



Protocollo d'intesa

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

tra

AGENZIA DOGANE MONOPOLI

e

COMUNE DI FIRENZE

***PER LA REALIZZAZIONE DELLA SEDE ISTITUZIONALE DELL'AGENZIA
DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO
VILLA DI RUSCIANO***

Firenze, lì 12 novembre 2021

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Agenzia delle Dogane e dei Monopoli (di seguito anche ADM) con sede in Roma, Piazza Mastai 12 - nella persona del Direttore Generale, Dott. Marcello Minenna

e

Comune di Firenze con sede in Firenze Piazza della Signoria – nella persona del Sindaco pro-tempore On. Dario Nardella

VISTI

- La L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e ss.mm.ii. ed in particolare, l’articolo 15 che disciplina gli “Accordi fra le pubbliche Amministrazioni”;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, rubricato “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59”, che ha istituito l’Agenzia del demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, al fine di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio e il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante disposizioni per la “Riorganizzazione del Ministero dell’economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137” il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e ss.mm.ii., in ordine alle funzioni proprie del Comune in attuazione dell’art. 118 della Costituzione;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, articolo 65, comma 2, che prevede la possibilità per la stessa Agenzia del demanio di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà; previsione espressamente recepita dallo Statuto della medesima Agenzia;
- 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" e ss.mm.ii.;
- la legge n. 191/2009 che all’art. 2 comma 222 e ss. “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)” e ss.mm.ii. il quale dispone che l’Agenzia del Demanio gestisce i fabbisogni di spazi allocativi delle amministrazioni dello Stato accertando l’esistenza di immobili da assegnare in uso fra quelli di proprietà dello Stato ovvero trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare verificando la congruità del canone degli immobili di proprietà di terzi; e rilasciando alle predette amministrazioni il nulla osta alla stipula dei contratti di locazione ovvero il rinnovo di

quelli in scadenza;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal M.E.F. in data 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale in data 30 agosto 2019 ed in G.U. il 9 settembre 2019, n. 211;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico degli enti locali”;
- l’art. 12 del “Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze”;
- la Deliberazione della Giunta Municipale n. 492 del 9 Novembre 2021

PREMESSO CHE

- l’Agenzia del Demanio, nell’ambito dell’attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi con gli Enti Territoriali al fine di attivare in modo unitario e sinergico processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo può diventare un fattore di crescita per l’economia e di generazione di sviluppo urbano e sociale;
- le iniziative poste in essere mediante i programmi unitari e concertati con gli Enti Territoriali mirano a garantire altresì la razionalizzazione dell’uso dei beni statali e l’ottimale allocazione degli uffici dell’Amministrazione dello Stato, favorendo la riduzione dei costi per affitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia;
- l’Agenzia delle Dogane e Monopoli ha manifestato la volontà di acquisire in uso governativo l’edificio denominato Villa di Rusciano, sito nel parco omonimo, attualmente in uso all’Amministrazione del Comune di Firenze che lo utilizza per gli uffici della Direzione Ambiente, per realizzare, a propria cura e spese, un intervento di riqualificazione al fine di utilizzarlo quale sede istituzionale dell’Agenzia per finalità culturali, formative ed informative nonché per l’eventuale allocazione di taluni uffici con natura direzionale;
- il Comune di Firenze, proprietario del citato immobile, ritenendo di trasferire gli uffici attualmente siti in Villa di Rusciano in altra struttura nell’ambito del territorio cittadino, ha valutato di assegnare in concessione ad altro Ente l’immobile in argomento, dietro corresponsione di un canone;
- il suddetto project charter mira al complessivo recupero strutturale ed architettonico del bene tutelato;
- il Comune di Firenze ritiene strategico valorizzare, attraverso una adeguata riqualificazione, l’immobile al fine di assicurare, nelle modalità pattuite con l’Agenzia delle Dogane e Monopoli, la fruizione per la cittadinanza dell’immobile e del parco attiguo per iniziative di natura formativa, informativa e culturale;
- il presente Protocollo viene sottoscritto per sancire un’intesa tra le Amministrazioni coinvolte nell’operazione e per disciplinare gli interventi e le tempistiche, di cui ai successivi articoli;
- le Parti sottoscrittrici hanno inteso, pertanto, individuare nel presente Protocollo d’intesa lo

strumento più idoneo ad individuare i reciproci impegni propedeutici alla formalizzazione della concessione in uso del bene.

**TUTTO CIÒ VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO
LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

Art. 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'intesa.

Art. 2

Finalità del Protocollo

Con il presente Protocollo le Parti, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e delle previsioni normative vigenti, intendono avviare un rapporto di collaborazione istituzionale, finalizzato a preconstituire le condizioni necessarie per assicurare con rapidità ed efficacia il perseguimento dell'obiettivo strategico condiviso relativo alla concessione in uso ed alla realizzazione degli interventi di riqualificazione relativi all'immobile di proprietà del Comune di Firenze, denominato Villa di Rusciano, sito in Firenze, via Benedetto Fortini 37 identificato al NCEU al Foglio 138, particella 156 sub 500 ed al NCT al Foglio 138, p.lle 1257 e 1258 al fine di destinarlo a finalità istituzionali, formative e culturali anche in relazione alla riorganizzazione degli uffici dell'Agenzia delle Dogane e Monopoli sul territorio del Comune di Firenze.

Art. 3

Tavolo tecnico

1. Ai fini dell'implementazione degli obiettivi del presente Protocollo è costituito un Tavolo tecnico composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici.
2. I nominativi dei componenti saranno comunicati mediante scambio di note fra le Parti entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo.
3. Possono partecipare ai lavori del Tavolo tecnico, ove necessario, anche rappresentanti di altri Enti/Amministrazioni eventualmente interessati, con particolare riferimento alle Amministrazioni statali/provinciali preposte al rilascio di pareri e/o nulla osta preventivi e/o orientativi.
4. Fermi restando gli impegni assunti nel successivo art. 4, il Tavolo tecnico ha il compito di:
 - a) implementare e completare le informazioni relative al cespite immobiliare oggetto del presente protocollo;
 - b) definire il documento di indirizzo alla progettazione, che dovrà tenere conto dei seguenti obiettivi generali: valorizzazione storico-artistico-architettonica dell'edificio; efficientamento energetico ed impiantistico; miglioramento sismico per interventi a

- carattere strutturale; rifunzionalizzazione del tipo terziario/uffici;
- c) ricercare soluzioni di sistema e innovative alle problematiche che dovessero emergere, anche ricorrendo alla disciplina della Conferenza di Servizi;
 - d) acquisire il progetto definitivo ed esecutivo finalizzato alla realizzazione della Sede Istituzionale dell'Agenzia delle Dogane e Monopoli di Firenze;
 - e) monitorare l'andamento delle operazioni previste dal presente Protocollo, verificando la coerenza delle stesse con le norme urbanistico-edilizie, ovvero individuando le linee guida e le procedure semplificate per le eventuali varianti;
 - f) vigilare sulla corretta e tempestiva attuazione del presente Atto, in base al cronoprogramma predisposto congiuntamente tra le Parti, che disciplina l'esecuzione delle varie attività previste dal Protocollo;
 - g) esaminare eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Protocollo a seguito di proposte e comunicazioni scritte tra le Parti;
 - h) prevenire l'insorgenza delle controversie fra le parti.
5. Il Tavolo tecnico verrà coordinato congiuntamente dal Comune di Firenze e dalla Direzione Generale dell'Agenzia delle Dogane e Monopoli, che fisseranno la prima riunione entro 30 (trenta) giorni dalla firma del presente Protocollo. La stessa Agenzia delle Dogane e Monopoli si impegna ad assicurare le funzioni di segreteria e di verbalizzazione dei Tavoli convocati.
6. Per le attività svolte dal Presidente e dai componenti del Tavolo non saranno corrisposti emolumenti.

Art. 4

Impegni assunti dalle Parti

Ai fini della realizzazione del progetto di cui al precedente articolo 2:

- a) Il Comune di Firenze si impegna:
 - ad assegnare in concessione a titolo oneroso all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, l'immobile denominato Villa di Rusciano per la porzione in premessa individuata e con accesso da Via Benedetto Fortini 37 attraverso percorso pedonale e carrabile all'interno del parco pubblico comunale; la concessione avrà decorrenza dalla data di rilascio dell'immobile da parte del Comune di Firenze. Il rilascio potrà avvenire in modo graduale in ragione del completamento dei lavori di riqualificazione presso la nuova sede della Direzione Ambiente; in tal caso la decorrenza della concessione coinciderà con la data di completa liberazione dell'immobile;
 - a fornire all'Agenzia delle Dogane e Monopoli, con le modalità ed i tempi che saranno con la stessa concordati, ogni utile informazione e documentazione volta a rappresentare la consistenza, lo stato manutentivo e conservativo dell'immobile, collaborando ove richiesto e necessario, nei rapporti con la Soprintendenza per i beni

architettonici e paesaggistici per le province di Firenze, Pistoia e Prato nonché agli eventuali rilievi geometrici ed architettonici, statici, fotografici, studi di fattibilità ed analisi tecniche effettuate sia sugli ambienti interni che esterni a Villa di Rusciano, e quant'altro possa essere utile ai fini dell'avvio degli interventi di recupero dello stesso meglio descritti a seguito del tavolo tecnico che sarà ad hoc costituito anche con la partecipazione del Comune di Firenze.

b) L'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli si impegna:

- a richiedere all'Agenzia del Demanio il Nulla Osta alla stipula della concessione con l'Amministrazione Comunale nel rispetto della vigente normativa di settore;
- a prendere in consegna dal Comune di Firenze Villa di Rusciano nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, per destinarlo agli interventi di recupero meglio descritti a seguito del tavolo tecnico che sarà costituito ad hoc anche con la partecipazione del Comune di Firenze;
- a corrispondere al Comune di Firenze, quale canone annuo per la concessione dell'immobile, per una durata che sarà stabilita congiuntamente tra le Amministrazioni nel Tavolo Tecnico di cui all'Art. 3 del presente Protocollo, l'importo che sarà determinato dall'Amministrazione Comunale e sottoposto alla prevista congruità dall'Agenzia del Demanio ai sensi del DL n. 95/2012;
- a concordare con il Comune di Firenze modalità e tempistiche per l'acquisizione di ogni informazione e documentazione relativa al compendio, utile alla realizzazione degli predetti interventi di recupero, riqualificazione e di destinazione dell'immobile quale sede istituzionale dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli presso la città di Firenze;
- a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile oggetto della concessione e del percorso pedonale e carrabile posto nel parco pubblico e che costituisce accesso al medesimo, nonché di eventuali lavori di adeguamento alla normativa vigente o eventualmente sopravvenuta, a propria cura e spese;
- a reperire le necessarie risorse finanziarie, come determinate al seguente Art. 5 del presente Protocollo, e a curare la progettazione ed esecuzione dei predetti interventi di recupero e riqualificazione del bene;
- a garantire la fruibilità a titolo gratuito degli spazi esterni di pertinenza di Villa di Rusciano;
- a mettere a disposizione gli spazi di Villa di Rusciano per eventi organizzati dal Comune di Firenze previ specifici accordi con ADM e per eventi organizzati congiuntamente con finalità culturali, formative ed informative anche in materie di interesse generale quale, a titolo di esempio, il contrasto al fenomeno della contraffazione;
- a destinare gli spazi interni di Villa di Rusciano anche ad attività permanenti di natura formative (fruibili dalla cittadinanza anche a fini didattici), informative e culturali inerenti

le attività istituzionalmente assegnate all'Agenzia delle dogane e monopoli e a materie di interesse pubblico come il contrasto al fenomeno della contraffazione.

Art. 5

Oneri

Il quadro economico dei lavori ed eventuali ulteriori oneri relativi a Villa di Rusciano saranno definiti con successivo atto e/o in sede di tavolo tecnico di cui all'art. 3 e l'Agenzia delle Dogane e Monopoli provvederà con propri fondi al completamento della riqualificazione totale dell'immobile, denominato Villa di Rusciano, ed al suo utilizzo quale sede istituzionale dell'Agenzia per la città di Firenze.

Art. 6

Durata e disposizioni generali

1. Il presente Protocollo potrà essere modificato nelle modalità e nei termini in forma scritta previa concorde volontà unanime delle Parti.
2. In caso di mancata attuazione dell'obiettivo strategico condiviso, di cui all'Art. 2 del presente Protocollo, entro il termine di 9 anni, le Parti si intendono svincolate dai predetti impegni con comunicazione formale, senza null'altro avere a pretendere l'una dall'altra.

Art. 7

Clausola di riservatezza

1. Tutti i dati, documenti o altri materiali che verranno scambiati tra le Parti dovranno essere considerati come "informazioni riservate", ove qualificati come tali dalla Parte che li comunica.
2. Le Parti concordano di utilizzare tali informazioni riservate solo in relazione all'esecuzione del presente Protocollo, salvo diverse pattuizioni da formalizzarsi per iscritto e si impegnano a non formalizzare annunci pubblici senza prima aver acquisito il consenso di tutte le Parti.
3. Ciascuna delle Parti adotterà le misure ragionevolmente necessarie per tutelare la riservatezza delle informazioni e della documentazione di cui essa disponga in virtù del presente Protocollo.

Art. 8

Trattamento dei dati personali

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e ss.mm.ii. (di seguito anche "Regolamento"), danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa unionale.

Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere i contenuti del predetto Regolamento nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.

Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente Protocollo saranno trattati, per le sole finalità indicate nella medesima ed in modo strumentale all'espletamento della stessa nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa unionale e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che verranno avviati in virtù del presente Protocollo, le parti concordano che, di volta in volta, sarà loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza adeguate da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.

Art. 9

Modalità di sottoscrizione

Il presente Protocollo viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e ss.mm. ii..

Letto, approvato e sottoscritto.

Firenze, li _____

Per il Comune di Firenze

Per l'Agenzia delle Dogane e Monopoli
