

ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO DI SCIENZE E TECNOLOGIE AGRARIE, ALIMENTARI AMBIENTALI E FORESTALI

tra
REGIONE TOSCANA
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE
COMUNE DI FIRENZE

Premesso che:

Con Regio Decreto 26/03/1936, n° 657, all'Università degli Studi di Firenze fu assegnato "l'uso perpetuo degli immobili, la proprietà del materiale mobile e tutti i diritti e gli oneri patrimoniali pertinenti all'Istituto Agrario e Forestale" del complesso comunale delle Cascine, per uso della Facoltà di Agraria.

Conseguentemente ai problemi legati ai limiti quantitativi e qualitativi del complesso, a partire dal 1999 fu avviata una serie di procedure per il trasferimento di Agraria presso il Polo Scientifico di Sesto Fiorentino, nell'area demaniale individuata nella dismessa Caserma Quarleri, che portarono alla stesura di un primo protocollo d'intesa fra Università di Firenze, Provincia di Firenze, Comune di Sesto Fiorentino e Ministero della Difesa, dell'11/05/2001, per rendere disponibili i locali della Caserma per le esigenze dell'Università.

In data 02/08/2007 venne stipulato un protocollo d'intesa fra MEF, Agenzia del Demanio, Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze, nel quale si disponeva una permuta fra beni Statali e Comunali, fra cui il compendio delle Cascine, già dato in uso gratuito e perpetuo all'Università, in applicazione del regio decreto n. 657 del 1936, a fronte della messa a disposizione della Caserma Quarleri e della successiva definizione degli impegni di carattere finanziario necessari per il trasferimento a Sesto della Facoltà di Agraria.

Lo strumento attuativo del protocollo d'intesa del 02/08/2007 è rappresentato dal successivo protocollo d'intesa per il compendio immobiliare delle Cascine del 15/10/2008 fra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Firenze e Università degli Studi, nel quale vennero quantificati gli oneri del trasferimento della Facoltà di Agraria a Sesto Fiorentino, (€ 92.476.000,00), il contributo del Comune di Firenze (€ 41.590.000,00), tramite anticipazioni di finanziamento da parte di Regione (€ 20.000.000) e Provincia (€ 4.590.000), oltre a ribadire l'assegnazione in uso gratuito e perpetuo all'Università della Caserma Quarleri e terreni annessi (deliberazione Giunta regionale n. 58 del 2/01/2008 "Approvazione protocollo d'intesa relativo al compendio immobiliare de Le Cascine-Firenze").

A fronte dei maggiori impegni previsti dal Comune di Firenze, l'Università riconosceva al Comune una quota della proprietà della costruenda nuova sede della Facoltà di Agraria, pari al 35%, restando comunque inteso che il Comune di Firenze avrebbe concesso all'Università l'uso perpetuo gratuito dell'intero immobile.

L'Università si impegnava a liberare il compendio delle Cascine entro e non oltre il 31/12/2015, fermo restando il rispetto della tempistica prevista da parte di tutti i soggetti coinvolti nel finanziamento della nuova sede universitaria.

Il protocollo avrebbe acquisito efficacia soltanto a seguito della sottoscrizione dell'atto di permuta di tutti gli immobili di cui al protocollo di intesa del 02/08/2007 fra Agenzia del Demanio, Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze, nonché alla consegna da parte del Ministero della Caserma Quarleri in tempo per l'avvio dei lavori di costruzione della nuova sede universitaria.

Nel caso che la permuta non si fosse perfezionata o che il Ministero non avesse messo a disposizione la Caserma Quarleri in tempo utile, il protocollo sarebbe decaduto.

In data 30/11/2009 venne siglato l'atto di permuta di immobili fra Agenzia del Demanio, Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze, nel quale, fra l'altro, il Comune di Firenze *"... cede, aliena e trasferisce allo Stato, rappresentato dall'Agenzia del Demanio, che accetta ed acquisisce la piena proprietà del complesso immobiliare denominato "Le Cascine", ubicato in Firenze, località Cascine, composto da undici fabbricati di varia tipologia edilizia all'interno del parco storico delle Cascine..."*.

In questa sede venne inoltre stabilito il nuovo termine del 31/12/2016 per la cessazione dell'utilizzo delle Cascine da parte dell'Università, a fronte del suo nuovo utilizzo da parte della Guardia di Finanza di Firenze.

Successivamente emersero tutta una serie di problematiche relativamente:

- alla necessità che il ruolo di stazione appaltante per la nuova sede di Agraria fosse condiviso fra tutti i soggetti sottoscrittori dell'accordo e non dalla sola Università;
- alla presa d'atto che una parte del finanziamento dell'Università sarebbe ottenuto tramite alienazione di immobili di proprietà, secondo una tempistica legata al cronoprogramma allegato al Protocollo d'Intesa e che tale tempistica avrebbe determinato un minor rendimento della vendita rispetto alle stime effettuate;
- alla presa d'atto che era in atto una variante agli strumenti urbanistici per la realizzazione dell'ampliamento dell'aeroporto;

alla necessità di procedere ad una verifica dei progetti sul piano della rispondenza sia alle norme tecniche eventualmente modificatesi che alle esigenze delle attività didattiche e di ricerca della Facoltà di Agraria.

Tali criticità vennero espresse dal Rettore agli Enti Territoriali e al Demanio invitando ad un incontro specifico per definire i criteri ed i termini di costituzione del Comitato di Vigilanza di cui all'art. 6 del protocollo d'Intesa.

Dal canto suo, la Regione Toscana sollevava alcune perplessità circa lo strumento giuridico del trasferimento della Caserma (diritto di superficie per 50 anni), come proposto dall'Agenzia del Demanio, in quanto in contraddizione con quanto stabilito nel Protocollo d'Intesa del gennaio 2008, nel quale si stabiliva che la nuova sede di Agraria sarebbe stata di proprietà dell'Università e del Comune di Firenze, in proporzione agli investimenti fatti.

Inoltre, l'Agenzia del Demanio, pur essendosi sempre adoperata per la cessione della Caserma Quarleri e delle sue pertinenze, ai fini della realizzazione della nuova sede di Agraria, non poteva garantire il bene libero da persone e cose (nella fattispecie, l'abitazione ancora occupata da un maresciallo e l'area occupata da un accampamento di rom), prevedendo al più la consegna per stralci delle aree che si sarebbero progressivamente liberate in tempi non necessariamente garantiti, rispetto alle esigenze dei lavori.

Infine, a seguito della definitiva individuazione della nuova pista dell'aeroporto di Firenze, con la relativa fascia di rispetto che comprendeva quasi interamente l'area della Caserma e delle rispettive pertinenze è venuta meno la possibilità di realizzare il progetto di costruzione della nuova sede della Facoltà di Agraria nell'area demaniale, con conseguente necessità di revisione delle condizioni di attualità tecnica e di sostenibilità finanziaria del progetto contenuto nel Protocollo d'Intesa sottoscritto nel 2008.

Per tali motivi, ai sensi dell'art. 7 del protocollo d'intesa del 15/10/2008, lo stesso è pertanto decaduto.

Nel frattempo Regione Toscana ha acquistato le quote di proprietà della Fortezza da Provincia e Comune per conseguire il 33,3% di proprietà del complesso immobiliare. Mediante pagamenti intervenuti tra il 2010 ed il 2013 la regione ha liquidato il dovuto alla provincia ed al comune, onorando così ampiamente (anche se nell'ambito di una procedura diversa da quella stabilita nel protocollo del 2008) l'impegno nei confronti del comune (deliberazione giunta regionale 29-11-2010, n. 1018); l'accordo di acquisizione regionale del citato 33,3% di proprietà del complesso immobiliare prevedeva anche, "con riferimento agli oneri per il trasferimento della facoltà di agraria.....che l'impegno della Provincia di Firenze a contribuire per la somma di €

4.590.000,00 di cui all'art. 4, comma 4, entro il 31.12.2014, è trasferito a carico della Regione Toscana ed è compreso nell'importo di € 25.137.611,00”;

Con successiva nota del 29/06/2017 il Comune di Firenze richiedeva all'Università se poteva essere indicato in maniera definitiva l'orientamento dell'Ateneo in merito al rilascio del complesso demaniale delle Cascine, anche in considerazione degli aspetti di natura economica intercorrenti fra Demanio (attuale proprietario del complesso, dopo la permuta del 30/11/2009) e Comune di Firenze (precedente proprietario con gli obblighi verso l'Università, derivanti dall'assegnazione di cui al Regio Decreto 657 del 26/03/1936).

L'Università ha quindi deciso di riprogrammare il trasferimento della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico di Sesto Fiorentino in un'area non interessata dal vincolo di inedificabilità derivante dalla nuova pista aeroportuale prevedendo l'inserimento nel Piano Integrato 2018 – 2020 del progetto del nuovo insediamento presso il Polo Scientifico di Sesto Fiorentino della Scuola di Agraria.

Tale progetto prevede – tra l'altro – l'aggiornamento del piano particolareggiato del Polo Scientifico di Sesto Fiorentino per la parziale modifica della destinazione d'uso del lotto 11, sul quale dovranno essere previsti, oltre che edifici per le attività di ricerca, anche edifici per l'attività didattica per Ingegneria e Agraria.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Università, nella seduta del 28/06/2017, ha espresso parere favorevole all'ipotesi di modifica, per la quale è stata presentata istanza di variante al Piano Particolareggiato in data 06/09/2017.

Il Consiglio Comunale di Sesto Fiorentino ha poi approvato con delibera 136 del 12/10/2017 la Variante al Piano Particolareggiato, in cui si indica – tra l'altro – la zona per la realizzazione della nuova sede di Agraria.

Per tali motivi sono stati ripresi i contatti fra le amministrazioni precedentemente coinvolte dal trasferimento della Scuola di Agraria dal complesso delle Cascine, individuando ulteriori possibilità e modalità di finanziamento dell'operazione, funzionali all'interesse delle parti.

La Regione Toscana ha recentemente approvato la legge regionale 16 aprile 2019, n. 19 (Interventi normativi relativi alla prima variazione al bilancio di previsione 2019 – 2021) nella quale è previsto:

a) che la Regione concorra finanziariamente, insieme al Comune e alla città metropolitana di Firenze, a sostenere la spesa per la realizzazione della nuova sede del Dipartimento di Scienze e Tecnologie Agrarie, Alimentari Ambientali e Forestali;

b) di sviluppare con l'Università un rapporto sistematico per attività di ricerca;

In particolare l'art. 15 della appena detta l.r. /2019 stabilisce:

“1. La Giunta regionale è autorizzata a concedere un contributo straordinario una tantum pari a euro 5.500.000,00 per l'anno 2020, alla Università degli studi di Firenze, per la realizzazione della nuova sede del Dipartimento di scienze e tecnologie agrarie, alimentari ambientali e forestali.

2. L'erogazione del contributo di cui al comma 1 è subordinata alla stipula, entro il 2019:

a) di un accordo fra Regione Toscana, Università degli studi di Firenze, Comune di Firenze e Città metropolitana di Firenze, che disciplini fra l'altro i termini di partecipazione degli enti coinvolti alla complessiva spesa per la realizzazione;

b) di un accordo fra la Regione Toscana e l'Università degli studi di Firenze per disciplinare le modalità di realizzazione di un centro di ricerca regionale sulle scienze forestali al fine di creare sinergie fra le politiche regionali in materia di forestazione”.

Pertanto, considerato anche il progressivo degrado delle strutture, la crescente difficoltà e onerosità di porre in essere interventi di adeguamento e la necessità di rinnovare le intese con Comune di Firenze e Città Metropolitana di Firenze, a fronte della più lunga permanenza presso la sede delle Cascine, è stata valutata l'opportunità di stipulare un nuovo accordo che da un lato consenta all'Università di Firenze di disporre di una sede idonea dove svolgere le attività istituzionali dei Dipartimenti e la Scuola di Agraria e dall'altro possa consentire di liberare il complesso delle Cascine per dare attuazione agli accordi conseguenti all'atto di permuta citato del 30/11/2009.

Vista la lettera a) del comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 16/2019;

Visto altresì 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);

Quanto sopra premesso

fra

La Regione Toscana, rappresentata dal Presidente Enrico Rossi

Il Comune di Firenze, rappresentato dal Sindaco Dario Nardella

La Città Metropolitana di Firenze, rappresentata dal Sindaco Metropolitan

L'Università degli Studi di Firenze, rappresentata dal Rettore, prof. Luigi Dei

Si conviene e si stipula quanto segue

**Art. 1
(Premesse)**

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante del presente atto.

**Art. 2
(Oggetto)**

1. Il presente accordo ha per oggetto le modalità e i tempi e l'erogazione delle risorse per il trasferimento delle attività universitarie dal complesso immobiliare di proprietà demaniale denominato "Le Cascine", ubicato in Firenze e composto da 11 fabbricati di varia tipologia edilizia all'interno del parco storico delle Cascine, attualmente ancora utilizzato dall'Università degli Studi di Firenze in applicazione del Regio Decreto 26/03/1936, n° 657, conseguentemente alla realizzazione della nuova sede di Agraria presso il Polo Scientifico Universitario di Sesto Fiorentino, in area già individuata, esterna alla fascia di rispetto della nuova pista aeroportuale.

**Art. 3
(Impegni della Regione Toscana, del Comune di Firenze, della Città
Metropolitana di Firenze dell'Università degli Studi di Firenze)**

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, la Regione Toscana erogherà nel 2020 un contributo straordinario una tantum alla Università degli Studi di Firenze, pari a euro 5.500.000,00 (euro cinquemilionicinquecentomila) per la realizzazione della nuova sede di Agraria, fermo restando la condizione dell'articolo 4;

2. Il Comune di Firenze si impegna a contribuire alle spese per il trasferimento della Scuola di Agraria dalle Cascine a Sesto Fiorentino, per una somma di € 6.000.000,00 (euro seimilioni).

3. La Città Metropolitana di Firenze si impegna a contribuire alle spese per il trasferimento della Scuola di Agraria dalle Cascine a Sesto Fiorentino, per una somma di € 2.000.000,00 (euro duemilioni), a cui corrisponderà una quota di equivalente valore di proprietà della nuova sede che sarà realizzata.

4. L'Università si impegna a liberare il complesso immobiliare delle Cascine entro il 31/12/2027 e a realizzare la nuova sede di Agraria presso il Polo Scientifico Universitario di Sesto Fiorentino, secondo il progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica in corso di redazione che sarà approvato nel mese di ottobre 2019 per un impegno corrispondente al costo di costruzione, al momento stimato in € 50.000.000,00 (euro cinquantamiloni//00) entro il 31/12/2028, facendosi carico della spesa di € 36.500.000,00 (euro trentaseimilionicinquecentomila//00).

**Art. 4
(Tempistica del contributo regionale e dell'attuazione dell'accordo)**

1. L'erogazione del contributo regionale di cui all'articolo 3 comma 1 è subordinata alla sottoscrizione, entro il....., di un accordo fra la Regione Toscana e l'Università degli Studi di Firenze per disciplinare le modalità di realizzazione di un centro di ricerca regionale di cui alla citata lettera b) del comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 19/2019 che sviluppi un approccio sistematico e adeguato in termini di ricerca di modelli innovativi, anche attraverso lo sviluppo di modelli partecipativi quali la Foresta Modello e le Comunità di Bosco.

2. L'Università di Firenze predisporre un cronoprogramma degli adempimenti connessi all'oggetto del presente accordo entro il mese di e lo comunica alle parti.

Art. 5

(Comitato di vigilanza)

1. I soggetti firmatari del presente atto costituiscono un Comitato di Vigilanza Tecnico composto da un membro nominato per ciascuno di essi, con il compito di vigilare sul rispetto delle pattuizioni sottoscritte e sul rispetto del cronoprogramma di cui all'articolo 4.

2. Le parti si comunicano informalmente i nominativi entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.

Art. 6

(Efficacia del presente atto e firma digitale)

1. Il presente accordo ha efficacia dalla data della sua sottoscrizione e termina i suoi effetti con il compimento delle attività di cui all'articolo 3.

2. Il presente accordo è sottoscritto in forma digitale ai sensi dell'articolo 15 della legge 241/1990.