



COMUNE DI IMPRUNETA
PROVINCIA DI FIRENZE

ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO
“VILLA DE LARDEREL” O “EX ISTITUTO DON GNOCCHI”

Si attesta la conformità all'originale

Il Responsabile del procedimento
Arch. Paola Trefoloni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di Impruneta.

**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO
“VILLA DE LARDEREL” O “EX ISTITUTO DON GNOCCHI”**

(Ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, della l.r. 8/2012, l.r. 82/2012 e degli artt. 34 bis e ss.
della l.r. 40/2009)

TRA

REGIONE TOSCANA,
con sede in Palazzo Strozzi Sacratì Piazza Duomo n. 10, Firenze
rappresentata dal Presidente Enrico ROSSI

COMUNE DI IMPRUNETA
con sede in Piazza Buondelmonti n. 41, Impruneta (FI)
rappresentata dal Sindaco Alessio CALAMANDREI

PROVINCIA DI FIRENZE
con sede in via Cavour n. 1 a Firenze
rappresentata dal Presidente Andrea BARDUCCI

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI,
ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI, PER LE PROVINCE DI FIRENZE (CON
ESCLUSIONE DELLA CITTÀ PER LE COMPETENZE SUI BENI STORICI, ARTISTICI
ED ETNOANTROPOLOGICI), PISTOIA E PRATO**
con sede in Palazzo Pitti, Piazza Pitti n. 1 a Firenze
rappresentata dal Soprintendente Alessandra MARINO

I sottoscritti, in rappresentanza della **Regione Toscana**, della **Provincia di Firenze**, del **Comune di Impruneta**, della **Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici, per le province di Firenze (con esclusione della città per le competenze sui beni storici, artistici ed etnoantropologici), Pistoia e Prato**,

Vista la legge regionale 9 marzo 2012 n. 8 (Disposizioni urgenti in materia di alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'articolo 27 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 “Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214) per la quale:

- 1) "I PUV hanno ad oggetto i beni immobili di proprietà: a) della Regione, degli enti da essa dipendenti e delle aziende sanitarie"; b) degli Enti locali e di ogni altro soggetto pubblico o di cui il medesimo sia detentore o gestore (art. 3, comma 2);
- 2) "I PUV sono promossi, anche su richiesta degli enti interessati, dalla Giunta regionale nei casi in cui sussista un'esigenza di integrazione tra proposte di valorizzazione relative a una pluralità di immobili o comunque nei casi in cui rilevi la sussistenza di un interesse regionale in relazione ad uno o più dei seguenti elementi: a) rilevanza dei beni da valorizzare; b) complessità del contesto territoriale di riferimento; c) significatività degli effetti delle destinazioni proposte in relazione agli strumenti urbanistici vigenti" (art. 3, comma 2 bis);
- 3) "Per le variazioni degli strumenti urbanistici comunali necessarie per l'attuazione dei PUV, compresi i casi in cui tali variazioni comportino varianti anche agli strumenti della pianificazione territoriale di Regione o Provincia, si procede ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge regionale 1° agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private. Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma"). In fase di conferenza di servizi è prodotta tutta la documentazione urbanistica necessaria per le varianti stesse" (art. 5, comma 1);
- 4) "Il Presidente della Giunta regionale, sentiti gli enti interessati per ciascuno degli ambiti definiti in via provvisoria ai sensi dell'articolo 4, comma 7, procede alla promozione di un accordo di programma per ciascun PUV sulla base della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 6, comma 4, della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di programma), che individua, tra l'altro, gli enti da coinvolgere, gli immobili e, in via definitiva, l'ambito territoriale del PUV" (art. 5, comma 2);

Visti altresì gli artt. 34 bis e ss. della Legge regionale 23 luglio 2009, n. 40 (Norme sul procedimento amministrativo, per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa);

Premesso che:

- 1) con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n° 491 del 4/6/2012, l'Amministrazione Regionale ha approvato l'elenco dei beni immobili di sua proprietà destinati a valorizzazione in varie forme, compresa l'alienazione;
- 2) fra detti beni immobiliari è ricompreso il complesso immobiliare denominato "Villa De Larderei" o "ex Istituto Don Gnocchi" ubicato in fregio alla via Imprunetana per Pozzolatico in Loc. Pozzolatico in Comune di Impruneta, per il quale l'attuale destinazione urbanistica non permette lo svolgimento dell'attività da parte dell'attuale concessionario e che, pertanto, necessita di una puntuale variante di destinazione d'uso;
- 3) l'attività sanitaria dell'ex Istituto per la riabilitazione denominato Don Gnocchi si è protratta fino alla fine del 2011 quando la struttura si è trasferita presso l'ospedale Torregalli di Scandicci (FI), restituendo, al contempo, un complesso marcatamente segnato dalle precedenti esigenze;

Viste:

- 1) la delibera della Giunta regionale n. 211 del 25/03/2013 con la quale si è dato avvio alla procedura per l'approvazione di un programma unitario di valorizzazione concernente l'ex Istituto per la riabilitazione denominato Don Gnocchi, nonché l'ipotesi di mutamento di destinazione d'uso per l'immobile in questione ai fini di un'idonea valorizzazione dello stesso;
- 2) la delibera della Giunta regionale n. 776 del 23/09/2013 con la quale:
 - a) ai sensi del comma 2 dell'art. 5 della l. r. 8/2012, si è identificato in via definitiva l'ambito territoriale di riferimento del Programma Unitario di Valorizzazione (PUV) oggetto del presente Accordo nel Comune di Impruneta in Provincia di Firenze e gli Enti da coinvolgere;
 - b) ai sensi dell'art. 34 ter della l. r. 40/2009, si è tra l'altro indicata la struttura responsabile del procedimento di formazione dell'accordo, fissato il termine entro il quale la conferenza di cui all'articolo 34 quater della medesima l.r. 40/2009 definisce il

contenuto dell'accordo stesso e stabilite altresì le modalità di convocazione della conferenza ed il suo svolgimento;

- 3) la convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 34 quater della l. r. 40/2009;
- 4) gli esiti della conferenza appena detta come risultanti dal relativo verbale e tutti gli allegati ad esso, anche cartografici, idonei e necessari alla variazione di destinazione d'uso del complesso immobiliare e dell'area agricola posta in adiacenza, dall'altro lato della strada Imprunetana per Pozzolatico, entrambe di proprietà della Regione Toscana, rispettivamente da "attrezzatura socio-sanitaria" e "area agricola" in "Centro culturale per l'educazione e la formazione multidisciplinare S. Maria agli Ulivi", in Località Pozzolatico Comune di Impruneta.

Preso atto che gli uffici tecnici della Regione e del Comune di Impruneta hanno predisposto i documenti necessari per variare la destinazione d'uso degli immobili di cui trattasi;

Ricordato altresì:

- 1) il comma 3 dell'art. 5 della l.r. 8/2012 per il quale "l'accordo di programma si conclude nel termine di centoventi giorni dalla data della sua promozione";
- 2) il comma 5 del medesimo articolo ai sensi del quale "l'accordo di programma definisce [...] la riduzione di termini e le semplificazioni che i soggetti sottoscrittori si impegnano ad attuare al fine di accelerare le procedure";
- 3) che il termine di 120 (centoventi) giorni di cui al precedente punto 1) si considera decorrere dalla data di adozione della delibera n. 776 del 23 settembre 2013 ai sensi dell'art. 5, comma 3, della l.r. 8/2012.

Ricordate altresì le competenze del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo previste dalla normativa vigente, ed in particolare dal D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. e dal D.P.R. 233/2007 e ss.mm.ii. e di cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano le seguenti procedure, in parte in corso di definizione, con l'indicazione degli uffici competenti:

- a) verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii (Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana);
- b) autorizzazione per interventi su beni culturali ex art. 21 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. (SBAPSAE Firenze, Pistoia e Prato e/o SBAT Toscana in relazione alle rispettive competenze);
- c) parere ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. (SBAPSAE Firenze, Pistoia e Prato).

Ferme restando le competenze del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e precisato che la valorizzazione del patrimonio culturale deve essere intesa alla luce di quanto previsto all'art. 6 del 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),

tutto ciò premesso si stipula il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art. 1 Premesse

1. Le premesse fanno parte integrante del presente Accordo di Programma e costituiscono i presupposti su cui si fonda il consenso delle parti.

Art. 2
Oggetto e finalità dell'Accordo

1. Il presente Accordo di Programma:

- a) definisce i rapporti e le azioni coordinate fra le parti per il mutamento della destinazione d'uso:
1. del complesso immobiliare denominato "Villa De Larderel" o "ex Istituto Don Gnocchi" ubicato in fregio alla via Imprunetana per Pozzolatico in Loc. Pozzolatico in Comune di Impruneta, di proprietà della Regione Toscana;
 2. di un'area agricola posta in adiacenza al complesso di cui sopra, dall'altro lato della strada Imprunetana per Pozzolatico, di superficie pari a circa mq 25.860, di proprietà della Regione Toscana;
- b) ha efficacia di variante in modo che il complesso immobiliare e l'area agricola di cui ai numeri 1 e 2 della lettera a) abbiano destinazione d'uso scolastico-sanitario in modo da consentire la realizzazione del "Centro culturale per l'educazione e la formazione multidisciplinare S. Maria agli Ulivi, in Località Pozzolatico, destinato alla formazione e l'educazione, all'istruzione e la cultura, ad attività socio-sanitarie e per il benessere fisico, oltre che ad attività di foresteria solo ed in quanto strettamente connessa alle suddette funzioni e con requisiti di servizio pubblico o di interesse pubblico sovracomunale".

2. Ai fini dell'efficacia di variante è allegata al presente Accordo la seguente documentazione:

- Allegato A – Variante urbanistica

Art. 3
Impegni delle parti

1. Il Comune di Impruneta si impegna a:

- a) a procedere al deposito del verbale della conferenza di servizi di cui in premessa, del testo del presente accordo di programma e di tutti gli allegati, entro 3 (tre) giorni dalla pubblicazione del presente accordo e per la durata di 30 (trenta) giorni come previsto dal comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 35/2011;
- b) a raccogliere entro 3 giorni le eventuali osservazioni, pervenute dopo il deposito ed entro i successivi 30 (trenta) giorni dallo stesso, come previsto dallo stesso comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 35/2011 per le relative controdeduzioni da esaminare nell'ambito della conferenza di cui al successivo punto c);
- c) alla partecipazione alla conferenza convocata dalla Regione Toscana, con rappresentanza idonea ad esprimere la volontà dell'Amministrazione di appartenenza, come previsto dal comma 3 dell'articolo 5 della l.r. 35/2011;
- d) alla fine dello svolgimento della medesima conferenza alla sottoscrizione immediata dell'accordo qualora condivida la conferma del contenuto dell'accordo stesso ovvero la modifica in caso di osservazioni condivise dalla conferenza; in quest'ultima evenienza la conferenza deve comunque concludersi entro 7 (sette) giorni;
- e) alla ratifica dell'accordo con efficacia di variante, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione.

2. La Regione Toscana si impegna:

- a) entro 2 (due) giorni dal decorso del termine di cui alla lettera c) del punto 1, a convocare i soggetti che hanno partecipato alla conferenza dei servizi per l'esame delle osservazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 5 della l.r. 35/2011 e comunque a fare in modo, in caso di accoglimento di eventuali osservazioni, che l'accordo sia modificato e sottoscritto nel termine di 7 (sette) giorni;
- b) a pubblicare nel sito istituzionale www.regione.toscana.it le informazioni e la documentazione rilevante.

3. La Provincia di Firenze si impegna:

- a) a partecipare alla conferenza convocata dalla Regione Toscana per l'esame delle osservazioni, con rappresentanza idonea ad esprimere la volontà dell'Amministrazione di appartenenza, ai sensi del comma 3 dell'art. 5 della l.r. 35/2011;
- b) alla fine dello svolgimento della medesima conferenza alla sottoscrizione immediata dell'accordo qualora condivida la conferma del contenuto dell'accordo stesso ovvero la modifica in caso di osservazioni condivise dalla conferenza; in quest'ultima evenienza la conferenza deve comunque concludersi entro 7 (sette) giorni.

4. La Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici, per le province di Firenze (con esclusione della città per le competenze sui beni storici, artistici ed etnoantropologici), Pistoia e Prato si impegna a partecipare alle conferenze di cui alle lettere c) e d) del punto 1 con rappresentanza idonea ad esprimere la volontà dell'Amministrazione di appartenenza, ferma restando ogni valutazione successiva alla procedura di variante oggetto del presente accordo.

Art. 4

Norme procedurali e poteri sostituitivi

1. Le parti si danno reciprocamente atto che:

- a) le procedure di variante si effettuano ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 8/2012 che rimanda all'articolo 5 della l.r. 35/2011 nei tempi indicati dalla legge e dal presente Accordo;
- b) per quanto riguarda i poteri sostituitivi si applicano l'articolo 5 della l.r. 8/2012, l'articolo 34 octies della l.r. 40/2009, l'art. 5 della l.r. 35/2011.

Art. 5

Collegio di vigilanza

1. Il collegio di vigilanza sull'attuazione del presente Accordo è regolato dall'art. 34 octies della l.r. 40/2009 ed è composto dal Presidente della Giunta regionale che lo presiede, dal Presidente della Provincia di Firenze, dal Sindaco del Comune di Impruneta, dal Soprintendente della Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici, per le province di Firenze (con esclusione della città per le competenze sui beni storici, artistici ed etnoantropologici), Pistoia e Prato.

2. Ai sensi dell'art. 34 quinquies della l.r. 40/2009, si nomina responsabile dell'Accordo la dott.ssa Angela Di Ciommo, dirigente del settore Patrimonio e Logistica della Regione Toscana.

Art. 6

Modifiche

1. Eventuali modifiche al presente Accordo potranno essere apportate con il consenso unanime delle Amministrazioni che lo hanno sottoscritto, mediante sottoscrizione di un atto integrativo.
2. Eventuali variazioni non sostanziali che si rendano necessarie saranno approvate secondo le procedure ordinarie, a seguito del parere favorevole espresso dal Collegio di Vigilanza, senza che ciò determini variazioni al presente Accordo di Programma.

Art. 7

Validità dell'Accordo

1. Il presente Accordo di Programma, è approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'articolo 34 sexies della l.r. 40/2009.

2. L'Accordo comincia a produrre i suoi effetti dal giorno della pubblicazione (art. 34 septies l.r. 40/2009); dalla data di pubblicazione fanno riferimento i tempi previsti per i diversi adempimenti. Il presente accordo è in vigore fino alla completa attuazione degli interventi in esso previsti.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

REGIONE TOSCANA,

Presidente Enrico ROSSI

COMUNE DI IMPRUNETA,

Sindaco Alessio CALAMANDREI

PROVINCIA DI FIRENZE,

Presidente Andrea BARDUCCI

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI,
ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI, PER LE PROVINCE DI FIRENZE (con
esclusione della città per le competenze sui beni storici, artistici ed etnoantropologici),
PISTOIA E PRATO,**

Soprintendente Alessandra MARINO