



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Deliberazione del Consiglio Metropolitan

N. 55 del 23/06/2021

Classifica: 005.

(Proposta 1025/2021)

**Oggetto APPROVAZIONE DELLA 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.**

<i>Ufficio proponente</i>	<b>DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>
<i>Dirigente/ P.O</i>	<b>Tosi Maria Cecilia</b>
<i>Consigliere delegato</i>	<b>FRATINI MASSIMO</b>

Presiede: **DARIO NARDELLA**

Segretario: **PASQUALE MONEA**

Il giorno **23 giugno 2021** il **Consiglio Metropolitan di Firenze** si è riunito in **SALA QUATTRO STAGIONI - PALAZZO MEDICI RICCARDI**

Sono presenti i Sigg.ri:

NARDELLA DARIO	Presente	FRATINI MASSIMO	Presente
BAGNI ANGELA	Assente	GANDOLA PAOLO	Presente
BARNINI BRENDA	Presente	GEMELLI CLAUDIO	Presente
CARPINI ENRICO	Presente	CAPPELLETTI CECELIA	Assente
FALLANI SANDRO	Presente	MARINI MONICA	Presente
ARMENTANO NICOLA	Presente	PERINI LETIZIA	Presente
BONANNI PATRIZIA	Presente	SCIPIONI ALESSANDRO	Presente
CASINI FRANCESCO	Presente	TRIBERTI TOMMASO	Presente
CUCINI GIACOMO	Presente	ZAMBINI LORENZO	Presente
FALCHI LORENZO	Presente		

Sono presenti n. 17 Consiglieri di cui:

In aula n.8 Consiglieri : Barnini Carpini, Fratini, Gemelli, Marini, Nardella, Perini, Scipioni

Da remoto n. 9 Consiglieri : Armentano, Bonanni, Casini, Cucini, Falchi, Fallani, Gandola, Triberti, Zambini

**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 al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel Fg.142, p.la 28, subb. 502 e 503 (Villa), p.la 32 (Cappella mortuaria e terreno pertinenziale), p.la 559 (Centrate termica e terreno pertinenziale), p.la 36, subb. 1, 2, 3, 4 e 5 (Colonica e terreno pertinenziale) e al Catasto Terreni del medesimo Comune nel Fg. 142, p.lle 33, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 493, 558 e 668 per una superficie lorda complessiva dei fabbricati pari indicativamente a 18.600 mq e una superficie fondiaria complessiva dell'intero compendio indicativamente pari a 132.831 mq, corrispondenti a oltre 13 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 concesso in uso gratuito e perpetuo dall'Educandato Femminile della Santissima Annunziata mediante due atti, rispettivamente concessione rep.256/2004 del 21/01/2004 e concessione rep.321/2004 del 20/09/2004;
- 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:
  - o 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;
  - o 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.

**Considerato:**

- che la commistione tra le due strutture, e le diverse e per certi versi contraddittorie pattuizioni contenute nelle convenzioni sopra richiamate, avevano ingenerato non pochi problemi in materia di manutenzione e valorizzazione del patrimonio e di gestione ordinaria dell'Educandato;
- che la Città Metropolitana, subentrata alla Provincia dal 1° gennaio 2015, per gli interventi di manutenzione straordinaria a suo carico, in esito alla convenzione del 2007, sarebbe dovuta intervenire direttamente su alcuni spazi del Complesso monumentale, per interventi impiantistici e di accertamento statico strutturale di elevato livello e conseguenziale importante impegno economico;
- che con istanza del 10/07/2018, prot. 2018/10158 della Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, l'Educandato aveva 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 deliberazione n. 105 del 19/12/2018 questo Consiglio metropolitano condivideva la necessità di rimodulare le convenzioni in essere tra l’Agenzia del Demanio e l’Educandato e la Città metropolitana, affinché l’Educandato entrasse 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 dell’Ente;

**Atteso che:**

- con la suddetta deliberazione il Consiglio metropolitano dava 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 assumesse 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, così da lasciare in capo alla Città metropolitana 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, da determinarsi sulla base di tabelle millesimali;

- con determinazione dirigenziale n. 1974 del 10 luglio 2019 si approvava lo schema di convenzione tra la Città metropolitana e l’Educandato Statale SS. Annunziata, e relativi allegati (planimetria e tabelle millesimali);

- tale convenzione non veniva sottoscritta in quanto con nota del 6.4.2020, l’Educandato chiedeva all’Agenzia del Demanio di procedere alla stipula in favore dello stesso di un unico atto di concessione in uso gratuito del compendio in oggetto, includendo i locali destinati ad attività scolastica oggetto di atto di concessione in uso in favore della Città Metropolitana di Firenze, ai sensi dell’art.204 comma 8 del D. Lgs. 297 del 16/04/1994, in base al quale *“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”*;

- la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio, accertava che la disciplina applicabile al compendio sopra descritto è quella di cui al combinato disposto dell’art. 27 della L.n.1073 del 20/07/1962 e dell’art. 204 del D.Lgs. 297 del 16/04/1994, che tale immobile fin dall’inizio avrebbe dovuto formare oggetto di un unico atto di concessione in via esclusiva in favore dell’Educandato Femminile Statale della SS Annunziata di Firenze e che pertanto era necessario procedere alla

sottoscrizione di un nuovo atto di concessione per la corretta regolamentazione dei rapporti con il medesimo Istituto, anche alla luce del consenso espresso al riguardo dalla Città Metropolitana di Firenze;

- in data 16 giugno 2020 con convenzione rep.675 l'Agenzia del Demanio ha concesso in uso gratuito perpetuo, ai sensi dell'articolo 27, della Legge 20/07/1962 n.1073 e dell'art. 204 del D.lgs. n.297/94, all'Educandato femminile Statale della SS. Annunziata di Firenze, l'intero compendio "Villa del Poggio Imperiale";

-la Convenzione prevede l'impegno dell'Educandato a sottoscrivere un'apposita convenzione con la Città Metropolitana, per garantire la presenza all'interno del compendio della scuola di istruzione secondaria superiore, dando atto, a far data dalla sottoscrizione della concessione, sono da considerarsi superati e non più vigenti - con salvezza degli effetti fin qui prodotti - gli atti di concessione rep. 256/2004 e rep. 321/2004 del 21/01/2004 sottoscritti dall'allora Filiale di Firenze dell'Agenzia del Demanio in favore dell'Educandato e l'atto di concessione rep. 257 del 21/01/2004 rilasciato in favore dell'allora Provincia di Firenze, oggi Città Metropolitana di Firenze;

-ai fini della revisione delle superfici ad uso scolastico, sono state redatte nuove planimetrie, copia delle quali si allegano alla presente deliberazione sub a) e sub b);

-a seguito della nuova modulazione degli spazi in uso all'attività didattica, sono state redatte le nuove tabelle millesimali che tengono conto delle nuove destinazioni d'uso;

-tali tabelle hanno dato origine ad una quota pari a 243 millesimi a carico della Città Metropolitana e 757 millesimi a carico dell'Educandato, al netto :

- del fabbricato ad uso di palestra in attesa del nuovo assetto che scaturirà dalla realizzazione della nuova zona sportiva che sarà pronta entro la fine del mese di settembre 2021;
- di tutte le aree scoperte di pertinenza del plesso monumentale denominato Villa del Poggio Imperiale;

**Considerato** dunque:

- che è stato redatto un nuovo schema di convenzione, come da bozza allegata al presente atto che prevede tra l'altro la compartecipazione della Città metropolitana di Firenze, con un importo di Euro 250.000,00, alla realizzazione in cucina dell'angolo della celiachia e all'adeguamento strutturale ed impiantistico degli spogliatoi posti nel seminterrato del compendio, che saranno utilizzati unitamente alla tensostruttura, oltre che dagli studenti dell'Istituto di istruzione superiore presente all'interno del compendio, anche da quelli del Liceo Artistico di Porta Romana;

- che detto importo è stato concordato a corpo in quanto le tabelle millesimali che- c saranno allegare alla nuova convenzione, troveranno applicazione per gli interventi successivi alla firma della stessa;

- che l'Educatore ha trasmesso la documentazione relativa ai preventivi acquisiti dal proprio Ufficio gare per selezionare la migliore offerta, sia per la realizzazione dei lavori edili ed impiantistici che per le prestazioni di professionisti necessarie;

- che gli interventi che verranno realizzati dall'Educatore e che sono oggetto del cofinanziamento di € 250.000,00 da parte della Città metropolitana riguardano:

- la realizzazione dell'angolo della celiachia per un importo complessivo di € 48.436,00 oltre oneri di legge, per la fornitura ed il montaggio delle apparecchiature da cucina, la fornitura integrativa di elettrodomestici, la realizzazione delle attinenti opere edili, idrauliche ed elettriche, progettazione e direzione lavori;
- la realizzazione della nuova area spogliatoi posta al piano seminterrato per un importo complessivo pari a €. 314.660,00 oltre oneri di legge comprensivi anche della progettazione impiantistica, strutturale e antincendio e direzione lavori;

- che la spesa che dovrà sostenere l'Educatore è pari a complessivi a € 533.896,00, in quanto è prevista anche la realizzazione di una tensostruttura ad uso palestra per un importo complessivo di € 170.800,00 oltre oneri di legge, che si sommano alla spesa già sostenuta di €. 219.035,32 oltre oneri di legge, per il cambio di destinazione d'uso dell'ex. locale palestra a nuovo refettorio, reso necessario per garantire il rispetto delle prescrizioni anti Covid 19;

- che si ritiene dunque congruo il cofinanziamento richiesto, già stanziato sul capitolo 20472 del corrente esercizio;

### **Considerato:**

- che tutti gli investimenti per lavori edili ed impiantistici realizzati dall'Amministrazione nelle sedi scolastiche in uso ai sensi della Legge 23/86 e dunque di proprietà dei Comuni, gravano per intero sul bilancio dell'ente, non essendo prevista per legge alcuna forma di rimborso o cofinanziamento;

- che in questo caso la contribuzione di € 250.000,00 agli interventi che saranno progettati e realizzati a cura dell'Educatore, risulta conveniente sotto il profilo economico e gestionale ed in linea con quanto accade per gli interventi realizzati sugli altri istituti scolastici, per quali la manutenzione straordinaria deve essere garantita per intero dall'ente;

- che trattasi, quelli sopra descritti, di interventi di adeguamento funzionale della struttura, in parte causa Covid-19, necessari per la sicurezza degli studenti, che compete alla Città metropolitana garantire ai sensi della legge 23/86 ;

**Visti** i pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Responsabile della Direzione Patrimonio, dott.ssa Maria Cecilia Tosi e il parere di regolarità contabile e di attestazione della copertura di spesa dal Dirigente dei servizi finanziari, dott. Rocco Conte;

**Dato atto che** ai sensi dell'Allegato n. 4/3 al D.Lgs. n. 118/2011 (“principio contabile applicato concernente la contabilità economico patrimoniale degli enti in contabilità finanziaria”) rimane in capo ai revisori dell'ente, cui è richiesta l'espressione di un esplicito parere, la verifica della convenienza dell'ente ad apportare migliorie su beni di terzi, in uso a qualunque titolo detenuti, tenendo in debito conto dei casi in cui la spesa è prevista come obbligatoria;

**Visto** dunque il parere espresso in data 17 Giugno 2021 dal Collegio dei Revisori dei Conti

**Attesa** la propria competenza all'adozione del presente atto,

### **DELIBERA**

- 1 Di cofinanziare con l'importo di € 250.000,00 gli interventi di adeguamento funzionale della struttura Villa del Poggio Imperiale, descritti in premessa.
- 2 Di approvare la bozza di convenzione allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale avente ad oggetto: “Convenzione tra la Città metropolitana di Firenze e l'Educandato della Santissima Annunziata per la regolamentazione delle funzioni e delle spese inerenti alla gestione degli edifici e delle attività scolastiche.
- 3 Di autorizzare il Dirigente della Direzione Patrimonio alla sua sottoscrizione.

Al termine del dibattito il Sindaco pone in votazione il su riportato schema di delibera accertato dagli scrutatori Cucini, Perini, Scipioni votano contemporaneamente i Consiglieri presenti in aula ( Barnini, Carpini, Fratini, Gemelli, Marini, Nardella, Perini, Scipioni), e i Consiglieri collegati in remoto

(Armentano, Bonanni, Casini, Cucini, Falchi, Fallani, Gandola, Triberti, Zambini) ottenendosi il seguente risultato:

Presenti:	17	
Non partecipanti al voto:	nessuno	
Astenuti:	nessuno	
Votanti:	17	Maggioranza richiesta: 9
Contrari:	nessuno	
Favorevoli:	17	

La delibera è APPROVATA

Come previsto in delibera il Sindaco pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della presente delibera ottenendosi il seguente risultato:

Presenti:	17	
Non partecipanti al voto:	nessuno	
Astenuti:	nessuno	
Votanti:	17	Maggioranza richiesta: 10
Contrari:	nessuno	
Favorevoli:	17	

Con i voti sopra resi il Consiglio dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4, del T.U. degli EE.LL. approvato con D.Lgs.267 del 18/08/2000

Allegati parte integrante:

convenzione educando (002).pdf.p7m (Hash: 942b1c3bef02e6938f7b8efcd70a095ce160158e8c5835274326df6d8f95fd28)

parere revisori convenzione con SS.Annunziata.pdf.p7m (Hash:  
3708582f68ee4521cf9c0b068c5b0d3fc5a9a15db328c02228f9e78d53e043a5)

Parere Contabile\_17-06-2021\_11-14-06.pdf.p7m (Hash:  
3d929f47c06495de7e40b7bdb3791010238991599f606a084727471efd894674)

Parere Tecnico.pdf.p7m (Hash: 8e655435fba2beb4537008e68ee71cfdc8f63c1c986e6332fc086f918afe833b)

IL SINDACO

(Dario Nardella)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Pasquale Monea)



“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 <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>”