazione di nuovi impianti tecnologici di limitata estensione e a carattere puntuale (antintrusione, videosorveglianza, videocitofoni, interfonici, di condizionamento ed elettrici);
- opere propedeutiche alla realizzazione di nuovi laboratori didattici;
- sostituzione di pezzi sanitari usurati/deteriorati;
- vuotatura fosse biologiche, pozzetti sgrassatori e simili e smaltimento reflui;
- coloriture di interni;
- interventi murali di piccola entità non presupponenti autorizzazioni di organismi vari (Comune, Asl, VV.FF., Sovrintendenza);
- manutenzione ordinaria spazi esterni;
- interventi di manutenzione ordinaria degli impianti idrotermosanitari, ad eccezione della centrale termica.

Tutti gli interventi sopra elencati, nonché quelli di straordinaria manutenzione, a carico dell'Educandato, dovranno essere preventivamente concordati e formalmente autorizzati dalla Città Metropolitana e comunque previo rilascio di parere preventivo vincolante da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Educandato, trattandosi di immobile vincolato ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Sono tassativamente esclusi interventi che riguardino le reti di distribuzione di gas combustibile.



## **Art. 5**

### **Dati personali**

Le parti autorizzano il trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (e del Regolamento UE n. 2016/679), solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse alla loro attività, fatta salva la normativa del diritto di accesso agli atti amministrativi di cui alla Legge 07/08/1990 n. 241 e successive modifiche e/o integrazioni.

## **Art. 6**

### **Registrazione**

Ai fini fiscali si precisa che la presente convenzione è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tabella, allegato B, al D.P.R. 26/10/1972 n. 642 ed è registrabile in caso di uso, a tassa fissa, a norma del combinato disposto degli artt. 5, comma 2 e 40 del D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

Letto approvato e sottoscritto

Per la Città Metropolitana di Firenze

La Dirigente responsabile della Direzione

Patrimonio e T.P.L.

Per l'Educandato Statale della SS. Annunziata

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione