

# DEFINITIVO



Ministero della Difesa



AGENZIA DEL DEMANIO



Comune di Pisa

## ACCORDO DI PROGRAMMA

**ATTUATIVO DEGLI ARTT. 6, 7, 8 DEL  
PROTOCOLLO D'INTESA SOTTOSCRITTO IN  
DATA 18.04.2001, FINALIZZATO ALLA  
REALIZZAZIONE IN PISA DI UNA NUOVA  
CASERMA PER IL MINISTERO DELLA DIFESA  
E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E  
TRASFORMAZIONE DELLE CASERME  
"ARTALE", "BECHI-LUSERNA",  
"CURTATONE E MONTANARA"**

COMUNE DI PISA	
Via ...	
Sp. ...	
PROG.	26344
DATA	16/7/07

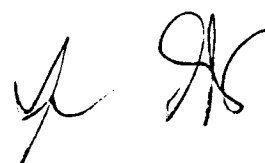
ACCORDO DI PROGRAMMA, ATTUATIVO DEGLI ARTT. 6, 7, 8 DEL  
PROTOCOLLO D'INTESA SOTTOSCRITTO IN DATA 18.04.2001,  
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE IN PISA DI UNA NUOVA  
CASERMA PER IL MINISTERO DELLA DIFESA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE  
DELLE CASERME "ARTALE", "BECHI-LUSERNA" E  
"CURTATONE E MONTANARA"

TRA

- il Ministero della Difesa, in persona del Gen. C.A. Ivan Felice RESCE
- il Comune di Pisa, in persona del Signor Sindaco Paolo FONTANELLI
- l'Agenzia del Demanio, in persona del Direttore Elisabetta SPITZ



VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" come modificata dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal Decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80 (Gazzetta Ufficiale n. 111 del 14 maggio 2005);
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e successive modifiche;
- la Legge della Regione Toscana 3 settembre 1996, n. 76, "Disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi";
- Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 262, che consente al Ministero della Difesa, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di procedere alla permuta con gli Enti Locali di beni immobili statali mantenuti in uso governativo al fine di una loro migliore razionalizzazione.



## PREMESSO

- che in data 18 aprile 2001, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato sottoscritto tra le Amministrazioni statali e locali interessate un Protocollo d'intesa concernente la realizzazione in Pisa del Museo della Navigazione e la riqualificazione urbana della città, quest'ultima da conseguire attraverso previsioni urbanistiche che consentono in particolare:
  - la razionalizzazione della presenza sul territorio di Pisa degli uffici economici e finanziari realizzando, nell'area demaniale denominata "podere San Cataldo", una sede più idonea per gli uffici del futuro Ministero dell'Economia e dotando il locale Comando provinciale della Guardia di Finanza di Pisa di una nuova e più idonea caserma, da realizzare anch'essa sulla medesima area demaniale;
  - la realizzazione a cura del Comune di Pisa, in area sita in località Ospedaletto, di una struttura atta ad ospitare gli insediamenti militari attualmente allocati nelle tre caserme "Artale" in via Roma, "Bechi Lucerna" in via Aurelia e "Curtatone e Montanara" in via Giordano Bruno;
- che, in particolare, per la concretizzazione degli adempimenti connessi al recupero delle suddette caserme il citato Protocollo d'intesa prevede che sia sottoscritto, tra le Amministrazioni interessate alla realizzazione dell'intervento in questione, un Accordo di Programma per la definizione dei tempi e delle modalità di realizzazione della complessa operazione;
- che, sulla base degli impegni di cui all'art. 7 del citato Protocollo d'intesa il Comune di Pisa ha elaborato uno studio di fattibilità che ha trovato la condivisione da parte

  2

del Ministero della Difesa;

- che il Ministero della Difesa, che detiene in uso governativo le caserme "Artale", "Bechi-Luserna" e "Curtatone e Montanara" e le aree pertinenziali tutte ricadenti nel territorio del Comune di Pisa, intende procedere, nell'ambito di un programma di ammodernamento e riorganizzazione delle Forze Armate, alla loro dismissione;
- che le Amministrazioni interessate hanno provveduto a porre in essere gli atti di propria competenza preparatori alla stipula del presente Accordo di Programma;
- che le Amministrazioni interessate provvederanno a dare comunicazione al competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali dell'avvenuta sottoscrizione del predetto accordo;

### **RITENUTO NECESSARIO**

- definire di comune accordo i tempi e le modalità operative per la realizzazione degli interventi in oggetto nel rispetto dei principi prima evidenziati;
- individuare i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative;
- inquadrare in un cronoprogramma l'attività connessa al negozio di permuta con l'indicazione delle attività da svolgere, dei ruoli facenti capo a ciascuna delle parti contraenti e dei tempi previsti;

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

i soggetti interessati al presente Accordo di Programma, come sopra individuati, concordano e stipulano quanto segue.

#### **ART. 1**

##### **Premesse**

Le premesse e gli allegati al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma.



## ART.2

### Oggetto

Con il presente Accordo le parti definiscono modalità e tempi in ordine all'attuazione degli impegni indicati all'artt. 6, punto 5, 7, 8 e 9 del Protocollo d'Intesa del 18 aprile 2001.

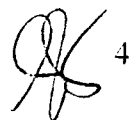
Nella specie trattasi di permuta alla pari e senza conguaglio di immobili tra il Comune di Pisa e lo Stato, e per esso l'Agenzia del Demanio (*di seguito anche "Parti"*) con la quale il Comune di Pisa cede allo Stato, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, il complesso infrastrutturale (*di seguito anche "nuova caserma"*) che sarà realizzato, a cura e spese del Comune stesso, sulla base dell'allegato progetto preliminare, che è parte integrante del presente Accordo (allegati A1 e A2), redatto dall'Amministrazione Militare, su area appositamente acquisita dal Comune in località "Ospedaletto", e lo Stato cede, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, al Comune di Pisa le caserme "Artale", "Bechi-Luserna" e "Curtatone e Montanara" e le aree di pertinenza (*di seguito anche "caserme esistenti"*), tutte ricadenti nel territorio del Comune di Pisa.

## ART. 3

### Impegni

1. Ai fini dell'attuazione di quanto previsto nel precedente art.2, l'Amministrazione Comunale di Pisa, nel rispetto delle norme vigenti, si impegna:

- ad approvare le necessarie varianti urbanistiche, finalizzate all'acquisizione delle aree, entro 12 mesi dalla pubblicazione del presente Accordo – che avverrà come previsto al successivo art. 11– indicando a tale fine una Conferenza di Servizi con tutte le Amministrazioni interessate alla realizzazione del suddetto intervento, e quant'altro opportuno e necessario per una sollecita definizione delle procedure di variante urbanistica;
- a consentire alla Difesa l'accesso alle aree per effettuare le attività necessarie alla elaborazione della progettazione definitiva;
- ad espropriare ed acquisire l'area denominata "Ospedaletto" sulla quale sarà realizzata la "nuova caserma" in base al progetto predisposto dall'Amministrazione Militare;

 4

- a provvedere alla nomina di un Responsabile della progettazione, designato dalla Amministrazione della Difesa, del responsabile del procedimento in fase esecutiva, del referente del Ministero della Difesa e del direttore dei lavori;
- ad effettuare l'affidamento della progettazione definitiva sulla base di un disciplinare tecnico e della progettazione preliminare fornita dall'Amministrazione militare ed a nominare il Responsabile della progettazione definitiva designato dal Ministero della Difesa;
- ad acquisire ed approvare, ai fini del finanziamento e della redazione della documentazione di appalto, il progetto definitivo della nuova caserma e sottoporre lo stesso alla validazione ai sensi della normativa vigente;
- ad effettuare l'affidamento delle opere ai sensi Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, Codice degli appalti, e s.m.i., ed ai sensi del D.P.R. 170/2005;
- a effettuare la direzione dei lavori ed il collaudo in corso d'opera e definitivo delle opere, assumendone i relativi oneri finanziari; per detto collaudo sarà nominata una Commissione mista composta da un Presidente ed un membro designati dal Ministero della Difesa e da un membro nominato dall'Amministrazione comunale, che procederà, ad ultimazione del complesso infrastrutturale, alla verifica tecnica dello stesso al fine di accertarne la perfetta corrispondenza al progetto approvato. In difetto il Comune procederà all'integrazione delle parti mancanti o incomplete;
- a garantire la realizzazione degli interventi di riqualificazione e trasformazione delle aree e delle "caserme esistenti" in osservanza di quanto stabilito nell'Intesa del 18 aprile 2001 e dalla vigente normativa in materia;

2. Il Ministero della Difesa, di contro, si impegna a:

- designare il Responsabile della progettazione per l'elaborazione della progettazione definitiva;
- controllare il regolare andamento dei lavori tramite un referente, appositamente designato, da affiancare sia al Responsabile della progettazione che al Responsabile del procedimento della fase esecutiva per l'approvazione della progettazione esecutiva elaborata dalla ditta appaltatrice dei

lavori e per la validazione di eventuali varianti d'interesse della Difesa che si rendessero necessarie in corso d'opera e che debbono comunque rientrare nel quadro dell'utilizzo dell'eventuale miglioramento d'asta come specificato all'art.4.

- partecipare alla Commissione di collaudo in corso d'opera e definitivo nella composizione sopra specificata;

- consegnare le "caserme esistenti" secondo il cronoprogramma allegato al presente Accordo (Allegato B);

3. Eventuali modifiche progettuali e/o realizzative, non sostanziali che si rendessero necessarie in fase di realizzazione degli interventi, potranno essere approvate dai soggetti interessati secondo le ordinarie procedure previste dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici senza che ciò determini alcuna modifica al presente Accordo.



#### ART. 4

##### **Quantificazione del corrispettivo degli immobili**

1. Le Parti si danno atto che l'Agenzia del Demanio, all'uopo incaricata, ha stimato, nell'anno 2005, le caserme di proprietà dello Stato come segue: Caserma "Artale": € 22.442.445,00; Caserma "Bechi-Luserna": € 28.836.625,00; Caserma "Curtatone e Montanara": € 11.885.450,00. Le stime sono allegate al presente accordo (Allegato C) .

Tali stime dovranno essere aggiornate, dall'Agenzia del Demanio, sulla base degli indici ISTAT, al momento dell'approvazione del progetto definitivo del complesso infrastrutturale da realizzarsi dal Comune, che dovrà avere valore equivalente a quello delle succitate caserme e che dovrà essere elaborato entro e non oltre sei mesi dalla data di stipula del presente Accordo. L'equivalenza di valore sarà verificata dall'Agenzia del Demanio. Gli importi definiti nei termini sopra indicati devono intendersi gli stessi da riportare nel contratto di permuta.

Resta inteso, comunque, che nulla sarà dovuto dallo Stato al Comune a titolo di conguaglio, né alcun onere finanziario per la completa realizzazione delle opere costituenti la "nuova caserma",

descritte nel sopra citato progetto, dovrà gravare sul Ministero della Difesa.

2. Le parti si danno altresì atto:

- che ciascuna, per quanto di propria spettanza, si farà soggetto diligente nell'adempimento di quanto necessario per il buon andamento e la finalizzazione dell'operazione di permuta;
- l'eventuale miglioramento d'asta sarà reso disponibile per eventuali varianti tecniche e migliorative, per le spese di trasferimento delle funzioni dalle "caserme esistenti" alle nuove infrastrutture e, comunque, per le esigenze del Ministero della Difesa.

3. L'Amministrazione Comunale, entro i termini previsti dal cronoprogramma (allegato B), si obbliga a consegnare al Ministero della Difesa copia del contratto di finanziamento, approvato con delibera dell'organo consiliare e dell'organo esecutivo del Comune di Pisa, per la realizzazione della "nuova caserma", così come previsto dall'art. 8. Detto contratto deve contemplare l'ammontare complessivo delle risorse finanziarie necessarie a:

- garantire il finanziamento per la progettazione, la validazione, le spese tecniche, l'esecuzione ed il collaudo dei lavori relativi alla "nuova caserma";
- espropriare ed acquisire l'area "Ospedaletto", una volta approvate le varianti urbanistiche di cui in precedenza.

4. Ai funzionari pubblici dell'Amministrazione della Difesa e del Comune di Pisa spetteranno i compensi ai sensi dell'articolo 92 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.



## ART. 5

### Formalizzazione dei trasferimenti

Il contratto di permuta tra le caserme "Artale", "Bechi-Luserna" e "Curtatone e Montanara" e le aree pertinenziali ed il nuovo complesso infrastrutturale verrà stipulato dalle Parti entro 5 mesi dal collaudo del complesso infrastrutturale, realizzato a cura e spese del Comune di Pisa in loc. Ospedaletto.





## ART. 6

### Programmazione delle consegne

Nelle more del perfezionamento del contratto di permuta di cui al precedente art. 5 le parti convengono quanto segue:

1. il Comune di Pisa procederà alla consegna provvisoria e anticipata del complesso infrastrutturale al Ministero della Difesa, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, nei seguenti modi e termini:

- un primo corpo (lotto 1), autonomo, collaudato e verificato e tale da garantire l'immediato impiego, sarà consegnato, mediante sottoscrizione di verbale di consegna anticipata e provvisoria, all'Amministrazione Militare entro mesi 50, così come previsto nell'allegato cronoprogramma (allegato B);
- la restante parte del complesso infrastrutturale (lotto 2), munito di certificato di collaudo finale e di verifica tecnico-economica, sarà consegnata, mediante sottoscrizione di verbale di consegna anticipata e provvisoria, all'Amministrazione Militare entro e non oltre i successivi 19 mesi dall'avvenuta consegna del primo corpo (lotto 1), così come previsto nell'allegato cronoprogramma (allegato B);

2. l'Agenzia del Demanio, d'intesa con il Ministero della Difesa, provvederà alla consegna provvisoria al Comune di Pisa delle "caserme esistenti" nei seguenti modi e termini:

- consegna anticipata e provvisoria della caserma "Curtatone e Montanara" non appena acquisita, mediante esproprio da parte del Comune, l'area in loc. Ospedaletto da destinare a sede del nuovo complesso infrastrutturale, previo rilascio da parte dell'Ente Locale di apposita fideiussione bancaria o assicurativa di valore pari all'immobile consegnato, al netto delle spese sostenute e documentate, e di durata corrispondente a quella dell'esecuzione e collaudo dell'opera;
- contestualmente alla consegna anticipata e provvisoria del primo corpo (lotto 1) del complesso infrastrutturale, la caserma "Artale", o porzione di essa, comunque per un

valore equipollente al predetto primo corpo;

- contestualmente all'ultimazione, collaudo finale, verifica tecnico-economica e consegna dell'intero complesso infrastrutturale, la Caserma "Bechi-Luserna" e l'eventuale residua porzione della Caserma "Artale";

3. le consegne dei citati beni hanno carattere provvisorio e le Parti saranno esonerate dal momento delle avvenute consegne da ogni e qualunque onere e/o responsabilità che possano alle Parti stesse derivare da eventuali danni a persone e/o cose;

4. l'anticipata e provvisoria immissione in possesso dei suddetti immobili garantisce alle Parti la mera detenzione dei rispettivi immobili, non costituendo titolo per ogni eventuale azione di rivendica di diritti o di pretese di qualsiasi genere, salvo l'esercizio dei diritti espressamente concordati dalle Parti e quelli derivanti dall'esecuzione del presente Accordo;

5. nel periodo intercorrente tra l'anticipata consegna e il perfezionamento del negozio di permuta le Parti non potranno porre in essere alcun atto di disposizione degli immobili loro consegnati;

6. il Comune di Pisa potrà dare inizio ai lavori di recupero e trasformazione delle caserme in parola per la riqualificazione urbanistica e per l'istituzione del Museo della Navigazione, fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 7;

7. la consegna definitiva degli immobili oggetto di permuta sarà perfezionata entro dieci giorni dalla stipula del contratto di permuta;

8. in ogni caso il Comune di Pisa si impegna a consegnare il complesso infrastrutturale ultimato e collaudato nei termini e con le modalità di cui al presente Accordo e in conformità al Progetto preliminare (allegati A1 e A2), definitivo ed esecutivo, assumendo a proprio carico ogni rischio derivante dall'esecuzione dei lavori, ivi compresi eventuali ritardi, che dovessero comportare aumento dei costi di realizzazione, senza nulla pretendere a tale titolo, purché tali ritardi non siano addebitabili all'Amministrazione della Difesa.

## Art. 7

### **Responsabilità per l'inadempimento.**

1. Nel caso in cui le Amministrazioni firmatarie del presente Accordo di Programma non adempiano agli obblighi previsti in capo a ciascuna di esse, ed, in particolare, non provvedano a quanto di propria competenza secondo le modalità, le condizioni stabilite ed i tempi previsti nell'allegato cronoprogramma (allegato B), eventualmente anche a seguito di formale diffida, risponderanno del danno per l'inadempimento o per il ritardo ai sensi del codice civile.

2. In caso di inadempimento da parte del Comune delle obbligazioni assunte con il presente Accordo di Programma si conviene che, qualora i fabbricati siano stati solo parzialmente realizzati e le "caserme esistenti" già consegnate al Comune, quest'ultimo dovrà:

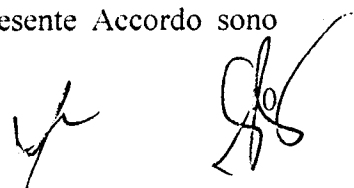
- rilasciare entro 30 giorni dalla formale richiesta da parte dell'Agenzia del Demanio, libere da persone e cose, le Caserme consegnate in via provvisoria, nello stato di fatto e di diritto in cui le stesse sono state consegnate. Le eventuali opere e migliorie apportate agli immobili saranno gratuitamente acquisite al patrimonio dello Stato, senza che il Comune nulla abbia a pretendere. In caso di ritardo imputabile al Comune nella riconsegna degli immobili, l'Ente Locale sarà tenuto al pagamento di un indennizzo commisurato al canone di mercato, determinato dall'Agenzia del Demanio, per ogni mese di rinvio delle operazioni di restituzione;
- nulla sarà dovuto da parte dello Stato al Comune a titolo di utilizzo pregresso delle nuove infrastrutture nel caso della tardiva riconsegna di cui al punto precedente e per gli oneri sostenuti fino a quel momento dal Comune;

3. Le utilizzazioni future potranno eventualmente essere regolarizzate secondo nuovi accordi.

## Art. 8

### **Condizioni di efficacia dell'Accordo di Programma.**

1. I soggetti sottoscrittori convengono che l'efficacia e l'esecuzione del presente Accordo sono



subordinate alla condizione che sia esperita e positivamente conclusa da parte dell'Amministrazione Comunale la procedura per il reperimento delle risorse finanziarie, entro il termine perentorio di 12 mesi dalla pubblicazione dell'Accordo, come previsto nell'allegato cronoprogramma (allegato B) e nel successivo articolo 11.

## Art. 9

### Collegio di vigilanza.

1. A garanzia dell'attuazione del presente Accordo di programma, è istituito un Collegio di vigilanza composto da:

- un rappresentante del Ministero della Difesa;
- un rappresentante dell'Agenzia del Demanio;
- il Sindaco del Comune di Pisa.

Le funzioni di Presidente sono svolte dal rappresentante dell'Agenzia del Demanio.

2. Il Collegio vigila sul rispetto degli impegni assunti e sullo stato di attuazione degli interventi programmati, avvalendosi anche di ispezioni e di consulenze, oltre che delle periodiche relazioni effettuate dal Responsabile dell'attuazione dell'Accordo.

In particolare, il Collegio di vigilanza:

- vigila sulla corretta e tempestiva attuazione del presente Accordo di programma;
- provvede all'individuazione ed analisi delle problematiche, anche giuridiche, inerenti agli interventi, proponendo le soluzioni idonee al loro superamento;
- richiede documenti ed informazioni alle Amministrazioni partecipanti, convocandone, ove necessario, i rappresentanti e/o effettuando, previo accordo, eventuali sopralluoghi;
- propone ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente Accordo;
- è competente a dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in ordine agli aspetti tecnico-amministrativi sui lavori ed all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'Accordo;

- propone le eventuali modifiche al presente Accordo;
- riceve copia degli atti relativi all'ultimazione dei lavori, al collaudo, ai certificati di regolare esecuzione, alle dichiarazioni di conformità delle opere ed alle dichiarazioni di regolarità delle prestazioni eseguite.

## **Art. 10**

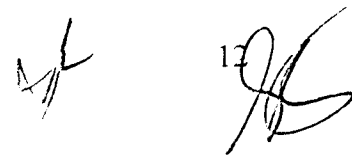
### **Responsabile dell'attuazione dell'Accordo.**

1. Responsabile dell'attuazione dell'Accordo è il Comune di Pisa nella persona del Sindaco.
2. Al Responsabile dell'attuazione dell'Accordo sono attribuiti i seguenti compiti:
  - svolge le funzioni di segretario del Collegio di vigilanza e provvede alla verbalizzazione delle sedute del Collegio stesso;
  - esercita ogni attività utile ai fini del coordinamento tra le Amministrazioni partecipanti al presente Accordo, mantenendo i contatti con i diversi uffici;
  - fornisce ogni informazione richiesta sullo stato di attuazione dell'Accordo di Programma;
  - predispone, con cadenza almeno trimestrale, la scheda di monitoraggio dell'intervento, comprensiva di ogni informazione utile a definire lo stato di attuazione dello stesso e la trasmette al Comitato di vigilanza dell'Accordo, unitamente ad una relazione esplicativa contenente: la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte; l'indicazione di problematiche amministrative, finanziarie o tecniche che si frappongono alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive; l'individuazione dei progetti non più attivabili o non completabili e la conseguente disponibilità di risorse non utilizzate ai fini dell'assunzione di eventuali iniziative correttive di revoca e/o rimodulazione degli interventi.

## **Art. 11**

### **Durata e disposizioni generali.**

1. Impregiudicato quanto previsto al precedente art.8, il presente Accordo di Programma ha durata



sino al completamento delle opere in esso previste secondo i tempi di cui all'allegato cronoprogramma (allegato B). E' prorogabile e può essere modificato e/o integrato previa concorde volontà delle Parti.

2. Il presente Accordo sarà sottoposto al Consiglio comunale di Pisa entro 60 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 76/96.

3. Qualora l'inadempimento di una Parte comprometta l'attuazione della presente intesa, si intraprenderanno le azioni derivanti dalla responsabilità per inadempimento di cui all'art. 7.

4. Il Collegio di vigilanza accerta la conclusione dell'iter dell'Accordo.

#### Art. 12

#### Controversie.

1. Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente accordo il foro competente sarà quello di Pisa.

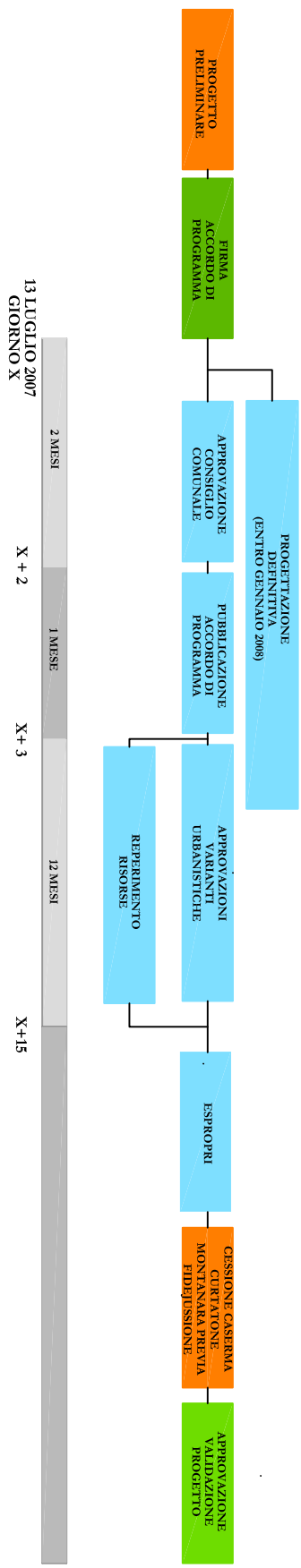
Roma, li 13 LUG. 2007

Ministero della Difesa \_\_\_\_\_

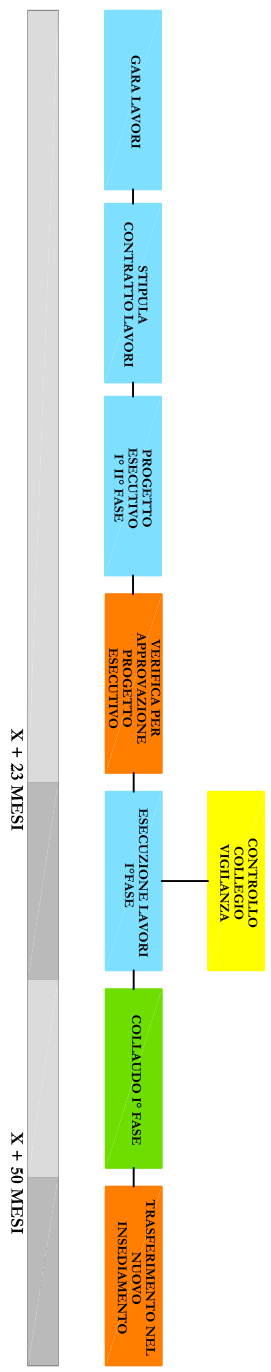
Agenzia del Demanio \_\_\_\_\_

Comune di Pisa \_\_\_\_\_

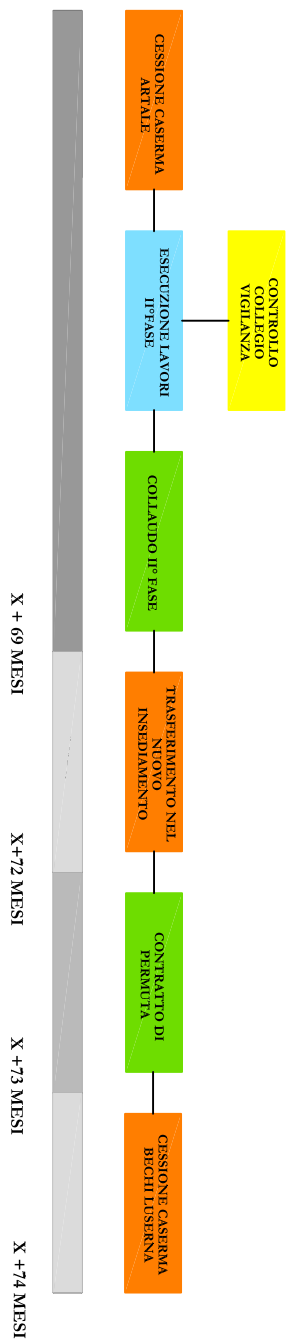
**TEMPI MASSIMI PER L'ATTUAZIONE DELLE ATTIVITA' PROPEDEUTICHE-FINANZIARIE PROGETTUALI**



**TEMPI MASSIMI PER ATTIVITA' DI CESSIONE - TRASFERIMENTI - COSTRUZIONI I°FASE**



**TEMPI MASSIMI PER ATTIVITA' DI CESSIONE - TRASFERIMENTI - COSTRUZIONI II°FASE**



ATTIVITA' DIRESA

ATTIVITA' COMUNE DI PISA

ATTIVITA' DIRESA/ COMUNE

ATTIVITA' VIGILANZA