



DEMANIO.AGDTU01.REGISTRO  
UFFICIALE.0003617.08-03-2022.I

*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 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 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** l'incarico del Segretariato Generale (rep contratti SG n.35 del 24/04/2020 - repertoriato al n. 226 del 24/04/2020 rep. decreti SG) con il quale è stato assegnato l'incarico di Segretario Regionale per la Toscana alla dott.ssa Giorgia Muratori, con decorrenza 4 maggio 2020, registrato al n. 1307 del 14/05/2020 presso la Corte dei Conti;

**Vista** la richiesta di autorizzazione all'alienazione presentata dall'Ente “*Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria*”, proprietario dell'immobile denominato “**Villa Celestina e area di resede**” sito in Provincia di Livorno, Comune di Rosignano Marittimo, Piazza della Pineta, 6 – Loc. Castiglioncello, - distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 64 part. 58 subb. 606, 608 e 609, richiesta pervenuta alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno in data 28.08.2020 e successive integrazioni pervenute in data 29.01.2021, assunte in protocollo in data 29.01.2021 al n. 1247;

**Visto** il parere espresso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno trasmesso con nota prot. n. 1719 del 10.02.2021, con indicate prescrizioni e condizioni;

**Visto** che, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, la Regione Toscana, con nota prot. n. 246545 del 09.06.2021 ha rilasciato il proprio nulla osta all'alienazione;

**Vista** la nota prot. n. 38470 del 30.06.2021 con la quale il Comune di Rosignano Marittimo (LI) ha comunicato di non aver rilasciato il proprio parere in merito all'alienazione del bene in quanto interessato ad attivare il percorso di trasferimento mediante il Federalismo Demaniale;

**Vista** la nota prot. n. 24496 del 15.07.2021 con la quale la Regione Toscana, a seguito della citata nota del Comune, ha rettificato ed annullato la nota prot. n. 246545 del 09.06.2021;

**Vista** la nota prot. n. 6391 del 22.07.2021 con la quale, a seguito della delibera della Commissione regionale per il Patrimonio Culturale della Toscana nella seduta del 21.07.2021, è stato comunicato alla proprietà i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di autorizzazione all'alienazione;

**Vista** la nota prot. n. 12739 del 02.08.2021 con la quale l'Agenzia del Demanio ha chiesto di sospendere il procedimento di autorizzazione all'alienazione, al fine di formalizzare l'istanza di trasferimento del



## Ministero della cultura

SEGRETERIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

### Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

bene ai sensi del Federalismo Demaniale, richiesta formulata al Comune di Rosignano Marittimo con nota prot. n. 12097 del 05.08.2021;

**Vista** la nota prot. n. 1626 del 04.02.2022 con la quale, a seguito della mancata richiesta formale da parte del Comune di Rosignano Marittimo (LI), l'Agenzia del Demanio, tenuto conto delle esigenze di programmazione delle attività di vendita, ha chiesto la conclusione del procedimento di autorizzazione all'alienazione;

**Considerato** che l'immobile suddetto è stato sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

**Accertato** che l'immobile suddetto è soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii. per effetto del provvedimento n. 147/2014 emesso in data 31.03.2014, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato Decreto Legislativo;

**Visto** che il suddetto provvedimento n. 147/2014 è stato trascritto presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare in data 08.05.2014, Reg. gen. 5597, Reg. part. 4114, 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. 81765 del 01.03.2022 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, ai sensi dell'art. 47 del DPCM 2 dicembre 2019 n. 169, ha espresso parere favorevole all'alienazione nella seduta del 02.03.2022, come da verbale 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 dell'immobile denominato “**Villa Celestina e area di resede**” sito in Provincia di Livorno, Comune di Rosignano Marittimo, Piazza della Pineta, 6 – Loc. Castiglioncello, distinto al N.C.E.U. al **Foglio n. 64 part. 58 subb. 606, 608 e 609**, 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. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, si prende atto che non intervengono modifiche alla situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;



## *Ministero della cultura*

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

### *Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

3. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Le planimetrie catastali fanno 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*

SEGRETERIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

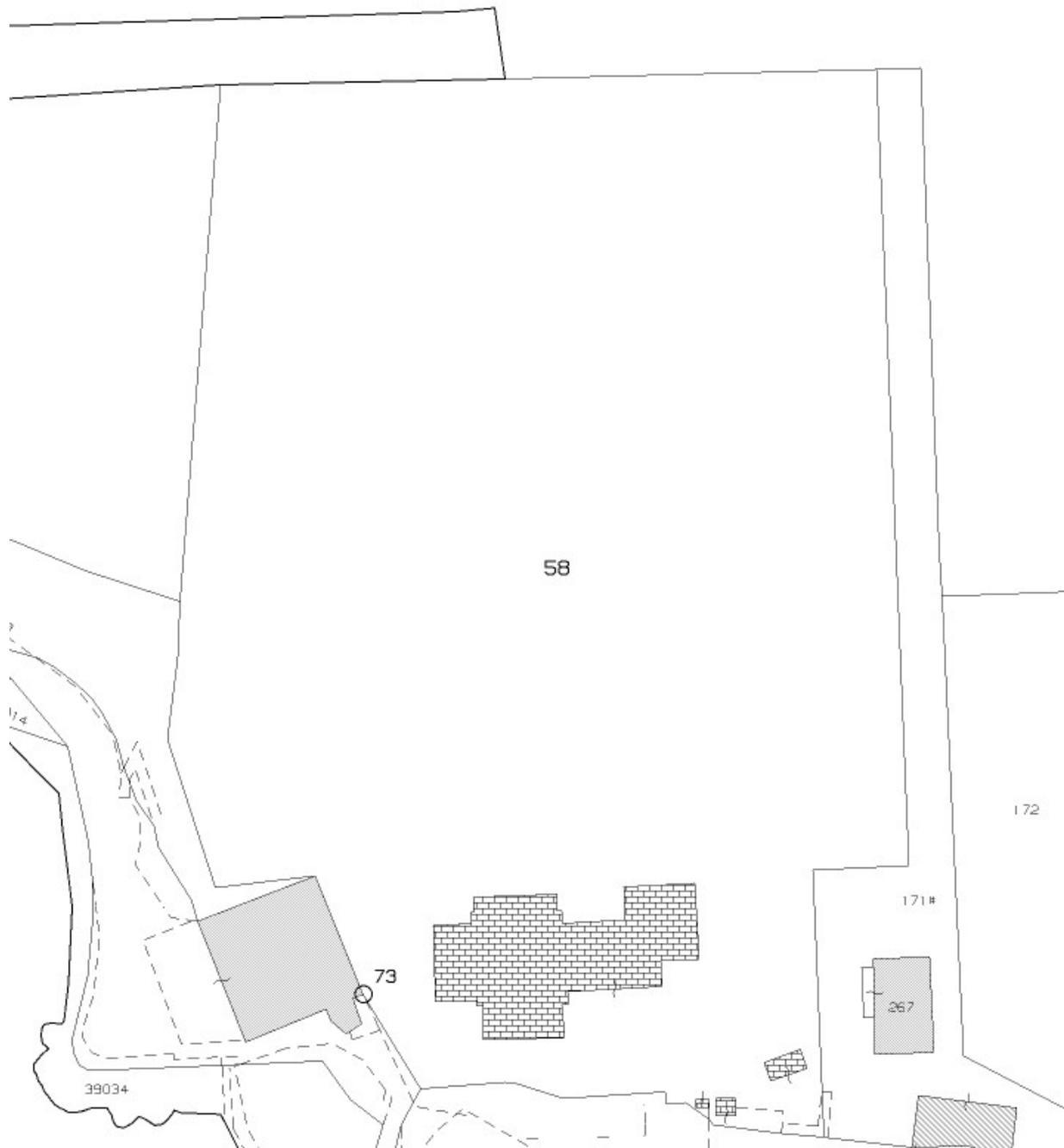
*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

**Planimetria allegata**

**Identificazione del Bene**

Denominazione	Villa Celestina e area di resede
Provincia	Livorno
Comune	Rosignano Marittimo
Nome strada	Piazza della Pineta, 6
Località	Castiglioncello

**Planimetria catastale Foglio n. 64 part. 58**





# Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

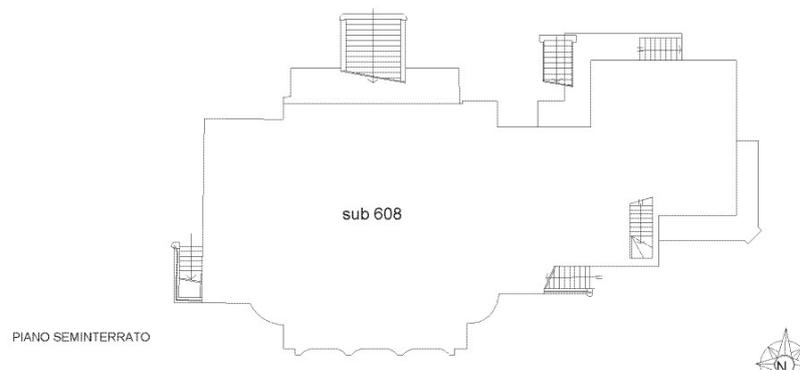
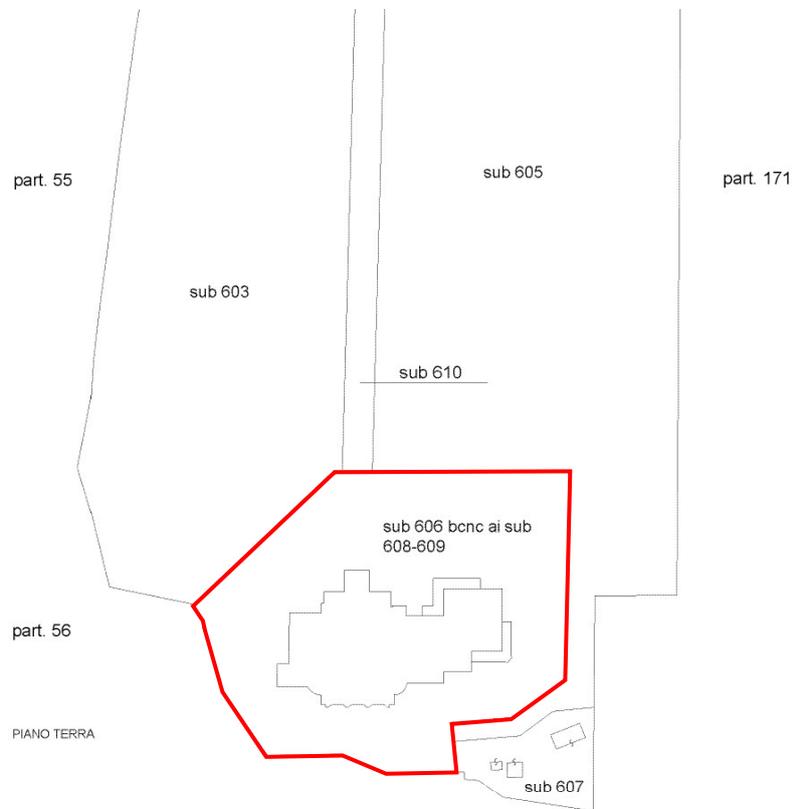
Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

**Planimetria allegata**

## Identificazione del Bene

Denominazione	Villa Celestina e area di resede
Provincia	Livorno
Comune	Rosignano Marittimo
Nome strada	Piazza della Pineta, 6
Località	Castiglioncello

## Dimostrazione grafica dei subalterni Foglio n. 64 part. 58 subb. 606, 608 e 609





*Ministero della cultura*

SEGRETERIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

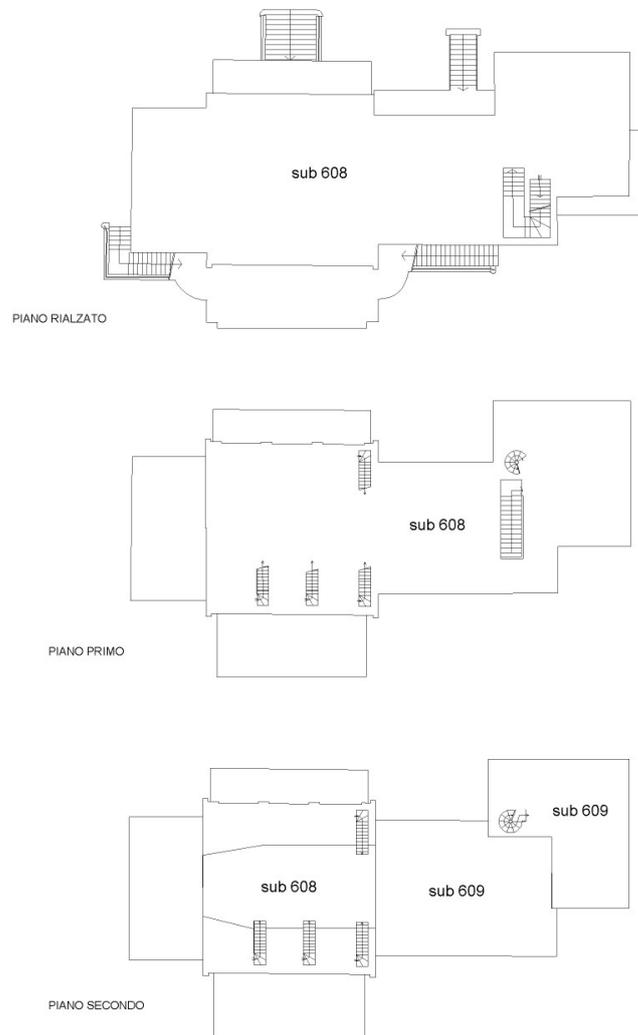
*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

**Planimetria allegata**

**Identificazione del Bene**

Denominazione	Villa Celestina e area di resede
Provincia	Livorno
Comune	Rosignano Marittimo
Nome strada	Piazza della Pineta, 6
Località	Castiglioncello

**Dimostrazione grafica dei subalterni Foglio n. 64 part. 58 subb. 606, 608 e 609**



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

**Firenze,**