



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Atto Dirigenziale
N. 2715 del 22/10/2020

Classifica: 005.

Anno 2020

(7230237)

<i>Oggetto</i>	TRASFERIMENTO PORZIONE OPIFICIO DELLE PIETRE DURE IN ALCUNI LOCALI CONCESSI A FIRENZE FIERA ALL'INTERNO DELLA FORTEZZA DA BASSO. - MANDATO ALLA REGIONE TOSCANA PER LA MODIFICA DEL DISCIPLINARE DI CONCESSIONE.
----------------	---

<i>Ufficio Redattore</i>	DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO
<i>Riferimento PEG</i>	333
<i>Resp. del Proc.</i>	Beatrice Sona
<i>Dirigente/ Titolare P.O.</i>	TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO

sonbea00

Il Dirigente / Titolare P.O.

PREMESSO CHE:

- in data 02/08/2007 veniva siglato, tra il Ministero delle Finanze, l'Agenzia del Demanio, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze ed il Comune di Firenze, un protocollo di intesa per la permuta del compendio immobiliare denominato "Fortezza da Basso" ed il complesso di S. Orsola, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 27/03/2008;
- con atto di permuta n. 439/2009 del 30/11/2009 (Ufficiale Rogante Dott.ssa Federica Giustini), l'Agenzia del Demanio trasferiva pro indiviso al Comune di Firenze per la quota del 50,431%, alla Provincia di

Firenze per la quota del 42,422%, ed alla Regione Toscana per la quota del 7,147%, il complesso immobiliare denominato “Fortezza da Basso”, sito in Firenze, Viale Filippo Strozzi ;

- al momento del trasferimento di cui all'atto n° 439/2009 del 30/11/2009 il complesso di proprietà statale era per la quasi totalità in concessione alla Regione Toscana, che lo aveva subconcesso alla società “Firenze Expo Congress Centro Fieristico e congressuale S.p.A.”, successivamente solo “Firenze Fiera SpA”;

- all'interno di detto immobile ha la propria sede l'Opificio delle Pietre Dure, che fu immesso nel possesso di alcune unità immobiliari dal precedente proprietario, Agenzia del Demanio, che, con verbale prot. n. 280/03 del 17 aprile 2003, consegnò al predetto Opificio:

- l'immobile individuato nella planimetria generale della Fortezza come padiglione D, costituito da due piani fuori terra della superficie complessiva di mq 4000, destinato a laboratori ed uffici dell'Opificio;
- porzione dell'immobile individuato nella stessa planimetria generale come Padiglione B, utilizzata dall'Opificio come deposito attrezzature e materiali;
- porzione dell'immobile individuato come Padiglione C, e precisamente la parte più stretta adibita a centrale termica;
- i due edifici adibiti a deposito legname e relativo locale antincendio;
- gli spazi esterni circostanti gli edifici suddetti con esclusione del Bastione Rastraglia e delle mura che delimitano il complesso della Fortezza da Basso;

il tutto, come meglio rappresentato ed evidenziato nelle planimetrie allegate al predetto verbale;

- l'Agenzia del Demanio subordinava il trasferimento del complesso immobiliare ad una serie di prescrizioni e condizioni, tra le quali *“in particolare, l'obbligo che sia garantita la permanenza, a titolo gratuito, in tutti gli edifici ed i locali attualmente in uso, dell'Opificio delle Pietre Dure, fino al reperimento di una nuova ed idonea sistemazione da concordarsi con il Ministero per i beni e le Attività Culturali e senza oneri a carico dello Stato”*;

– con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 18/01/2010 ad oggetto “Fortezza da Basso – indirizzi per la concessione del bene alla Regione Toscana”, la Provincia di Firenze prevedeva di dare in concessione alla Regione, per la propria quota di proprietà, il compendio immobiliare della Fortezza da Basso, con possibilità da parte della stessa Regione di sub concederlo, col vincolo ad utilizzo dell'immobile esclusivamente per attività espositive e congressuali, assicurando, direttamente o indirettamente, la realizzazione anche degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro;

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n.151 del 22/11/2010, la Provincia stabiliva di dare in uso alla Regione Toscana, nelle forme appropriate, la rispettiva quota di proprietà della Fortezza, ad esclusione della porzione utilizzata dall'Opificio delle Pietre Dure, affinché la stessa Regione potesse procedere al rilascio di una concessione amministrativa nei confronti di Firenze Fiera S.p.A.. Nella stessa deliberazione si dava atto che la durata della concessione sarebbe stata trentennale ad un canone

- corrispondente al 10% del valore di mercato, come previsto nella Legge Regionale n. 48 del 30.9.2008 e che gli investimenti da effettuarsi nelle porzioni del compendio oggetto di concessione avrebbero fatto carico al concessionario;
- con accordo sottoscritto il 14/12/2010, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze e il Comune di Firenze hanno stabilito una redistribuzione delle quote di proprietà, in ragione di un terzo per ciascun soggetto;
 - la Provincia (con determinazione n° 364 del 4.3.2011) e il Comune di Firenze hanno dato mandato alla Regione Toscana di procedere alla formalizzazione della concessione in uso alla società “Firenze Fiera SpA” per le quote di proprietà di rispettiva spettanza;
 - in forza dei mandati ricevuti dalla Provincia e dal Comune di Firenze, con atto rep. 7629 del 29.12.2011 la Regione Toscana ha concesso a “Firenze Fiera SpA” le residue porzioni del complesso immobiliare denominato “Fortezza da Basso”, posto nel Comune di Firenze, costituito da un complesso di immobili delimitato dalle mura esterne della Fortezza, identificato al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 155 particelle 6, 7, 8, 12, 13, 14, 5, 16, 17, 18, 20, 21, 22/500, 22/201, 22/502, 22/503, 22/504, 22/505, 22/506, 22/507, 22/508, 35,36, 37,48, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 65, 68, 69, 70, 73, 74, 76, 94, 134, 135, 36, 137, 138, 174, 175, 177, 178, 179, con unica eccezione per gli immobili destinati all'Opificio delle Pietre Dure, come espressamente previsto nell'atto di permuta, identificati al N.C.E.U. Al foglio 155 part. 44,45, nonché particelle 60 e 176;
 - all'accordo sottoscritto il 14/12/2010 si è poi dato esecuzione con atto a rogito del notaio Turchini, Rep. n. 1409, raccolta n. 817, del 30/12/2015, registrato a Firenze 1 il 30/12/2015 al n. 25073 Serie 1T e con successivo atto di avveramento della condizione sospensiva a rogito dello stesso notaio Turchini, Rep. n. 1595, raccolta n. 936 del 14 aprile 2016, registrato a Firenze 1 il 14 aprile 2016 al n. 7063 Serie 1T; nel predetto atto veniva richiamata la prescrizione contenuta nell'originario contratto di compravendita, avente ad oggetto la permanenza dell'Opificio delle Pietre dure all'interno dei locali del complesso immobiliare dallo stesso già occupati;
 - in data 24 ottobre 2016 è stato firmato un Accordo, approvato con DGR n. 928/2015, tra Regione Toscana, Comune di Firenze, Città Metropolitana di Firenze e Camera di Commercio che ha disposto, tra l'altro, la redistribuzione delle quote di proprietà del complesso immobiliare della Fortezza Da Basso tra gli enti firmatari, stabilendo una proprietà pari al 25% per ciascun ente, e la definizione delle attività da porre in essere da parte dei soggetti sottoscrittori anche ai fini della progettazione del restauro e del recupero funzionale del compendio Fortezza da Basso e dell'avvio della realizzazione del relativo “Piano”;
 - in adempimento di quanto previsto dall'art.1 del suddetto Accordo, con atto sottoscritto in data 31 gennaio 2019 tra Regione Toscana, in proprio e quale mandataria del Comune di Firenze e della Città Metropolitana di Firenze, e Firenze Fiera S.p.A. è stata modificata la concessione in essere tra le stesse parti;
 - il Comune di Firenze, la Città Metropolitana e la Regione Toscana, in esecuzione dei suddetti Accordi hanno convenuto di cedere a titolo oneroso alla Camera di Commercio di Firenze la quota pari a 1/12

ciascuno dell'immobile in oggetto, cessione che è stata formalizzata con atto a rogito del notaio Turchini, Rep. n. 4481, raccolta n. 2701, del 16/09/2019, registrato a Firenze il 17/09/2019 al n. 11379 Serie 1T e con successivo atto di avveramento della condizione sospensiva a rogito dello stesso notaio Turchini, registrato a Firenze il 28/11/2019 al n. 22574 Serie 1T;

- anche all'interno dell'atto di cessione alla Camera di Commercio, veniva richiamata la prescrizione contenuta nell'originario contratto di permuta, avente ad oggetto la permanenza dell'Opificio delle Pietre dure all'interno dei locali del complesso immobiliare dallo stesso già occupati;

CONSIDERATO che il Comune di Firenze è stato nominato, dai vari soggetti proprietari, stazione appaltante per i lavori di restauro del complesso immobiliare denominato Fortezza da Basso e deve procedere a bandire la gara per lo svolgimento dei necessari lavori di restauro;

CONSIDERATO altresì che lo svolgimento dei suddetti lavori richiede lo spostamento dell'Opificio delle Pietre Dure da alcuni dei locali che lo stesso attualmente occupa;

DATO ATTO che i soggetti proprietari, l'Opificio delle Pietre Dure e l'attuale concessionario Firenze Fiera S.p.a. hanno concordemente individuato alcuni locali alternativi ed idonei presso cui trasferire una porzione dell'Opificio delle Pietre Dure, come meglio specificato di seguito; quest'ultimo, in particolare, restituirà i locali attualmente in uso (part. 175, sub. 1, sup. mq 400) e prenderà in consegna i locali dell'Ex Palestra (part. 61, sub. 500, sup. mq 300) e gli ulteriori locali di cui alla part. 193, sup. mq 255, il tutto, come meglio individuato nella planimetria allegata quale parte integrante del presente atto;

RICHIAMATA la nota prot. n° 39141 del 18.9.2020, con cui la Regione Toscana chiedeva a questa Città Metropolitana di ricevere apposito mandato per poter procedere alla modifica del disciplinare di concessione in essere con Firenze Fiera SpA, per il trasferimento di una porzione attualmente occupata dall'Opificio delle Pietre Dure in locali concessi a Firenze Fiera SpA;

RITENUTO, alla luce di quanto disposto dalla deliberazione consiliare 151/2010 e dalle considerazioni di cui sopra, di dare mandato alla Regione Toscana affinché predisponga tutto quanto necessario per la formalizzazione del trasferimento di una porzione dell'Opificio delle Pietre Dure in locali attualmente concessi a Firenze Fiera SpA, compresa la modifica del disciplinare di concessione con quest'ultima, in accordo tra tutti gli enti proprietari;

PRECISATO che il presente provvedimento sarà partecipato alla Regione Toscana – Settore Patrimonio e Logistica e che il mandato di cui sopra acquisterà piena efficacia dopo l'espressa e formale accettazione dello stesso da parte di tale Ente, da esplicitarsi a mezzo di raccomandata a/r, o posta certificata, indirizzata alla Direzione Patrimonio – TPL della Città Metropolitana di Firenze;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta impegni di spesa di cui all'art. 183 del D.L.vo n. 267 del 18.8.2000;

VISTO il vigente regolamento sui contratti;

RICHIAMATO l'art. 107 c. 2 del D. Lgs. 267/2000;

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 **dare mandato** alla Regione Toscana di procedere alla formalizzazione del trasferimento, senza spese e oneri per l'Opificio delle Pietre Dure, di una porzione del medesimo Opificio delle Pietre Dure come sopra specificato nei locali attualmente concessi a Firenze Fiera, predisponendo tutto quanto necessario, ivi compresa la modifica del disciplinare di concessione e, in accordo tra tutti gli enti proprietari, indicando i locali che verranno restituiti dall'Opificio delle Pietre Dure e quelli che, contestualmente, verranno assegnati a quest'ultimo in sostituzione, come sopra precisati e come individuati nella planimetria allegata al presente atto.
- 2) Di **partecipare** il presente provvedimento, ai fini del conferimento del mandato di cui sopra, alla Regione Toscana – Settore Patrimonio e Logistica, precisando che il mandato stesso acquisterà piena efficacia dopo l'espressa e formale accettazione da parte di tale Ente, da esplicitarsi a mezzo PEC o raccomandata a.r. indirizzata alla Direzione Patrimonio – T.P.L. Della Città Metropolitana di Firenze.
- 3) Di **trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Atti per la relativa pubblicazione e raccolta.

Firenze 22/10/2020

**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”.