

Accordo per la tutela e la valorizzazione della Villa e della Tenuta Medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante

tra

Regione Toscana

Unione Comuni del Mugello

Città Metropolitana

Comune di Scarperia e San Piero

Comune di Barberino di Mugello

Cafaggiolo S.r.l.

**RICHIAMATO** il protocollo d'intesa, approvato con deliberazione di G.R. n. 713 del 1/8/2011, riguardante la "Definizione dell'ipotesi progettuale sulla villa medicea di Cafaggiolo presentata dalla Soc. Cafaggiolo S.r.l." conseguentemente sottoscritto in data 5 settembre 2011 dalla Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Barberino del Mugello e Scarperia – San Piero, Autorità di Bacino dell'Arno, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e Società Cafaggiolo s.r.l.;

**DATO ATTO** che permane, in relazione all'intervento oggetto del presente Accordo, l'interesse delle amministrazioni coinvolte alla valorizzazione della Villa Medicea, alla tutela dell'integrità percettiva del complesso monumentale e del patrimonio naturale ed antropizzato circostante, allo sviluppo del sistema economico locale e all'incremento occupazionale, nonché della sicurezza stradale;

**RICORDATO** che gli Enti firmatari del protocollo d'intesa hanno ritenuto che, in relazione all'intervento in questione, necessitasse un approfondimento congiunto e integrato dei vari aspetti dell'iniziativa per individuare gli interessi pubblici coinvolti ed i relativi obiettivi, nonché per analizzare le potenzialità, le ricadute sul sistema locale, gli impatti e le possibili criticità dell'iniziativa rinviando ad un successivo atto;

**RICHIAMATO** l'ulteriore protocollo di intesa sottoscritto in data 2 ottobre 2012, col quale si è dato atto che, in relazione alla complessità dell'intervento che interessa un territorio ricco di risorse e oggetto di protezione in base alle vigenti normative di settore, è necessario procedere alla definizione di un progetto generale che individui il complesso degli interventi;

**PRESO ATTO** del decreto del MiBACT n. 384 del 14 agosto 2013, che ha vincolato i terreni e i fabbricati posti nelle vicinanze del complesso medesimo ai sensi dell'art. 45 del D.lgs n. 42/2004, dettando le relative prescrizioni dirette alla tutela e alla valorizzazione dell'area; e preso atto altresì che la Villa Medicea di Cafaggiolo è stata inserita nelle lista del patrimonio Unesco "Ville e Giardini Medicei in Toscana" a partire dal 23 giugno 2013;

**VISTA** la Legge regionale 24 dicembre 2013, n. 77 (Legge finanziaria per l'anno 2014), che all'art. 33 quater – Interventi sulla viabilità regionale nel Comune di Scarperia e San Piero, autorizza la Giunta regionale ad erogare alla Provincia di Firenze contributi straordinari, fino all'importo massimo di euro 9.000.000,00, *"Per la realizzazione di una variante al tracciato della strada regionale (SR) 65 nel Comune di Scarperia e San Piero che sia integrato, secondo le esigenze di sviluppo nel contesto della Villa Medicea di Cafaggiolo inserita nella lista del patrimonio mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura (UNESCO), con un nuovo tracciato stradale che possa comunque garantire la fluidità della circolazione in sicurezza"*, previa stipula di specifico accordo di programma da sottoscrivere con i soggetti, pubblici e privati, interessati all'intera riqualificazione territoriale,

**RICHIAMATO** il "Masterplan delle Tenute Medicee di Cafaggiolo" inviato in data 14 maggio 2014 dalla Società Cafaggiolo S.r.l., congiuntamente al "Programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale"

**RICORDATO** che, in data 26 maggio 2014, è stato siglato un nuovo Protocollo di Intesa nel quale le parti hanno confermato e rinnovato gli accordi sottoscritti con i Protocolli di Intesa del 5/9/2011 e del 2/10/2012 e, in particolare, hanno concordato che per l'attuazione del complesso di opere ed interventi oggetto dei precedenti protocolli di intesa è indispensabile promuovere un Accordo di Programma, i cui contenuti definiscano, tra l'altro:

- 1) lo studio di fattibilità con indicazione dei tempi e delle modalità per la progettazione, il finanziamento e la realizzazione della variante al tracciato della strada SR 65, in coerenza all'art. 33 quater della L.R. 77/2013;
- 2) i tempi e le procedure necessarie ai fini della conformità e coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
- 3) gli obblighi reciproci dei soggetti pubblici e privati in relazione all'attuazione del progetto;
- 4) il crono programma per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi previsti dalla normativa vigente e delle attività finalizzate all'attuazione del progetto,

**VISTA** la D.G.R. 390 del 30/3/2015 che approva la finalità dell'Accordo di Programma per la "Tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo" enunciate nel protocollo siglato il 26/5/2014;

**VISTO** il verbale della Conferenza dei Servizi del 17/4/2015 che ha dato l'avvio all'Accordo di Programma sopra richiamato definendo, nel dettaglio, contenuti e procedure nonché una ipotesi di crono programma da condividere successivamente con i soggetti interessati;

**DATO ATTO** che, con DGR 67 del 9/2/2016, è stato approvato uno schema di accordo mediante il quale l'Unione Montana dei Comuni del Mugello si è impegnata a sviluppare la progettazione preliminare, oggi progetto di fattibilità tecnico economica, della variante al tracciato stradale della S.R. 65, rinviando per la scelta del tracciato ad una verifica rispetto alla Conferenza dei Servizi del 17/4/2015; l'accordo approvato non è stato sottoscritto dalle parti e sono intercorsi successivi approfondimenti circa il tracciato più opportuno per la variante alla SR 65, per lo sviluppo nel contesto della Villa Medicea di Cafaggiolo;

**VISTO** il crono programma siglato in data 13/6/2016 nel quale sono stati definiti i tempi per le procedure di carattere urbanistico ed infrastrutturale;

**VISTA** la proposta di Masterplan per l'area di interesse e la variante alla S.R. 65 trasmessi dalla proponente Società Cafaggiolo S.r.l. al Comune di Barberino di Mugello e alla Regione Toscana in data 6/8/2016;

**VISTI** gli esiti della Conferenza dei Servizi e dei tavoli tecnici che hanno esaminato la proposta di variante alla SR 65 e la proposta di Masterplan;

**VISTO** l'accordo ai sensi dell'art. 11 del D.lgs 241/90, approvato dall'Amministrazione di Barberino di Mugello con D.C.C. 9/2016 e dell'Amministrazione di Scarperia San Piero con D.C.C. 13/2016 per il sostegno economico all'ufficio di piano dei Comuni di Scarperia e San Piero;

**PRESO ATTO** che il proponente ha avviato interventi di restauro sul Castello riguardanti la copertura e le facciate;

**VISTO** lo schema di Accordo tra Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Unione Montana dei Comuni del Mugello, Comuni di Barberino di Mugello Scarperia e San Piero e ANAS SpA per la progettazione di fattibilità tecnico economica della variante alla S.R. 65 in località Cafaggiolo, approvato con Del.G.R. 1274/2017;

**RITENUTO** di utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, ed in particolare, con il ricorso, laddove sia possibile, agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo previsti dalla vigente normativa;

**DATO ATTO** che la D.C.R. 98/2017 inserisce la SR 65 “della Futa” tra le strade che la Regione Toscana dovrà cedere in proprietà allo Stato e gestione ANAS, a seguito della revisione della rete stradale nazionale promossa dal M.I.T. ed il cui D.P.C.M. conclusiva risulta di prossima pubblicazione;

**RITENUTO** di procedere con la sottoscrizione dell'Accordo relativo alla progettazione di fattibilità in relazione all'iter di tutela e valorizzazione della Villa di Cafaggiolo, in via subordinata al presente accordo, secondo quanto disciplinato nel successivo articolato;

si conviene e si stipula

#### Art. 1

#### Recepimento delle premesse

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

#### Art. 2

#### Finalità dell'Accordo

Il presente Accordo è stipulato al fine di:

- definire gli impegni dei soggetti sottoscrittori sulla base delle rispettive competenze per la valorizzazione di aree nei territori dei comuni di Barberino di Mugello e Scarperia e San Piero, connessi al restauro e riqualificazione della Villa di Cafaggiolo;
- armonizzare le azioni degli enti e soggetti coinvolti in relazione alle procedure per le varianti urbanistiche anche sulla base degli esiti dei tavoli tecnici relativi che hanno esaminato la proposta di *“Masterplan per la tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante”*

#### Art. 3

#### Impegni delle Amministrazioni contraenti

- Le amministrazioni contraenti partecipano al presente accordo in relazione alle rispettive competenze ponendo in essere gli adempimenti necessari a consentire la realizzazione degli interventi di cui al presente accordo secondo le finalità sopra enunciate;

- Il Comune di Barberino di Mugello e il Comune di Scarperia e San Piero si impegnano ad avviare e condurre, nei tempi previsti dalla normative regionali di riferimento, le procedure connesse alla variante urbanistica, in particolare:

1) procedura di VAS ex L.R. 10/2010

2) avvio del procedimento ex art. 17 della L.R. 65/2014

3) accordo di pianificazione per la modifica del P.S. e conseguentemente del R.U., ex capo 1 della L.R. 65/2014

4) conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014.

- L'Unione dei Comuni del Mugello si impegna alla realizzazione del progetto di fattibilità tecnico economica relativo alla variante alla SR 65 in località Cafaggiolo con le modalità di cui all'accordo deliberato dalla Giunta Regionale n.1274 del 20/11/2017, in relazione alla riqualificazione funzionale e territoriale della Villa medicea di Cafaggiolo con studio comparativo delle alternative localizzative già vagliate dalle conferenze di servizio regionali o di altre ritenute valutabili, in attuazione dell'accordo; il

progetto di fattibilità tecnico ed economica terrà conto delle analisi di fattibilità del masterplan presentato dalla Società Cafaggiolo approfondendo la coerenza della soluzione stradale al documento di sviluppo generale dell'area e sarà concordato con ANAS SpA e subordinato al parere favorevole della stessa società, l'approvazione del tracciato da parte di tutti i soggetti interessati potrà avvenire a seguito dell'approvazione, ove necessario, delle varianti urbanistiche della amministrazioni sottoscrittrici connesse all'iniziativa di valorizzazione in oggetto.

- La Città metropolitana di Firenze si impegna ad avviare e condurre, nei tempi di legge, le procedure connesse, ove necessarie, alla variante urbanistica in particolare:

- 1) procedura di VAS ex L.R. 10/2010
- 2) avvio del procedimento ex art. 17 della L.R. 65/2014
- 3) accordo di pianificazione per la modifica del P.S. e conseguentemente del R.U., ex capo 1 della L.R. 65/2014

- La Regione Toscana si impegna a:

- a) collaborare e supportare i comuni nei procedimenti previsti dalla L.R. 10/2010 e dalla L.R. 65/2014 ai fini di garantire l'efficienza e l'efficacia della azione amministrativa;
- b) procedere alla sottoscrizione dell'accordo deliberato con DGR 1074/2017 all'avvio del procedimento delle varianti urbanistiche e attuarne i relativi impegni.

#### Art. 4

##### Impegno della Cafaggiolo S.r.l.

- La società Cafaggiolo S.r.l. si impegna a:

- a) fornire alla Amministrazioni Comunali la documentazione necessaria per l'avvio dell'iter di variante urbanistica;
- b) rimborsare alla Regione la somma, pari a € 100.000,00, che verrà erogata in attuazione dell'accordo deliberato con DGR 1274/2017 sopra citato per lo studio di fattibilità tecnico economica della variante alla SR 65, nel caso in cui , entro 18 mesi dalla consegna del progetto di fattibilità tecnico economica approvato, non abbia fornito alle amministrazioni comunali la documentazione necessaria, ai sensi della L.R. 65/2014 e Regolamenti attuativi, all'adozione della variante urbanistica.

#### Art.5

##### Modifiche

- Eventuali modifiche al presente accordo potranno essere apportate con consenso unanime degli enti che lo hanno sottoscritto secondo le procedure previste dalla vigente normativa.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

REGIONE TOSCANA

UNIONE COMUNI DEL MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA

COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CAFAGGIOLO S.r.l.