



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 170 del 02/11/2023

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. 267/2000 E DELLA L.R. 40/2009 AVENTE A OGGETTO "CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 3 LUGLIO 2023, N. 25 AL COMUNE DI SAN GIMIGNANO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN LOCALITÀ FUGNANO E DI UN PARCO TEMATICO URBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CARCERE ED EX CONVENTO DI SAN DOMENICO". APPROVAZIONE SCHEMA.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **due** del mese di **novembre** alle ore **15:00** presso questa sede comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

MARRUCCI ANDREA	Sindaco	Presente
GUICCIARDINI NICCOLO'	Vice Sindaco	Presente
TADDEI CAROLINA	Assessore	Presente
BARTALINI GIANNI	Assessore	Presente
MORBIS DANIELA	Assessore	Presente

Presiede il Sig. MARRUCCI ANDREA, Sindaco.

Ritenuto di procedere ad effettuare i lavori di propria competenza con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza.

Il Segretario Comunale, Dott.ssa COPPOLA ELEONORA, con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza, attesta la presenza del Sindaco e dei quattro assessori con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. 267/2000 E DELLA L.R. 40/2009 AVENTE A OGGETTO "CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 3 LUGLIO 2023, N. 25 AL COMUNE DI SAN GIMIGNANO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN LOCALITÀ FUGNANO E DI UN PARCO TEMATICO URBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CARCERE ED EX CONVENTO DI SAN DOMENICO". APPROVAZIONE SCHEMA.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la disciplina di svolgimento delle sedute di giunta comunale in remoto, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 19.04.2022, esecutiva;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e, in particolare, l'art. 34 (Accordi di programma);

Vista la L.R. 1° agosto 2011 n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private);

Vista la L.R. 23 luglio 2009 n. 40 (Norme sul procedimento amministrativo, per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa);

Premesso che il Comune di San Gimignano e la Regione Toscana sono comproprietarie nella misura del 50% pro indiviso del complesso denominato "Ex convento ed ex carcere di San Domenico" in forza dell'atto del Segretario Comunale di San Gimignano repertorio 1477 del 29 novembre 2011 trascritto a Siena il 16 dicembre 2011 e dell'atto sempre a firma del Segretario Comunale di San Gimignano repertorio 1609 del 1° ottobre 2014 trascritto a Siena il 30 ottobre 2014;

Dato atto che la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del Complesso si basano su uno specifico Accordo di Valorizzazione ai sensi dell'ex art. 112, comma 4 del D.lgs. 42/2004 che prevede l'attuazione di un "Programma di Valorizzazione – Schema direttore degli interventi", teso ad assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, a garantirne la conservazione per fini di "pubblica fruizione", prevedendo un mix di funzioni, come segue:

- a) spazi per attività ricettive;
- b) spazi dedicati a botteghe e attività artigianali;
- c) spazi per uffici e servizi pubblici;
- d) ufficio di informazione e promozione turistica;
- e) spazi per associazioni locali;
- f) spazi museali;
- g) spazi per conferenze ed attività similari;
- h) esercizi per la ristorazione e promozione di prodotti e di esperienze sensoriali tipici del territorio;
- i) spazi per eventi ed attività culturali, formative, ludiche e ricreative varie.

Ricordato che, giusto contratto rep. 1952 del 28/01/2021, il suddetto compendio di particelle è stato affidato in concessione al Raggruppamento Temporaneo di Imprese – RTI costituito con atto Dott. Vincenzo Gunnella, Notaio in Firenze, in data 9 giugno 2020, rep. 52.730/26.278 registrato a Firenze il 10 giugno 2020 al n. 19199 Serie 1T, composto da: impresa OPERA SAN GIMIGNANO S.r.l.- impresa OPERA - LABORATORI FIORENTINI - impresa SETTEN GENESIO S.p.A. - Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato da Arch. PAOLIERI Marco Giorgio Luigi;

Dato atto che il contratto di concessione espressamente ha previsto che Concedente e Concessionario individuassero in sede di Piano di Recupero le aree a parcheggio destinate all'assolvimento delle dotazioni relative alle trasformazioni determinate dalla rifunzionalizzazione dell'intero complesso (standard e parcheggi di relazione);

Dato atto che il Piano di Recupero, approvato con Deliberazione CC n. 59 del 28/07/2022, al quale si rimanda integralmente prevede che, complessivamente, le aree a parcheggio necessarie alla rifunzionalizzazione del complesso siano stimabili in 2.413,33 mq e individua le seguenti aree:

- un'area, interna all'ambito del Piano di Recupero, di circa 217 mq accessibile da Via Santo Stefano, reperita a esclusivo onere del concessionario.
- per la restante quota è stata individuata un'area denominata parcheggio di Fugnano.

Dato atto altresì che

- l'Orto di San Domenico, parte integrante del succitato Accordo di Valorizzazione del Complesso sottoscritto ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs 42/2004 è lo spazio pertinenziale più significativo del complesso, interno al perimetro di PdR, integrato nel Sistema del verde pubblico cittadino", nonché area di altissimo valore storico, architettonico, didascalico, botanico che, oltre a assolvere di per sé alla dotazione minima di verde pubblico, assume un ruolo altamente significativo nel processo di valorizzazione;
- il contratto di concessione prevede che gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Orto siano a carico del Concessionario del Complesso, mentre restano a carico degli Enti concedenti gli oneri per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione dell'area a "parco urbano, tematico e non, finalizzato ad attività culturali, formative e ricreative varie",

Accertato che, con nota prot. 7521 del 04/04/2023 su richiesta della Regione Toscana in atti prot. 7283 del 31/03/2023, è stata trasmessa relazione tecnica finalizzata allo stanziamento a bilancio del contributo straordinario in favore del Comune di San Gimignano per la realizzazione del parcheggio e del parco tematico urbano presso l'ex carcere/convento;

Dato atto che in suddetta relazione venivano stimati i seguenti importi necessari alla realizzazione dei progetti:

- Euro 450.000,00 per la realizzazione del parcheggio di Fugnano;
- Euro 1.000.000,00 per il Recupero e valorizzazione dell'Orto del complesso conventuale di San Domenico a parco tematico urbano

Visto l'art. 43 della L.R. 3 luglio 2023, n. 25 (Interventi normativi collegati alla seconda variazione al bilancio di previsione 2023–2025), che stabilisce che:

1. La Giunta regionale è autorizzata ad erogare al Comune di San Gimignano contributi straordinari fino a un massimo di complessivi euro 725.000,00 nel triennio 2023–2025, per la realizzazione, nel territorio dello stesso Comune:

a) di un parco tematico urbano presso l'ex carcere/convento di San Domenico;

b) di un parcheggio in località Fugnano.

2. Per l'intervento di cui al comma 1, lettera a), è autorizzato un contributo fino a un massimo di euro 500.000,00, di cui euro 115.000,00 per il 2023, euro 270.000,00 per il 2024 ed euro 115.000,00 per il 2025.

3. Per l'intervento di cui al comma 1, lettera b), è autorizzato un contributo fino a un massimo di euro 225.000,00, di cui euro 51.750,00 per il 2023, euro 121.500,00 per il 2024 ed euro 51.750,00 per il 2025.

4. La concessione dei contributi di cui al comma 1 è subordinata alla stipula di un accordo fra la Regione e il Comune di San Gimignano, che ne disciplini le modalità di erogazione e

rendicontazione.

5. Agli oneri di cui al presente articolo si fa fronte:

a) per l'intervento di cui al comma 1, lettera a), fino a un massimo di euro 115.000,00 per l'anno 2023, euro 270.000,00 per l'anno 2024 ed euro 115.000,00 per l'anno 2025, con gli stanziamenti della Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 01 "Valorizzazione dei beni di interesse storico", Titolo 2 "Spese in conto capitale" del bilancio di previsione 2023–2025;

b) per l'intervento di cui al comma 1, lettera b), fino a un massimo di euro 51.750,00 per l'anno 2023, euro 121.500,00 per l'anno 2024 ed euro 51.750,00 per l'anno 2025, con gli stanziamenti della Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio" Titolo 2 "Spese in conto capitale" del bilancio di previsione 2023–2025."

Visto lo schema di accordo redatto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2001, già approvato con D.G.R.T. n. 1248 del 30/10/2023;

Ritenuto di procedere alla relativa approvazione, al fine di dare avvio alle attività di competenza, dando mandato al Sindaco pro tempore per la relativa sottoscrizione;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi finanziari per la regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
2. di approvare lo schema di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.LGS 267/2000 e della L.R. 40/2009 avente a oggetto "Contributo straordinario ai sensi dell'art. 43 della l.r. 3 luglio 2023, n. 25 al Comune di San Gimignano per la realizzazione di un parcheggio in località Fugnano e di un parco tematico urbano presso il complesso immobiliare denominato "Ex Carcere ed ex Convento di San Domenico", che in bozza si allega alla presente a formarne integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
3. di dare mandato al Sindaco pro tempore per la relativa sottoscrizione;
4. di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di dare avvio alle attività di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
MARRUCCI ANDREA

IL Segretario
COPPOLA ELEONORA