



Ministero della difesa



Comune di Pisa



Agenzia del demanio

**ACCORDO  
SOSTITUTIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA  
SOTTOSCRITTO IL 13 LUGLIO 2007**

**TRA**

**MINISTERO DELLA DIFESA**

**COMUNE DI PISA**

**E**

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**RELATIVO ALLE TRE CASERME STATALI  
“ARTALE”, “BECHI-LUSERNA”,  
“CURTATONE E MONTANARA”**

**[versione 25 settembre 2017]**

**ACCORDO SOSTITUTIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 13 LUGLIO 2007, CONCERNENTE LA PERMUTA DELLE TRE CASERME STATALI "ARTALE", "BECHI-LUSERNA", "CURTATONE E MONTANARA" IN CAMBIO DI UNA NUOVA INFRASTRUTTURA DA REALIZZARSI A CURA E SPESE DEL COMUNE DI PISA.**

Oggi, giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2017, presso \_\_\_\_\_

**TRA**

- Il Ministero della difesa, in persona del
- Il Comune di Pisa, in persona del Sindaco pro tempore, Marco Filippeschi
- L'Agenzia del demanio, in persona del \_\_\_\_\_

**VISTI**

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34 - "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*", il quale prevede che le Amministrazioni Pubbliche possano concludere tra loro accordi di programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata delle stesse, determinandone i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
- il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 – "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*", e successive modifiche ed integrazioni, che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il Decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*" convertito in legge 23 novembre 2001, n.410 e, in particolare, l'articolo 3ter di quest'ultima;
- il D. Lgs. 15 marzo 2010, n. 66 – "*Codice dell'Ordinamento Militare*";

- il D.Lgs. 26 aprile 2016, n. 91 - *“Disposizioni integrative e correttive ai decreti legislativi 28 gennaio 2014, n. 7 e 8, adottate ai sensi dell’art. 1, comma 5, della Legge 31 dicembre 2012, n. 244”*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 4 maggio 2017 n. 20, divenuta efficace il 26 luglio 2017 - *“Variante di adeguamento alle previsioni del RU, dei piani attuativi approvati in conformità al RU e contestuale adeguamento e recepimento del RE vigente”*, e, in particolare, l’articolo 4.6.3 delle Norme;

#### **PREMESSO CHE**

- in data 13 luglio 2007 è stato sottoscritto tra Ministero della difesa, Comune di Pisa e Agenzia del demanio un Accordo di programma attuativo degli articoli 6, 7, 8 del Protocollo di Intesa sottoscritto il 18 Aprile 2001 presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri. Tale accordo, in estrema sintesi, prevedeva un'operazione di permuta nella quale:
  - a) il Comune si impegnava a cedere allo Stato, per il tramite dell'Agenzia del demanio, una nuova caserma - da realizzare a propria cura e spese - su un'area sita in loc. Ospedaletto, che l'Ente medesimo avrebbe espropriato. La nuova infrastruttura, da edificare per le esigenze del Ministero della difesa, avrebbe ospitato gli insediamenti militari allocati nelle tre caserme, di proprietà statale, “Artale”, “Bechi-Luserna” e “Curtatone e Montanara”;
  - b) lo Stato, per il tramite dell'Agenzia del demanio, si impegnava a cedere al Comune – per la loro successiva riqualificazione – le tre caserme sopra citate, che il Ministero della difesa avrebbe all'uopo dismesso;
- nonostante il tempo trascorso dalla stipula dell'Accordo, lo stesso non ha trovato attuazione a causa di sopraggiunte difficoltà di carattere economico-finanziario connesse alla sostenibilità dell’operazione ivi prevista che, pertanto, all’attualità non è più possibile realizzare;
- stante la oggettiva difficoltà riscontrata nel dare attuazione alle precedenti intese, nonché il mutamento determinatosi nel tempo delle esigenze delle Amministrazioni sottoscrittrici, si rende necessario – tenuto conto del mutuo consenso delle parti – sottoscrivere un nuovo Accordo per superare gli impegni assunti con i precedenti Atti sopra richiamati relativamente alle citate tre Caserme di proprietà statale, al fine di individuare un nuovo percorso condiviso che consenta di perseguire gli interessi pubblici coinvolti;
- nel quadro dei provvedimenti di riduzione/riorganizzazione della presenza militare sul territorio nazionale e con specifico riferimento alle infrastrutture ubicate nel città di PISA, il Ministero della Difesa ritiene necessario mantenere la Caserma “Bechi-Luserna” in quanto necessaria a soddisfare esigenze istituzionali, e, nel contempo, considera dismissibili le Caserme “Curtatone e Montanara” e “Artale”, prevedendo, per quest’ultima, la previa riallocazione delle funzioni militari ivi svolte;

- con deliberazione del Consiglio Comunale 4 maggio 2017 n. 20, divenuta efficace il 26 luglio 2017, il Comune di Pisa ha definitivamente approvato la “*Variante di adeguamento alle previsioni del RU, dei piani attuativi approvati in conformità al RU e contestuale adeguamento e recepimento del RE vigente*”, la quale, in relazione alle caserme “Artale” e “Curtatone e Montanara”, stabilisce che la valorizzazione delle stesse debba perseguire obiettivi di riqualificazione e funzioni urbane e spazi pubblici o di uso pubblico, previo specifico atto di intesa, mediante lo strumento del Piano di Recupero;

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

i sottoscritti, ognuno in rappresentanza delle Amministrazioni di appartenenza, concordano e stipulano il seguente nuovo accordo relativo alle tre Caserme statali “Artale”, “Bechi-Luserna” e “Curtatone e Montanara”.

### **ART. 1**

#### ***Premesse e risoluzione di precedenti Accordi e Intese***

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Le Parti, all’esito dell’espressione di una concorde volontà ed in pieno mutuo consenso, con il presente Accordo intendono risolvere l’Accordo di Programma del 13 luglio 2007.
3. Le parti si danno atto che il presente Accordo sostituisce integralmente l’Accordo di programma del 13 Luglio 2007 e il Protocollo d’Intesa sottoscritto in data 18.04.2001, quest’ultimo limitatamente agli impegni assunti tra le parti con riferimento alle tre caserme di proprietà statale “Artale”, “Bechi-Luserna” e “Curtatone e Montanara” (ortofoto in allegato “A”).
4. Il Comune rinuncia, pertanto, al trasferimento in suo favore delle caserme “Artale”, “Bechi-Luserna” e “Curtatone e Montanara” e il Ministero della Difesa rinuncia alla costruzione e alla cessione in proprio favore della nuova struttura da realizzarsi – per esigenze militari e a cura e spese del Comune – nell’area sita in Loc. Ospedaletto, provvedendo ad una diversa riallocazione degli insediamenti militari esistenti nelle tre caserme sopra citate.

### **ART. 2**

#### ***Ulteriori finalità del presente Accordo***

1. Il Ministero della Difesa, il Comune di PISA e l’Agenzia del Demanio, nell’ambito delle rispettive attribuzioni con il presente Accordo stabiliscono le attività volte a massimizzare il valore sociale ed economico delle Caserme “Curtatone Montanara” e “Artale”, non più utili

ai fini istituzionali, definendone un migliore utilizzo economico e promuovendo contestualmente una adeguata riqualificazione del tessuto urbano.

### **ART. 3**

#### ***Tavolo Tecnico***

1. Ai fini dell'attuazione delle finalità del presente Accordo è costituito un Tavolo Tecnico composto da rappresentanti del Comune e dell'Agenzia del Demanio.
2. Il Gruppo di Lavoro ha, in particolare, il compito di definire gli scenari della valorizzazione ed individuare le soluzioni tecniche ed i percorsi amministrativi adeguati al raggiungimento degli obiettivi strategici condivisi.
3. I nominativi dei componenti saranno successivamente comunicati mediante scambio di note fra le Parti.
4. Possono partecipare ai lavori del Gruppo di Lavoro, ove necessario, anche rappresentanti di altri Enti/Amministrazioni eventualmente interessati, con particolare riferimento alle Amministrazioni statali preposte al rilascio di pareri e/o nulla osta preventivi e/o orientativi.

### **Art. 4**

#### ***Impegni delle parti***

1. Il Ministero della Difesa si impegna a riconsegnare all'Agenzia del Demanio, per la successiva immissione sul mercato e per le finalità di cui all'art. 1 comma 374 della Legge 23 dicembre 2014, n.190 (legge di stabilità 2015), così come modificata dall'art.1 comma 635 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, le caserme "Curtatone e Montanara" e "Artale", all'esito della riallocazione delle funzioni militari attualmente svolte all'interno della caserma "Artale" e delle attività di valorizzazione delle medesime caserme
2. Il Comune di PISA si impegna a porre in essere entro 3 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo, le attività di propria competenza per la valorizzazione urbanistica delle caserme "Artale" e "Curtatone e Montanara", secondo uno scenario di valorizzazione condiviso tra le Parti, che privilegerà l'housing sociale e la realizzazione di strutture con destinazione a residenza collettiva. Il Comune si impegna a formulare e definire puntuali e specifici indirizzi per la trasformazione degli immobili e, quindi, per la redazione del piano di recupero.
3. L'Agenzia del Demanio si impegna:
  - a riprendere in consegna dal Ministero della Difesa le caserme "Curtatone e Montanara" e "Artale" secondo quanto stabilito nel precedente punto 1;

- alla valorizzazione delle suddette caserme secondo le normative vigenti;
- all'immissione sul mercato delle suddette caserme, una volta conseguita la nuova destinazione urbanistica;
- a riconoscere al Comune di PISA per l'attività di valorizzazione dei due cespiti suddetti la quota premiale di cui all'art. 3 ter, comma 7, del D.L. n. 351/2001, secondo i criteri di cui all'allegato B)

## **ART. 5**

### ***Efficacia dell'Accordo e Durata***

1. Il presente Accordo ha una durata di anni 1 a decorrere dalla sottoscrizione dello stesso e potrà essere modificato o integrato solo in forma scritta con il consenso unanime delle parti.
2. Le parti si danno atto che ciascuna, per quanto di propria spettanza, si farà soggetto diligente nell'adempimento di quanto necessario per il buon andamento e la finalizzazione della presente intesa.
3. Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Accordo non potessero trovare integrale attuazione, le parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti mediante mutuo consenso in forma scritta, senza nulla a pretendere l'una dall'altra.

## **ART. 6**

### ***Collegio di vigilanza***

1. A garanzia dell'attuazione del presente Accordo di programma, è istituito un Collegio di vigilanza composto da:
  - un rappresentante dell'Agenzia del Demanio;
  - il Sindaco del Comune di Pisa.Le funzioni di Presidente sono svolte dal Sindaco.
2. Il Collegio vigila sul rispetto degli impegni assunti e sullo stato di attuazione degli interventi programmati.  
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;
  - propone ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente Accordo;
  - propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'Accordo;
  - propone le eventuali modifiche al presente Accordo.
  - accerta la conclusione dell'iter dell'Accordo.

## **ART. 7**

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

1. Responsabile dell'attuazione dell'Accordo è il Comune di Pisa nella persona \_\_\_\_\_.
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;
  - individua problematiche amministrative, finanziarie o tecniche che si frappongano alla realizzazione dell'intervento e propone le relative azioni correttive.

## **ART. 8**

### ***Controversie***

1. Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo le Parti si impegnano ad una composizione bonaria delle stesse.

## **ART. 9**

### ***Risorse finanziarie***

1. Per lo svolgimento delle attività previste dalla presente Intesa non è previsto alcun onere finanziario a carico delle Parti. Eventuali spese e rimborsi sono a carico di ciascuna delle Parti per quanto di competenza, ovvero dei soggetti terzi interessati.
2. La valorizzazione degli immobili (caserme "Curtatone e Montanara" e "Artale"), con il conseguente riconoscimento al Comune di Pisa della quota a questo spettante in base all'articolo 3 ter, comma 7, del decreto legge n. 351/2001 convertito in Legge n. 410/2001, va a compensare sia tutti gli oneri sostenuti dal Comune stesso per l'attuazione dell'Accordo di Programma del 2007 ( fra cui gli oneri di progettazione della nuova struttura in località Ospedaletto) sia gli oneri sopportati dal Ministero della Difesa per le immobilizzazioni patrimoniali (caserme) nel frattempo non messe a reddito, mantenute attive e solo parzialmente operative. Ai fini di cui sopra, le parti dichiarano di non aver più nulla da prendere reciprocamente.

## **ART. 10**

### ***Disposizioni finali***

1. Il presente Atto, redatto in triplice originale, uno per ciascuna delle parti, è immediatamente vincolante per ciascuna delle parti che lo sottoscrivono ed è dattiloscritto con mezzi meccanici su facciate di foglio fin qui letto, confermato e sottoscritto in calce ed a margine degli altri fogli.
2. Il presente Accordo è stato approvato dal Comune di Pisa con deliberazione Consiglio Comunale n ..... del.....e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

..... , li .....

Ministero della difesa, in persona del \_\_\_\_\_

Comune di Pisa, in persona del

.....

\_\_\_\_\_

Agenzia del demanio, in persona del

.....

\_\_\_\_\_