

ESENTE DD.SS.]

ESENTE BOLLI

ATTO DI ATTRIBUZIONE E TRASFERIMENTO A TITOLO NON ONEROSO AL COMUNE DI SAN GIMIGNANO, ALLA REGIONE TOSCANA E ALLA PROVINCIA DI SIENA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CONVENTO ED EX CARCERE DI SAN DOMENICO IN SAN GIMIGNANO", AI SENSI DELL'ART 5, COMMA 5 DEL D. LGS 28 MAGGIO 2010, N. 85.

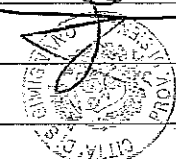
REPUBBLICA ITALIANA - REP. N. 1477

L'anno duemilaundici addì ventinove (29) del mese di novembre, in una Sala del Palazzo Civico, sito in San Gimignano, P.za Duomo n. 2, avanti a me Dr.ssa Eleonora Coppola, Segretario Generale del Comune di San Gimignano, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", senza l'assistenza dei testimoni, ai quali i comparenti, aventi i requisiti di legge, fra loro d'accordo e con il mio consenso, rinunziano, sono personalmente comparsi:

1) L' Arch. Alberto Sardelli, nato a Poggibonsi (SI) il 22/03/1964 e domiciliato presso il Comune di San Gimignano in P.zza Duomo n. 2, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici del Comune di San Gimignano (C.F. e P.I. : 00102500527) ed in rappresentanza dello stesso, abilitato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n 267, del Decreto del Sindaco n. 24 del 24/06/2009 nonché in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 28 giugno 2011, esecutiva;-----



Handwritten signature of the official.



Handwritten signature of the official.

Handwritten signature of the official.



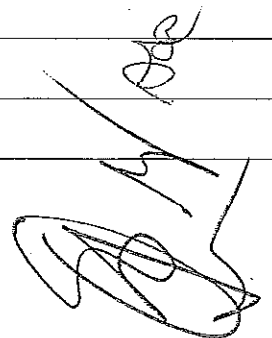
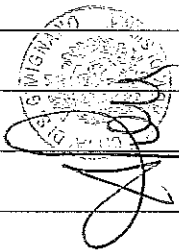
2) La Dott.ssa Angela Di Ciommo, nata a Lavello (PZ) il 4 luglio 1956 e domiciliata presso la Regione Toscana, con sede in Firenze, Palazzo Strozzi Sacratì, Piazza Duomo n. 10 (C.F. 01386030488), la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica autorizzata con decreto dirigenziale n. 3545 del 30 agosto 2011, in applicazione della Legge Regionale 8 gennaio 2009 n. 1 "Testo Unico in materia di organizzazione ed ordinamento del Personale", ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente che rappresenta;-----

3) Il Dr. Tommaso Stufano, nato a Giovinazzo (BA), il 26.08.1952 e domiciliato presso la Provincia di Siena, P.za Duomo, n 9, (C.F.80001130527), il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio ed in rappresentanza della stessa, autorizzato a ciò con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 57 del 27.06.2011, esecutiva;

E

L'Ing. Stefano Lombardi nato a Pisa (PI) il 17/07/1956, in qualità di Direttore della Filiale Toscana-Umbria dell'Agenzia del Demanio, domiciliato per la carica nella sede della Filiale in Firenze, via Laura n.64, il quale interviene in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio - ente pubblico economico che, costituito con d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, agisce in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587) - giusta autorizzazione del Direttore dell'Agenzia prot. 2011/26215 del 03/08/2011;-----

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Generale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale



anzitutto

PREMETTONO

- che lo Stato è proprietario, in virtù di atto Notaio Nicolucci del 26.02.1876 da Nassai Nicola, da Scrittorio delle RR. Fabbriche – Circolare Ministeriale del 15.05.1870 n. 14835 e da atto privato del 19.09.1873 da Vecchi Niccolò, nel Comune di San Gimignano, Via Santo Stefano nn. 11-13-15, di un compendio immobiliare denominato “Ex Convento ed ex Carcere di San Domenico in San Gimignano”, costituito dalla porzione che costituiva l’ex Convento e l’ex Carcere, all’interno della cinta muraria e, per la porzione che costituiva gli alloggi di servizio, all’esterno. E’ parte del complesso anche la vasta area denominata “Orto”, esterna alle mura e a queste adiacente. Per tutto il compendio con D.M. del 23 giugno 1982 è stato riconosciuto l’interesse storico artistico ai sensi dell’art. 822 del codice civile. Per l’orto è stato riconosciuto l’interesse storico con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività culturali del 9.11.2011, n. 572.-----

- che il Comune di San Gimignano, la Regione Toscana e la Provincia di Siena, con istanza prot. n.4086 del 5 aprile 2011, presentata alla Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana e alla Filiale Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio, hanno richiesto il trasferimento del predetto compendio immobiliare denominato “Ex Convento ed ex Carcere di San Domenico in San Gimignano, a titolo non oneroso, ai sensi dell’art 5, comma 5 del d.lgs 28 maggio 2010, n. 85, recante “Attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell’art 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42”, per favorirne la massima valorizzazione funzionale a vantaggio diretto o indiretto della

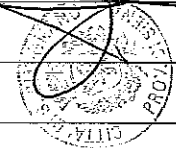


collettività rappresentata e l'avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione previsto dal sopra richiamato art 5, comma 5;-----

- che pertanto, le Amministrazioni interessate, ai fini dell'esame e dell'istruttoria della richiesta presentata dai suddetti Enti e dell'avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, sulla base delle indicazioni contenute nel Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali- Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio, nonché della Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario Generale del predetto Dicastero, hanno attivato un apposito Tavolo Tecnico Operativo;-----

- che in quella sede è stato valutato e condiviso formalmente il Programma di Valorizzazione presentato dagli Enti interessati che comprende anche l'immobile denominato "Chiesa di San Lorenzo in Ponte" per il quale il Comune di San Gimignano ha richiesto il trasferimento sempre a titolo non oneroso, ed accertato, da parte della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici che non sussistono ragioni ostative di carattere storico, artistico, archeologico, culturale al trasferimento degli immobili ai rispettivi demani;-----

- che, ad esito della positiva attività istruttoria effettuata, è stato sottoscritto in data 4 agosto 2011, tra il MIBAC- Direzione-Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, l'Agenzia del Demanio, Filiale di Toscana e Umbria, il Comune di San Gimignano, la Regione Toscana e la Provincia di Siena, uno specifico Accordo di valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti di cui all'art.112, comma 4, del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., come previsto dall'art.5, comma 5 del d.lgs 28 maggio 2010, n. 85;----



Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature and several smaller ones.





- che il predetto Accordo di valorizzazione, agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7, fissa e
 dettaglia gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene e dispone a carico
 degli Enti precisi obblighi, prescrizioni e condizioni ai fini della
 conservazione e fruizione pubblica dello stesso;-----

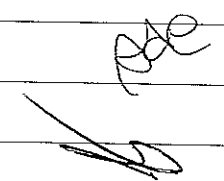
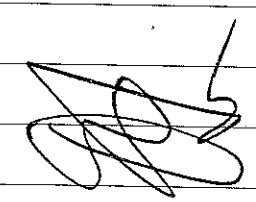
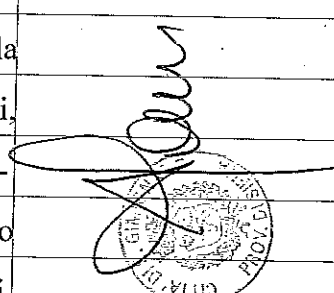
- che il medesimo Accordo dispone che, entro 120 (centoventi) giorni
 decorrenti dalla sottoscrizione dello stesso, si addivenga alla stipula, da parte
 dell'Agenzia del Demanio, di un apposito atto pubblico di attribuzione e
 trasferimento della proprietà del bene demaniale denominato "Ex Convento
 ed ex Carcere di San Domenico in San Gimignano", a titolo non oneroso,
 pro quota indivisa al Comune di San Gimignano, alla Regione Toscana e alla
 Provincia di Siena e della proprietà del bene demaniale denominato "Chiesa
 di San Lorenzo in Ponte", a titolo non oneroso, al Comune di San
 Gimignano;-----



- che il Consiglio Comunale di San Gimignano in data 28 giugno 2011 con
 Delibera n. 49, che si allega al presente atto sub lett. A), ha autorizzato la
 precitata operazione di trasferimento e tutti gli altri obblighi, prescrizioni,
 condizioni e oneri previsti dall'Accordo di valorizzazione;-----

- che la Regione Toscana in data 18/07/2011 con delibera 623 ha autorizzato
 la precitata operazione di trasferimento e tutti gli altri obblighi, prescrizioni,
 condizioni e oneri previsti dall'Accordo di valorizzazione e con decreto
 n.5138 del 18/11/2011 ha disposto l'acquisizione e approvato lo schema del
 presente atto, che si allegano al presente atto rispettivamente sub lett. B e
 B1);-----

- che la Provincia di Siena in data 27/06/2011 con delibera n. 57 del
 Consiglio Provinciale, che si allega al presente atto sub lett. C), ha





autorizzato la precitata operazione di trasferimento e tutti gli altri obblighi, prescrizioni, condizioni e oneri previsti dall'Accordo di valorizzazione;-----

- che il Direttore dell'Agenzia del Demanio, con nota 2011/26215 del 03/08/2011, che si allega al presente atto sub lett. D), ha autorizzato la sottoscrizione del presente atto di trasferimento; -----

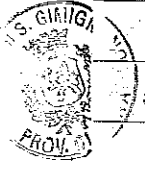
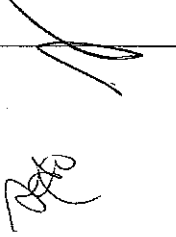
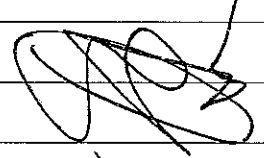
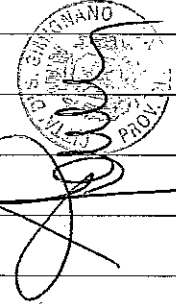
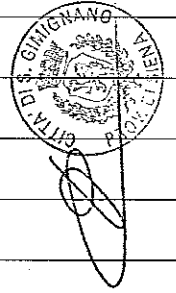
Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:-----

ART. 1
(Premesse)

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

ART. 2
(Oggetto del trasferimento)

1. L'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata, in nome e per conto dello Stato, trasferisce e attribuisce, a titolo non oneroso, pro quota indivisa, per un terzo ciascuno, al Comune di San Gimignano, alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena, ai sensi dell'art 5, comma 5 del d.lgs 85/2010, che allo stesso titolo accettano e acquistano, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Ex Convento ed ex Carcere di San Domenico in San Gimignano", appartenente al demanio pubblico dello Stato ramo storico-artistico, costituito dalla porzione che costituiva l'ex Convento e l'ex Carcere, all'interno della cinta muraria e, per la porzione che costituiva gli alloggi di servizio, all'esterno. Sono parte del complesso anche: la vasta area denominata "Orto", esterna alle mura e a queste adiacente, a confine con Via di S. Stefano, Demanio Pubblico dello Stato, Comune di San Gimignano.





salvo se altri; un tunnel sotterraneo cui si accede da via di Santo Stefano e che si sviluppa per la maggior parte della consistenza al di sotto dell'area scoperta del carcere detta "ora d'aria", e per porzione al di sotto dell'area denominata "Orto".-----

Il complesso al Catasto Fabbricati è distinto nel seguente modo:-----

CARCERE-----

Foglio di Mappa 156 P.IIa 235 unita alla P.IIa 710 e unita alla P.IIa 1009, come da variazione catastale Procedura Do.C.Fa Prot. SI0124867 del 24/10/2011.-----

PALAZZINA-----

- Foglio di Mappa 156 P.IIa 423 Sub.no 6, come da variazione catastale Procedura Do.C.Fa Prot. SI0126075 del 26/10/2011;-----

- Foglio di Mappa 156 P.IIa 423 Sub.no 7, come da variazione catastale Procedura Do.C.Fa Prot. SI0126075 del 26/10/2011;-----

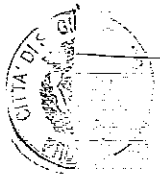
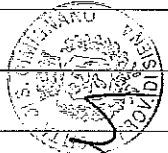
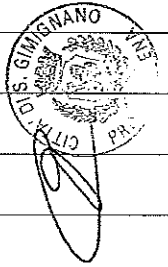
- Foglio di Mappa 156 P.IIa 423 Sub.no 8 unito alla P.IIa 709 s.1 unito alla P.IIa 1015 e P.IIa 1011, come da variazione catastale Procedura Do.C.Fa Prot. SI0126075 del 26/10/2011;-----

VANO SCALE (B.C.N.C.) distinto nel Foglio di Mappa 156 P.IIa 423 Sub.no 10, come da variazione catastale Procedura Do.C.Fa Prot. SI0126075 del 26/10/2011;-----

VIALETTO A COMUNE-----

- Foglio di Mappa 156 P.IIa 706 (B.C.N.C.), come da variazione catastale Procedura Do.C.Fa Prot. SI0124867 del 24/10/2011;-----

- Foglio di Mappa 156 P.IIa 423 Sub.no 11 (B.C.N.C.), come da variazione catastale Procedura Do.C.Fa Prot. SI0126075 del 26/10/2011.-----





Le particelle 706 e 423 sub 11, in quanto beni comuni non censibili sono asservite anche alle: p.lla 708 sub 6 unita alla p.lla 423 sub 12, p.lla 708 sub 7, p.lla 708 sub 8 unita alla p.lla 423 sub 13, p.lla 708 sub 9 unita alla p.lla 423 sub 14 che sono proprietà dello Stato e non sono oggetto del presente atto.

Il tunnel sotterraneo è identificato al Catasto Terreni con Foglio di Mappa 156 P.lla 243, qualità Ente Urbano. -----

2. Il suddetto complesso immobiliare denominato semplicemente "Compendio immobiliare di San Domenico", è meglio descritto dall'allegata Relazione di consistenza, comprensiva dell'estratto di mappa e delle planimetrie catastali (allegato E). -----

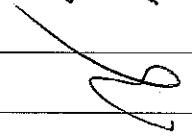
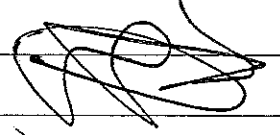
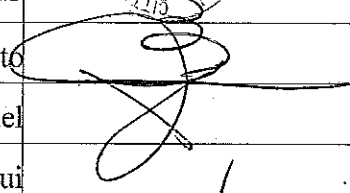
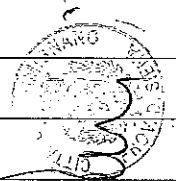
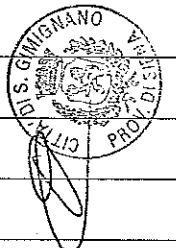
3. Ai sensi dell'art.29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, l'Ing. Stefano Lombardi, nella sua qualità di rappresentante della parte intestataria delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, dichiara che l'identificazione catastale delle unità stesse corrisponde alle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.-----

4. Le parti prendono atto che trattandosi di atto di attribuzione e trasferimento di beni, ai sensi della previsione di legge speciale di cui art.5, comma 5, del D.lgs 28 maggio 2010, n. 85, non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.40, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e ss.mm.ed ii.-----

ART. 3

(Vincoli)

1. Il "Compendio immobiliare di San Domenico" trasferito resta assoggettato al regime dei beni demaniali storico-artistici e alla disciplina di tutela e





valorizzazione di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004. n. 42, e ss.mm.
ed ii.-----

ART. 4

(Status del compendio trasferito)

1. Il trasferimento del "Compendio immobiliare San Domenico" in piena proprietà indivisa al Comune di San Gimignano, alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena, ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come da allegata Relazione di consistenza sopra richiamata, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi e con contestuale immissione degli Enti nel possesso giuridico del bene e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.-----

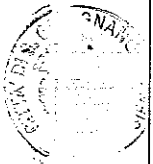
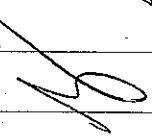
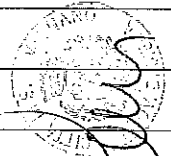
2. Con verbale di consegna, da sottoscrivere entro 30 giorni dalla stipula del presente atto, l'Agenzia del Demanio procederà alla formale consegna del "Compendio immobiliare San Domenico" al Comune di San Gimignano, alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena.-----

ART. 5

(Rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nell'Accordo di Valorizzazione)

1. Gli Enti si obbligano al rispetto delle prescrizioni e delle condizioni contenute nell'Accordo di Valorizzazione sottoscritto in data 4 agosto 2011 agli artt. 3,4,5,6 e 7, (allegato sub lett. F) di cui si elencano di seguito, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, i contenuti più significativi:

a) garantire la sicurezza, la conservazione e il recupero del bene, in modo da scongiurare ogni tipo di deterioramento o danneggiamento derivante da





incendi, furti, vandalismi o insufficiente manutenzione;

b) assicurare le condizioni di decoro del bene trasferito anche con opportune forme regolamentari cogenti per eventuali soggetti terzi coinvolti;

c) assicurare la compatibilità delle destinazioni d'uso previste, con il carattere storico- artistico del bene, che non dovrà, comunque, essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili, oppure tali da recare pregiudizio alla sua conservazione;

d) sottoporre ogni variazione d'uso del bene, ancorché non comportante modifiche alla consistenza materiale del bene medesimo, alla preventiva autorizzazione da parte delle competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i;

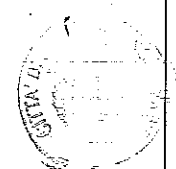
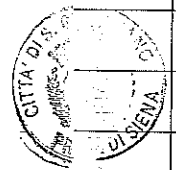
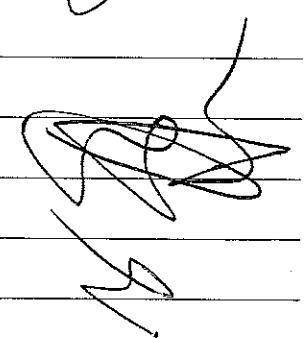
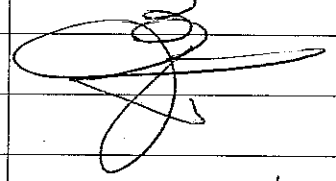
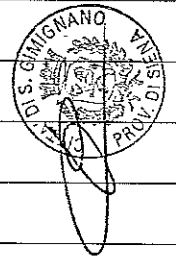
e) farsi carico dell'attuazione di un programma contenente misure necessarie alla conservazione del bene. I relativi progetti dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della predetta Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

f) mantenere il bene trasferito nello stato di efficienza e funzionalità prescritto dalle norme vigenti, ai fini della fruizione pubblica dello stesso.

ART. 6

(Clausola risolutiva espressa)

1. L'inosservanza degli obblighi, prescrizioni e condizioni, meglio precisate agli artt. 3,4,5,6 e 7 dell'Accordo di valorizzazione costituisce causa di risoluzione ipso iure del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., previa semplice comunicazione al Comune di San Gimignano, alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena, senza che questi ultimi possano





pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo e comporta il diritto dello Stato e, per esso, dell'Agenzia del Demanio a richiedere il risarcimento per eventuali danni.

2. Il Comune di San Gimignano, la Regione Toscana e la Provincia di Siena provvederanno a trasmettere, entro il 31 dicembre di ogni anno, una dettagliata relazione alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in merito allo stato di avanzamento del Programma di valorizzazione presentato afferente il "Compendio immobiliare San Domenico".

3. La predetta Soprintendenza procede a verificare, ex art 9 dell'Accordo di valorizzazione, la puntuale osservanza da parte dei suddetti Enti degli obblighi e delle prescrizioni di cui al precedente comma 1 e a dare comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e alla Filiale di Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, ai fini della risoluzione di diritto del presente atto di trasferimento.

ART. 7

(Spese)

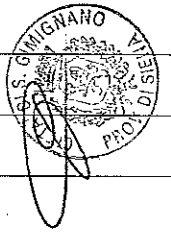
1. Il presente atto è esente da ogni diritto e tributo, ai sensi dell'articolo 9 comma 1 del d.lgs 28 maggio 2010, n. 85

2. Il presente atto è soggetto a trascrizione. Il contenuto dell'art. 6 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 cc.

ART. 8

(Elezione di domicilio)

1. Agli effetti del presente atto le parti contraenti eleggono domicilio come





indicato in comparsa.

ART. 9

(Controversie)

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'esecuzione del presente atto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Firenze.

Art. 10

(Trattamento dei dati personali)

1. I comparenti danno atto di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art 13 del D. Lgs. n. 196/2003, e di voler consentire, come autorizzano, la conservazione e il trattamento dei dati personali per tutte le comunicazioni previste dalla Legge agli Uffici competenti.

ART. 11

(Rinvio)

1. Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, le parti si riportano alle disposizioni contenute nel d.lgs. n. 85/2010.

Richiesto io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto, da me letto ai costituiti comparenti, i quali, su mia interpellanza, dichiarano di approvarlo e confermarlo e con me lo sottoscrivono, tanto qui in calce che a margine degli altri fogli nonché degli allegati contrassegnati dalle lettere "A", "B-B1", "C", "D", "E", "F".

Atto scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e consta di 11 facciate intere ed alcune righe fin qui della presente.

Per l'Agenzia del Demanio

Per il Comune di San Gimignano

Handwritten signatures and initials.

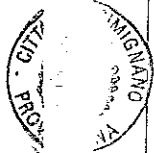


Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.





Per la Regione Toscana

Per la Provincia di Siena

Giuseppe Di Giannino
Giuseppe Di Giannino
Il Segretario Generale



Dr.ssa Eleonora Coppola

Eleonora Coppola

Allegati

A) Delibera del Consiglio Comunale di San Gimignano del 28 giugno 2011,

n. 49.

B) Delibera Regione Toscana n. 623 del 18/07/2011 - B1) Decreto n.5138

del 18/11/2011.

C) Delibera del Consiglio Provinciale di Siena n. 57 del 27/06/2011.

D) Autorizzazione del Direttore dell'Agenzia Demanio prot. 2011/26215 del

03/08/2011.

E) Relazione di consistenza Compendio immobiliare di San Domenico.

F) Accordo di valorizzazione.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

