

ORIGINALE

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

(P r o v i n c i a d i A r e z z o)

D E L I B E R A Z I O N E D I C O N S I G L I O C O M U N A L E

N. 38

DEL 05/04/2007

O G G E T T O:

IMMOBILE DENOMINATO "CONVENTO DI SAN LORENZO" IN BIBBIENA –
ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE (ART. 62 D.LGS. 22/01/2004, N. 42).

Oggi, 05/04/2007 alle ore 21,15 nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria d'urgenza di prima convocazione.

Presiede la seduta la Sig.ra Vigiani Maria Teresa, nella sua qualità di Presidente .

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1 FERRI FERRUCCIO	P	12 RUBETTI PAOLO	P
2 PIANTINI GIUSEPPE	P	13 SASSOLI FEDERICO	P
3 NASSINI RENATO	P	14 NORCINI GIANFRANCO	P
4 VIGIANI MARIA TERESA	P	15 CHECCACCI SERENA	A
5 MULINACCI GIUSEPPE	P	16 BENDONI BARBARA	A
6 DETTI DOMENICO	P	17 VITELLOZZI SANTINO	A
7 POLVERINI SILVANO	P	18 COREZZI MAURO	A
8 LARGHI ALBERTO	P	19 CIAMPELLI CLAUDIA	A
9 SANTINI EMANUELE	P	20 VARRAUD GIAMPIERO	A
10 ZOCCOLA ASCANIO	P	21 BARTOLINI ELISA	P
11 ARDENTI ENZO	P		

risultano presenti n. 15 e assenti n. 6

ASSESSORI ESTERNI presenti: Acciai Gian Maria e Giovannini Alessandro

Scrutatori i Signori: Sassoli Federico, Rubetti Paolo e Bartolini Elisa;

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Zavagli Massimo assistito da Boschi luigina

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

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI SI

OGGETTO: Immobile denominato "Convento di San Lorenzo" in Bibbiena – Esercizio diritto di prelazione (Art. 62 D.lgs. 22/01/2004, n. 42).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Ministero per i Beni e le attività culturali – Soprintendenza per la Provincia di Arezzo con nota prot. 1457/ESPI (34.25.04) del 26/2/2007, pervenuta a questo Comune al prot. Gen. n. 4511 in data 1 marzo 2007, ha comunicato che è stata presentata la seguente denuncia di compravendita di immobile tutelato:

<<Bibbiena (AR) – Alienazione Immobile denominato Convento di San Lorenzo. Alienazione rogito del 01.02.2007 Notaio Dottor Fabrizio Pantani rep. 123978 Racc. 16842. alienante: Lanti Fausto per "Provincia Toscana di S. Francesco Stigmatizzato dei Frati Minori". Acquirente: Alunno Mario per "San Lorenzo Residence S.R.L.". N.C.E.U. Bibbiena – Foglio 81 particelle F sub 2; 152 Sub 2; 153; 155; 156 Subb. 6 e 7; 158; 159; 160; 323. Prezzo vendita: Euro 560.000,00. D.M. 19.01.2001. Denuncia pervenuta il 06.02.2007 e assunta al protocollo della Soprintendenza territoriale competente in data 08.02.2007 al n° 887 art.62 comma 1 Dec.Leg.vo 42 del 22.01.2004.>>;

- che sugli atti di compravendita di beni vincolati, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt.60 61 e 62 del D.lgs 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii. (Codice dei Beni Culturali), può essere esercitato il diritto di prelazione dal Ministero, dalla Regione, dalla Provincia o dal Comune interessati entro 60 giorni dalla ricezione della denuncia di trasferimento alla Soprintendenza competente in base alle procedure ivi previste;
- che, nel contesto della citata comunicazione, la Soprintendenza non ritiene doversi proporre per l'esercizio del diritto di prelazione a favore dello Stato;

Considerato:

- che l'Amministrazione del Comune di Bibbiena, attenta alle realtà storico-culturali per le quali fonda buona parte della sua politica attiva, ritiene di esercitare il diritto di prelazione sull'immobile di cui trattasi;
- che tale volontà deriva, non solo da meri caratteri di affetto verso il prezioso monumento, ma dal perseguimento dei fini pubblici di carattere culturale ai quali potranno essere destinati i beni oggetto dell'esercizio di prelazione;

Esaminata la relazione allegata alla presente deliberazione che motiva l'interesse e le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene in oggetto;

Preso atto:

- che la Comunità Montana del Casentino, condividendo l'iniziativa del Comune di Bibbiena, ha comunicato per le vie brevi di accordare all'uopo un cospicuo finanziamento;
- che, inoltre tenendo conto dell'alto valore storico-culturale del monumento, è intenzione del Comune di Bibbiena e della Comunità Montana del Casentino coinvolgere nell'iniziativa altri Enti come, ad esempio, la Provincia di Arezzo;

Ritenuto, pertanto, di adottare il presente atto deliberativo per esercitare il diritto di prelazione sul bene oggetto di trasferimento;

Recepiti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000, dando atto che il Consiglio ritiene legittimo il presente atto poiché adottato entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della denuncia alla Soprintendenza e, pertanto, conformemente a quanto disposto dal secondo periodo del comma 3 del D.lgs. 42/2004, ritenendolo quale "unico termine" avente carattere di perentorietà;

Visto l'art. 42, lett. l), del D.Lgs. 267/2000;

Udito l'andamento della discussione consiliare nella quale sono emersi i seguenti principali elementi:

La sig.ra Vigiani Maria Teresa, passata la Presidenza al Consigliere Anziano Sig. Piantini Giuseppe, e avuta la parola come Consigliere Comunale, dà lettura della propria dichiarazione di voto (allegata all'originale del verbale) che integralmente di seguito si riporta: <<*Immobile denominato "Convento di San Lorenzo" in Bibbiena – Esercizio diritto di prelazione (Art. 62 D.lgs. 22. In considerazione del sicuro interesse della Comunità bibbienesese a conseguire la piena disponibilità di un bene culturale di alto livello artistico esprimo parere favorevole ad esercitare il diritto di prelazione anche se, a fronte della lettera del Ministero per i beni e le attività culturali - Direzione generale per i beni architettonici e per il paesaggio, con la quale è stata comunicata l'alienazione del convento di San Lorenzo – protocollata al n. 004511 del 01/03/2007 del Comune di Bibbiena, è difficilmente spiegabile l'essere obbligati alla convocazione di un Consiglio Comunale d'urgenza il 04/04/2007. Ritengo ci fossero i tempi per la ricerca dei finanziamenti certi utili per l'acquisto di tale immobile. Consigliere Comunale F.to Maria Teresa Vigiani*>>;

Riprende la presidenza la sig.ra Vigiani Maria Teresa e dopo di che,

Senza altri interventi;

Con n. voti 15 favorevoli e n. 0 voti contrari, espressi per alzata di mano da n. 15 votanti;

DELIBERA

1. di esercitare, per il titolo di cui in premessa ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, il diritto di prelazione relativo all'immobile:
<<*Bibbiena (AR) – Alienazione Immobile denominato Convento di San Lorenzo. Alienazione rogito del 01.02.2007 Notaio Dottor Fabrizio Pantani rep. 123978 Racc. 16842. alienante: Lanti Fausto per "Provincia Toscana di S. Francesco Stigmatizzato dei Frati Minori". Acquirente: Alunno Mario per "San Lorenzo Residence S.R.L.". N.C.E.U. Bibbiena – Foglio 81 particelle F sub 2; 152 Sub 2; 153; 155; 156 Subb. 6 e 7; 158; 159; 160; 323. Prezzo vendita: Euro 560.000,00. D.M. 19.01.2001. Denuncia pervenuta il 06.02.2007 e assunta al protocollo della Soprintendenza territoriale competente in data 08.02.2007 al n° 887 art.62 comma 1 Dec.Leg.vo 42 del 22.01.2004.>>;*
2. i precisare che l'immobile, di rilevante valore culturale, verrà adibito alle specifiche finalità di valorizzazione culturale di cui all'allegata relazione (Allegata A) che si approva;
3. di incaricare, per quanto sopra, il Dirigente del settore II, nel quale è ascrivito il servizio cultura, dr. Massimo Del Monte, di adottare la conseguente determinazione di impegno di spesa a carico del Bilancio 2007, nonché tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento deliberativo;
4. di assicurare che la relativa spesa di €. 560.000,00 trova copertura nello stanziamento del Bilancio 2007 all'intervento istituito con propria deliberazione n. 37 del 5/4/2007, dichiarata immediatamente eseguibile.

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza assoluta di rispettare i termini previsti dal terzo comma dell'art. 62 del D.lgs. 42/2004, con separata votazione unanime favorevole espressa palesamente delibera di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)

Immobile denominato “Convento di San Lorenzo” in Bibbiena –
Esercizio diritto di prelazione (Art. 62 D.lgs. 22/01/2004, n. 42).

RELAZIONE

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO

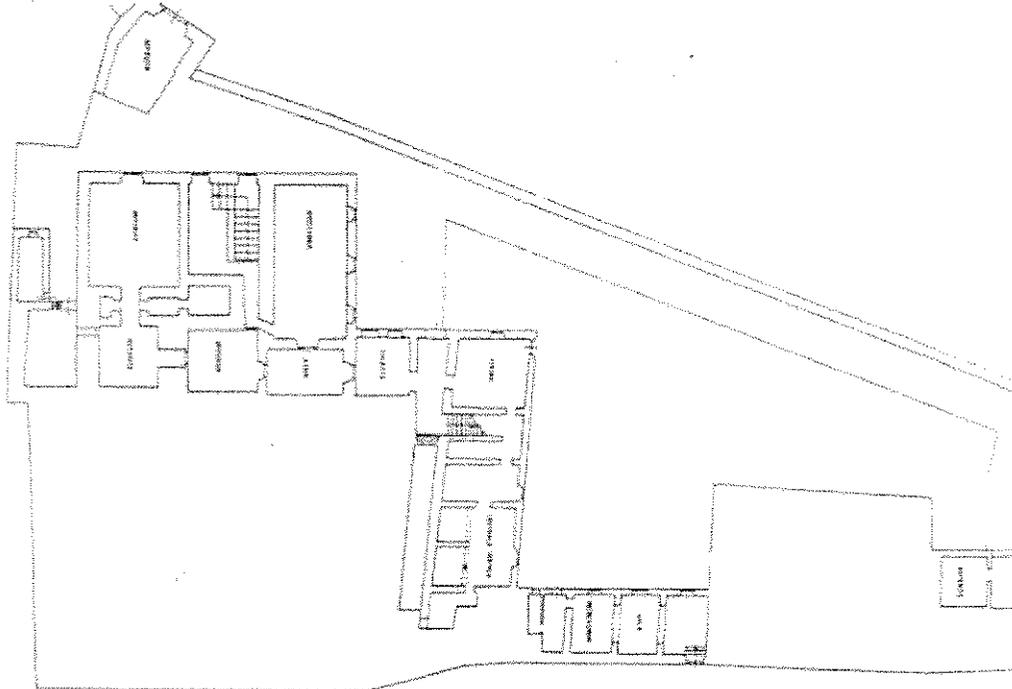
Il convento vero e proprio è costituito da numerosi vani di vario utilizzo (camere, cucina, refettorio, locali tecnici, biblioteca, aule ecc.) disposti attorno al chiostro su tre livelli: piano seminterrato, piano terra e piano primo. Oltre ad un giardino pensile che si affaccia sulla valle dell'Arno.



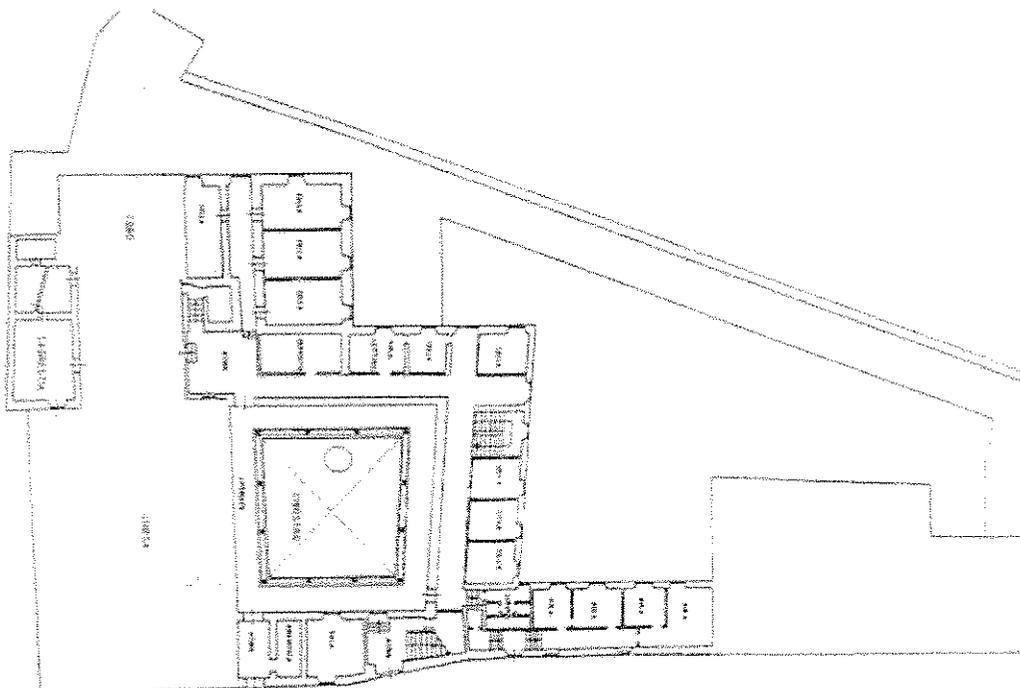
Piante Convento San Lorenzo

scala 1/500

Pianta seminterrato



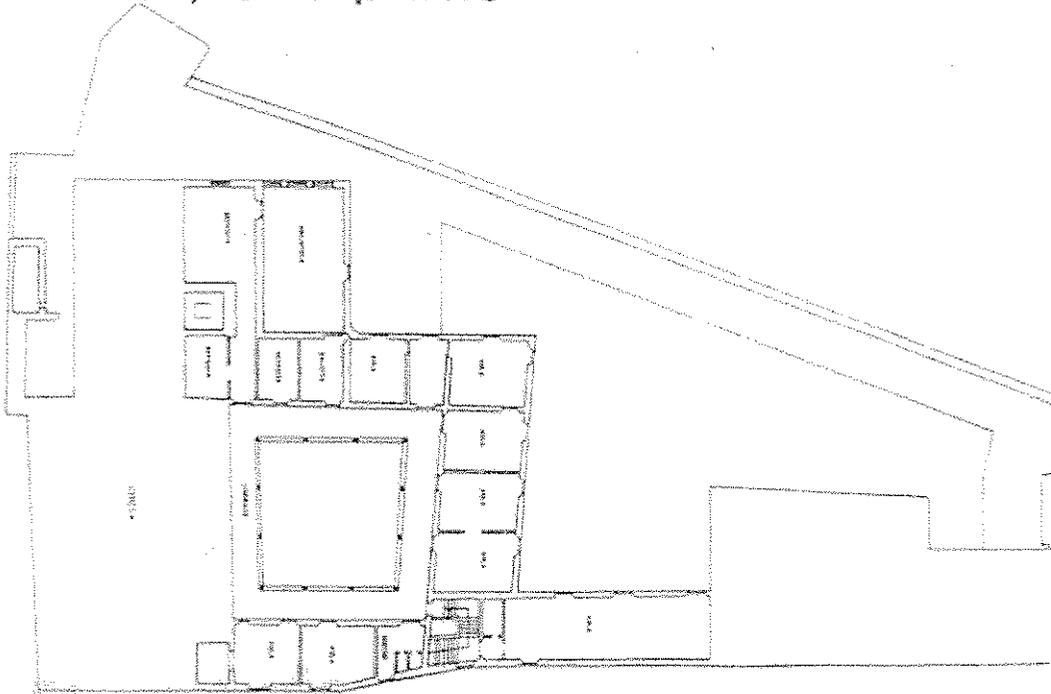
Pianta piano terra



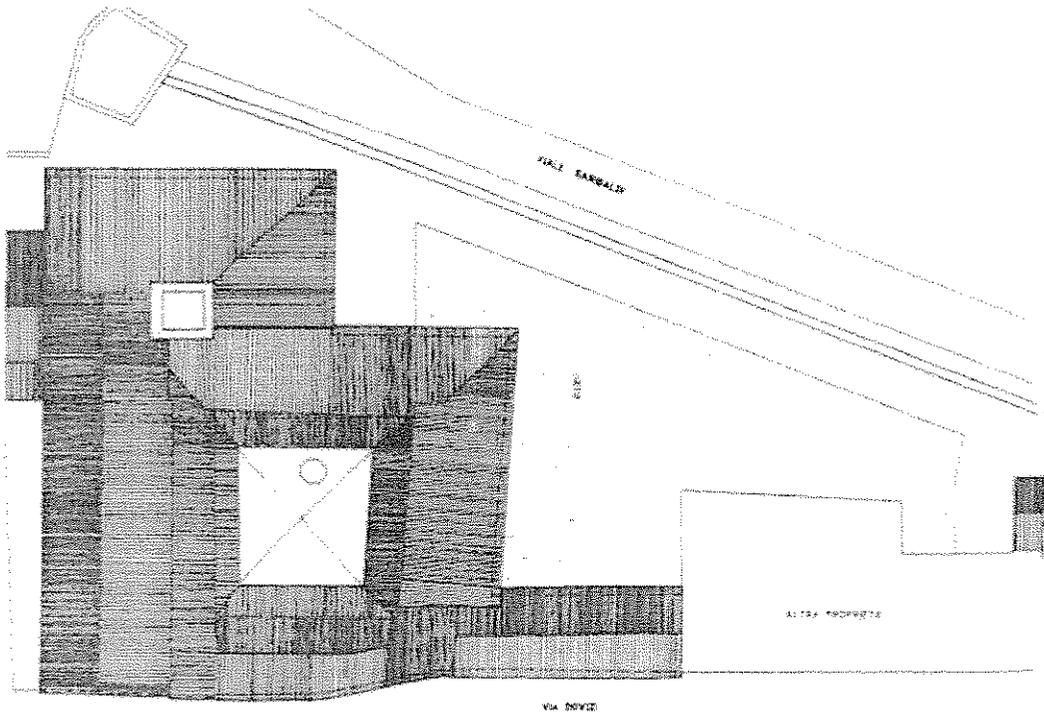
Piante Convento San Lorenzo

scala 1/500

Pianta piano primo



Pianta coperture



SPECIFICHE FINALITA? DI VALORIZZAZIONE DEL BENE IMMOBILE

L'ex convento di San Lorenzo in Bibbiena è un complesso edilizio attualmente non utilizzato e che la proprietà intende alienare. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali consente la vendita dell'intero immobile senza possibilità di frazionamento dello stesso.

L'Amministrazione Comunale di Bibbiena intende promuovere l'interesse di Istituzioni e Università italiane o straniere per l'utilizzo dell'ex convento di San Lorenzo come sede per stages e programmi di studio, specialmente riguardanti discipline artistiche e umanistiche. La sede può comprendere spazi per attività didattiche, laboratori, alloggio e mensa.

E' possibile individuare la disponibilità di ulteriori spazi all'interno di alcuni edifici del Centro Storico di Bibbiena per eventualmente potenziare la disponibilità dell'ex convento di San Lorenzo.

Bibbiena è una piccola e sicura città toscana di circa 12.000 abitanti con numerose attività culturali e un'importante tradizione artistica radicata nel Medioevo e nel fiorire dell'architettura settecentesca. Bibbiena è il principale centro del Casentino, una valle di alto pregio paesaggistico, naturale, e storico: in una cornice di monti boscosi, castelli medioevali, pievi romaniche, percorsa dal tratto più montano del fiume Arno (il fiume di Firenze e Pisa). Da non trascurare la tradizione gastronomica, folkloristica e di produzione artigianale che caratterizza Bibbiena e l'intero Casentino.

In questo ambiente, situato tra l'altro a breve distanza da Firenze, Arezzo e Siena, gli studenti in discipline umanistiche possono unire il proficuo studio a stretto contatto con testimonianze storico-artistiche di altissimo pregio, al condividere lo stile di vita di una tipica comunità italiana.

La Chiesa di San Lorenzo, edificata su un precedente oratorio, ha assunto le forme attuali nel Quattrocento, quando fu ingrandita e fu avviata la costruzione del Convento per ospitare i Frati Minori Francescani. La facciata, con due rosoni, è stata restaurata di recente. L'interno, ripartito in tre navate, ha subito interventi successivi al primitivo impianto. Il coro dietro l'altare è del Seicento, mentre il tabernacolo è del secolo seguente e conserva due notevoli terracotte invetriate poste una di fronte all'altra: a destra la Natività di Andrea della Robbia e a sinistra la Deposizione del Cristo. Il Chiostro del convento, costruito nella prima metà del XVII secolo, ha forme snelle con agili colonne in parte corrose dal tempo.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: SETTORE II

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

IMMOBILE DENOMINATO "CONVENTO DI SAN LORENZO" IN BIBBIENA – ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE (ART. 62 D.LGS. 22/01/2004, N. 42)

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: **NON FAVOREVOLE**, per i seguenti motivi:

Non risulta siano stati rispettati i termini e le modalità di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 relativi alla sub-procedura di prelazione.

Si riscontra, tuttavia, che il mancato rispetto della norma non è imputabile al Comune perché "l'immediata comunicazione " da parte della Soprintendenza è stata inviata oltre il termine entro cui il Comune stesso avrebbe potuto legittimamente formulare la "proposta" e rispettare i termini conseguenti.

In altre parole l'Ente sarebbe stato privato, di fatto, del proprio legittimo diritto di esercitare la prelazione.

Bibbiena, 05/04/07

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dr. Massimo Del Monte



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio Finanziario

OGGETTO

“immobile denominato “convento di san Lorenzo” in Bibbiena : esercizio diritto di prelazione”

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa , ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs.267/2000, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere
FAVOREVOLE

Si fa tuttavia presente che la parte finanziata mediante alienazione del patrimonio (che finanzia l'acquisto dell'immobile per €. 220.000) sarà disponibile solo ad avvenuta effettiva vendita degli immobili

Ne consegue che, qualora si dovesse verificare la necessità di pagamento della somma in questione prima della vendita del nostro patrimonio, ci verremo a trovare in una situazione di teorico disequilibrio finanziario di bilancio.

Al riguardo verranno adottate tutte le iniziative necessarie per garantire gli equilibri di bilancio, quali ad esempio l' immediato divieto di assunzione di impegni di spesa relativi ad altre opere od iniziative varie.

Bibbiena 04/04/2007

Il responsabile del servizio finanziario
(dr.Marco Bergamaschi)

immobile denominato "Convento di San Lorenzo" in Bibbiena - Esercizio diritto di prelazione (art.62 D.lgs 22

In considerazione del sicuro interesse della Comunità bibbienesee a conseguire la piena disponibilità di un bene culturale di alto livello artistico esprimo parere favorevole ad esercitare il diritto di prelazione anche se, a fronte della lettera del Ministero per i beni e le attività culturali - Direzione generale per i beni architettonici e per il paesaggio, con la quale è stata comunicata l'alienazione del convento di San Lorenzo - protocollata al n.004511 del 01.03.2007 del Comune di Bibbiena, è difficilmente spiegabile l'essere obbligati alla convocazione di un Consiglio Comunale d'urgenza il 04.04.2007. Ritengo ci fossero i tempi per la ricerca dei finanziamenti certi utili per l'acquisto di tale immobile.

Consigliere Comunale
Maria Teresa Vigiani

C.C. 38

Maria Teresa Vigiani

05.04.2007

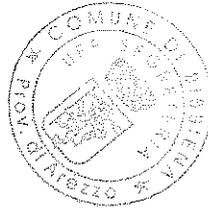
Allegato _____ alla deliberazione N. 38 del 05.04.2007

OGGETTO: IMMOBILE DENOMINATO "CONVENTO DI SAN LORENZO" IN BIBBIENA - ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE (ART. 62 D.LGS. 22/01/2004, N. 42).

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
M.T. VIGIANI

Marie Tereze Vigiani



IL SEGRETARIO
M. ZAVAGLI

M. Zavagli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 06/04/07 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. 513 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 06/04/07



IL MESSO
L. Boschi

L. Boschi

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 06/04/07 al 21/04/07 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 26 APR 2007

N. Reg. 513 Pubbl.

IL MESSO

L. Boschi
L. Boschi

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

Il Segretario - Dott. Giacomo Zavagli
Dott. Giacomo Zavagli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

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

17 APR 2007

gn

Li' 17 APR 2007



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

Il Segretario - Dott. Giacomo Zavagli
Dott. Giacomo Zavagli