

CRON. 28/2026

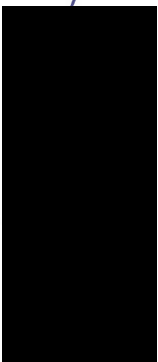
**CONVENZIONE PER CUSTODIA E GESTIONE DEL PARCO DI VILLA CARMINE,
AREE AGRICOLE CONNESSE, DEL COMPLESSO EX MOLINO DEL LICE E DI
ALCUNE AREE AGRICOLE CONNESSE**

L'anno duemilaventisei (2026), il giorno 3 del mese di agosto, nel palazzo comunale di Calenzano fra i soggetti:

- Geom. Salvatore Dottore, nato [REDACTED] il [REDACTED] e domiciliato per la carica presso il palazzo comunale, che interviene non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Patrimonio del Comune di Calenzano, C.F. 01007550484, in forza del Decreto Sindacale n.1 del 02/01/2025, d'ora in avanti denominato anche "Comune";
- Dott. Geol. Nicola Tanini, nato [REDACTED] il [REDACTED] e domiciliato per la carica presso il palazzo comunale, che interviene non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Ambiente e Viabilità del Comune di Calenzano ed esclusivamente per la parte di competenza, ovvero la gestione delle aree agricole e a verde, C.F. 01007550484, in forza del Decreto Sindacale n.1 del 02/01/2025, d'ora in avanti denominato anche "Comune";
- Lorena Passerotti, nata [REDACTED] il [REDACTED] e residente [REDACTED] [REDACTED] che interviene in qualità di presidente della Associazione "Ortocollettivo Natura È", con sede in Calenzano (FI), Piazza Stazione, 1, C.F. e P.I. 06043990487, sede presso la quale elegge il proprio domicilio;

PREMESSO CHE

- in data 23 ottobre 2014 tra la Fondazione "Adolfo Carmine", con sede a Firenze in via Ricasoli n.66 ed il Comune di Calenzano è stato sottoscritto l'accordo per la valorizzazione ed il recupero all'uso pubblico del Parco della Villa Carmine a San Donato con cui la Fondazione concede l'uso del parco per un periodo di 25 (venticinque) anni e per un periodo di 10 (dieci) anni l'uso delle aree ad esso connesse;
- in data 16 gennaio 2024 è stata stipulata nuova convenzione in cui la Fondazione concede al Comune di Calenzano l'uso del Parco di Villa Carmine fino al 31 dicembre 2050, con l'obiettivo di destinarlo stabilmente a parco cittadino ed inoltre concede, per lo stesso periodo, l'uso dei terreni del colle di San Donato, adibiti al uliveto, ad esclusivi fini agricoli, ambientali, culturali e sociali;
- in data 12 giugno 2017 tra la Fondazione ed il Comune di Calenzano è stata stipulata apposita convenzione per la concessione del diritto di superficie, per un periodo di 30 (trenta) anni, sulle aree e sui fabbricati facenti parte del complesso immobiliare denominato "ex Molino del Lice", finalizzata al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio storico ed architettonico insistente nel territorio comunale;
- in data 15 giugno 2018 è stata modificata la convenzione summenzionata, riducendo le aree in concessione e di fatto eliminando il diritto di superficie su alcune aree specifiche;
- in data 04 dicembre 2018 è stata modificata la durata del diritto di superficie originaria estendendo la concessione fino al 31 dicembre 2050;

- 
- l'Associazione "*Ortocollettivo Natura È*", riunita con altra associazione, ha nel tempo manifestato la disponibilità a collaborare con il Comune al fine di attuare il progetto di recupero all'uso pubblico del parco storico, del terreno e dell'oliveta di Villa Carmine a San Donato;
 - in data 15 maggio 2019 l'Associazione "*Ortocollettivo Natura È*", riunita in partenariato con altra associazione, ha stipulato apposita convenzione con il Comune di Calenzano per l'affidamento del servizio di vigilanza, custodia, apertura, chiusura e gestione del Parco di Villa Carmine e delle aree agricole connesse, collaborando di fatto con il Comune al fine di attuare il progetto di recupero di cui sopra;
 - in data 06 luglio 2023 l'Associazione "*Ortocollettivo Natura È*", riunita in partenariato con altra associazione, ha stipulato nuova convenzione con il Comune di Calenzano, con scadenza fissata al 24 ottobre 2024, relativa alle attività di apertura, chiusura, custodia e gestione del parco, nonché alle attività di gestione e coltivazione degli spazi ad oliveta connessi alla villa, affidati all'Associazione "*Ortocollettivo Natura È*";
 - in data 7 novembre 2024 è stata stipulata nuova Convenzione con l' "*Ortocollettivo Natura È*", per le attività di apertura, chiusura, custodia e gestione del Parco Villa Carmine a San Donato, nonché le attività di gestione e coltivazione degli spazi a oliveta connessi alla Villa ed infine le attività di gestione e messa in produzione delle aree agricole collegate al complesso immobiliare denominato "ex Molino del Lice";
 - in data 28/05/2026 è stata stipulata una nuova Convenzione con l' "*Ortocollettivo Natura È*", per le attività di apertura, chiusura, custodia e gestione del Parco Villa Carmine a San Donato, nonché le attività di gestione e coltivazione degli spazi a oliveta connessi alla Villa ed infine le attività di gestione e messa in produzione delle aree agricole collegate al complesso immobiliare denominato "ex Molino del Lice";
 - in data 30/07/2026 (prot. n. 27725/2026) l'Associazione "*Ortocollettivo Natura È*" in risposta all'avviso pubblicato dal Comune di Calenzano in cui si sollecitava l'attivazione di Patti di Collaborazione per il recupero del complesso immobiliare ex Molino del Lice" ha presentato una proposta di patto di collaborazione complesso in cui si propone un percorso di progressivo autorecupero all'uso del suddetto complesso immobiliare, quale spazio di supporto all'attività agricola e quale punto di riferimento per l'accesso al parco agricolo di Travalle;
 - che tale Patto di Collaborazione è stato approvato dalla Giunta Municipale con Delibera n. 154 del 31/07/2026, ed è stato sottoscritto in data 03/08/2026;

Considerato che:

- il Parco della Villa Carmine a San Donato e il complesso Ex Molino del Lice, oggetto della presente Convenzioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n.42/2004) e costituiscono beni di rilevanza storica, rurale, paesaggistica, ambientale e sociale;
- l'Associazione "*Ortocollettivo Natura È*" ha portato avanti in questi anni numerose attività negli spazi a oliveta connessi a Villa Carmine e all'area "Ex Molino del Lice";

- 
- le finalità dell'Associazione sono quelle richiamate all'art. 1 del D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore) e successive modifiche ed integrazioni;
 - tra le finalità dell'Associazione rientra e la valorizzazione dell'ambiente e della biodiversità, per un uso ecosostenibile del suolo.
 - l'Associazione "Ortocollettivo Natura È" risulta iscritta con rep. n. 111707 nella sezione "Associazione di Promozione Sociale" del RUNTS, ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. Del 3 luglio 2017 n. 117 e dell'art. 9 del Decreto Ministeriale n. 106 del 1/09/2020;
 - in data 29/07/2026 il Sindaco *pro tempore* Giuseppe Carovani ha inviato una nota alla Fondazione Adolfo Carmine Firenze, avente ad oggetto: "comunicazione del patto di collaborazione con Ortocollettivo per la messa in sicurezza ed il recupero del Molino del Lice", e che in data 30/07/2026 (prot. in ingresso n. 27563/2026) tale nota è stata riscontrata con una presa d'atto da parte dell'Arch. Riccardo Guarnieri, in veste di rappresentante della Fondazione;
 - che lo schema della presente Convenzione è stato approvato dalla Giunta Municipale con Delibera n. 155 del 31/07/2026;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

La presente convenzione disciplina l'affidamento all'Associazione delle attività di custodia, gestione e valorizzazione del Parco di Villa Carmine a San Donato, delle aree a oliveta connesse e del complesso "ex Molino del Lice" e delle aree agricole ad esso collegate, come individuate nella planimetria allegata (Allegato A e B).

Art. 2 - Durata

La durata della presente convenzione è stabilita a decorrere dalla data di sottoscrizione e fino al 31/12/2032.

Art. 3 - Attività

L'Associazione si impegna a garantire:

- custodia e presidio del parco;
- gestione agricola delle aree assegnate;
- tutela della biodiversità e valorizzazione delle colture tradizionali;
- manutenzione ordinaria agraria e idraulica (muretti, fossi, ecc.);
- custodia e recupero all'uso anche parziale, mediante interventi di manutentivi e di messa in sicurezza, del complesso immobiliare "ex Molino del Lice".

Art. 4 – Modalità di svolgimento

Per quanto riguarda la messa a coltura dei terreni e delle piante le attività sono svolte mediante volontari ai sensi del D.Lgs. 117/2017, nel rispetto delle disposizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

Riguardo gli interventi di messa in sicurezza del complesso immobiliare - di cui alla fase 1) della relazione tecnica allegata al presente convenzione - saranno realizzati dall'associazione "*Ortocollettivo Natura È*" sotto la propria completa responsabilità mediante ricorso ad impresa qualificata, sotto la supervisione tecnica del direttore dei lavori e di cantiere.

Una volta realizzate le opere provvisorie indicate nell'elaborato dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale la fine dei lavori prima di ogni uso dei locali, previa attestazione tecnica della utilizzabilità anche parziale dei locali da parte del tecnico incaricato dall'associazione "*Ortocollettivo Natura È*".

Conclusa la prima fase di messa in sicurezza, l'associazione "*Ortocollettivo Natura È*" potrà avviare la fase 2) eseguendo, tramite il proprio tecnico incaricato, le attività di analisi dello stato dell'immobile, di valutazione delle opere necessarie e di progettazione degli interventi manutentivi da realizzarsi per il recupero del Molino.

A tale scopo verrà redatto e presentato all'Amministrazione un quadro complessivo dei lavori, una stima di massima dei costi e un programma degli interventi che l'associazione è disponibile ad assumersi come onere.

In esito alla valutazione di tale programma di lavori le parti concorderanno eventuali nuove pattuizioni per garantire che gli interventi di recupero ed autorecupero possano essere effettuati in un quadro di maggiore stabilità e certezza riguardo al titolo di godimento dei beni da parte del Comune.

La progettazione delle opere di recupero strutturale ed edilizio dovranno essere redatti da professionista qualificato per progettazione su beni sottoposti a vincolo e dovranno essere conseguiti, da parte di "*Ortocollettivo Natura È*", tutte le autorizzazioni, atti di assenso, nulla osta e quant'altro necessario alla realizzazione degli interventi, di ogni Soggetto, Ente, Amministrazione competente in materia, con particolare riferimento alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e la provincia di Prato, ed al Comune di Calenzano.

L'esecuzione dei lavori dovrà rispettare le norme sulla sicurezza del lavoro e dovrà essere eseguito da imprese qualificate; e, in considerazione del fatto che trattasi di immobili di interesse storico, artistico o paesaggistico vincolati ai fini monumentali, gli interventi dovranno essere eseguiti da imprese con requisiti generali (requisiti morali, legali e contributivi, come il DURC regolare) e speciali (capacità economica, organico e attrezzature) riconducibili alla categoria SOA OG2.

Art. 5 - Oneri a carico dell'Associazione

Sono a carico dell'Associazione "*Ortocollettivo Natura È*":

- la manutenzione ordinaria e, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione, di eventuali interventi di manutenzione straordinaria
- il rispetto del divieto di utilizzo di prodotti chimici;
- il rispetto delle normative vigenti.

Art. 6 - Oneri a carico dell'Amministrazione

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale l'eventuale gestione e smaltimento di rifiuti contenenti amianto rinvenuti al di fuori dell'involucro dell'edificio del Molino del Lice, nelle sue pertinenze. Il rinvenimento, invece, di materiali contenente amianto all'interno del fabbricato, comporterà l'immediata interruzione delle operazioni di messa in sicurezza e l'attivazione delle procedure di

bonifica da parte del Comune di Calenzano. Fino a bonifica avvenuta i locali e gli spazi interessati saranno interdetti a tutte le lavorazioni ed accessi, a qualunque titolo, da parte di "Ortocollettivo Natura È".

Art. 7 – Recesso

Ciascuna parte può recedere con preavviso di 180 giorni, mediante comunicazione scritta motivata.

Art. 8 – Controlli

Il Comune esercita attività di verifica sul corretto svolgimento delle attività e può disporre la revoca immediata in caso di inadempimento.

Art. 9 – Assicurazioni

L'Associazione garantisce la copertura assicurativa dei volontari ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 117/2017 ed ogni quant'altro specificato al successivo Art.11.

Art. 10 – Contributo

È previsto l'erogazione di un contributo annuo di Euro 2.500,00 per l'attività di apertura e custodia del Parco di Villa Carmine.

Art. 11 – Responsabilità

L'Associazione, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assume integralmente, in via esclusiva, ogni responsabilità civile, amministrativa, patrimoniale e penale derivante dalla gestione, conduzione, custodia e utilizzo del Molino del Lice, ivi compreso il recupero all'uso anche parziale, mediante interventi manutentivi e di messa in sicurezza, del complesso immobiliare denominato "ex Molino del Lice" e delle relative pertinenze; nonché dallo svolgimento di qualsiasi attività, iniziativa o manifestazione organizzata all'interno o nelle aree di pertinenza dello stesso.

L'Associazione si impegna a tenere indenne e manlevare il Comune da qualsiasi pretesa, azione, domanda, richiesta di risarcimento, onere, danno, perdita, costo, spesa, sanzione, incluse le spese legali e di difesa, avanzata da terzi o da autorità competenti e comunque connessa, direttamente o indirettamente, alla gestione ed agli interventi sull'immobile, all'accesso o permanenza di lavoratori, utenti, soci, volontari, dipendenti, collaboratori, fornitori o di qualsiasi altro soggetto ammesso dall'Associazione. L'Associazione si assume inoltre la responsabilità di eventuali danni a terzi, derivanti dalla mancata custodia dell'immobile e delle sue pertinenze.

L'Associazione dichiara di aver preso in consegna l'immobile, di averne verificato lo stato di conservazione e di renderlo idoneo allo svolgimento delle attività autorizzate, impegnandosi a utilizzarlo con la diligenza del buon padre di famiglia, nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, igiene, prevenzione incendi, tutela della salute, accessibilità, pubblico spettacolo, protezione civile, ambiente e di ogni altra disposizione applicabile.

Nell'ambito dei lavori e degli obblighi contenuti nella presente Convenzione, l'Associazione si impegna ad ottenere tutte le autorizzazioni, atti di assenso, nulla osta e quant'altro necessario allo svolgimento degli interventi previsti, secondo norme, leggi e regolamenti vigenti, con particolare ma non esclusivo riferimento all'edilizia ed alla vincolistica di tutela paesaggistica e monumentale.

L'Associazione assume a proprio esclusivo carico ogni obbligo derivante dalla normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione incendi, tutela dei volontari e dei lavoratori, nonché ogni ulteriore adempimento previsto dalla normativa vigente in relazione alle attività esercitate.

L'Associazione si obbliga altresì a risarcire integralmente il Comune per qualsiasi danno arrecato all'immobile, agli impianti, agli arredi e alle pertinenze, fatto salvo il normale deterioramento conseguente all'uso conforme alla destinazione del bene.

A garanzia degli obblighi assunti, l'Associazione si impegna a mantenere per tutta la durata della Convenzione una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) e responsabilità civile verso prestatori d'opera (RCO), nonché una polizza per danni all'immobile e al suo contenuto, con massimali adeguati e comunque non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione comunale, impegnandosi a consegnarne copia prima della presa in consegna dell'immobile e ad esibirne gli eventuali rinnovi.

Le presenti clausole di manleva conservano la propria efficacia anche dopo la cessazione della presente Convenzione, limitatamente ai fatti, eventi od omissioni verificatisi durante il periodo di gestione dell'immobile da parte dell'Associazione.

Art. 12 – Disposizioni finali

Il presente atto è esente da imposta di bollo e registro ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 117/2017.

Comune di Calenzano

Area Gestione del Patrimonio

per conto del Responsabile Geom. Gioacchino Salvatore Dottore,

in forza del Decreto: "PIANO DI SOSTITUZIONE DEI RESPONSABILI DELLE AREE IN CASO DI ASSENZA O IMPEDIMENTO n° 7/2026"

Dott. Geol. Nicola Tanini

[Redacted signature]



Area Ambiente e Viabilità

Il Responsabile

Dott. Geol. Nicola Tanini

[Redacted signature]



Associazione Ortocollettivo Natura È

Lorena Passerotti

[Redacted signature]