



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
IL SEGRETARIO REGIONALE**

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”* e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *“Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e successive modifiche e integrazioni”*;

Visto il Decreto Legge 1 Marzo 2021 n. 22, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 aprile 2021, n. 55 *“Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019 n. 169 *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 marzo 2024 n. 57 *“Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*

Visto l’art. 41, del citato D.P.C.M. n. 57/2024, comma 1 paragrafo 2, per il quale *“Fino all’adozione dei corrispondenti decreti di cui all’art. 40, comma 2, continuano ad applicarsi, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44 e 45 del D.P.C.M. n. 169 del 2019”* e comma 3: *“Fino all’adozione dei corrispondenti decreti di cui all’articolo 40, comma 2, e alla definizione delle procedure di conferimento degli incarichi dirigenziali di seconda fascia relativi alla nuova organizzazione del Ministero, continuano ad operare i preesistenti uffici di livello dirigenziale non generale e ciascun nuovo ufficio di livello dirigenziale generale si avvale dei preesistenti uffici”*.

Visto l’art. 41, del citato D.P.C.M. n. 57/2024, comma 7 per il quale *“Fino all’adozione dei corrispondenti decreti di cui all’articolo 40, comma 2, continuano ad operare le Commissioni regionali per il patrimonio culturale di cui all’articolo 47 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 2 dicembre 2019, n. 169”*.

Visto il contratto n. 151 del Segretariato Generale del 30/05/2023 con il quale è stato assegnato l’incarico di Segretario Regionale per la Toscana alla dott.ssa Giorgia Muratori, con decorrenza 4 maggio 2023;

Vista la richiesta di autorizzazione all’alienazione presentata dall’Ente **“Comune di Bagni di Lucca”**, proprietario degli immobili denominati **“Villa Fiori”** e **“Terreni e fabbricati adiacenti il Parco Villa Fiori”** siti in Provincia di Lucca, Comune di Bagni di Lucca, Via di Serraglia, - distinti al N.C.E.U. al Foglio n. 98 part. 968 (sub. 1 e 2), 969 (sub. 1), 970, 73 (sub. 1), 74 (sub. 1), 75 (sub. 1), 76 (sub. 1), 77 (sub. 1), 78 (sub. 1, 2, 3, 4, 5 e 6), 971 (sub. 1 e 2) e al N.C.T. al foglio n. 98 part. 73, 74, 75, 76, 77, 78, 970 e 971, richiesta pervenuta alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara in data 06.06.2024 e assunta in protocollo in data 07.06.2024 al n. 7829;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara trasmesso con nota prot. n. 10804 del 11.07.2024, con indicate prescrizioni e condizioni;



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Considerato che gli immobili suddetti sono stati sottoposti alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Accertato che gli immobili suddetti sono soggetti per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.. per effetto dei provvedimenti n. 327/2005 del 28.10.2005 e n. 100/2010 del 25.02.2010, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato Decreto Legislativo;

Visto che i suddetti provvedimenti sono stati trascritti presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare rispettivamente in data 24.03.2006, Reg. gen. 6539, Reg. part. 3555 e in data 02.04.2010, Reg. gen. 5921, Reg. part. 3786, affinché abbia efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo;

Vista la natura giuridica dell'Ente proprietario dell'immobile per cui il medesimo rientra tra i beni culturali indicati dall'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Vista la nota prot. n. 415073 del 24.07.2024 della Regione Toscana, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 53 del D.Lgs. 42 /2004 e ss.mm.ii.. per cui l'immobile rientra nel demanio culturale;

Considerato che la destinazione d'uso proposta non è suscettibile di recare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene e comunque risulta compatibile con il carattere storico artistico del bene medesimo;

Considerato che le modalità ed i tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta risultano congrui ;

Visto che la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha espresso parere favorevole all'alienazione degli immobili **“Villa Fiori”** e **“Terreni e fabbricati adiacenti il Parco Villa Fiori”** come da verbale del 25.07.2024 agli atti d'ufficio;

DELIBERA

ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., l'autorizzazione all'alienazione degli immobili denominati **“Villa Fiori”** e **“Terreni e fabbricati adiacenti il Parco Villa Fiori”** siti in Provincia di Lucca, Comune di Bagni di Lucca, Località Ponte al Serraglio, distinti al N.C.E.U. al Foglio n. 98 part. 968 (sub. 1 e 2), 969 (sub. 1), 970, 73 (sub. 1), 74 (sub. 1), 75 (sub. 1), 76 (sub. 1), 77 (sub. 1), 78 (sub. 1, 2, 3, 4, 5 e 6), 971 (sub. 1 e 2) e al N.C.T. al foglio n. 98 part. 73, 74, 75, 76, 77, 78, 970 e 971, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55-bis del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa:

- 1) preso atto dell'attuale stato di conservazione del Complesso immobiliare, appare indispensabile un intervento mirato al recupero della struttura ed alla valorizzazione architettonica. La manutenzione ed il restauro dovranno garantire la preservazione dell'immagine tradizionale del sito e la leggibilità unitaria di tutto l'insieme come storicamente si è consolidato;
- 2) per garantire la salvaguardia degli immobili dovranno essere eseguiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 29, comma 2 e 3 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., tutelando e mettendo in rilievo tutti gli elementi tipologici formali e materici ancora presenti o rintracciabili, escludendo l'introduzione di componenti non congrui con i caratteri storico architettonici del bene;



Ministero della cultura

SEGRETERIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

- 3) in riferimento alla fruizione pubblica, attualmente non sussistente per quanto riguarda gli immobili in questione, si indica che la stessa potrà essere garantita da una destinazione d'uso, residenziale o turistico ricettiva a basso impatto, nonché dalla adesione ad eventuali iniziative, organizzate dagli Enti territoriali, volte alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale, che prevedano visite guidate all'interno del complesso. Le destinazioni d'uso proposte, devono risultare compatibili con l'interesse culturale sotteso alla tutela del bene in oggetto.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento, saranno trascritte nei registri immobiliari presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso la presente autorizzazione è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero della Cultura ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii..

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.



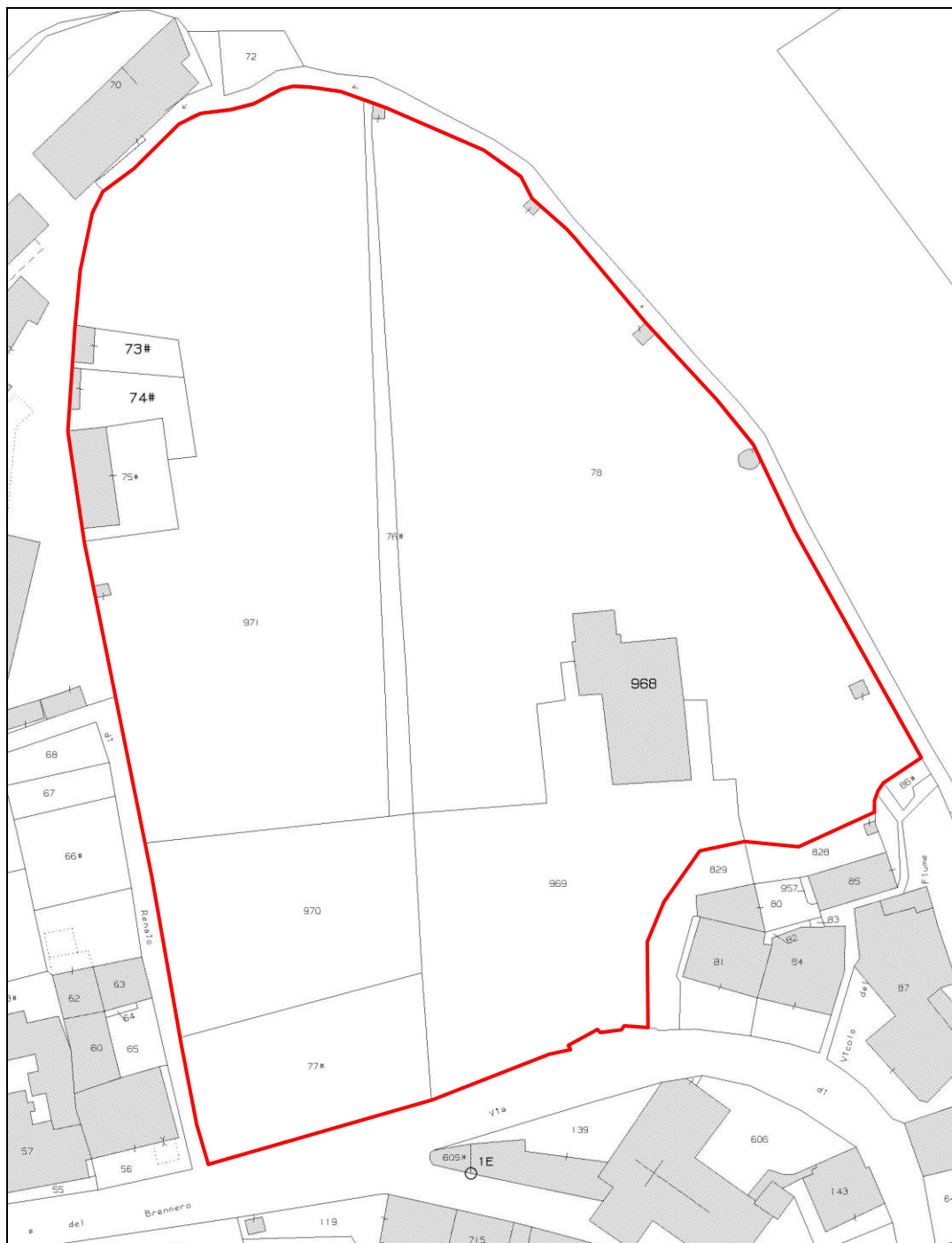
Ministero della cultura

SECRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Planimetria allegata

Planimetria catastale Foglio n. 98 part. part. 968, 969, 970, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 970 e 971



**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
SECRETARIO REGIONALE
dott.ssa Giorgia Muratori
(firmato digitalmente)**