



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Atto Dirigenziale N. 1874 del 10/07/2019

Classifica: 005.

Anno 2019

(7058096)

<i>Oggetto</i>	<b>COMPLESSO DEMANIALE DELLA SANTISSIMA ANNUNZIATA, PIAZZALE DEL POGGIO IMPERIALE A FIRENZE: APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE CON EDUCANDATO E AGENZIA DEL DEMANIO PER L'UTILIZZO DI PORZIONE DEL COMPLESSO AI SENSI DELLA LEGGE N. 23/86.</b>
----------------	---

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>
<i>Riferimento PEG</i>	
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>Dott.ssa Maria Cecilia Tosi</b>
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	<b>TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>

PALLA

### Il Dirigente

#### Premesso che :

- lo Stato è proprietario di un compendio ubicato in Firenze in prossimità del piazzale del Poggio Imperiale (il quale prende il nome dal compendio stesso) ed è 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, il tutto identificato Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Fg.142 p.lle 28 sub 502, 28 sub. 503, 28 sub 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, per una superficie lorda complessiva dei fabbricati pari

indicativamente a 20.128 mq e una superficie fondiaria complessiva dell'intero compendio indicativamente pari a 178.458 mq, corrispondenti a oltre 17 ettari;

- 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 ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sottoponendolo alla disciplina di tutela del suddetto Decreto legislativo;

- 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. 2. Ai predetti istituti è attribuita personalità giuridica pubblica; essi sono sottoposti alla tutela dei provveditori agli studi, cui sono inviati per l'approvazione, gli atti e le deliberazioni dei consigli di amministrazione...”*

- ai sensi dell'articolo 27, della Legge 20/07/1962 n.1073, *“Ad ogni Convitto nazionale ed Educandato femminile statale è concesso il gratuito e perpetuo uso degli immobili dello Stato posti a servizio degli Istituti medesimi, qualunque sia l'epoca in cui l'assegnazione è stata realizzata”;*

- ai sensi della predetta normativa, il compendio demaniale suddetto è stato concesso in uso gratuito e perpetuo dall'Educandato Femminile della Santissima Annunziata mediante due atti rispettivamente 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 de Demanio e l'Educandato, prevedeva a carico della Provincia anche le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione in uso;

- 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, per ovviare alle problematiche ingenerate dall'attribuzione ad Enti diversi, in forme non sempre coerenti, di competenze legate alla manutenzione, valorizzazione e gestione ordinaria di porzioni di un unico corpo di fabbrica e consentire al Consiglio di Amministrazione dell'Educandato di gestire in maniera diretta una serie di interventi necessari necessari per garantire la sicurezza anche sismica, la funzionalità e la salvaguardia del Complesso monumentale, Patrimonio mondiale dell'Umanità tutelato dall'UNESCO;

- 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 ha 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 e ha comunicato di assentire alla richiesta dell'Educandato, previo consenso della Città metropolitana;

**Richiamata** la deliberazione n. 105 del 19.12.2018, con cui il Consiglio Metropolitanano ha stabilito:

- di concordare con l'Agazia del Demanio e l'Educandato Femminile della Santissima Annunziata la rimodulazione delle convenzioni in essere, 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;

- 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, affinché 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 nerie la fornitura degli altri servizi comuni, da determinarsi sulla base di tabelle millesimali;

**Visto** lo schema di "Convenzione tra la Città Metropolitana di Firenze e l'Educandato statale SS. Annunziata per la regolamentazione delle funzioni e delle spese inerenti alla gestione degli edifici e delle attività scolastiche", allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale e ritenuto di doverlo approvare;

**Visti:**

- l'art. 107 del D. Lgs 18.8.2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente;

**Visto** altresì il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 21 del 29.12.2017, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Coordinamento del Dipartimento "Sviluppo Area Territoriale" e della Direzione Patrimonio e TPL con decorrenza dal 1° gennaio 2018, per la durata del mandato amministrativo e ravvisata, quindi, la propria competenza;

**DISPONE**

**1. di approvare** lo schema di "Convenzione tra la Città Metropolitana di Firenze e l'Educandato statale SS. Annunziata per la regolamentazione delle funzioni e delle spese inerenti alla gestione degli edifici e delle attività scolastiche", allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale

**2. di trasmettere** il presente atto all'ufficio atti per la relativa pubblicazione e raccolta.

Firenze      10/07/2019

**TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E  
TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI  
SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO  
PRETORIO**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”