

ORIGINALE

C O M U N E     D I     B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE     D I     GIUNTA COMUNALE

N.     128

DEL 21/06/2005

O G G E T T O:

PRESA IN CONCESSIONE DELLA TORRE DI SERRAVALLE: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

Oggi, 21/06/2005 alle ore 11,30 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P	
PIANTINI	Giuseppe	P	
VIGIANI	Maria Teresa		A
POLVERINI	Silvano	P	
LARGHI	Alberto	P	
ACCIAI	Gian Maria	P	
GIOVANNINI	Alessandro		A

-----  
presenti  
5

assenti  
2

Assiste la Dott.ssa Silvia PETRUCCI, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA     **SI**

ALLEGATI     **SI**

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

-che l'Amministrazione comunale, nell'ambito dei programmi per la riqualificazione di strade e piazze interne ai nuclei urbani delle frazioni, intende rivalutare i piccoli centri del territorio comunale, mediante la valorizzazione del patrimonio storico;

-che in data 23.09.2004 con nota prot 21514 questo Comune avviava il procedimento per la concessione della Torre di Serravalle, chiedendo di regolarizzare l'utilizzo dell'immobile mediante stipula di apposito atto di concessione ai sensi della Legge n. 390/86 e del D.P.R. 41/2001 per l'installazione di un punto di osservazione paesaggistico;

**PRESO ATTO** che, in relazione ai lavori di cui alla relazione tecnica a firma del Geom Lorenzo Dori prot 25992 del 16.12.2004, questo Comune ha già ottenuto i pareri favorevoli sia della Commissione edilizia integrata - parere del 03.12.2004- che della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e demoetnoantropologico di Arezzo (nota prot 280 del 19.01.2005);

**VISTO** che la Filiale Toscana dell'Agenzia del Demanio- sede di Firenze- con nota prot 9669 pervenuta al protocollo di questo Comune in data 06.05.2005, ha autorizzato la stipula di un atto di concessione, con i benefici di cui alla citata normativa per la durata di anni sei con decorrenza dal 01.01.2005;

**CONSIDERATO** pertanto opportuno prendere in concessione l'immobile di che trattasi per le ragioni sopra espresse;

**DATO ATTO** che i benefici della Legge n. 390/86 consistono nella riduzione del canone di concessione che questo Comune deve versare, fermo restando l'obbligo di assumere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti (oltre il loro eventuale adeguamento alla vigente normativa), l'esecuzione dei lavori indicati nella relazione tecnica citata, nonché ogni altro onere di qualsiasi natura inclusa la copertura assicurativa, pagamento del deposito cauzionale pari a due annualità del canone e spese contrattuali e di registrazione;

**RITENUTO** di dover dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile al fine di predisporre gli atti tempestivamente, in vista della cerimonia di inaugurazione della Torre di Serravalle;

**ACCERTATO** che in fase istruttoria sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile rispettivamente espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, pareri allegati;

**CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE**

### DELIBERA

1. di prendere in concessione l'immobile denominato "Torre di Serravalle" posto nel Comune di Bibbiena appartenente al demanio Pubblico dello Stato- Ramo Artistico Storico - n. 16 Mod 23/D/8
2. di accettare espressamente, come richiesto dall'Agenzia del Demanio con nota prot 9669 del 06.05.05, le clausole di cui all'allegato schema di convenzione;
3. di demandare al Responsabile del Servizio interessato ogni adempimento successivo, inclusa la determinazione di impegno di spesa per il pagamento delle indennità richieste dall'Agenzia del Demanio, pari ad € 1.648,76 e ogni altro adempimento a carico dell'Ente;
4. di dare atto che la citata somma trova copertura finanziaria per € 168,00 al capitolo 18620, per € 168,00 al capitolo 18620 IM 562/04, per € 1.032,91 al capitolo 18620 IM 721/99, € 279,85 al capitolo 18621 IM 731/01;
5. di autorizzare il responsabile dell'Ufficio Tecnico Ing. Guido Rossi alla stipulazione della citata convenzione in rappresentanza dell'Ente;

6. di dichiarare il presente atto, con successiva unanime favorevole votazione, immediatamente eseguibile data l'urgenza, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, disponendone altresì la comunicazione in elenco ai Capigruppo consiliari di Maggioranza ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 e la trasmissione di copia della presente ai Capigruppo di Minoranza.

Allegato \_\_\_\_\_ alla deliberazione N. 128 del 21/06/05

Rep.n.

AGENZIA DEL DEMANIO FILIALE TOSCANA

Atto di concessione di bene immobile

(D.P.R.8.1.2001 n.41 - Legge 11.7.1986 n.390)



L'anno duemilacinque il giorno --- del mese di -----  
-- , in Arezzo Via Petrarca n. 52, nella sede  
dell'Ufficio di Arezzo della Filiale Toscana  
dell'Agenzia del Demanio, sono presenti:

- il Geom. Sonnacchi Mario, nato ad Arezzo il 13.7.1941,  
Responsabile dell'Ufficio di Arezzo, il quale interviene  
nel presente atto in nome e per conto dell'Agenzia del  
Demanio C.F.06340981007, costituita a norma del  
D.Lgs.30.7.1999 n.300, che in prosieguo sarà indicata  
con la parola "Agenzia", giusta delega prot.n.9224 del  
6/5/2004 rilasciata dal Direttore della Filiale Toscana  
della predetta Agenzia,

- il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il  
\_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, il quale  
interviene al presente atto non in proprio ma in  
rappresentanza del Comune di Bibbiena; giusta delega  
\_\_\_\_\_

i quali premettono:

- che l'immobile denominato "Torre di Serravalle" posto  
nel Comune di Bibbiena appartenente al Demanio Pubblico  
dello Stato - Ramo Artistico- Storico - n. 16 Mod.

23/D/8, non è in grado di soddisfare, neanche temporaneamente, concrete ed immediate esigenze statali, avuto riguardo alle dimensioni, alle caratteristiche dello stato di conservazione ed alla destinazione urbanistica e in considerazione delle caratteristiche storiche dell'immobile;

- che il Comune di Bibbiena, con istanza pervenuta in data 23.09.2004 prot. n. 21514 ha chiesto di regolarizzare l'utilizzo dell'immobile mediante stipula di un apposito atto di concessione ai sensi della Legge 390/86 e del D.P.R. 41/2001 per l'installazione del quadro elettrico e dei fari per la realizzazione di un punto di osservazione paesaggistico;
- che il Comune di Bibbiena è soggetto individuato dall'art. 1, comma 1, lettera "b" della Legge 390/86 in quanto Ente pubblico territoriale;
- considerata la relazione tecnica del Comune di Bibbiena riguardante i lavori da realizzare all'interno della Torre e il parere favorevole della Commissione Edilizia integrata del 03.12.2004;
- considerato il parere favorevole prot. n. 0280 del 19.01.2005 espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la provincia

di Arezzo che autorizza l'esecuzione dei suddetti lavori  
 indicando le condizioni da rispettare;

- che il Direttore dell'Agenzia del Demanio - Filiale  
 Toscana, con nota prot.n.----- del-----, ha  
 autorizzato la stipula del presente atto di concessione;

- i componenti, come sopra rappresentati e costituiti,  
 stipulano e convengono quanto segue:

#### Art.1

L'Agenzia affida in concessione al Comune di Bibbiena  
 per anni 6 (sei) dal giorno 01.01.2005 al giorno  
 31/12/2010 l'immobile denominato "Torre di Bibbiena",  
 costituita dalle sole mura perimetrali senza solai e  
 senza tetto, descritto al NCEU foglio 7 p.lla 314 cat.  
 E/9 , superficie di mq. 100 e rappresentata dalla parte  
 colorata in giallo della planimetria che si allega al  
 presente atto sub "A" per l'installazione di un quadro  
 elettrico di comando, con relativo contatore, dei fari  
 esterni per la realizzazione di un punto di osservazione  
 paesaggistico di Serravalle e della sua Torre.

#### Art.2

Il canone annuo viene convenuto in €.175,41 determinato  
 tenendo conto dell'utilizzo e delle spese di ordinaria e  
 straordinaria manutenzione poste a\_\_\_carico del  
 Concessionario. Il canone annuo convenuto dovrà essere  
 versato anticipatamente rispetto alla decorrenza della

concessione ed in unica soluzione mediante modello di pagamento F23 e sarà adeguato di anno in anno, a decorrere dal secondo anno di concessione, in proporzione diretta alla variazione accertata dall'ISTAT dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativa al mese di ottobre. In caso di ritardato pagamento saranno dovuti gli interessi di mora, in misura pari a quella legale, dal quinto giorno successivo alla scadenza sopra indicata fino al giorno dell'effettivo pagamento, senza obbligo di messa, in mora. Le indennità relative al periodo pregresso risultano interamente pagate. Il canone relativo alla prima annualità è stato versato con mod. F23 del-----

#### Art.3

Il Concessionario dovrà utilizzare il bene immobile, per il solo uso inerente le attività indicate all'art. 1. E' fatto divieto di cedere la concessione e di subconcedere anche parzialmente l'immobile oggetto del presente atto. Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente atto con gli afferenti obblighi. Entro 30 giorni dalla data di approvazione del presente atto verrà redatto verbale di consegna del bene concesso, sottoscritto da entrambe le

parti interessate, con precisa indicazione dello stato attuale.

Alla scadenza della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato all'Agenzia, con analogo verbale, nello stesso stato, salvo quanto previsto nel successivo Art.4. Il Concessionario risponderà delle deficienze e dei deterioramenti che fossero eventualmente riscontrati al momento della riconsegna. Quest'Agenzia si riserva, inoltre la facoltà di verificare periodicamente, almeno ogni tre anni, se il complesso demaniale è effettivamente destinato alle attività dichiarate.,

#### Art.4

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti da rendere a norma ove non lo siano, nonché agli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile. In particolare il Concessionario dovrà eseguire i lavori indicati nella propria relazione tecnica allagata alla delibera della Commissione Edilizia Integrata del 03.12.2004 e rispettando le condizioni poste dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico per la provincia di Arezzo del 19.01.2005 prot. n. 0280. Il Concessionario dichiara sin da ora di non aver nulla da pretendere in futuro

dall'Agenzia per le suddette spese. Il Concessionario garantisce altresì un adeguato servizio di custodia assumendosi ogni responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o cose dalla mancata o carente vigilanza del bene demaniale.

#### Art.5

L'Agenzia del Demanio potrà in qualunque momento effettuare verifiche per accertare lo stato di manutenzione dell'immobile e per indicare le eventuali opere di cui l'immobile necessita. E' fatto divieto al Concessionario di apportare all'immobile oggetto della concessione aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia. Tutte le opere addizionali e di miglioria, da realizzare comunque previa autorizzazione scritta dell'Agenzia e della Soprintendenza ai Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico e Demoetnoantropologico per la provincia di Arezzo, resteranno acquisite gratuitamente alla proprietà dello Stato senza che il Concessionario possa avere diritto a rimborsi o indennizzi di qualsiasi natura. Qualora il Concessionario esegua innovazioni, addizioni o migliorie senza l'autorizzazione dell'Agenzia sarà tenuto alla rimessa in pristino, a propria cura e spese, salvo che l'Agenzia non ritenga di mantenerle senza alcun onere a

proprio carico, e sarà tenuto inoltre al risarcimento degli eventuali danni.

Art.6

Al Concessionario dovranno essere intestate tutte le utenze. Inoltre il Concessionario si assumerà l'onere delle eventuali spese per adeguare i locali alla normativa vigente.

Art.7

Alla scadenza del termine di durata sopra indicato la concessione si risolve automaticamente col conseguente obbligo per il Concessionario di rilasciare l'immobile libero da persone e cose senza la necessità di formale disdetta o provvedimento di revoca da parte dell'Agenzia. La presente concessione non è rinnovabile né espressamente né tacitamente. L'Agenzia ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi tempo per sopravvenute esigenze istituzionali, previo preavviso di sei mesi, da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art.8

L'assicurazione per rischi derivanti da qualsiasi causa è a carico del concessionario. Il Concessionario si intende anche soggetto per ciò che lo riguarda a tutte le leggi e a tutti i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e si obbliga

espressamente a rilevare l'Agenzia da ogni conseguenza per la loro inosservanza.

Art.9

L'inadempimento da parte del Concessionario degli obblighi scaturenti dal presente rapporto giuridico (in particolare il mancato o ritardato pagamento del canone, la violazione del divieto di cessione della concessione e di subconcessione anche parziale dell'immobile oggetto del presente atto) consentirà all'Agenzia di dichiarare la decadenza con obbligo di rilascio dell'immobile e con esecuzione di sfratto in via amministrativa in caso di mancato rilascio. Tuttavia prima di dichiarare la decadenza l'Agenzia fisserà un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale il Concessionario potrà presentare le proprie deduzioni. Il Concessionario decaduto sarà tenuto al pagamento di una penale pari all'intero ammontare del canone determinato a libero mercato, aumentato degli indici ISTAT, per tutto il periodo di ulteriore occupazione. In caso di mancata realizzazione dei lavori indicati all'art. 4 il Concessionario sarà tenuto al pagamento del canone determinato a libero mercato aumentato degli indici Istat per tutto il periodo della concessione senza riduzione alcuna.

Art.10

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, il Comune di Bibbiena, costituisce il deposito cauzionale pari a due annualità del canone sopra indicato (ai sensi dell'art. 7, comma 7, del D.P.R. 41/2001), giusta quietanza n.---- del ----- della Tesoreria Provinciale dello Stato di Arezzo;

Art.11

Alla presente concessione saranno applicate, con effetto immediato dalla loro entrata in vigore, eventuali nuove norme che sostituiscano o modifichino le previsioni agevolative della Legge 390/86 come modificata ed integrata dal D.P.R. 41/2001 e successive modifiche.

Art.12

Agli effetti della presente scrittura privata, le parti eleggono domicilio come segue: la Filiale Toscana dell'Agenzia del Demanio presso la sede di Firenze, via dell'Agnolo, n. 80 e il Comune di Bibbiena presso la propria sede in via -----.

Art.13

Le spese contrattuali e di registrazione del presente atto nonché quelle della consegna e riconsegna dell'immobile sono a carico del Concessionario che se le assume. Il Concessionario esibisce la copia del versamento relativo alle spese di registrazione e

contrattuali effettuato in data \_\_\_\_\_ con mod. F23 per la somma di €..

## Art.14

Il presente atto è vincolante nei confronti del Concessionario dalla sua sottoscrizione e lo sarà per l'Agenzia dalla data dell'approvazione da parte del Direttore della Filiale stessa.

## Art.15

Le parti di quest'atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Letto, approvato e sottoscritto.

Arezzo,

Per il Concessionario

Per l'Agenzia



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Lavori pubblici- protezione civile.

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

concessione

PRESA IN-CONSEGNA DELLA "TORRE DI SERRAVALLE":

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

FAVOREVOLE

Bibbiena, li 21.06.2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: \_\_\_\_\_

FAVOREVOLE

Bibbiena, 21.06.2005

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

**OGGETTO:** PRESA IN CONCESSIONE DELLA TORRE DI SERRAVALLE:  
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F. FERRI



IL SEGRETARIO  
S. PETRUCCI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio il **29 GIU. 2005**  
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs.  
18/08/2000, n. 267.

N. **6966** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' **29 GIU. 2005**



IL MESSO  
M. L. Fani

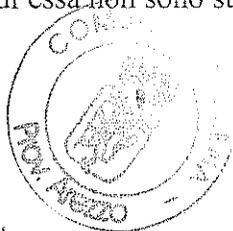
**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal **29 GIU. 2005**  
al **14 LUG. 2005** e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' **15 LUG. 2005**

N. **6966** Reg. Pubbl.

IL MESSO



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

Dr.ssa Silvia Petrucci

**ESECUTIVITA'**

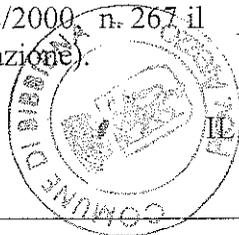
La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il \_\_\_\_\_  
(dopo il decimo giorno di pubblicazione).

**10 LUG. 2005**

Li' \_\_\_\_\_

**11 LUG. 2005**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Silvia Petrucci