



Ministero della Difesa



PROTOCOLLO D'INTESA

ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni

tra

MINISTERO DELLA DIFESA

COMUNE DI FIRENZE

e

AGENZIA DEL DEMANIO

**PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DI ALCUNI
IMMOBILI MILITARI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE**

ROMA, 17 aprile 2014

PROTOCOLLO D'INTESA

tra

il Ministero della difesa,

il Comune di Firenze

e l'Agenzia del demanio

per la razionalizzazione e la valorizzazione di alcuni immobili militari
presenti nel territorio comunale

- VISTO l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 - "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80;
- VISTO l'articolo 307, comma 7, del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), che consente al Ministero della difesa di individuare gli immobili militari suscettibili di permuta con gli Enti territoriali, con le società a partecipazione pubblica e con i soggetti privati, secondo procedure effettuate di concerto con l'Agenzia del demanio, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile;
- VISTO l'articolo 33 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n. 111, e successivamente modificato e integrato dall'articolo 6, comma 7, della legge 12 novembre 2011, n. 183, dall'articolo 2, comma 1, del decreto legge 27 giugno 2012, n. 87, non convertito in legge e dall'articolo 23-ter, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, comma 8-*quater*;
- VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare);
- VISTA la legge 31 gennaio 2012, n. 244, recante "Delega al Governo per la revisione dello Strumento Militare Nazionale";
- VISTO l'art 56 bis della legge n. 98 del 9 Agosto 2013 che prevede il trasferimento a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 siti nel rispettivo territorio;
- VISTO l'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 (cd. *federalismo demaniale culturale*);
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137,

CONSIDERATO CHE

- il Ministero della difesa ha in uso a Firenze, per le proprie necessità istituzionali, alcune infrastrutture suscettibili di attività di razionalizzazione - previa riallocazione delle funzioni ivi presenti - delocalizzazione ed accorpamento, tali da consentire la loro valorizzazione o rifunzionalizzazione coerentemente con gli indirizzi del Piano Strutturale e del redigendo Regolamento Urbanistico Comunale di Firenze;
- il Comune di Firenze ha adottato e successivamente approvato il Piano Strutturale, strumento di pianificazione che detta indirizzi di natura strategica sull'assetto e sullo sviluppo del territorio;
- in tale ambito possono essere condivisi scenari di rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, anche attraverso progetti integrati finalizzati alla realizzazione di opere aventi una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività;
- nello svolgimento di dette attività, assume particolare rilievo l'obiettivo di finanza pubblica di garantire la migliore allocazione degli Uffici delle Amministrazioni dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive, anche attraverso il riutilizzo delle infrastrutture militari;
- in data 28 novembre 2013, l'Agenzia del demanio ed il Comune di Firenze, hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa con il quale hanno avviato un rapporto di collaborazione istituzionale, anche nell'ambito delle previsioni normative di cui all'articolo 3-ter del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 (Programma unitario di valorizzazione territoriale), finalizzato a definire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento di obiettivi strategici condivisi, nonché la completa attuazione di accordi ed intese già sottoscritti le cui previsioni non sono ancora completamente realizzate, oltre che la predisposizione ed attuazione di piani di razionalizzazione predisposti ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191;
- nell'ambito del sopra menzionato Protocollo d'Intesa tra Agenzia del demanio e Comune di Firenze è stato avviato un proficuo percorso di collaborazione che sta già conseguendo i primi risultati e che, pertanto, si è condiviso di procedere ad una specifica intesa relativa agli immobili in uso al Ministero della difesa;
- il Ministero della difesa, il Comune di Firenze e l'Agenzia del demanio hanno sottoscritto in data 10 aprile 2014 una lettera di intenti propedeutica alla sottoscrizione di una intesa finalizzata a porre in essere tutte le azioni necessarie alla rifunzionalizzazione degli immobili dello Stato non più utili alle esigenze militari, in linea con i principi di cooperazione istituzionale e di copianificazione ed in coerenza con gli indirizzi di sviluppo della Città di Firenze,

TUTTO CIO' PREMESSO

tra

- il Ministero della difesa, rappresentato dal Ministro della Difesa Sen. Roberta PINOTTI;
- il Comune di Firenze, rappresentato dal Vice Sindaco o Sindaco incaricato dott. Dario NARDELLA;
- l'Agenzia del demanio, rappresentata dal Direttore dott. Stefano SCALERA,

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE

Art. 1

(Recepimento delle premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente intesa e costituiscono i presupposti su cui si fonda il consenso delle parti.

Art. 2

(Finalità-Obiettivi)

Con il presente Protocollo i sottoscrittori, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e ferma l'adozione dei provvedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberanti, intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- Amministrazione Difesa:
 - . razionalizzare e riorganizzare le realtà operanti in alcuni immobili in uso all'Amministrazione stessa, per meglio soddisfare le esigenze funzionali delle Forze armate, avviando con il Comune di Firenze attività finalizzate alla valorizzazione dei siti che si renderanno liberi a seguito della riallocazione delle funzioni ivi presenti, senza oneri a carico della Difesa;
 - . adeguare e potenziare le infrastrutture delle caserme che rimarranno in uso alla Difesa, al fine di consentire la riallocazione delle funzioni attualmente svolte presso gli immobili militari da valorizzare;
 - . permutare i suddetti immobili valorizzati ovvero restituire gli stessi all'Agenzia del demanio, per il successivo conferimento ai fondi di investimento immobiliare di cui alla richiamata L. 135/2012, al fine di recuperare risorse da destinare al soddisfacimento di esigenze infrastrutturali ed alloggiative delle Forze armate, e per altre operazioni di dismissione finalizzate all'abbattimento del debito pubblico, ovvero per operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento della spesa;
- Comune di Firenze:
 - . promuovere un processo di riqualificazione, razionalizzazione e sviluppo del tessuto urbano in modo condiviso con gli Enti territoriali e con gli altri soggetti pubblici interessati;
 - . valorizzare alcuni degli immobili resi disponibili dalla Difesa, attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni d'uso in coerenza con gli indirizzi del Piano Strutturale e del redigendo Regolamento Urbanistico Comunale;

- Agenzia del demanio, in qualità di rappresentante della proprietà:
 - . verificare la coerenza economica complessiva delle diverse alternative individuate e, in tale ambito, definire il valore degli immobili al termine del processo di valorizzazione;
 - . verificare la correttezza delle eventuali operazioni di permuta;
 - . procedere al conferimento degli immobili valorizzati, una volta che saranno completate le operazioni di riallocazione delle funzioni ivi operanti, ai fondi di investimento immobiliare previsti dalla citata L. 135/2012, ovvero procedere con ulteriori operazioni di valorizzazione ed immissione sul mercato, prioritariamente finalizzate all'abbattimento del debito pubblico, ovvero ancora porre in essere operazioni finalizzate al riutilizzo delle infrastrutture militari per garantire la migliore allocazione degli Uffici delle Amministrazioni dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive.

Art. 3

(Oggetto degli interventi)

Costituiscono oggetto del presente Protocollo i seguenti immobili situati a Firenze, in uso al Ministero della difesa, che si intende permutare secondo le procedure di cui al predetto articolo 307, comma 7, del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, ovvero valorizzare, con particolare riferimento al loro conferimento ai fondi di investimento immobiliare previsti dalla più volte richiamata L. 135/2012, ovvero rifunzionalizzare per la migliore allocazione degli Uffici delle Amministrazioni dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive, ovvero destinare a progetti di riqualificazione urbanistica che soddisfino anche esigenze alloggiative della Difesa:

- caserma "Perotti", a meno di un'aliquota da mantenere nella disponibilità della Difesa per il soddisfacimento delle proprie esigenze istituzionali;
- comprensorio "San Gallo", con esclusione di alcune unità abitative che dovranno permanere in uso alla Difesa, previa riallocazione delle funzioni ospitate nel fabbricato denominato "Vannini" (farmacia dell'ex Dipartimento Militare di Medicina Legale);
- caserma "Ex Florentia", previa riallocazione di aliquota degli archivi del Centro documentale presso altra sede già nella disponibilità della Difesa;
- caserma "Ferrucci", previa riallocazione della restante parte degli archivi del Centro documentale presso altra sede già nella disponibilità della Difesa;
- caserma "Cavalli", previa riallocazione della Sezione staccata del Centro amministrativo dell'Esercito presso la caserma "Morandi";
- caserma "Redi", previa riallocazione delle funzioni ivi presenti presso la caserma "Morandi";
- comprensorio "Torre Agli", con esclusione di alcune unità abitative che dovranno permanere in uso alla Difesa, previa riallocazione delle funzioni ivi presenti, sulla base di approfondimenti in atto da parte delle articolazioni dell'Amministrazione Difesa interessate.

Per quanto attiene la Caserma "Gonzaga", il Ministero della difesa provvederà a modificare il decreto direttoriale n.88/2/5/2012 del 24 agosto 2012, prevedendo l'espulsione dell'immobile in argomento dall'elenco dei beni dismessi e da riconsegnare all'Agenzia del demanio per le finalità dell'articolo 2, comma 8-quater, del Decreto Legge del 27 giugno 2012, n.87. Sulla scorta di tale provvedimento l'Agenzia del demanio potrà riscontrare positivamente l'istanza presentata dal Comune di Firenze ai sensi dell'articolo

56-bis del Decreto Legge n.69 del 21 giugno 2013, convertito con modificazioni con la Legge del 9 agosto 2013, n.98, ad eccezione dell'aliquota appartenente al demanio storico-artistico, che potrà essere richiesta ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del Decreto legislativo 85/2010, per destinarla prevalentemente ad un programma di social housing.

Articolo 4

(Soggetti interessati)

Il presente Protocollo è sottoscritto dai seguenti soggetti:

- il Ministero della difesa, competente ad individuare gli immobili militari suscettibili di permuta con gli Enti territoriali di beni e servizi, di intesa con l'Agenzia del demanio, ai sensi dell'articolo 307, comma 7 del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, ovvero di valorizzazione per il conferimento ai fondi di investimento immobiliare previsti dalla più volte richiamata L. 135/2012, ovvero di rifunzionalizzazione. A tale scopo, il Ministero della difesa indica quale struttura operativa competente la Task Force per la valorizzazione e dismissione degli immobili non residenziali del Dicastero in sinergia con la Direzione dei lavori e del demanio del Segretariato generale della difesa;
- il Comune di Firenze, in quanto interessato all'ordinato sviluppo del territorio e alla trasformazione di ambiti strategici per la riqualificazione dell'intero organismo urbano. A tale scopo, il Comune indica quale struttura operativa competente la propria Direzione urbanistica;
- l'Agenzia del demanio, quale soggetto deputato ad amministrare i beni immobiliari dello Stato, razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica. A tale scopo, l'Agenzia del demanio indica quale struttura operativa la Direzione regionale Toscana e Umbria.

Inoltre, considerato che i beni oggetto del presente Protocollo o parte di essi potrebbero essere assoggettati alla disciplina prevista dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i soggetti sottoscrittori si impegnano ad accertare con la competente Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato e con i soggetti competenti in materia ambientale (legge regionale n. 10/2010) le condizioni per le quali potrà essere espresso parere favorevole al tipo di intervento e alle nuove destinazioni d'uso da attribuire in sede di elaborazione del Regolamento Urbanistico Comunale.

Articolo 5

(Impegni)

Il Ministero della difesa, il Comune di Firenze e l'Agenzia del demanio si impegnano in particolare a:

- costituire uno specifico gruppo di lavoro congiunto per individuare percorsi condivisi di valorizzazione o di miglior utilizzo degli immobili del Ministero della difesa nel Comune di Firenze ed in particolar modo quelli riportati al precedente articolo 3;
- utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso, ove ne sussistano le condizioni oggettive e di contesto, agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo previsti dalla normativa vigente;
- assicurare la massima tempestività nell'adozione degli atti necessari a destinare, agli interventi sopra individuati, le risorse occorrenti – che non dovranno comunque essere a carico della Difesa – ovvero ad attivare ogni altra procedura utile per l'accesso ad ulteriori fonti di finanziamento;

- mettere a disposizione di ogni parte gli studi, le indagini e i nulla osta già conseguiti, in riferimento alle aree oggetto di intervento, anche se relativi ad altre procedure.

Articolo 6

(Programma operativo)

Le parti concordano nell'attivare la seguente procedura:

- il Comune di Firenze, il Ministero della difesa e l'Agenzia del demanio, di concerto con gli Organi periferici del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e con i soggetti competenti in materia ambientale (legge regionale 10/2010) accertano, per gli immobili militari di cui all'articolo 3 del presente Protocollo, le condizioni per le quali potrà essere espresso parere favorevole sull'intervento di trasformazione;
- il Comune di Firenze, nell'ambito della elaborazione del proprio Regolamento Urbanistico, definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il tipo e la modalità di intervento per ciascun immobile militare che verrà individuato;
- il Ministero della difesa, in esito alle risultanze delle attività svolte dal gruppo di lavoro congiunto di cui all'articolo 5, verifica la coerenza di tale nuova destinazione urbanistica con gli obiettivi di valorizzazione e alienazione degli immobili militari;
- l'Agenzia del demanio, sulla base della nuova destinazione urbanistica attribuita ai siti militari, definisce il valore economico dei singoli beni;
- il Ministero della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio, indica:
 - . tipologia ed entità dei lavori/infrastrutture da ottenere in contropartita degli immobili valorizzati che intende permutare;
 - . tipologia ed entità dei lavori da eseguire per l'adeguamento delle infrastrutture destinate a ricevere le funzioni da riallocare, al fine di liberare gli immobili individuati per il successivo conferimento ai fondi immobiliari. In questo caso, atteso che nessun onere dovrà essere a carico della Difesa, le relative risorse dovranno essere tratte da specifici finanziamenti assicurati dal Ministero dell'economia e delle finanze, ovvero provenire dalle operazioni di permuta di cui al precedente alinea;
 - . procede con la cessione della caserma "Gonzaga" al Comune di FIRENZE, ai sensi dell'art. 56 bis del decreto legge n. 69 del 21 giugno 2013 (convertito con modificazioni nella L. 98/2013), all'atto dell'attribuzione delle relative destinazioni urbanistiche alle caserme di cui al precedente articolo 3 e con l'impegno formale da parte della municipalità di considerare, nell'ambito del programma di social housing del Comune, anche le esigenze alloggiative del personale della Difesa;
 - . il Comune di Firenze, qualora ritenuto necessario, convoca specifiche Conferenze di servizi ai sensi dell'articolo 34, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali", per verificare la possibilità di sottoscrivere uno o più Accordi di Programma tra i rappresentanti di tutte le Amministrazioni interessate;
- le parti concordano sui termini dell'operazione procedendo con la sottoscrizione di uno o più Accordi di Programma.

Articolo 7

(Scadenza)

Il programma attuativo, ovvero il primo di essi in caso di più Accordi, dovrà essere adottato e sottoscritto entro il termine massimo di anni 1 (uno) dalla data di sottoscrizione della presente intesa, che si intenderà decaduta se entro i 2 (due) mesi successivi alla scadenza le parti non concorderanno un nuovo termine non superiore a....fornendo adeguate motivazioni.

Letto, approvato e sottoscritto in quattro originali, ciascuno composto di __ facciate di __ fogli.

ROMA, _____

Per il Ministero della Difesa
il Ministro della Difesa
Sen. Roberta PINOTTI

Per il Comune di Firenze
il Vice Sindaco
dott. Dario NARDELLA

Per l'Agenzia del demanio
il Direttore
dott. Stefano SCALERA
