

**Atto di concessione d'uso di Palazzo Strozzi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali
in data 09/06/1999.**

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Ufficio Centrale Beni A.A.S.

SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

ATTO DI CONCESSIONE D'USO DI PALAZZO STROZZI - FIRENZE - AI

SENSI ART. 4 COMMA 5 TER L. 14/1/93 n.4

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno nove (9) del mese Giugno
il Dr. Arch. Mario Lolli Ghetti, Dirigente della Soprintendenza ai Beni Ambientali
e Architettonici, con sede in Piazza Pitti n. 1, codice fiscale n.
80022310488, nato a Roma il 8.12.1947, domiciliato per la carica a Firenze in
Piazza Pitti n. 1, in rappresentanza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Premesso che:

- con atto del 31.7.1998 repertorio n. 14153, registrato a Firenze il
7.8.1998, il Ministero delle Finanze ha acquistato dall'Istituto Nazionale delle
Assicurazioni l'immobile, di seguito indicato come Palazzo Strozzi, distinto al
N.C.E.U. di Firenze al F. 165, part. 194, dichiarato di rilevante interesse storico -
artistico ai sensi degli artt. 1-3 L. 1089/39, con provvedimento notificato in data
16/8/1933 al Principe Roberto Strozzi;

- l'acquisizione è stata disposta ai sensi della L. 135 del 23/5/97 in considerazione
del grandissimo valore architettonico e storico di un Palazzo che, per le sue
caratteristiche monumentali e per la mancanza al suo interno di arredi originali,
appare particolarmente idoneo a funzioni pubbliche di grande rilievo culturale
rientranti nelle finalità istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

- in data 9.6.1999 il Min. delle Finanze, Dipartimento del Territorio, Ufficio del
Territorio di Firenze, ha provveduto alla formale consegna dell'immobile al
Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e per esso alla Soprintendenza ai Beni

Ambientali e Architettonici di Firenze, perchè lo utilizzi per le proprie finalità istituzionali, come da verbale redatto e sottoscritto dai rappresentanti delle predette Amministrazioni:

- in data 15/4/93 è stata sottoscritta una convenzione tra il Min. Beni e Att. Cult. e la città di Firenze, approvata con delibera consiliare n. 2138/235 del 14/6/93, con la quale sono state individuate le linee e gli indirizzi finalizzati all'attivazione di azioni integrate e coordinate per affrontare le problematiche connesse al funzionamento dei musei, al restauro dei beni monumentali e alla situazione delle istituzioni culturali statali e non statali presenti in Firenze:

- nell'ambito di questi rapporti di collaborazione e nel comune intento di dotare la città di Firenze di una struttura a servizio di manifestazioni culturali, il Comune di Firenze ha dichiarato la propria disponibilità ad assumere la gestione del Palazzo ed i relativi oneri, chiedendo di conseguenza che di concerto le due Amministrazioni individuassero la forma di gestione più funzionale al recupero ed alla utilizzazione degli spazi presenti nell'immobile:

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, valutando sia la necessità di una gestione immediata e diretta dello stesso che sia consona alle pregevoli caratteristiche del Palazzo, sia la rispondenza dell'offerta a quelle finalità culturali che sin dal 1993 hanno ispirato i rapporti di collaborazione Stato - Comune, ritiene che sussistano le condizioni per una positiva valutazione della domanda:

- in attesa di poter definire, anche alla luce delle recenti normative, la forma di gestione congiunta più rispondente alle esigenze come sopra rappresentate, eventualmente con ricorso ad organismi o enti a finalità culturali, entrambe le Amministrazioni convergono sull'opportunità di regolamentare in via temporanea l'uso di Palazzo Strozzi da parte del Comune di Firenze tramite l'istituto della

concessione disposta da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici ai sensi dell'art. 4 comma 5 ter L. 14/1/93 n.4;

- ai sensi di tale articolo, giusta l'interpretazione resa dal Consiglio di Stato, II Sezione, n. 1948/96 del 8/7/97, recepita dal Dipartimento del Territorio, Direzione Compartimentale del Territorio per la Toscana e l'Umbria di Firenze con nota prot. 15736/97 del 11/12/97, la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici ha titolo per procedere al rilascio della richiesta concessione;

l'obiettivo del presente atto è il rilascio della concessione amministrativa per l'uso dell'immobile come sopra individuato, riservando a separata convenzione accessoria la regolamentazione dei rapporti tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici ed il Comune di Firenze per garantire un'organica gestione del bene;

- l'Avvocatura Distrettuale dello Stato ha reso con nota prot. 12691 del 2.6.1999 il proprio positivo parere relativamente agli aspetti giuridici dell'atto;

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Ufficio Centrale B.A.A.S., con nota prot. A 14297 del 4.6.1999 ha reso il proprio parere favorevole, approvandone, per quanto di competenza, i contenuti;

- ai sensi dell'art. 3 comma 4 L. 14/1/94 n. 20, il presente atto sarà soggetto al controllo successivo di gestione da parte della Delegazione Regionale della Corte dei Conti;

Tutto ciò premesso:

CONCEDE

in uso al Comune di Firenze, ai sensi dell'art. 4 comma 5 ter L. 14/1/93 n. 4, l'immobile indicato come Palazzo Strozzi, distinto al N.C.E.U. di Firenze al F.

165 con part. 194 di cui all'allegata planimetria, alle sottonotate condizioni, nonché a quelle della convenzione allegata.

ART. 1

Il presente provvedimento di concessione viene disposto affinché Palazzo Strozzi venga destinato a principale sede di attività culturali ed espositive, comprensive dei relativi servizi, per iniziative che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Firenze intenderanno, anche distintamente, realizzare, attesa l'ottimale ubicazione dell'immobile, il suo pregio monumentale e la sua vocazione a sede espositiva e congressuale.

Potranno avere luogo nell'immobile anche attività congressuali, previa specifica autorizzazione del concedente che valuterà la rilevanza culturale delle stesse.

Nella destinazione culturale dell'immobile è inoltre compresa la permanenza delle sedi dell'Istituto Nazionale di Studi sul Rinascimento e del Gabinetto Vieusseux, la cui funzione culturale, come dichiarato con nota del Min. Beni e Att. Cult., Uff. Centrale B.A.A.S., prot. A-10997 del 7/5/98, è attestata dalla loro presenza nella tabella triennale delle Istituzioni Culturali predisposta dallo stesso Ministero.

ART. 2

La validità del presente provvedimento è subordinata al rispetto della destinazione d'uso, come indicata all'art. 1; qualsiasi utilizzo di diversa natura e che, soprattutto, non rivesta finalità culturali, determinerà per il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, l'obbligo della revoca immediata dello stesso.

ART. 3

Il canone di concessione annuo, conseguente all'uso del bene demaniale di cui all'art.1, viene determinato avendo presente la stima di redditività operata

dall'Ufficio del Territorio di Firenze in occasione dell'acquisto; su tale importo vengono considerati, a parziale compensazione, i seguenti elementi:

- esclusione, dalla superficie considerata ai fini del canone, degli spazi occupati dal Gabinetto Vieusseux e dall'Istituto Naz. di Studi sul Rinascimento;

- ridotta funzionalità dell'immobile connessa alla limitata agibilità di alcuni settori ed alla inadeguatezza degli impianti;

- coefficienti di riduzione individuati nella relazione descrittivo - estimativa redatta dall'Ufficio del Territorio di Firenze per manutenzione aree improduttive amministrazioni;

- incidenza degli oneri finanziari conseguenti alla straordinaria manutenzione assunti dal Comune di Firenze, più esattamente individuati nella convenzione allegata facente parte integrante del presente provvedimento;

- ridotta disponibilità temporale, in assoluto non superiore a mesi due/anno, dell'uso degli spazi espositivi per manifestazioni a carattere culturale che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali intenderà realizzare.

Con riferimento ai sopra citati parametri, il canone viene pertanto determinato su base annuale, in £ 138.885.000, diciannove milioni centotrentottomilioniottocentoottantacinquemila.

L'importo dovrà essere versato anticipatamente all'attivazione del presente atto, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Firenze, Capo XXIX Cap. 2584/art.3.

Per l'anno 1999 il rateo di canone sarà determinato in relazione ai mesi di effettiva gestione del Palazzo da parte del Comune di Firenze.

Per gli anni successivi lo stesso dovrà essere versato, secondo le modalità sopra indicate, al 1 gennaio di ogni anno.

A copertura dei danni che potrebbero derivare al patrimonio dello Stato, il Comune di Firenze costituisce, anticipatamente rispetto all'attivazione del presente atto, cauzione per un importo pari al 20% del canone annuo a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

ART. 4

Il presente provvedimento avrà durata di anni tre e potrà essere soggetto a rinnovo per un ulteriore anno, dietro formale richiesta da presentare almeno tre mesi prima della scadenza della concessione.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e per esso la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, con preavviso di mesi tre e senza che per questo si determinino diritti ad indennità od altro, nella sola eventualità che regioni, comprovate, di tutela richiedano l'adozione di un tale provvedimento.

In caso di inadempienze gravi che incidano sulle clausole, anche a contenuto finanziario, sia della presente concessione che della convenzione accessoria, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e per esso la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, si riserva di disporre la revoca immediata del provvedimento.

ART. 5

L'Amministrazione dello Stato rimane sollevata da qualsiasi responsabilità in ordine a incidenti e/o danni di ogni natura che possano derivare a persone o cose, essendo posta a carico del Comune di Firenze la responsabilità per la sicurezza di terzi in ordine all'applicazione della presente concessione.

ART. 6

Il presente atto sarà soggetto a registrazione in conformità alle disposizioni vigenti.

IL SOPRINTENDENTE



Mario Loll-Ghetti



Rep. n° 47
del 9/6/99

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

UFFICIO CENTRALE B.A.A.S.

SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

CONVENZIONE ACCESSORIA ALL'ATTO DI CONCESSIONE D'USO DI

PALAZZO STROZZI - FIRENZE -

AI SENSI ART. 4 COMMA 5 TER L. 14/1/93 n. 4

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno nove (9), il mese di Giugno, avanti a me Dr. Silvia Alessandri, in qualità di ufficiale rogante abilitato, ai sensi dell'art. 16 R.D. 18/11/1923 n. 2440 e degli artt. 95 e 96 del relativo regolamento approvato con R.D. 23/5/1924 n. 827, giusta D.D. in data 4.5.1987, a ricevere gli

atti in forma pubblica amministrativa e senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti, me consenziente, di comune accordo, rinunciato, si sono costituiti i Signori:

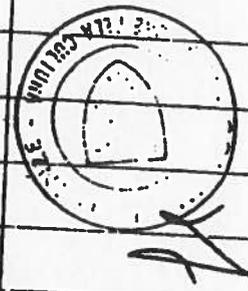
- Dr. Arch. Mario Lolli Ghetti, Dirigente della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, con sede in Firenze, Piazza Pitti n. 1, codice fiscale n. 80022310488, nato a Roma il 8.12.1947 domiciliato per la carica a Firenze, Piazza

Pitti n. 1, in rappresentanza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

- Prof. Guido Clemente, Assessore alla Cultura del Comune di Firenze, nato a Sassari il 8.4.1942 domiciliato per la carica in Firenze, Via Ghibellina n. 30 codice fiscale 01307110484, delegato alla firma dal Comune di Firenze;

Premesso che:

- con atto prot. 10141 del 9.6.1999 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e per esso la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Firenze, ha concesso al Comune di Firenze l'uso dell'immobile denominato Palazzo Strozzi,



IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Mario A. Lolli Ghetti)

L'UFFICIALE ROGANTE
(Dott. Silvia Alessandri)

distinto al N.C.E.U. di Firenze, F. 165, part. 194, esattamente individuato nell'allegata planimetria;

le parti come sopra costituite hanno ritenuto opportuno regolamentare con la presente convenzione accessoria i rapporti tra le rispettive Istituzioni per garantire una organica, quanto corretta gestione dell'immobile nel rispetto delle finalità culturali individuate nell'atto di concessione; tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

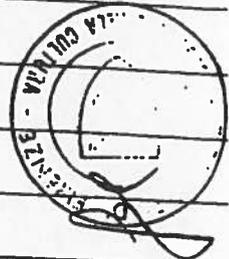
Le premesse formano parte integrante del presente atto e costituiscono i presupposti su cui si fonda il consenso delle parti.

ART. 2

Analogamente a quanto previsto all'art. 3 dell'atto di concessione, anche per la presente convenzione la validità è subordinata al rispetto della destinazione d'uso indicata nel provvedimento; qualsiasi utilizzo difforme comporterà di conseguenza la sua risoluzione immediata.

ART. 3

Relativamente all'uso dell'immobile, sono posti a carico del Comune di Firenze:
- l'adozione di tutte le attività e gli adempimenti necessari per destinare Palazzo Strozzi a sede di attività culturali, espositive e/o congressuali, comprensive dei relativi servizi; è riconosciuta al riguardo al Comune la facoltà di avvalersi, per la gestione, di un proprio ente strumentale costituito nel rispetto della normativa vigente; l'esercizio di tale facoltà, peraltro, non solleva il Comune da obblighi e responsabilità conseguenti dalla presente convenzione e dalla concessione cui la stessa accede, nonché dagli atti che in forza di essa saranno posti in essere:

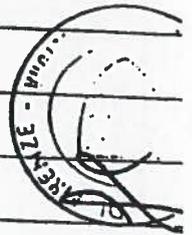


IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria A. Tassi Gatti)

L'UFFICIALE ROGANTE
(Dot. Silvio Alessandri)



- assunzione di tutti gli impegni, anche finanziari, relativi all'ordinaria e straordinaria manutenzione, più esattamente individuata al successivo art. 4;
- assunzione degli oneri gestionali connessi alla pubblica fruizione dell'immobile;
- assunzione dell'impegno di regolarizzare, con atti formali, non onerosi, di durata non superiore a quella della concessione, la presenza all'interno di Palazzo Strozzi delle sedi dell'Istituto Nazionale di Studi sul Rinascimento e del Gabinetto Vieusseux;
- assunzione degli oneri relativi alla vigilanza dell'intero immobile mediante istituzione di portierato.



ART. 4

Riconoscendo le parti la necessità di programmare sia gli interventi necessari per il recupero complessivo dell'immobile, sia le opere di adeguamento necessarie per la realizzazione presso il Palazzo di una sede a permanente servizio della Città di Firenze per manifestazioni culturali, si concorda di procedere, in una prima fase, ad uno studio preliminare che indichi lo stato attuale di conservazione dell'immobile e le opere di restauro più urgenti, con l'impegno di procedere, di seguito, al bando per un concorso di idee le cui modalità verranno definite congiuntamente da una commissione tecnica appositamente costituita.

L' S O P R I N T E N D E N T E
(arch. Maria A. Lalli - Ghetti)

Gli esiti di tale studio preliminare saranno a disposizione di entrambe le Amministrazioni.

In attesa di poter acquisire tali dati, il Comune di Firenze si impegna ad eseguire i seguenti interventi ritenuti improcrastinabili:

- verifica di tutti gli impianti tecnici esistenti (elettrico, antincendio, riscaldamento) ed esecuzione di opere di adeguamento, anche provvisorie, necessarie per l'attivazione delle procedure finalizzate all'acquisizione delle certificazioni di

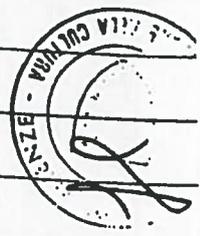
L' U F F I C I A L E R O G A N T E
(Dott. Silvio Alessandri)

legge previste per la destinazione d'uso del Palazzo, per un importo complessivo di

€ 1.000.000.000.



tali opere potrà far fronte l'Amministrazione Comunale, nel periodo di durata della presente concessione, solo dopo che sarà intervenuta la prescritta approvazione, da parte degli Organi competenti, dei relativi progetti.



Le relazioni di collaudo dei lavori o interventi saranno prima della approvazione o accettazione da parte del committente, sottoposte alla approvazione dell'Amministrazione concedente.

Anche sul Comune grava la responsabilità fra vizi e difformità che arrechino pregiudizio al complesso immobiliare.

ART. 5

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali si riserva, tramite la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Firenze, di indicare le manifestazioni a carattere culturale previste, da realizzare, eventualmente in collaborazione con il Comune, in tempi e periodi compatibili con le iniziative programmate.

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria A. Lotti - Ghisli)

Le stesse non potranno comunque avere una durata complessivamente superiore a mesi due/anno.

L'inserimento di tali manifestazioni, nell'ambito della programmazione annuale e pluriennale di tutte le attività a carattere culturale previste, avviene a cura di un Comitato tecnico-scientifico, composto da due rappresentanti di entrambe le Istituzioni, designati, per il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dal Direttore Generale dell'Uff. Centrale B.A.A.S., e per il Comune, dal Sindaco.

L'UFFICIALE ROGANTE
(Dott. Silvia Alessandri)

Dello stesso Comitato tecnico-scientifico il Concessionario, anche tramite un suo eventuale ente strumentale, si avvale ai fini di un opportuno coordinamento delle

attività programmate con altre iniziative previste in diverse sedi della Città di Firenze.

Al predetto Comitato è inoltre affidata la verifica delle manifestazioni realizzate.

ART. 6

Si conviene che l'importo del canone, di cui all'art. 4 dell'atto di concessione, nella misura in cui, ai sensi dell'art. 4 comma 5 L. 4/93, sarà oggetto di riaccredito a favore della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Firenze, sia integralmente destinato ad opere, esecutive o progettuali, interessanti il Palazzo.

A tale fondo, così costituito, sarà possibile fare riferimento per l'affidamento dello studio preliminare richiamato all'art. 4 della presente convenzione.

ART. 7

Nell'ambito delle attività programmate dal Concessionario, è riconosciuta a questi la possibilità di procedere, nei limiti temporali di durata della concessione, ad attivazione di servizi aggiuntivi, previa sottoposizione alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Firenze dei relativi progetti e conseguente rilascio, da parte di questa, di assenso corredato del prescritto nulla osta per quanto attiene agli aspetti tecnici.

Ai sensi della normativa vigente è fatto obbligo al Concessionario di procedere a tale attivazione solo a seguito di gare ad evidenza pubblica.

Sul canone, che sarà in tal modo determinato, verrà, con atto separato, definita la quota in percentuale corrispondente agli spazi destinati ad ospitare i servizi, il cui importo sarà oggetto di versamento al bilancio del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo le modalità di cui alla L. 4/93, e concorrerà alla costituzione del fondo di cui all'art. 6 ultimo comma.



IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Mario A. Lotti - Ghetti)

L'UFFICIALE ROGANTE
(Dott. Silvia Alessandri)

Il rimanente importo del canone verrà versato al Comune di Firenze, il quale si impegna, in caso di utili di gestione superiori al canone di concessione, a versarne una parte, da determinare annualmente in relazione alle disponibilità di bilancio complessive, nel fondo di cui all'art. 6 ultimo comma per lo sviluppo delle attività del Palazzo.

ART. 8

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali comunica sin d'ora la disponibilità ad autorizzare l'adozione da parte del Comune di Firenze di un logo che ricomprenda l'immagine ed il nome di Palazzo Strozzi. A fronte di un'eventuale richiesta in tal senso, verrà determinato, in sede di accordo specifico, un canone il cui importo concorrerà a contribuire alle opere di cui all'art. 6.

ART. 9

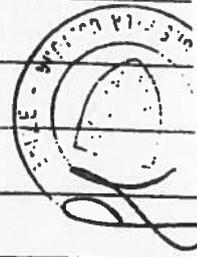
Il Comune di Firenze si impegna a citare il Ministero per i Beni e le Attività Culturali in tutte le manifestazioni espositive che saranno programmate e realizzate.

ART. 10

Il Comune di Firenze assume con la presente concessione - convenzione la responsabilità dell'integrità dell'immobile per la cui conservazione dovrà fare costantemente riferimento alle indicazioni formulate dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici. La mancata osservanza di quest'ultime potrà costituire motivo di risoluzione sia dell'atto di concessione che della presente accessoria convenzione.

ART. 11

La presente convenzione, accedendo all'atto di concessione, avrà parimenti durata di anni tre, decorrenti dalla data della sottoscrizione e potrà essere soggetta a



IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria A. Lalli - Chetini)

L'UFFICIALE ROGANTE
(Dott. Silvia Alessandri)

rinnovo, per un ulteriore anno, dietro formale richiesta da presentare almeno tre mesi prima della scadenza.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e per esso la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, si riserva la facoltà di revocare la presente convenzione, con preavviso di mesi tre e senza che per questo si determinino diritti ad indennità od altro, nella sola eventualità che ragioni, comprovate, di tutela richiedano l'adozione di un tale provvedimento.

In caso di inadempienze gravi che incidano sulle clausole, anche a contenuto finanziario, sia della presente convenzione che della concessione a cui accede, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e per esso la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, si riserva di disporre la revoca immediata dei provvedimenti.

ART. 12

Agli effetti del presente atto il Comune di Firenze elegge il proprio domicilio presso la sede legale del Comune.

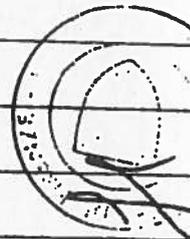
ART. 13

La presente convenzione avrà operatività a far data dall'avvenuta sottoscrizione da parte dei soggetti contraenti.

ART. 14

La presente convenzione potrà essere modificata per accordo delle parti contraenti. Le parti convengono, altresì, di procedere ad una verifica delle condizioni a carattere finanziario contenute nel provvedimento di concessione e relativa convenzione accessoria alla scadenza del secondo anno decorrente dalla data della sottoscrizione.

ART. 15



IL SOPRINTENDENTE
(arch. Marco J. Julli - Ghisli)

L'UFFICIALE ROGANTE
(Dott. Silvia Alessandri)

Tutte le controversie derivanti dalla presente convenzione saranno deferite al Foro di Firenze.

ART. 16

La presente convenzione sarà registrata in conformità alle disposizioni vigenti.

ART. 17

Agli effetti dell'art. 1341 del C.C. le parti dichiarano di aver letto con attenzione tutti gli articoli e di approvarli esplicitamente.

Io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina con inchiostro indelebile su n. 8 , pagine complete n. 7, righe n. 17.

Ne ho data lettura con chiara ed intellegibile voce alle parti contraenti che lo dichiarano conforme alle loro precise volontà e, in segno di accettazione, lo sottoscrivono apponendo le loro firme a margine di ciascun foglio e di ciascun allegato.

L' Ufficiale Rogante

Dott. Silvia Alessandri

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Mario A. Lolli-Chetti)

Per la Soprintendenza

Per il Comune

Arch. Mario Lolli-Chetti

Prof. Guido Clemente



L'UFFICIALE ROGANTE
(Dott. Silvia Alessandri)