

**PROTOCOLLO D'INTESA**

**TRA**

**REGIONE TOSCANA**

**SCUOLA NORMALE SUPERIORE DI PISA**

per il trasferimento del “Palazzo della Canonica”, per la parte di proprietà della Regione Toscana, nella disponibilità della Scuola Normale Superiore di Pisa, per le finalità istituzionali dei soggetti contraenti.

L'anno 2007 (duemilasette), il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di dicembre, presso la sede della Presidenza della Giunta Regionale Toscana, in Firenze Via Cavour, n. 18, i sottoscritti:

- Dott. Claudio Martini, nella qualità di Presidente della Regione Toscana, autorizzato alla firma del presente Protocollo con Deliberazione G.R.T. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ che si allega al presente atto *sub* lett. “A” (nel seguito denominato “Regione”);
- Prof. Salvatore Settis, nella qualità di Direttore della Scuola Normale Superiore di Pisa, autorizzato alla firma del presente Protocollo con delibera del Consiglio Direttivo del 12 novembre 2007, che si allega al presente atto *sub* lett. “B” (nel seguito denominato “Scuola Normale”).

**PREMESSO CHE**

- a) la Regione è proprietaria di una porzione di circa 4.533 mq di superficie catastale dell'immobile denominato “Palazzo della Canonica”, situato in Pisa, nella Piazza dei Cavalieri, n. 8;
- b) attualmente tale porzione di immobile è così utilizzata:
  - b.1.) in parte dall'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio (URTAT) della Regione Toscana;

b.2. in parte è stata ceduta in uso alla Provincia di Pisa a seguito del conferimento delle funzioni di cui alle leggi Bassanini e, da questa, previa autorizzazione da parte della Regione, dati in locazione alla Scuola Normale Superiore di Pisa ad uso biblioteca;

b.3. in parte dal Ministero delle Infrastrutture (residuo ufficio ex Provveditorato OO.PP.) che ha in corso di esecuzione il trasferimento degli uffici in altra sede;

c) la Scuola Normale ha manifestato l'interesse a poter disporre di tutti i locali di proprietà regionale del Palazzo della Canonica per le proprie finalità istituzionali di alto interesse culturale, quale la sistemazione di prestigiosi fondi librari;

d) logisticamente, il Palazzo della Canonica ben si presta all'uso suddetto essendo confinante con altre sedi principali della Scuola Normale e rappresentando quindi il naturale completamento di un complesso culturale unitario di livello universitario;

e) viceversa, proprio per l'ubicazione nel centro storico della città ed in particolare nell'area pedonale, la destinazione ad uffici, con affluenza di pubblico, crea difficoltà e rende gli uffici regionali attualmente ubicati nel Palazzo della Canonica scollegati dal nuovo centro direzionale di Pisa;

f) la Regione, tenuto conto di tali motivazioni, condividendo le finalità della Scuola Normale e ritenendo il progetto di sistemazione dei fondi librari di interesse regionale, con decisione n. 7 del 2.10.2006 ha avviato un percorso di trasferimento degli uffici URTAT in modo da consentire il trasferimento dei richiamati locali nella disponibilità della Scuola Normale;

**RITENUTO OPPORTUNO RICERCARE**

g) le idonee modalità amministrative con le quali pervenire, attraverso un percorso di breve periodo, al trasferimento di tutta la parte in proprietà della Regione del Palazzo della Canonica alla Scuola Normale ed alla sistemazione dei fondi librari che vi dovranno essere allocati;

**CONCORDANO QUANTO DI SEGUITO RIPORTATO.**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente protocollo.
2. La Regione si impegna ad alienare l'intera porzione di sua proprietà del Palazzo della Canonica di Pisa alla Scuola Normale.
3. Anche al fine di consentire alla Scuola Normale di poter reperire le risorse necessarie all'acquisto dell'intero immobile, la Regione mette a disposizione della stessa Scuola Normale tutte le porzioni del Palazzo della Canonica nella sua attuale disponibilità (ivi compresa la superficie utilizzata dal Ministero delle Infrastrutture), mediante il rilascio di una concessione amministrativa della durata iniziale di 6 (sei) anni, con decorrenza, ad ogni effetto, non successiva al 31 (trentuno) marzo 2008 (duemilaotto).
4. Il canone della concessione è convenuto in 240.000,00 (duecentoquarantamila/00) euro annui, rivalutabile annualmente in ragione del 75% (settanta-cinquepercento) dell'indice ISTAT, e sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire sull'immobile rimangono a carico della Scuola Normale, ad eccezione delle opere e degli interventi giudicati utili e necessari alla conservazione dell'immobile o al suo miglioramento strutturale e non finalizzati esclusivamente all'uso che se ne intende fare, che saranno invece a carico della

Regione fino alla concorrenza di 1 (uno) milione di euro; tale importo verrà scomputato dal canone sino a totale concorrenza dello stesso. Le parti concordano che le opere e gli interventi da effettuare con criteri di priorità sono le seguenti: deumidificazione locali posti al piano terra; recupero e consolidamento delle coperture; consolidamento solai; restauro facciate. Resta inteso che la Regione si farà carico del costo delle predette opere e interventi sulla base di progetti definitivi che saranno redatti a cura della Scuola Normale durante il periodo di concessione dell'immobile e previa approvazione degli stessi da parte della Regione.

6. La Scuola Normale ha facoltà di procedere all'acquisto di tutte le porzioni del Palazzo della Canonica in proprietà regionale, libere da persone o cose, al prezzo, stimato dall'Agenzia del Territorio, di euro 7.592.200,00 (settemilionicinquecentonovantaduemiladuecento/00), a corpo. Ove l'acquisto avvenga oltre il termine di tre anni dal termine iniziale della concessione, il prezzo della compravendita dovrà essere aggiornato mediante un supplemento di stima. Resta inteso che qualora al momento dell'acquisto gli importi degli interventi di ristrutturazione realizzati o in corso di realizzazione riconosciuti a carico della Regione ai sensi del precedente punto 5. non fossero stati integralmente recuperati mediante scomputo dal canone di concessione, la parte residua verrà detratta dal prezzo di acquisto.

7. Ove l'acquisto avvenga nel primo anno di concessione, il prezzo della compravendita potrà essere pagato in cinque rate annuali, la prima delle quali sarà versata al momento della sottoscrizione del contratto per un importo comunque non inferiore ad 1 milione di euro; le successive rate saranno versate negli esercizi successivi, con cadenza annuale, senza maggiorazione

di interessi. Il loro importo sarà determinato fra le parti in sede di contratto di compravendita.

Qualora invece l'acquisto avvenga in periodi successivi, il prezzo potrà ugualmente essere dilazionato in un numero di anni che comunque non ecceda il quinquennio dal termine iniziale della concessione stessa.

8. Nel corso dell'anno 2008 la Regione avvierà le procedure necessarie alla vendita del Palazzo stesso.

9. La Regione e la Scuola Normale, con propri specifici atti successivi, definiranno l'ambito di reciproca collaborazione, almeno per il triennio 2008-2010, per iniziative atte a rendere maggiormente fruibili a tutta la comunità scientifica le numerose raccolte librerie della Scuola Normale e ad esaltarne il valore culturale; collaboreranno altresì al completamento del progetto di catalogazione, sistematizzazione e valorizzazione dei prestigiosi fondi librari che troveranno collocazione nel Palazzo della Canonica.

Regione Toscana

Scuola Normale Superiore

Claudio Martini

Salvatore Settis