



A G E N Z I A D E L D E M A N I O



INFORMATION MEMORANDUM 2026

per procedura di Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017

“Ex rifugio antiaereo di Porta Camollia”, Siena (SI) - TOSCANA

Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 6
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 7
1.3 Nuove funzioni	pag. 8
1.4 Modalità di intervento	pag. 9
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 11
2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico	pag. 12
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 14
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 15
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 16
3.4 Documentazione fotografica	pag. 17
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 18
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 19

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 21
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 22
4.3 Percorso amministrativo	pag. 24
4.4 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 25
4.5.. Informazioni e link utili ETS - RUNTS	pag. 27

5. Indicazioni

5.1 Focus indicazioni progettuali	pag. 29
5.2 Focus indicazioni progettuali – assi strategici	pag. 30

Premessa

- L'Agenzia del Demanio, nell'ambito della missione istituzionale e in linea con l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni in corso, ha il compito di curare e generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico di propria competenza, applicando modelli sostenibili e innovativi che attraggano gli investimenti privati e facilitino soluzioni per la modernizzazione dei servizi resi alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC) e ai cittadini. Nell'ottica della valorizzazione degli immobili pubblici e di rigenerazione dei territori, all'Agenzia si richiedono progetti innovativi con azioni mirate, puntuali e a rete, finalizzati anche alla valorizzazione sociale e ambientale degli immobili in gestione, che favoriscano la rigenerazione dei territori e una pronta risposta anche al fabbisogno di infrastrutture per uso sociale;
- Tra gli obiettivi dell'Agenzia vi è anche la promozione di iniziative innovative di valorizzazione di immobili pubblici di proprietà dello Stato dismessi, da affidare agli ETS, al fine di recuperare il patrimonio dismesso con un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione, così da favorire lo sviluppo sul territorio nazionale di attività di interesse generale, volte ad incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato;
- l'art. 71, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017 dispone che *“I beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi indicati nel primo periodo entro il limite massimo del canone stesso. L'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 151, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Le concessioni di cui al presente comma sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni”*;



ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) è un'iniziativa avviata nel 2023, promossa dall'Agenzia, dedicata alla promozione di iniziative innovative di valorizzazione di immobili pubblici di proprietà dello Stato, non utilizzati, da affidare a Enti del Terzo Settore, iscritti al Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) al fine di recuperare il patrimonio dismesso e favorire lo sviluppo e la promozione di attività di interesse generale sul territorio nazionale, volte ad incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato.

La valorizzazione punta a favorire la realizzazione di interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 5, comma 1, lett. f), i), k) o z) del D.Lgs. n. 117/2017, si intende dare vita ad un circuito di beni di interesse storico-artistico e paesaggistico che consenta di valorizzare il patrimonio pubblico, al fine di assicurarne la conservazione e l'apertura alla pubblica fruizione per attività di interesse sociale - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse sociale, culturale o religioso* - , in risposta ai bisogni locali, del bacino territoriale di riferimento, in coerenza con le politiche e la cultura del territorio, nel rispetto della storia dell'immobile e del sistema paesaggistico ambientale di riferimento;

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in:

- **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017, agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS**

L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, nonché sull'immobile, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti, fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari, nonché partner dell'iniziativa.



1. Principi

1.1 Filosofia del progetto

Recupero e riuso del patrimonio pubblico di pregio

Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i beni pubblici di proprietà dello stato e di altri enti e renderli fruibili alla cittadinanza, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare lo sviluppo economico e sociale dei territori. In una logica di partenariato pubblico-privato, la valorizzazione può essere letta come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e aree di investimento anche in un sistema a rete. Con particolare riferimento a

- *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;*
- *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

Cultura, ambiente ed eco-sostenibilità

Attraverso una logica responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno del sociale, della cultura e dell'arte, della conoscenza e della salvaguardia ambientale. In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura.

Tutela

I beni interessati al progetto sono caratterizzati dal grande pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale e dal valore identitario. Per lo più si tratta di beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, pertanto la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi emessi. L'intervento di valorizzazione dovrà garantire la massima tutela e salvaguardia del valore culturale ed identitario del bene e del contesto naturale, nonché l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi.

Partecipazione e apertura a diversi soggetti

Attraverso diverse forme di partecipazione (incontri pubblici, giornate di apertura dei beni, etc.) si garantisce la massima divulgazione e condivisione del progetto con il pubblico.



1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, anche in funzione dei vincoli previsti, delle prescrizioni indicate nella declaratoria di vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate la particolare rilevanza della proposta progettuale e le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico. La realizzazione di progetto dovrà assicurare la corretta conservazione del bene, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione del bene. I nuovi usi attribuibili ai beni vincolati da valorizzare, nonché le modalità di intervento previste si dovranno collocare nell'ambito delle attività di interesse generale previste:

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.

RITORNO PER IL TERRITORIO Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile, in termini di beneficio economico e sociale per il territorio coinvolto, ma anche di contributo allo sviluppo di nuove attività, come indicato all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017, mettendo in evidenza il valore aggiunto del progetto in quanto interesse generale e sociale legato alle attività che si andranno a sviluppare - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse*. Sarà valutato ciò che la proposta avanza in termini di: a) ritorno per il territorio e risposta ai bisogni di interesse generale da argomentare con riferimento all'analisi del contesto e degli strumenti di programmazione vigenti; b) cooperazione e partecipazione, da mettere in evidenza per ciò che riguarda la costruzione di reti e le forme di collaborazioni; c) innovatività dei servizi/prodotti offerti, legata alla realizzazione delle attività e dei servizi innovativi proposti anche attraverso soluzioni digitali e tecnologia; d) fruibilità pubblica attraverso una programmazione che consenta al pubblico la fruizione del bene valorizzato.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, per realizzare sugli immobili interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004, che siano sostenibili e favoriscano la creazione di valore ambientale e sociale, nonché le specifiche azioni *"green friendly"* che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili, con riferimento alle “Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale” (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.



1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA a favorire il recupero e riuso di immobili pubblici non utilizzati che presentano caratteri di valore culturale, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti di pianificazione territoriale e urbana, di programmazione sociale e di tutela, è possibile prevedere una gamma di nuove attività di interesse generale, tra quelle indicate all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017.

INTERVENTI E LE ATTIVITÀ che gli ETS possono svolgere e dunque i nuovi usi attribuibili ai beni vincolati di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia, da valorizzare dati in concessione agevolata sono:

- *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;*
- *organizzazione e gestione di attività culturali di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività artistiche di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività ricreative di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;*
- *organizzazione e gestione di attività di interesse generale;*
- *organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;*
- *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.



1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.



Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di “storicizzazione” nel contesto della “fabbrica” in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

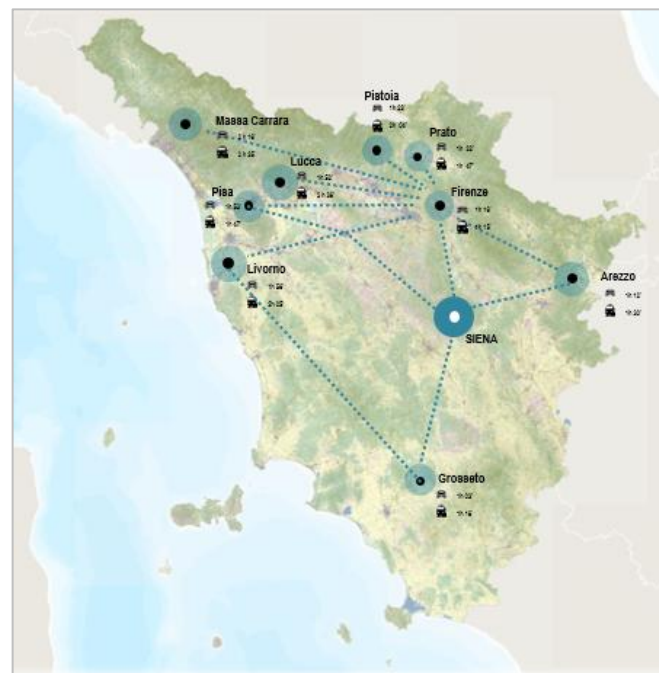
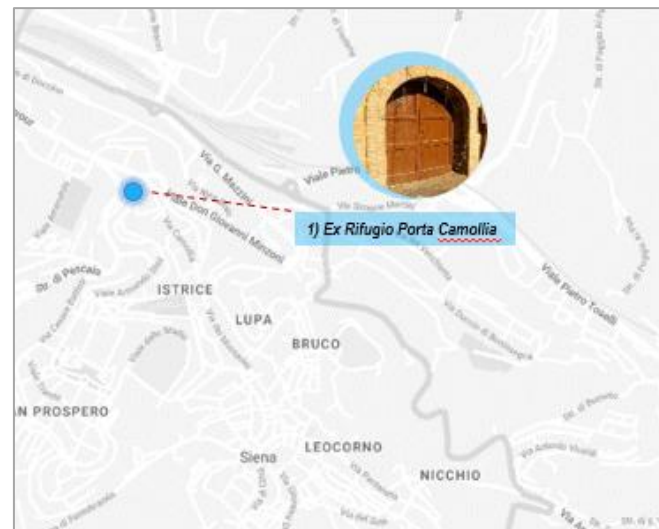
2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

“Ex rifugio antiaereo di Porta Camollia” - TOSCANA

La Regione Toscana si configura come un ambito territoriale di eccellenza sotto il profilo ambientale, paesaggistico e culturale, caratterizzato da una forte integrazione tra sistemi naturali e antropici. Il territorio regionale è prevalentemente collinare e si distingue per la qualità e la riconoscibilità del paesaggio agrario storico, segnato dalla presenza diffusa di vigneti, oliveti e seminativi, in equilibrio con ambiti naturali di pregio e aree sottoposte a tutela paesaggistica. Dal punto di vista architettonico e insediativo, la Toscana presenta un sistema territoriale fortemente strutturato, fondato su centri storici di origine medievale e rinascimentale, borghi fortificati, pievi e complessi rurali storicizzati, che costituiscono un patrimonio edilizio diffuso di elevato valore identitario. Numerosi contesti urbani, tra cui il centro storico di Siena, sono riconosciuti a livello internazionale e inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO. Sotto il profilo ambientale, la regione è caratterizzata da elevati livelli di qualità ecosistemica e paesaggistica, garantiti anche dalla presenza di parchi naturali, riserve e siti della rete Natura 2000, nonché da strumenti di pianificazione quali il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica, finalizzati alla tutela e alla valorizzazione delle risorse territoriali. Nel complesso, il contesto toscano rappresenta un sistema territoriale altamente attrattivo, ove componenti ambientali, storico-architettoniche e culturali concorrono a definire un quadro di eccellenza, particolarmente favorevole a interventi di valorizzazione coerenti con le identità locali e orientati alla fruizione sostenibile.

Il bene è ubicato nel Comune di Siena (Toscana), all'ingresso nord del centro storico in prossimità di Porta Camollia, lungo l'antica Via Francigena. Il contesto si caratterizza per un elevato valore storico-architettonico e paesaggistico, inserito in una città patrimonio UNESCO, con tessuto urbano medievale ben conservato. L'area presenta forti relazioni con il sistema delle mura e delle porte cittadine e beneficia della qualità ambientale del paesaggio collinare circostante. Il contesto territoriale di riferimento è quello della Toscana centro-meridionale, connotata da un paesaggio collinare di matrice agricola (in prevalenza colture vitivinicole e olivicole), fortemente integrato con il patrimonio storico edilizio diffuso (borghi, pievi, complessi rurali storicizzati). Tale sistema paesaggistico costituisce un elemento identitario distintivo, regolato da specifici strumenti di tutela (PIT con valenza paesaggistica).



2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico



Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Nel complesso, l'ex rifugio di Porta Camollia si colloca all'interno di un sistema territoriale di eccellenza, in cui le componenti storico-architettoniche, sociali e ambientali risultano strettamente integrate.

Patrimonio storico-culturale. Il bene si colloca in prossimità di Porta Camollia, uno degli accessi principali al centro storico di Siena, elemento cardine del sistema difensivo medievale e nodo della Via Francigena, storica direttrice di collegamento europea. Il contesto urbano di riferimento è quello del centro storico senese, sito UNESCO, caratterizzato da un impianto urbanistico medievale perfettamente conservato, con emergenze architettoniche di pregio (mura urbane, porte monumentali, edifici storici) che testimoniano la stratificazione storica della città.

La presenza di Porta Camollia, oggetto di interventi rinascimentali e successivi adeguamenti, conferisce all'area un elevato valore simbolico e identitario, quale luogo di accesso e relazione tra la città storica e il territorio circostante. Il bene si inserisce pertanto in un sistema culturale fortemente strutturato e riconoscibile, caratterizzato da un'elevata attrattività turistica e culturale. Patrimonio sociale. Il contesto urbano in cui è inserito l'immobile è caratterizzato da una consolidata vitalità sociale e da una forte identità comunitaria, tipica del sistema senese, storicamente organizzato in “Contrade”, che rappresentano ancora oggi un elemento distintivo della vita sociale e culturale cittadina. L'area di Porta Camollia costituisce inoltre un ambito di connessione tra il centro storico e le aree urbane più recenti, con funzioni residenziali, ricettive e di servizio. Tale posizione favorisce dinamiche di integrazione tra flussi turistici e vita quotidiana, rendendo il sistema locale particolarmente adatto a progetti di valorizzazione con ricadute sociali e territoriali.

Patrimonio ambientale e naturalistico. Dal punto di vista ambientale, il bene si inserisce in un contesto di elevata qualità paesaggistica, tipico della Toscana centrale, caratterizzato da un equilibrio tra tessuto urbanizzato e paesaggio agrario collinare. Le aree periurbane di Siena presentano una forte continuità con il paesaggio delle “crete senesi” e delle colline coltivate, contribuendo a definire un sistema territoriale di alto valore ecologico e percettivo. La limitata pressione industriale e la presenza diffusa di spazi verdi e ambiti agricoli nelle immediate vicinanze garantiscono condizioni ambientali favorevoli, con un elevato livello di qualità dell'aria e del paesaggio. Inoltre, il territorio è interessato da strumenti di tutela paesaggistica e ambientale che ne preservano l'integrità e ne indirizzano le trasformazioni.



Elementi di interesse ed emergenze del territorio

Il contesto territoriale in cui si inserisce il Rifugio di Porta Camollia è caratterizzato da un insieme di valori storici, culturali, ambientali e sociali di straordinaria rilevanza, che rendono Siena un sistema urbano unico nel panorama nazionale e internazionale. La città, riconosciuta patrimonio UNESCO, mantiene ancora oggi una forte identità medievale leggibile nella struttura compatta del centro storico, nel sistema delle mura e delle porte urbane, e nella presenza diffusa di monumenti e testimonianze storico-architettoniche, tra cui si collocano anche i rifugi antiaerei, espressione della memoria storica più recente. A tale patrimonio si affianca un sistema paesaggistico di elevata qualità, fondato sul rapporto inscindibile tra spazio costruito e spazio naturale. Le valli verdi, che penetrano fino alla cinta muraria, costituiscono un capitale ambientale e percettivo di grande valore, contribuendo a definire l'identità del paesaggio senese e offrendo opportunità uniche di connessione tra patrimonio storico e risorse naturali. Parallelamente, la presenza di un ampio patrimonio immobiliare pubblico, in parte inutilizzato o sottoutilizzato, rappresenta una significativa risorsa strategica per avviare processi di rigenerazione urbana. In particolare, i rifugi antiaerei, tra cui quello di Porta Camollia, si configurano come spazi dotati di forte potenziale culturale e funzionale, che possono essere reintegrati all'interno del sistema urbano attraverso nuove forme di fruizione e valorizzazione. Accanto agli elementi di valore emergono tuttavia alcune criticità strutturali, legate al degrado di parte del patrimonio, alla pressione turistica concentrata nel centro storico, al progressivo invecchiamento della popolazione e alla carenza di spazi e servizi innovativi rivolti in particolare ai giovani e agli studenti. Queste dinamiche evidenziano la necessità di individuare nuove strategie capaci di riequilibrare il sistema urbano, promuovendo una fruizione più diffusa e sostenibile del territorio. In questo quadro, la valorizzazione del Rifugio di Porta Camollia assume un significato strategico, configurandosi non solo come intervento di recupero di un bene storico, ma come opportunità per attivare nuovi processi di rigenerazione, rafforzare il sistema delle mura e delle valli verdi e rispondere alle esigenze contemporanee della città, contribuendo al suo sviluppo sostenibile, inclusivo e resiliente.

1 Degrado e sottoutilizzo del patrimonio

Presenza di numerosi immobili pubblici non utilizzati o con usi incongrui.

Rischio di degrado fisico, perdita di valore storico-culturale.

2 Pressione turistica e squilibrio urbano

Elevato carico turistico nel centro storico rischio di perdita di qualità della vita per i residenti.

Concentrazione delle funzioni e dei servizi nel centro.

3 Criticità demografiche

Calo della popolazione (-1,79%) e aumento dell'età media.

Rischio di spopolamento del centro storico, perdita di vitalità urbana.

4 Domanda insoddisfatta di servizi e housing

Forte gap per studenti fuori sede (pochi posti letto disponibili).

Necessità di nuovi servizi culturali, spazi multifunzionali.

5 Fragilità ambientali e cambiamento climatico

Rischi: idrogeologici (frane, erosione), eventi climatici estremi.

Necessità di gestione sostenibile del territorio, resilienza climatica.

6 Criticità della mobilità

Dipendenza dall'auto privata (≈70% degli spostamenti).

Limitata rete ferroviaria (un'unica linea).

Necessità di potenziare mobilità sostenibile e accessibilità.

3. Immobile

3.1 Localizzazione

Schema della mobilità esistente a livello Regionale e Provinciali

Collegamenti autostradali

Casello autostradale Valdichiana A1 (60 Km)

Casello autostradale Firenze Impruneta A1 (63 Km)

Collegamenti ferroviari

Stazione ferroviaria Siena (14,1 Km)

Collegamenti marittimi

Porto di Porto Santo Stefano (110 Km)

Porto di Grosseto (85 Km)

Porto di Livorno (129 Km)

Collegamenti aerei

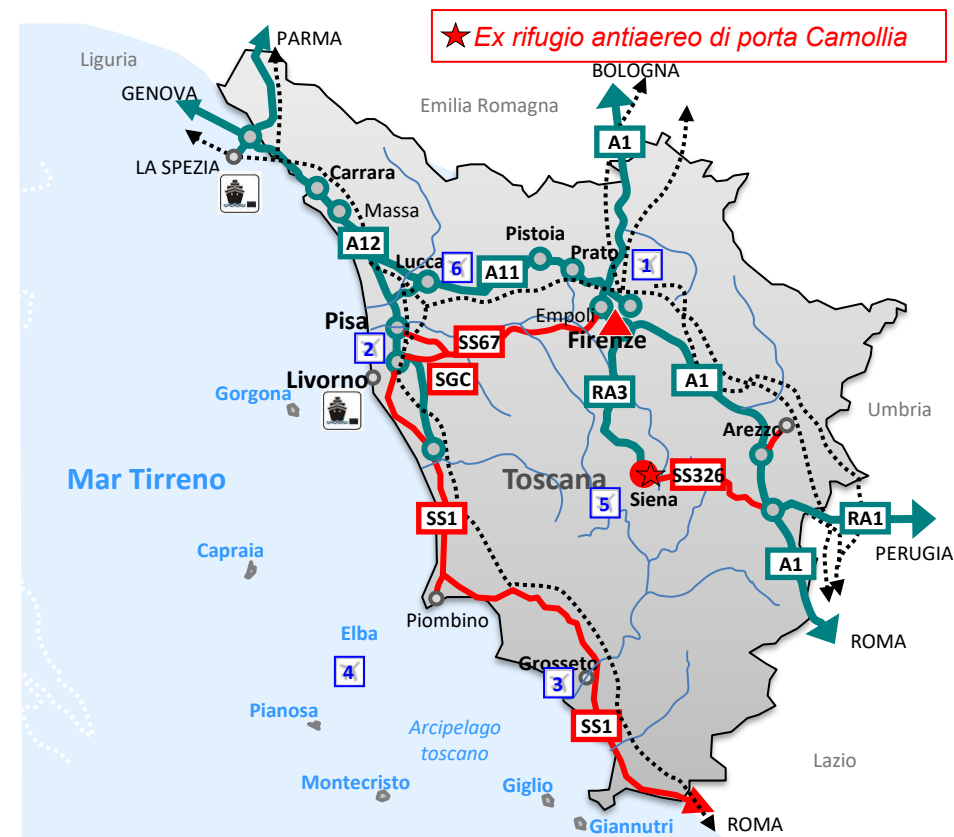
Aeroporto di Roma Fiumicino Leonardo Da Vinci (234 Km)

Aeroporto di Firenze Amerigo Vespucci (84 Km)

Aeroporto di Pisa Galileo Galilei (119 Km)

Come muoversi

- In auto: Raccordo Siena-Firenze o Racordo Siena-Bettolle
- In treno: fermata Siena, treni regionali provenienti da Firenze e Chiusi Chianciano Terme.
- In aereo: Aeroporto Roma Fiumicino Leonardo Da Vinci - – servizi di collegamento a treni interregionali ed Autolinee o Aeroporti Firenze e Pisa con collegamento a treni regionali ed Autolinee.



LEGENDA

- ★ Siena
- ▲ Firenze (65 Km)
- Confini regionali

- Rete autostradale (A) e/o Raccordi autostradali (RA)
- Svincolo autostradale
- Strade principali: Grande Comunicazione (SGC) e/o Strade Statali (SS).

- Linea ferroviaria principale
- PORTO PRINCIPALE TOSCANO: Porto di Livorno

- ✈ AEROPORTI TOSCANI:
1. Amerigo Vespucci (FI)
 2. Galileo Galilei (PI)
 3. Grosseto
 4. Isola d'Elba (LI)
 5. Siena
 6. Lucca-Tassinano (LU)

Comune di Siena – provincia di Siena

Il Comune
- 53.170 abitanti.

La Provincia
- 35 comuni
- 272.600 abitanti.



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

L'ex rifugio antiaereo è costituito da una galleria rettilinea completamente interrata al di sotto di edifici privati e vie pubbliche poste all'interno della cinta muraria medioevale, in prossimità della Porta Camollia. Vi si accede mediante due diverse entrate poste nello spessore della cinta muraria: una da viale Don Minzoni, l'altra da Via Biagio da Montluc.

Il tunnel ha copertura ad arco ribassato rivestito in laterizi. Al di sotto delle spalle, la muratura è intonacata, mentre i pavimenti sono parte in cemento ed parte in terra battuta. La porzione centrale è chiusa da muratura, pertanto l'immobile risulta diviso in due unità distinte.



DATI CATASTALI

Comune di Siena

NCEU

Foglio 68, p.lla 338 sub.1
41, p.lla 228 sub.1

Foglio 68, p.lla 338 sub.2
41, p.lla 228 sub.2

— Perimetro proprietà



COMUNE: Siena (SI)

● LOCALITA': Siena

INDIRIZZO: Via Biagio di Montluc
Viale Don Giovanni Minzoni

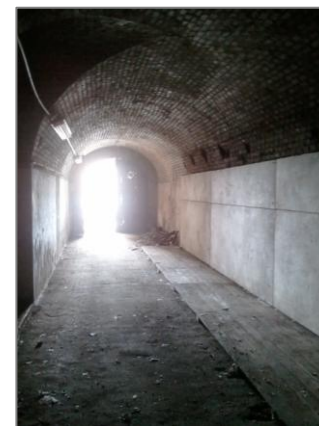
COORDINATE GEORIFERITE:
43.326, 11.324
43.327, 11.32

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì

STATO CONSERVATIVO: *sufficiente*

 Sup. territoriale 570,00 mq

 Sup. lorda 570,00 mq



3.3 Caratteristiche fisiche

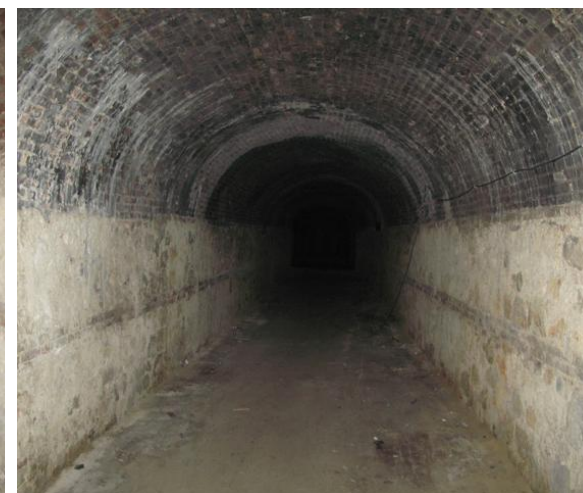
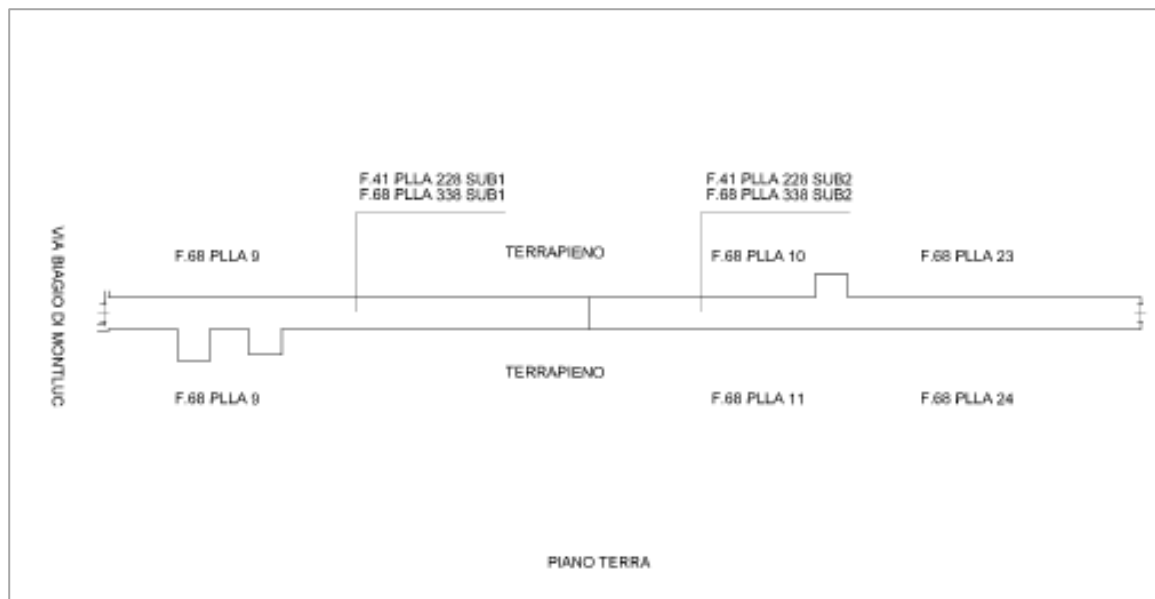
Dati generali

Consistenze*

Superficie territoriale:	mq 570,00
Superficie sedime:	mq 570,00
Superficie lorda:	mq 570,00
Superficie utile lorda:	mq 435,00
Superficie netta:	mq 434,00
Volume fuori terra:	mc 0
Volume entro terra:	mc 1300,00

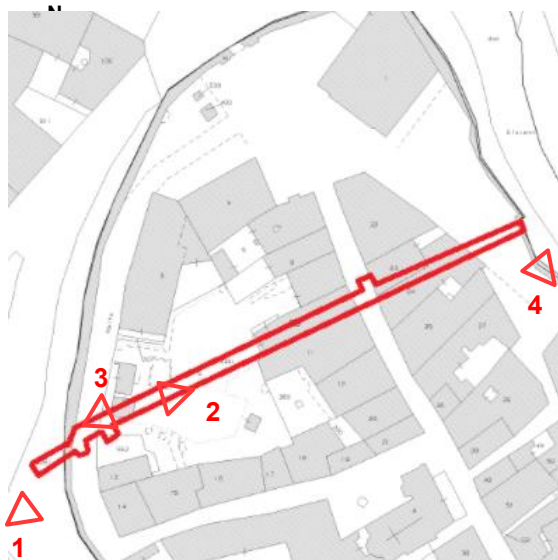
Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 1% della s.u.l.



3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



mappa catastale (stralcio) con indicazione dei coni ottici



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto prot. n. 44 del 28/01/2010

IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004
- **Archeologico**
- **Paesaggistico**
- **Sismico** – S2 – pericolosità media
- **Geologico** - G.2 - pericolosità geologica media

Vincoli

- *L'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004.*
- *Il bene è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal Codice dei beni culturali (D.Lgs. 42/2004).*
- *Il provvedimento comporta un vincolo reale sull'immobile, con efficacia anche nei confronti di futuri proprietari o detentori.*

PRESCRIZIONI - Autorizzazione alla Valorizzazione (ns. prot. N.8157 del 11-05-2026)

- 1. L'immobile, non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo l'esecuzione di lavori e opere di qualsiasi genere o variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza e autorizzata ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.*
- 2. Gli eventuali interventi di restauro dell'immobile, sia all'interno che all'esterno, dovranno essere eseguiti sulla base di un progetto che preveda il recupero e la conservazione di tutte le caratteristiche architettoniche originali, anche mediante interventi di ripristino. Nel caso l'immobile sia situato nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, l'intervento di restauro, qualora preveda una complessiva riabilitazione del bene stesso, dovrà comprendere l'intervento di miglioramento sismico, così come previsto dall'art. 29 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. Il progetto di restauro, come anche i progetti di opere di qualunque genere che si intendono eseguire sul immobile, dovrà necessariamente essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.;*
- 3. In merito alla fruizione pubblica, che questa sia mantenuta e migliorata, per quanto possibile;*
- 4. Si ricorda che il bando, le modalità e le finalità della procedura di evidenza pubblica dovranno essere preventivamente condivise con la Soprintendenza territorialmente competente;*
- 5. Si ribadisce il rispetto degli obblighi conservativi, come indicato all'art. 30 del citato D.Lgs.;*

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti di urbanistico

PIANO Operativo del Comune di Siena (approvato con DCC n. 216 del 25/11/2021 e pubblicato sul BURT n. 52 del 28/12/2021):

la destinazione individuata risulta compatibile con le destinazioni del Sottosistema Funzionale del Centro Storico – Tessuto del Centro Storico 1 (CS1), ai sensi dell'art. 63 delle N.T.A. del Piano Operativo, con specifico rimando all'art. 59, comma 4, delle medesime N.T.A.

La proposta di valorizzazione dell'immobile risulta compatibile con quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo del Comune di Siena, come formalmente dichiarato dall'Amministrazione comunale. Si evidenzia inoltre che il compendio, costituito dall'ex rifugio antiaereo, rientra tra gli immobili oggetto dell'Accordo del «Piano Città degli immobili pubblici di Siena», sottoscritto in data 29.11.2024, ed è volontà condivisa di procedere alla valorizzazione del bene, riconosciuto quale elemento di interesse storico e potenziale risorsa per il territorio.

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

P.O.C. ((approvato con DCC n. 216 del 25/11/2021 e pubblicato sul BURT n. 52 del 28/12/2021))

NTA:

(CS1) Centro storico 1 - tessuti prevalentemente residenziali, art. 63 delle N.T.A.

(t1) Disciplina di intervento di tipo 1, art. 28 delle N.T.A.

(A) Zona Territoriale Omogenea A, art. 3 delle N.T.A..

▪ Nuove funzione ammesse

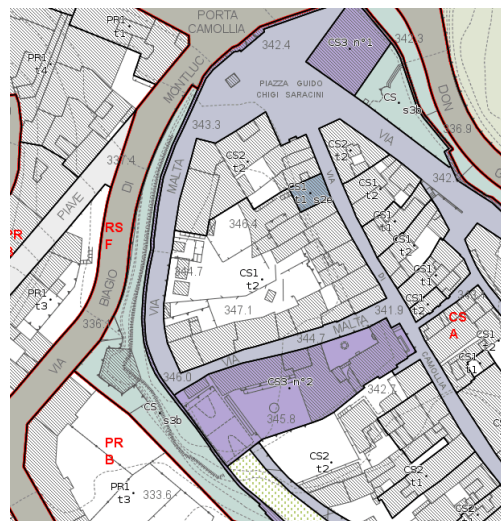
Culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse sociale, culturale o religioso.

▪ Categorie e modalità di intervento ammesse

Art. 27 Disciplina degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente:

- t1 - Disciplina di intervento di tipo 1:

edifici e complessi edilizi di valore storico architettonico, tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 (Parte II, Titolo I), per i quali gli interventi comunque denominati ai sensi delle vigenti norme statali e/o regionali sono sottoposti preventivamente al parere della competente Soprintendenza, come indicato al successivo art. 28.



LEGENDA

- ☒ Carta Tecnica Regionale
- ☒ Piano Operativo
- ☒ Territorio urbanizzato
 - ☒ limiti di riferimento normativo
 - ☒ edifici e spazi scoperti censiti di m
 - ☒ sottosistemi funzionali e zone terr
 - ☒ trasformazioni degli assetti inser
 - ☒ altre indicazioni
 - ☒ verde di ambientazione
 - ☒ verde complementare
- ☒ aree di riferimento normativo
- ☒ Territorio rurale
 - ☒ limiti di riferimento normativo
 - ☒ edifici e spazi scoperti censiti di m
 - ☒ trasformazioni degli assetti inser
 - ☒ pertinenze
 - ☒ aree di pertinenza degli aggregati del P.T.I
 - ☒ aree di pertinenza dei Beni Storico-Archite
- ☒ parchi
- ☒ verde di ambientazione
- ☒ aree di riferimento normativo
- ☒ varianti adottate in corso di approvaz
- ☒ Limiti amministrativi



Tav. Vincoli Paesaggistici

LEGENDA

- ☒ ctr
- ☒ Toponimi alla scala 1:2.000
- ☒ Elementi lineari alla scala 1:2.000 e 1:10.000
- ☒ Orografia alla scala 1:2.000
- ☒ Edifici
- ☒ Limiti amministrativi
- ☒ Beni culturali e paesaggistici
 - ☒ Immobili di interesse artistico, storico, archeologico - Art. 10. Beni culturali
 - ☒ vincoli archeologici/architettonici Regione Toscana al 31/12/2016
 - ☒ Zone di interesse archeologico - Art. 142. lett. m)
 - ☒ Cose che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale - Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 570,00
Superficie sedime:	mq 570,00
Superficie lorda:	mq 570,00
Superficie utile lorda:	mq 435,00
Superficie netta:	mq 434,00
Volume fuori terra:	mc 0
Volume entro terra:	mc 1300,00

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 1% della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



STANDARD E ONERI URBANISTICI



Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS

I beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi indicati nel primo periodo entro il limite massimo del canone stesso. L'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 151, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Le concessioni di cui al presente comma sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni.

L'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) prevede quanto segue.

Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto:

...

f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

...

i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

...

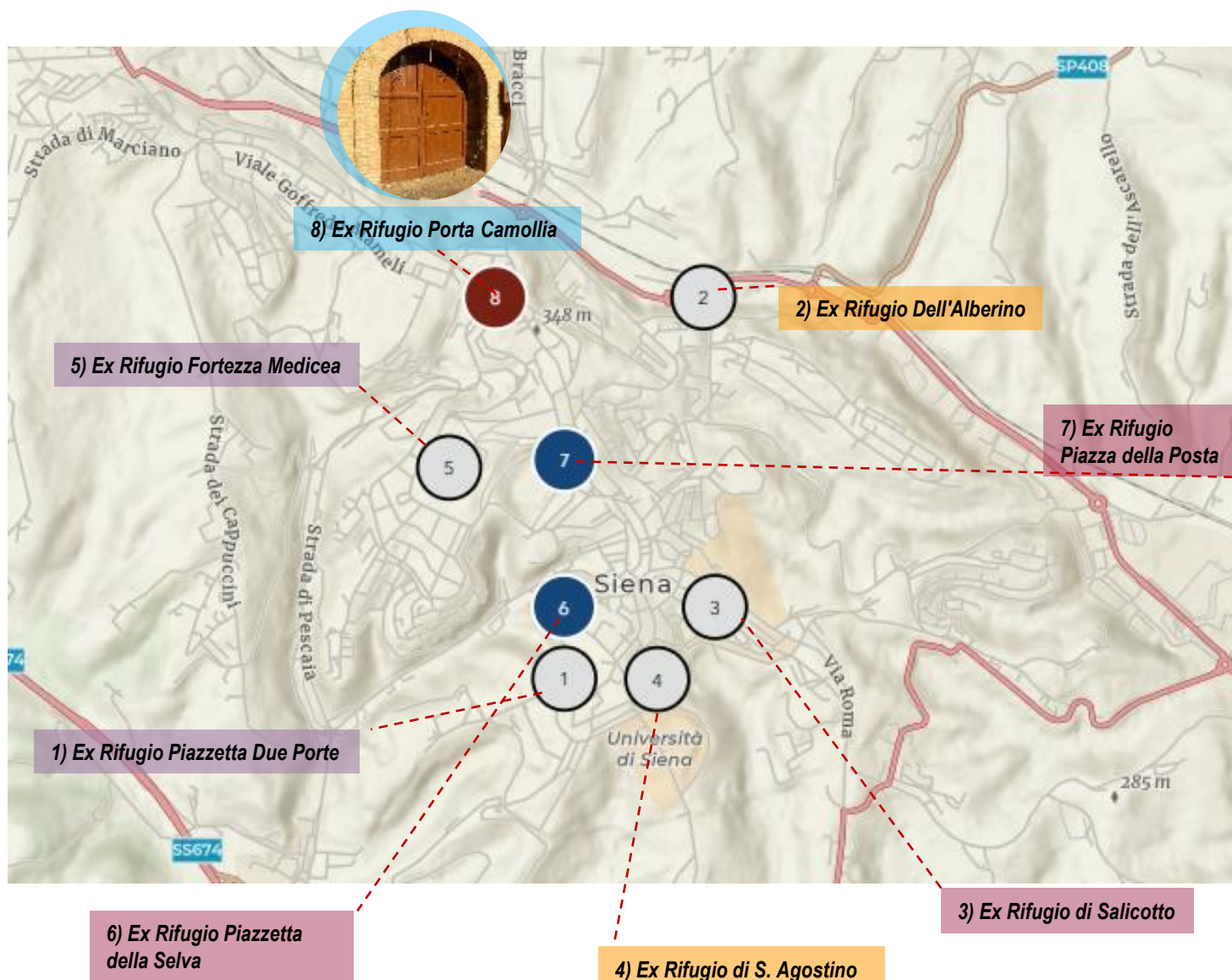
k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

...

z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.



4.2 Strumenti di valorizzazione



Il Rifugio di Porta Camollia, unitamente agli altri rifugi ubicati nel centro storico di Siena, è ricompreso tra gli immobili oggetto dell'Accordo del “Piano Città degli immobili pubblici di Siena”, sottoscritto il 29 novembre 2024. Nell'ambito di tale intesa, le Amministrazioni coinvolte hanno condiviso l'obiettivo di promuoverne la valorizzazione, riconoscendone il significativo interesse storico-testimoniale e il potenziale ruolo quale risorsa strategica per la qualificazione del territorio e la valorizzazione del patrimonio culturale cittadino.

IPOTESI - PROGETTO A RETE

La presenza di numerosi rifugi all'interno del centro storico di Siena costituisce un patrimonio di straordinario valore storico e culturale, configurandosi come una realtà pressoché unica nel panorama italiano. In considerazione di tale peculiarità, il progetto si pone l'obiettivo di valorizzare e rendere maggiormente fruibili questi beni attraverso l'installazione di totem informativi identificativi. I totem, opportunamente collocati in corrispondenza dei singoli rifugi, saranno dotati di QR code interattivi che, una volta attivati, consentiranno l'accesso a contenuti digitali dedicati. Tali contenuti illustreranno sia le funzioni originarie dei rifugi sia le ipotesi progettuali di valorizzazione e riuso previste, favorendo una lettura consapevole del patrimonio e un'esperienza di visita integrata tra spazio fisico e informazione digitale. L'intervento si configura pertanto come un'azione di valorizzazione culturale e comunicativa, volta a rafforzare la conoscenza e la percezione di un sistema di beni storici di grande rilevanza, nel rispetto del contesto urbano e dell'identità storica della città.

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

4.4 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Per il dettaglio delle possibilità di incentivi e misure per gli ETS si rimanda alla GUIDA

“Gli strumenti di raccolta fondi e le forme di finanziamento delle attività di interesse generale previsti dalla Riforma del Terzo settore. Guida operativa per la creazione di partenariati fra enti pubblici ed enti di terzo settore e soggetti” definita nell’ambito del progetto “Co-Progetta – Un’amministrazione condivisa”, all’interno del Pon Inclusione 2014-2020 (Azioni di sistema a sostegno dell’obiettivo specifico 9.7 “Rafforzamento dell’economia sociale”), finanziato con risorse del Fondo Sociale Europeo e realizzato dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali e Anci, con la collaborazione delle sue Fondazioni Cittalia e IFEL.
Chiuso alla data del 9/12/2022.

La GUIDA esamina le diverse **forme di raccolta fondi** e le **modalità di finanziamento delle attività** di interesse generale, in funzione dell’attivazione di partenariati fra ETS (Enti di Terzo settore) ed enti pubblici alla luce della Riforma del Terzo settore

La GUIDA è disponibile al seguente link

<https://www.anci.it/guida-per-la-creazione-di-partenariati/>

E’ disponibile anche una CHECK-LIST DEI PROFILI SOGGETTIVI ETS

<https://www.anci.it/check-list-dei-profil-soggettivi-ets/>

4.4 Cooperazione a supporto del progetto

SOCIAL BONUS

Codice del Terzo settore art. 81 Dlgs 117/2017 - regolamento di funzionamento decreto 23.2.2022 n. 89.

Art. 81 - Social Bonus

1. È istituito un credito d'imposta pari al 65 per cento delle erogazioni liberali in denaro effettuate da persone fisiche e del 50 per cento se effettuate da enti o società in favore degli Enti del Terzo Settore, che hanno presentato al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali un progetto per sostenere il recupero degli immobili pubblici inutilizzati e dei beni mobili e immobili confiscati alla criminalità organizzata assegnati ai suddetti Enti del Terzo Settore e da questi utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività di cui all'art. 5 con modalità non commerciali. Per le suddette erogazioni non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 83 né le agevolazioni fiscali previste a titolo di deduzione o di detrazione di imposta da altre disposizioni di legge

- Gli **ENTI DEL TERZO SETTORE** che hanno presentato al **Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali** un **progetto** di recupero e riuso degli immobili pubblici, a loro assegnati per lo svolgimento di attività di interesse generale hanno la possibilità di ricevere **erogazioni liberali** in denaro da persone fisiche, enti e società che, a loro volta, fruiranno di un **credito d'imposta** sulle erogazioni liberali in denaro in favore degli ETS, pari al 65% in caso di persone fisiche e del 50% per enti o società.
- **Accesso** portale Servizi Lavoro per presentare progetti e domande social bonus da parte di ETS <https://servizi.lavoro.gov.it>
- **Finestre temporali:** entro il 15 gennaio / entro il 15 maggio / entro il 15 settembre di ogni anno gli enti potranno presentare la domanda per beneficiare del credito d'imposta introdotto dal Codice del Terzo settore, candidando un loro progetto.
- **Soggetti** - Enti del Terzo Settore, organizzazioni iscritte nei previgenti registri delle organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale e anagrafe delle Onlus e iscritti al RUNTS. Andrà specificato anche se il soggetto opera in partenariato indicando i partner. Tutti i soggetti dovranno presentare i requisiti di ammissibilità, tranne l'avvenuta assegnazione del bene che deve essere presente solo per il soggetto che presenta l'istanza.
- **Attività previste** - di cui all'art. 5 del Dlgs 117/2017, di interesse generale e con modalità non commerciali, che andranno dettagliate con una descrizione del tipo di attività, nonché dei beneficiari.
- **Immobili** - beni pubblici e confiscati alla criminalità organizzata, che l'ETS deve dimostrare di avere in uso, allegando l'atto/contratto e l'avvenuta assegnazione del bene con relativi dettagli relativi alle tempistiche e al soggetto affidatario.
- **Interventi edilizi** – interventi finalizzati al riutilizzo, funzionali allo svolgimento dell'attività, nonché diretti a sostenere le spese di gestione del bene e andranno allegati anche il cronoprogramma, il computo metrico e il dettaglio degli interventi.

4.5 Informazioni e link utili ETS – RUNTS – SOCIAL BONUS

Maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS) e sul Registro Unico Nazionale (RUNTS)

Per maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS), sul Registro Unico Nazionale (RUNTS) e sul Social Bonus

È possibile rivolgersi al Ministero competente:

- Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali accessibili anche dal seguente link <https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it>

Informazioni utili sono fornite anche dagli organismi di rappresentanza del Terzo Settore:

- Forum del Terzo Settore <https://www.forumterzosettore.it/>
- Associazione nazionale dei [Centri di servizio per il volontariato \(Csv\)](https://csvnet.it/) <https://csvnet.it/>
- Cantiere del Terzo Settore <https://www.cantiereterzosettore.it/> piattaforma Ministero del Lavoro, Forum del Terzo Settore e Csvnet

In particolare strumenti, guide, approfondimenti e video per facilitare l'accesso e le procedure nella piattaforma del Runts sono disponibili al seguente link

<https://www.cantiereterzosettore.it/gli-approfondimenti/come-utilizzare-la-piattaforma-del-registro-unico-nazionale-del-terzo-settore/>

Sul social bonus

- <https://www.lavoro.gov.it/pagine/social-bonus>
- <https://www.cantiereterzosettore.it/riforma/donazioni-e-raccolta-fondi/social-bonus/>
- <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/social-bonus-attiva-piattaforma-presentazione-delle-domande>

E' possibile rivolgersi

Per Siena al Cesvot (Centro Servizi Volontariato Toscana)

<https://www.cesvot.it/cesvot-sul-territorio/siena>

Strada Massetana Romana, 50/a

53100 Siena

Tel: 0577 247781

E-mail: area.sud@cesvot.it

5. Indicazioni

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:

- **Vincolo di interesse storico artistico**, emesso da Ministero per i Beni e le attività Culturali (indicare l'ente preposto alla tutela che ha emesso il parere), del 01/02/2010 - ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 44 del 28/01/2010 .
Il vincolo riporta le seguenti prescrizioni: (riportare i punti significati contenuti nel vincolo)
 - L'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004.
 - Il bene è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal Codice dei beni culturali (D.Lgs. 42/2004).
 - Il provvedimento comporta un vincolo reale sull'immobile, con efficacia anche nei confronti di futuri proprietari o detentori.
- **Parere favorevole** alla concessione è stato e emesso da MIC – Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Ex Rifugio Antiaereo di Porta Camollia (SID0041) ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 8157 del 11/05/2026
La concessione è autorizzata a condizione che: (riportare i punti significati contenuti nelle autorizzazioni)
 - L'immobile, non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo l'esecuzione di lavori e opere di qualsiasi genere o variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà esser preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza e autorizzata ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.
 - Gli eventuali interventi di restauro dell'immobile, sia all'interno che all'esterno, dovranno essere eseguiti sulla base di un progetto che preveda il recupero e la conservazione di tutte le caratteristiche architettoniche originali, anche mediante interventi di ripristino. Nel caso l'immobile sia situato nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, l'intervento di restauro, qualora preveda una complessiva riabilitazione del bene stesso, dovrà comprendere l'intervento di miglioramento sismico, così come previsto dall'art. 29 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. Il progetto di restauro, come anche i progetti di opere di qualunque genere che si intendono eseguire sul immobile, dovrà necessariamente essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.;
 - In merito alla fruizione pubblica, che questa sia mantenuta e migliorata, per quanto possibile;
 - Si ricorda che il bando, le modalità e le finalità della procedura di evidenza pubblica dovranno essere preventivamente condivise con la Soprintendenza territorialmente competente;
 - Si ribadisce il rispetto degli obblighi conservativi, come indicato all'art. 30 del citato D.Lgs.;



5.1 Focus indicazioni progettuali

La proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con il **valore identitario**, gli **elementi costitutivi** e l'**organicità dell'impianto** architettonico ed **in coerenza con il contesto naturale** in cui il bene è inserito, salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali con l'obiettivo di potenziare la fruizione del territorio costiero di riferimento.

Si dovrà prevedere un mix di funzioni che consentano la gestione privata e garantiscano al contempo l'accessibilità e la **fruibilità pubblica** dell'immobile in tutti gli spazi interni, in modo permanente o temporaneo, in occasione di eventi e attività culturali finalizzate a garantire un turismo sostenibile e lo sviluppo locale ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto territoriale in cui è inserito.

Tale assetto potrà essere attivato in occasione di eventi e attività culturali finalizzati alla promozione di un turismo sostenibile e allo sviluppo locale, contribuendo a rafforzare la visibilità del contesto territoriale. Il modello di recupero proposto è finalizzato all'insediamento di nuove funzioni connesse all'animazione sociale e culturale, comprendenti attività sociali, ricreative e culturali, manifestazioni ed eventi, nonché servizi specialistici destinati a specifiche categorie di utenti (quali bambini, anziani, persone con disabilità). Sono inoltre previsti servizi alla persona e spazi dedicati alla formazione, con particolare riferimento ai temi del turismo lento, delle professionalità correlate e del patrimonio da scoprire. Tali funzioni dovranno contribuire allo sviluppo sostenibile del bene, attraverso un processo di promozione locale volto a incrementare l'attrattività del contesto, favorendo al contempo l'introduzione di servizi innovativi e nuove opportunità di svago e intrattenimento. In tale prospettiva, dovranno essere garantite l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, nonché la tutela e valorizzazione del contesto socio-culturale e paesaggistico-ambientale di riferimento, anche mediante il sostegno all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo a livello nazionale e internazionale.

In linea con le indicazioni dei documenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti

- saranno previste le seguenti categorie e modalità di intervento:
 - *manutenzione ordinaria;*
 - *manutenzione straordinaria;*
 - *restauro e risanamento conservativo.*
- saranno previste le seguenti nuove funzioni
- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

5.2 Focus indicazioni progettuali – assi strategici

La proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con gli assi strategici che l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dei Piani Città degli Immobili pubblici, definisce gli Assi Strategici per orientare gli interventi sul patrimonio pubblico e i più ampi processi di rigenerazione territoriale e urbana, come sotto elencati:

ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica

Creazione di città più vivibili attraverso la densificazione sostenibile, il riuso degli immobili pubblici e il mix funzionale degli spazi. Riduzione del consumo di suolo e valorizzazione di partenariati pubblico-privati per garantire attrattività economica

ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica

Riduzione delle emissioni, miglioramento della resilienza climatica e adattamento ai cambiamenti attraverso energie rinnovabili, efficienza energetica, soluzioni bioclimatiche e di greening, mitigando fenomeni estremi come siccità, alluvioni e isole di calore

ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse

Ottimizzazione dell'uso delle risorse con economia circolare e gestione ecologica, riducendo rifiuti, favorendo il riuso di materiali e acqua, e incentivando componenti ecocompatibili a basso impatto ambientale per ridurre impronte di carbonio ed energia

ASSE 4 – Qualità ambientale

Rigenerazione degli ecosistemi e aumento della biodiversità con infrastrutture verdi e blu e miglioramento del comfort ambientale con interventi su qualità dell'aria, acqua e suolo, riduzione dell'inquinamento acustico, luminoso ed elettromagnetico

ASSE 5 – Transizione energetica

Riduzione della domanda energetica con efficienza, bioclimatica e rinnovabili, migliorando la produzione e gestione dell'energia tramite reti smart, innovazioni di stoccaggio e distribuzione sostenibile, riducendo la dipendenza dalle fonti fossili



5.2 Focus indicazioni progettuali – assi strategici

ASSE 6 – Mobilità sostenibile

Diminuzione del traffico e dell'inquinamento urbano con il potenziamento del trasporto pubblico, della sharing mobility e delle tecnologie ICT. Ampliamento delle reti ciclabili e pedonali, sviluppo di infrastrutture per veicoli elettrici e promozione di sistemi di mobilità integrata per una città più accessibile ed efficiente

ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale

Rafforzamento della coesione sociale e della partecipazione attiva attraverso processi decisionali inclusivi, attività culturali, aggregazione, reti sociali e sensibilizzazione per una gestione condivisa delle risorse

ASSE 8 – Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città

Creazione di ambienti inclusivi e accessibili per tutte le categorie di utenti, garantendo servizi di prossimità e applicando i principi dell'universal design. Miglioramento della sicurezza e del benessere psico-fisico e sociale per una fruizione equa e di qualità degli spazi urbani

ASSE 9 – Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura

Rafforzamento dell'identità culturale e scientifica attraverso iniziative partecipative, tutela del patrimonio materiale e immateriale e ampliamento dell'accesso alla cultura con soluzioni immersive e reti di cooperazione culturale a livello nazionale e internazionale

ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

Recupero e valorizzazione del patrimonio storico. Integrazione delle strategie ambientali con la tutela storica e promozione di una manutenzione preventiva per garantire una gestione sostenibile e durevole del patrimonio.

ALLEGATI TECNICI ALL'INFO MEMO

Andranno allegati all'info memo in versione integrale i seguenti documenti se disponibili e necessari

- **Decreto di vincolo,**
- **Autorizzazione alla concessione,**
- **CDU vigente,**
- **eventuali accordi**

Rigli


 4.02.10
 STBD
 FI

20

Ministero
per i Beni e le Attività Culturali
 Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
 della Toscana
 Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 - 50122 FIRENZE
 Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700
 e-mail: dr-tos@beniculturali.it

A L'Agenzia del Demanio
 Direzione Generale
 Via Barberini, 38
 00187 ROMA

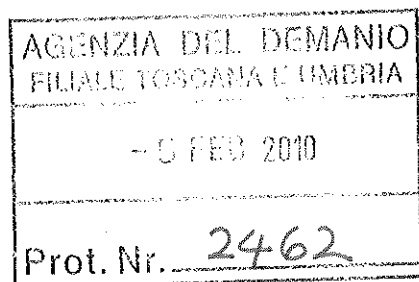
Prot. N. _____ Allegati 1 _____

N. 1519

1 FEB. 2010

Risposta al Foglio del _____
 Div. _____ Sez. _____ N. _____

**OGGETTO: COMUNE DI SIENA – Immobile denominato “Ex rifugio antiaereo Via Don Minzoni” ,
 sito in Via Don Minzoni – Via Biagio Montluc, snc, distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 41 part. 228 e
 Foglio n. 68 part. 338 - Dichiarazione di interesse ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii..
 NOTIFICA PROVVEDIMENTO DI TUTELA.**



All'Agenzia del Demanio
 Filiale Toscana
 Via Laura, 64
 50100 FIRENZE

Al Comune di Siena

Ai sensi e in applicazione dell'art. 15 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii. si notifica a codeste Agenzie, copia conforme all'originale del provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale di cui all'art. 10, comma 1, emesso ai sensi dell'art. 13 in data 28.01.2010 n. 44/2010, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo medesimo.

Si trasmette al Comune di Siena, nel cui territorio è ubicato l'immobile in oggetto, copia conforme all'originale del provvedimento di tutela.

IL DIRETTORE REGIONALE
 dott. Maddalena Ragni

MT/ape



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

IL DIRETTORE 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"*;

Visto il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 *"Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali"*;

Visto il Decreto Legislativo 26 marzo 2008 n. 62 contenente *"Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione ai beni culturali"*;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dal D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 "Modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro per i beni e le attività culturali"*;

Visto il D.P.C.M. del 10 agosto 2009, registrato dalla Corte dei Conti in data 24 settembre 2009, reg. 6, fgl. 19, con il quale è stato attribuito alla dott. Maddalena Ragni l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

Vista la nota n. 13013 e n. 13017 del 21.08.2009 con la quale l'Agenzia del Demanio filiale Toscana e Umbria ha trasmesso un elenco di beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., tra cui l'immobile appresso descritto (avvio di procedimento in data 01.09.2009);

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana espresso con nota n. 16758 del 12.10.2009, pervenuta in data 12.10.2009;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Siena e Grosseto espresso con nota prot. n. 12247 del 13.10.2009, pervenuta in data 19.10.2009;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	Ex rifugio antiaereo Via Don Minzoni
provincia di	Siena
comune di	Siena
sito in	Via Don Minzoni – Via Biagio di Montluc
numero civico	snc

Distinto al N.C.E.U al Foglio n. 41 part. 228 e Foglio n. 68 part. 338



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

confinante con Via Don Minzoni e Via Biagio di Montluc, come dalla allegata planimetria catastale presenta interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico artistico per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

il bene denominato "Ex rifugio antiaereo Via Don Minzoni", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii..

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Maddalena Ragni



Firenze,

2 8 GEN 2010



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex rifugio antiaereo Via Don Minzoni
Regione	Toscana
Provincia	Siena
Comune	Siena
Nome strada	Via Don Minzoni – Via Biagio di Montluc
Numero civico	snc

Relazione Storico-Artistica

Descrizione morfologica

L'ex rifugio antiaereo consiste in una galleria completamente interrata che si snoda sotto gli immobili di proprietà privata e la viabilità pubblica (Via di Camollia) e vi si accede attraverso due ingressi, uno su Viale Don Minzoni e l'altro sul Viale Biagio di Montluc ricavati nel tratto della cinta muraria trecentesca della città nei pressi della Porta di Camollia

L'immobile si sviluppa in maniera rettilinea è realizzato in muratura di laterizi con soffitto a volta a tutto sesto con altezza media in chiave di 3 m. ca. La parte centrale è attualmente crollata e non è possibile percorrere tutto l'originale tracciato della galleria; pertanto il cespite è di fatto suddiviso in due unità separate.

Il pavimento è di terra battuta e parte in cemento e solo nella porzione di Viale Biagio di Montluc è presente l'impianto elettrico.

Descrizione storica

Il rifugio è stato realizzato durante il periodo bellico della II° Guerra Mondiale, come ricovero e protezione per la cittadinanza senese durante i bombardamenti, a seguito della deliberazione del comune di Siena n. 840 del 31.12.1942, in forza del Regio Decreto Legge 24 settembre 1936-XV n. 2121, che imponeva l'obbligo di apprestare un rifugio antiaereo in ciascun fabbricato di nuova costruzione, o in corso di costruzione.

Il bene è stato acquisito ai sensi della Legge 409 del 11.03.1948 in virtù della quale era previsto che le opere permanenti di protezione antiaerea costruite direttamente dallo Stato o per mezzo di Enti locali fossero riconosciute di pertinenza del Demanio dello Stato. Attualmente le due unità sono utilizzate come magazzini rispettivamente dal comune di Siena e dalla Nobile Contrada dell'Istrice

Motivazione

Il rifugio di costruito nel 1940 ca. costituisce una importante testimonianza per la storia della città di Siena ed un esempio significativo anche per la sua struttura architettonica che si snoda al di sotto del rione di Camollia insistendo con i suoi accessi in un tratto della cinta muraria trecentesca della città.

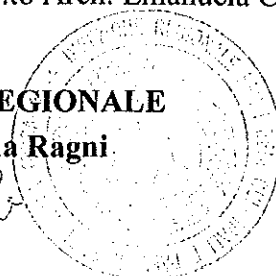
Il Relatore f.to Dott.ssa Felicia Rotundo, visto il Soprintendente f.to Arch. Emanuela Carpani

IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Maddalena Ragni

Firenze,

28 GEN 2010





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

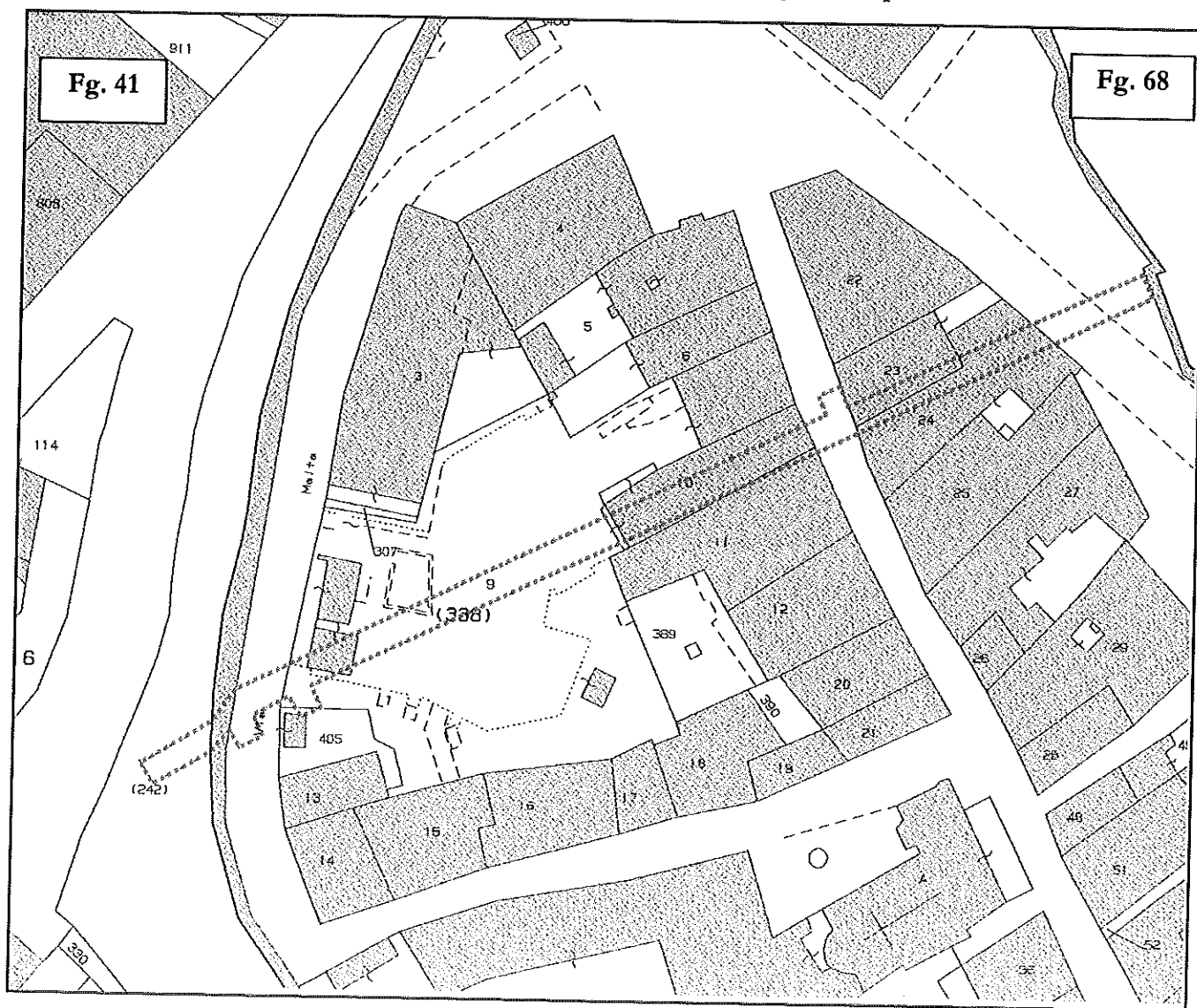
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

Planimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex rifugio antiaereo Via Don Minzoni
Regione	Toscana
Provincia	Siena
Comune	Siena
Nome strada	Via Don Minzoni – Via Biagio di Montluc
Numero civico	snc

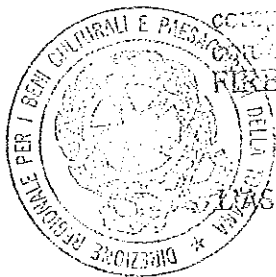
Planimetria allegata Foglio n. 41 part. 228 e Foglio n. 68 part. 338



IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Maddalena Ragni

Firenze,

28 GEN 2010



Si attesta che la presente copia
comprende da n. 4 pagine è
conforme all'originale.

FIRENZE, 28 GEN. 2010

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
Andrea PETRACCHI



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

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 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. 21 comma 2 del D.P.C.M. n. 57/2024 con il quale *“La Commissione per il Patrimonio Culturale è presieduta dal Soprintendente archeologia, belle arti e paesaggio competente per territorio del Comune capoluogo di Regione.....omissis”*;

Visto il DM del 05.09.2024 n. 270 *“Articolazione degli Uffici dirigenziali e degli Istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della Cultura”*;

Visto l’incarico conferito dal Direttore Generale Archeologia belle arti e paesaggio con Decreto n. 1219 del 29.07.2025 di direzione della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e la provincia di Prato all’arch. Antonella Ranaldi, con decorrenza 29 luglio 2025;

Vista la richiesta di autorizzazione alla concessione in uso per un periodo massimo di anni 50 (cinquanta), presentata dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria proprietario dell’immobile denominato **“Ex rifugio antiaereo via Don Minzoni”**, sito in Provincia di Siena, Comune di Siena, Via Don Minzoni-Via Biagio di Montluc, snc – distinto al N.C.E.U al **Foglio n. 41 Part. 228 subb. 1 e 2 e al foglio n. 68 part. 338 subb. 1 e 2**, richiesta pervenuta alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo in data 11.02.2026 e assunta in protocollo in data 11.02.2026 al n. 4022 integrata con nota del 12.03.2026 e assunta in protocollo in data 13.03.2026 al n. 7368;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo trasmesso con nota prot. n. 8478 del 25.03.2026, con indicate prescrizioni e condizioni;

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. 44/2010 emesso in data 28.01.2010, ai sensi dell’art. 10, comma 1, del citato Decreto Legislativo;



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Visto che il suddetto provvedimento n. 44/2010 è stato trascritto presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare in data 23.02.2010, Reg. gen. 1797, Reg. part. 982 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. 8485 del 25.03.2026 con la quale la competente Soprintendenza ha chiesto, entro il termine di giorni 30, il nulla osta di competenza alla Regione Toscana e per il suo tramite agli altri Enti territorialmente interessati;

Visto che la Regione Toscana, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., non ha comunicato, nei tempi previsti, i motivi ostativi manifestati da parte della Regione medesima o degli Enti territoriali interessati;

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;

Visto che la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha espresso parere favorevole alla concessione in uso dell'immobile denominato **“Ex rifugio antiaereo via Don Minzoni”**, come da verbale del 06.05.2026 agli atti d'ufficio;

DELIBERA

ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., l'autorizzazione alla concessione in uso per un periodo massimo di anni 50 (cinquanta), dell'immobile denominato **“Ex rifugio antiaereo via Don Minzoni”**, sito in Provincia di Siena, Comune di Siena, Via Don Minzoni-Via Biagio di Montluc, snc – distinto al N.C.E.U al **Foglio n. 41 Part. 228 subb. 1 e 2 e al Foglio n. 68 part. 338 subb. 1 e 2**, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 57-bis del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto di concessione:

1. L'immobile, non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo l'esecuzione di lavori e opere di qualsiasi genere o variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza e autorizzata ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.
2. Gli eventuali interventi di restauro dell'immobile, sia all'interno che all'esterno, dovranno essere eseguiti sulla base di un progetto che preveda il recupero e la conservazione di tutte le caratteristiche architettoniche originali, anche mediante interventi di ripristino. Nel caso l'immobile sia situato nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, l'intervento di restauro, qualora preveda una complessiva riabilitazione del bene stesso, dovrà comprendere l'intervento di miglioramento sismico, così come previsto dall'art. 29 del D.Lgs.



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

n. 42/2004 e ss.mm.ii. Il progetto di restauro, come anche i progetti di opere di qualunque genere che si intendono eseguire sul immobile, dovrà necessariamente essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.;

3. In merito alla fruizione pubblica, che questa sia mantenuta e migliorata, per quanto possibile;
4. Si ricorda che il bando, le modalità e le finalità della procedura di evidenza pubblica dovranno essere preventivamente condivise con la Soprintendenza territorialmente competente;
5. Si ribadisce il rispetto degli obblighi conservativi, come indicato all'art. 30 del citato D.Lgs.;

La presente autorizzazione è trascritta presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

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.



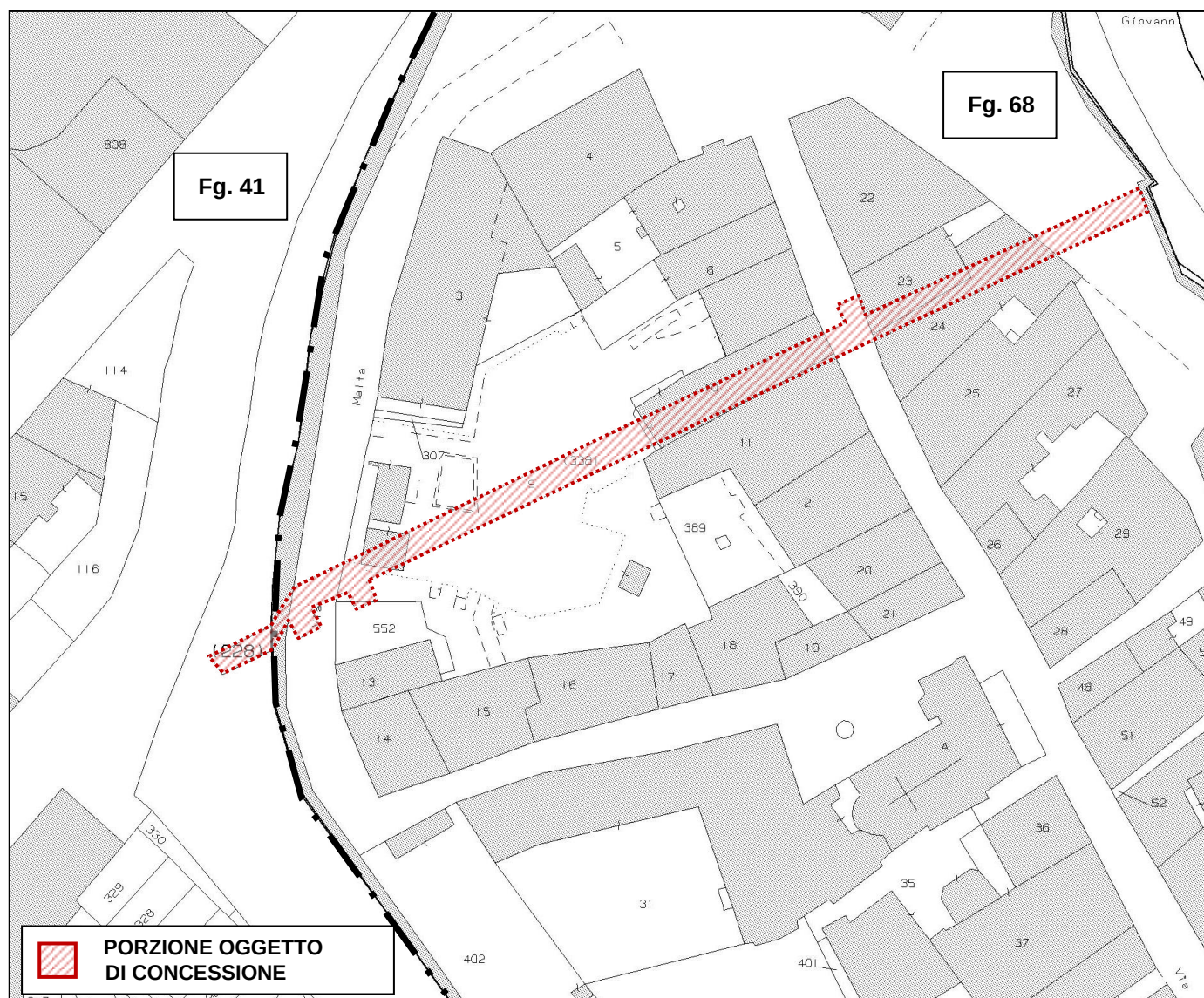
Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Planimetria allegata

Planimetria catastale Foglio n. 41 part. 228 e Foglio 68 part. 338



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Arch. Antonella Ranaldi

(Firmato digitalmente)



COMUNE DI SIENA
Direzione Territorio

DEMANIO.AGDTU01.REGISTRO
UFFICIALE.00009277.27-05-2026.I

DELLE ENTRATE DI SIENA
Prot. n° 20440/2010

Vista la richiesta presentata da Agenzia del Demanio pervenuta via PEC in data 21/05/2026 (in atti con protocollo 43717);

Visto l'estratto del foglio catastale;

Visto il Piano Operativo vigente e le relative N.T.A.;

Visti gli atti di Ufficio;

Visto l'art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 (ex art. 18 L. 47/85);

Vista l'esenzione prevista dalla L. 228/54 e nei casi di cui all'allegato B del DPR 642/1972 e s.m.i.;

SI CERTIFICA

che l'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Siena al Foglio n. 41, particella n. 228, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n. 41 - Particella n. 228

La particella ricade totalmente su:

(CS1) Centro storico 1 - tessuti prevalentemente residenziali, art. 63 delle N.T.A.

(t1) Disciplina di intervento di tipo 1, art. 28 delle N.T.A.

(A) Zona Territoriale Omogenea A, art. 3 delle N.T.A.

Siena, 26 Maggio 2026

IL DIRIGENTE

Ing. Paolo Giuliani

(documento firmato digitalmente)

Siena, 29/05/2026

Spett.le Agenzia del Demanio
Agenzia Regionale Toscana e Umbria
Via Laura, 64
50121 Firenze

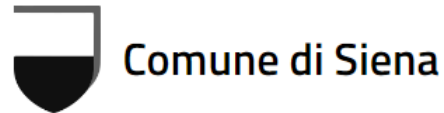
pec: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

Oggetto: Riscontro richiesta di verifica della coerenza del progetto di valorizzazione dell'ex rifugio antiaereo di Porta Camollia ai fini dell'inserimento nel bando destinato agli Enti del Terzo Settore

In risposta alla Vostra richiesta pervenuta tramite PEC prot. n. 45207 del 26/05/2026, si comunica che la destinazione individuata risulta compatibile con le destinazioni del Sottosistema Funzionale del Centro Storico – Tessuto del Centro Storico 1 (CS1), ai sensi dell'art. 63 delle N.T.A. del Piano Operativo, con specifico rimando all'art. 59, comma 4, delle medesime N.T.A.

Il Dirigente

Ing. Paolo Giuliani



ACCORDO

per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Siena

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni

TRA

l'**Agenzia del demanio** (C.F. 06340981007) con sede in Roma, Via Barberini n. 38, rappresentata dal Direttore dott.ssa Alessandra dal Verme (di seguito anche l'**"Agenzia"**)

E

il **Comune di Siena** (C.F. 00050800523) con sede in Siena, in Piazza il Campo, 1, rappresentato dal Sindaco Nicoletta Fabio, (di seguito anche il **"Comune"**),

(di seguito, congiuntamente denominate le **"Parti"** e singolarmente la **"Parte"**).

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi"* e ss.mm.ii., e in particolare l'articolo 15, che prevede la possibilità di concludere accordi tra le Amministrazioni Pubbliche per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- la legge 15 maggio 1997, n. 127 e ss.mm.ii., recante *"Misure urgenti per lo snellimento dell'amministrazione e dei procedimenti di decisione e di controllo"*;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"* e ss.mm.ii., che ha istituito l'Agenzia, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, per razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, nonché il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante *"Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 120"* con cui l'Agenzia è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"*;
- il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante *"Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione, valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare"*, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii.;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*;
- il decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 – Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato;
- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n.133 e in particolare l'art.

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente e conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

recante *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”*;

- l'articolo 2, comma 222 e ss., della legge 23 dicembre 2009, n. 191, *“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)”* e ss.mm.ii.;
- il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con legge 7 agosto 2012, n. 135, con il quale vengono individuate le misure di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive;
- l'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, con cui è disciplinata la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l'allocazione, le modalità di organizzazione e le funzioni della stessa (di seguito anche, la Struttura per la Progettazione);
- il comma 163 del predetto articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ai sensi del quale la Struttura per la Progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con il compito di provvedere al supporto per lo sviluppo di progettualità, per fornire servizi di progettazione, di ingegneria e architettura ed ogni supporto tecnico che garantisca qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- il decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”* convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 (DL c.d. Semplificazioni);
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell'art. 1, comma 162 della predetta legge n. 145/2018, che ha abrogato il precedente d.P.C.M. 15 aprile 2019 e, ferma restando l'istituzione della Struttura per la Progettazione presso l'Agenzia, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura per la Progettazione, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;
- il decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 recante *“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”* convertito, con modificazioni, in legge 29 luglio 2021 n. 108;
- l'articolo 16-bis, del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con modificazioni in legge n. 215/2021, che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal PNRR, prevede misure per accelerare la realizzazione degli interventi di rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, gestiti dall'Agenzia, e consente, tra l'altro, alla stessa di operare utilizzando le risorse della Struttura per la Progettazione;
- il decreto Legge 24 febbraio 2023 n.13, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41, recante *“Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC) nonché per l'attuazione delle politiche di cessione e della politica agricola comune”*;
- il decreto Legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazioni dalla Legge 29 aprile 2024, n. 56, recante *“Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”*
- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (*“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*) e relativi allegati, attuativi delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, in vigore dal 1° aprile 2023 ed efficaci dal 1° luglio 2023;
- l'atto di indirizzo del Ministero dell'economia e delle finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2024-2026, che affida, tra le altre cose, all'Agenzia del Demanio il compito di promuovere azioni rigenerative del patrimonio immobiliare pubblico, del suo recupero funzionale, della sua rinnovata connessione con il tessuto urbano di riferimento e della sua definitiva restituzione alla vita attiva delle comunità attivando presso il sistema degli Enti Pubblici una pianificazione integrata di tutte le iniziative di valorizzazione e rifunzionalizzazione degli asset pubblici per restituire centralità al contesto territoriale, ai

suoi fabbisogni in termini di servizi e alle sue dinamiche economico sociali, alla sua identità e alla sua storia. Il patrimonio immobiliare pubblico, da intendersi nella sua accezione più ampia, assume pertanto funzione strumentale al soddisfacimento di questi bisogni e viene utilizzato, nell'ambito di azioni sinergiche interistituzionali, per essere messo al servizio delle comunità di riferimento. A tal fine, l'Agenzia promuove ogni strumento di concertazione pubblica e ogni forma di partenariato per l'attrazione anche di investimenti privati;

- lo Statuto e il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia, modificati ed integrati con delibere del Comitato di Gestione adottate nella seduta del 12 ottobre 2021, approvati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze rispettivamente il 25 e 26 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicati nel sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021, come comunicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;
- la determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, recante l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia del demanio;
- la determinazione n. 107 prot. n. 2023/27448/DIR del 16 novembre 2023 con la quale sono state definite competenze e poteri della Struttura per la progettazione e ss.mm.ii.;
- la strumentazione urbanistica del Comune di Siena (Piano Strutturale e Piano Operativo) in vigore;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 329 del 01/10/2024, con cui è stato approvato il presente accordo;

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione, può costituire un fattore di crescita per l'economia, in particolare tenuto conto della criticità dell'attuale congiuntura. Tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane con ritorno economico e massimizzazione degli effetti che le iniziative di valorizzazione possono generare per lo sviluppo dei territori;
- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata e in linea con le coordinate di cui all'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2024-2026, ha il compito di curare e generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico di propria competenza, applicando modelli sostenibili e innovativi che attraggano gli investimenti privati e facilitino soluzioni per la modernizzazione dei servizi resi alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC) e ai cittadini;
- l'Agenzia del demanio promuove un nuovo modello di approccio alla definizione delle *policy* immobiliari che guarda ai patrimoni pubblici nella loro più ampia accezione e mette al centro dei processi decisionali il territorio, i suoi fabbisogni in termini di infrastrutture e servizi e le sue dinamiche evolutive economico-sociali e le sue legittime aspettative di crescita, le sue specificità geografiche e morfologiche, la sua identità e la sua storia ed infine la sua comunità, cogliendone fabbisogni e aspettative di futura crescita. È quindi necessario, in quest'ottica, promuovere un approccio sistemico, multi-disciplinare e multi-attoriale che favorisca, nell'ambito di una strategia integrata, l'individuazione di quelle soluzioni di valorizzazione e riuso degli immobili pubblici in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, il benessere delle comunità, la valorizzazione del patrimonio culturale nel solco delle comuni direttrici strategiche quali l'efficientamento della spesa, la digitalizzazione e la sostenibilità ambientale e sociale. A tali fini, come metodo di lavoro, viene data priorità alla pianificazione e programmazione degli interventi di intesa con i territori e a supporto degli stessi sviluppando un nuovo approccio gestionale cui si è inteso dare il nome riassuntivo di "Piano Città degli immobili pubblici";
- con il termine "Piano Città degli immobili pubblici" si è inteso valorizzare il più ampio angolo visuale da cui guardare i singoli interventi sul patrimonio, tale cioè da contestualizzarli in una cornice di maggiore respiro di politiche di gestione del territorio, in risposta alle esigenze espresse dal territorio, secondo una logica di sussidiarietà orizzontale ma anche di coinvolgimento interistituzionale capace di cogliere, mediante la sinergia delle scelte, le migliori opportunità da percorrere in termini di massimizzazione dell'efficienza dei

servizi, rigenerazione urbana, miglioramento della vivibilità cittadina rimuovendo fattori di degrado ed ottimizzando l'uso del suolo. Esso costituisce pertanto la declinazione generale delle linee guida che devono ispirare la strategia immobiliare, la cui attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle esigenze condivise di efficientamento della spesa, digitalizzazione e sostenibilità ambientale e sociale, utilizzando allo scopo tutto lo strumentario giuridico offerto dall'ordinamento, anche in funzione innovativa, delle modalità di concertazione tra soggetti pubblici e/o privati (accordi tra pubbliche amministrazioni, partenariato pubblico privato con particolare riferimento a quello culturale, turistico e sociale, cooperazione interistituzionale, e qualsivoglia combinazione o sviluppo tra le formule richiamate, cui sia concertatamente possibile fare ricorso per il raggiungimento degli obiettivi condivisi, in ragione della ontologica atipicità dei modelli proposti dal legislatore);

- nell'ambito della definizione del "Piano Città degli immobili pubblici", l'Agenzia e gli altri attori istituzionali coinvolti valutano gli strumenti più idonei per contemperare le esigenze pubbliche e collettive e condividono operazioni di portafoglio che non comportano l'esborso di denaro tra lo Stato e gli enti territoriali definendo le possibilità e le modalità dei trasferimenti patrimoniali anche in regime di reciprocità, nell'ottica di razionalizzare l'impiego degli asset pubblici e conseguire risparmi di spesa;
- il nuovo modello di gestione e valorizzazione degli immobili pubblici così delineato conferisce centralità al soddisfacimento dei fabbisogni dell'utenza, quali le Istituzioni e i cittadini. In tale rinnovata visione assume particolare strategicità la sinergia con il Comune orientata al recupero di un importante patrimonio pubblico culturale da restituire, rigenerato, alla fruizione pubblica e divenire leva di sviluppo economico e culturale del Paese;
- le Parti hanno inteso individuare nel presente Accordo lo strumento più idoneo alla mutua collaborazione istituzionale al fine di valutare, programmare e definire le azioni, le modalità operative e le tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi che ciascuna delle Amministrazioni, per la parte di propria competenza, si impegna a adempiere entro tempi certi, determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative;

CONSIDERATO CHE

- le parti del presente Accordo, in linea con gli obiettivi enunciati, intendono avviare le interlocuzioni per definire la destinazione ottimale, per le istituzioni/amministrazioni interessate e per il territorio di Siena, di alcuni immobili, appartenenti a diversi soggetti pubblici, parzialmente utilizzati e/o in disuso, ovvero da inserire in un più vasto piano di razionalizzazione, in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – fermi i vincoli di legge, adottando soluzioni innovative – nell'ambito di un piano complessivo che mette a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto anche degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle diverse aree interessate di Siena, con particolare riguardo ai siti di interesse culturale, per individuare le forme di valorizzazione più idonee alla fruizione degli stessi alla cittadinanza;
- in particolare, nell'ambito di una fase concertativa e istruttoria, le Parti hanno individuato un preliminare portafoglio di immobili da inserire all'interno dell'operazione al fine di garantire le migliori soluzioni, anche progettuali, sulla scorta dei fabbisogni, delle esigenze qualitative e quantitative, della collettività e dei soggetti utilizzatori e fruitori dei beni stessi;
- le Parti esprimono un reciproco interesse alla stipula del presente accordo al fine di valorizzare gli elementi storici, culturali, ambientali ed economici del territorio e dello stato dei luoghi della Città di Siena e manifestano la propria disponibilità a concertare ulteriori soluzioni che consentano la razionalizzazione, gli usi e la valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica – avendo al contempo cura di valutare congiuntamente lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico privato con particolare riferimento a quello culturale, turistico e sociale –, all'interno di un più ampio e complesso progetto di rigenerazione urbana del Comune di Siena, affinché le esigenze di ogni soggetto pubblico non vengano valutate in maniera segmentata o atomistica, ma complessiva, e di reciproco sostegno, per definire i termini giuridici più idonei e gli atti conseguenti che permettano la rifunzionalizzazione e utilizzazione degli immobili per i rispettivi fini.

**TUTTO QUANTO VISTO E PREMESSO, COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE E
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ACCORDO, LE PARTI STABILISCONO E
CONVENGONO QUANTO SEGUE**

Art. 1

(Finalità e oggetto)

1. Il presente Accordo ha ad oggetto una collaborazione istituzionale tra le Parti per l'individuazione, definizione e attuazione congiunta della destinazione ottimale degli immobili pubblici, appartenenti anche al demanio pubblico dello Stato di interesse culturale, parzialmente utilizzati, ovvero in disuso o il cui utilizzo attuale non ne valorizza appieno il potenziale in un'ottica di massima sinergia ed efficienza nella finalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – fermi i vincoli di legge, adottando soluzioni innovative e avendo cura di valutare congiuntamente lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico privato, con particolare riferimento a quello turistico, culturale e sociale, che siano attrattive anche delle forze economiche ed industriali del territorio nell'ambito di un piano complessivo che metta a sistema immobili pubblici disponibili e fabbisogni da soddisfare, tenuto conto della sostenibilità delle iniziative, sul versante degli impatti sociali, ambientali e di rigenerazione complessiva delle diverse aree interessate di Siena, che consenta l'apertura degli immobili pubblici alla cittadinanza individuando le forme di valorizzazione più idonee alla fruizione dei siti di interesse culturale (di seguito anche "Piano Città degli immobili pubblici di Siena").
2. Per l'attuazione del presente Accordo, l'Agenzia si avvale fin da subito della Struttura per la Progettazione per le preliminari attività tecniche di avvio della progettazione, nell'obiettivo di sviluppare soluzioni innovative per la valorizzazione del patrimonio immobiliare interessato dalla presente collaborazione.
3. Al presente accordo potranno seguire convenzioni attuative, ex art.1, comma 163, della Legge n.145/2018 tra la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio il Comune con cui verranno definite le attività tecniche specialistiche necessarie per raggiungere le finalità del Piano Città degli immobili pubblici di Siena definiti nel presente atto.
4. Nell'ambito delle iniziative che verranno intraprese nonché delle progettualità future, potranno essere individuati e coinvolti altri soggetti istituzionali che per loro natura, patrimonio e finalità, rispondano al conseguimento degli obiettivi anche del Piano Città di Siena.
5. Gli impegni che le Parti si vincolano a rispettare con la sottoscrizione del presente Accordo prevalgono, in caso di contrasto, sugli impegni oggetto di precedenti accordi relativi ai medesimi immobili.

Art. 2

(Portafoglio immobiliare)

1. Le Parti, anche alla luce di propedeutiche iniziative di confronto e collaborazione istituzionale, hanno individuato un primo, non esaustivo, portafoglio immobiliare oggetto delle iniziative e delle attività promosse attraverso il presente Accordo, composto da diversi immobili, di proprietà statale e comunale, tra cui, inizialmente, si annoverano i compendi descritti nell'allegato "A" del presente accordo.
2. Le Parti si riservano di individuare congiuntamente ulteriori immobili da inserire nel Portafoglio immobiliare, rimettendo tale ipotesi al tavolo tecnico che seguirà il Piano Città degli immobili pubblici che avrà, altresì, il compito di valutare, in ragione delle aspettative di crescita e sviluppo sostenibile del territorio, se le funzioni attualmente assegnate agli immobili in uso siano compatibili con gli obiettivi di ottimale valorizzazione degli asset ed efficiente allocazione dei servizi pubblici.

Art. 3

(Attività e ruoli delle Parti)

1. Le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a realizzare ogni utile iniziativa al fine di giungere alla realizzazione delle attività e degli interventi di comune interesse, oggetto del presente Accordo.

2. In particolare, l'Agenzia e il Comune si impegnano a verificare e ad attuare, nell'ambito di apposito tavolo tecnico, gli strumenti normativi, tecnico giuridici e amministrativi volti a realizzare le finalità di cui all'art. 1.
3. Le Parti, nell'ambito delle rispettive attribuzioni intendono sviluppare una collaborazione per lo svolgimento, in via esemplificativa e non esaustiva, delle seguenti attività:
 - a. individuazione delle opere pubbliche prioritarie per il corretto l'assetto del territorio, quali, a titolo di esempio, opere di messa in sicurezza, strutture e infrastrutture strategiche, sotto-servizi, e ogni opera o intervento il cui differimento limita o condiziona il corretto e spedito procedere delle attività;
 - b. esame della programmazione urbanistica vigente anche ai fini dell'indicazione di eventuali varianti necessarie per le nuove destinazioni urbanistiche, utili per le nuove costruzioni ed il recupero di edifici o aggregati e di aree, la fine di garantire la sicurezza e/o il miglioramento della qualità urbana e la salvaguardia del patrimonio culturale e paesaggistico secondo il fabbisogno della città di Siena,
 - c. attivazione di processi virtuosi per sviluppare una progettazione partecipata che individui esigenze, istanze, necessità, specificità e potenzialità che potranno essere parte integrante e fondante delle progettualità da mettere in campo.
4. Le Parti si impegnano, inoltre, alla spedita e stretta collaborazione istituzionale, secondo le rispettive finalità, per la definizione del Piano Città degli immobili pubblici di Siena e pertanto:
 - a) L'Agenzia si impegna a:
 - i. definire il Piano Città degli immobili pubblici di Siena che, in stretta collaborazione con le altre Parti ed eventuali soggetti interessati, dovrà delineare, a partire da una profonda analisi del contesto territoriale e delle sue dinamiche socio-economiche, le strategie e le azioni di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico della città di Siena, in un contesto di rigenerazione urbana sostenibile, anche in termini di impatto sociale, ambientale e di proiezione dinamica della memoria e delle tradizioni socioculturali ed economiche/industriali proprie del territorio. Il Piano Città degli immobili pubblici dovrà altresì individuare le macro-linee direttrici, in termini di finanziamenti, procedimenti urbanistico-amministrativi, operazioni immobiliari, incluse, a mero titolo esemplificativo, trasferimenti di proprietà e di altri diritti reali. A tal fine verranno individuati idonei strumenti normativi e/o tecnico-giuridici nonché idonee soluzioni che consentano, anche temporaneamente, il godimento dei beni di reciproco interesse;
 - ii. nell'ambito della definizione del Piano Città degli immobili pubblici, proporre alle Parti forme e modalità di utilizzo ottimale dei beni pubblici, che, oltre a soddisfare le relative necessità istituzionali anche in contenimento della spesa pubblica, sviluppi logiche di rigenerazione immobiliare e urbana ovvero soluzioni, da valutare congiuntamente, volte ad attrarre investimenti privati anche a carattere internazionale e consentire lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico privato con particolare riferimento a quello turistico, culturale e sociale;
 - iii. nell'ambito della definizione del Piano Città degli immobili pubblici, affidare alla Struttura per la Progettazione lo svolgimento delle attività tecniche preliminari necessarie allo sviluppo del piano di azione per la valorizzazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, garantendo la qualità della progettazione, in attuazione delle migliori pratiche nazionali ed internazionali e nell'ottica di promuovere lo sviluppo del territorio, per una rigenerazione urbana sostenibile e resiliente degli immobili pubblici;
 - iv. garantire il supporto della Struttura per la Progettazione per le attività tecniche relative ai progetti contenuti all'interno del Piano Città degli immobili pubblici, in un'ottica della qualità della progettazione, previa stipula tra la predetta Struttura e il Comune richiedente di convenzioni ai sensi dell'art.1 comma 163 della Legge n.145/2018;
 - v. promuovere, partecipare e proseguire speditamente nelle attività del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 6 con tutti i soggetti pubblici interessati;
 - b) Il Comune si impegna a:
 - i. nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 6, a partire dai beni indicati nel primo

portafoglio immobiliare, dare il proprio fattivo contributo per definire l'uso ottimale dei beni, volto a massimizzarne l'impatto sociale, ambientale e culturale per il territorio di riferimento nell'ambito di appositi progetti di valorizzazione;

- ii. valutare la possibilità di attivare la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della legge n. 145/2018, mediante convenzioni per l'affidamento delle attività tecnico-specialistiche per la realizzazione delle finalità del presente Accordo;
- iii. facilitare le operazioni oggetto della presente collaborazione, favorendo il recupero e la rifunzionalizzazione degli immobili adottando ed approvando, sulla scorta di quanto previsto dalla relativa normativa urbanistica locale vigente, le opportune procedure amministrative, anche semplificate, di adeguamento degli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale rilasciare, con celerità, pareri, autorizzazioni, nulla osta e di ogni altro atto, comunque denominato, di propria competenza;
- iv. fornire, con riferimento al Portafoglio Immobiliare, la più ampia collaborazione tecnico amministrativa, anche attraverso interlocuzioni con gli altri soggetti coinvolti, per acquisire ogni eventuale dato ed informazione utile allo svolgimento delle attività proprie del Piano Città, nel comune intento di valorizzazione e rigenerazione dei beni;
- v. individuare eventualmente ulteriori immobili di proprietà comunale da proporre ai fini dell'inserimento nel presente Accordo;
- vi. nei procedimenti di federalismo culturale che eventualmente deciderà di voler avviare, presentare i relativi programmi di valorizzazione nel rispetto delle tempistiche previste dalla normativa di riferimento.

Art. 4

(Durata, recesso, risoluzione e modifiche dell'Accordo)

1. L'Accordo ha una durata di tre (3) anni a decorrere dalla sottoscrizione, prorogabili e/o rinnovabili in relazione allo sviluppo degli interventi. Entro sei mesi dalla scadenza, valutato lo stato di attuazione complessivo dell'Accordo, nonché degli eventuali accordi attuativi e delle convenzioni sottoscritte con la Struttura per la Progettazione da esso derivanti, le Parti possono rinnovare i termini dello stesso, riservandosi la possibilità di aggiornarne i relativi contenuti.
2. L'Accordo può essere oggetto di modifiche, integrazioni o aggiornamenti per concorde volontà delle Parti da formulare esclusivamente in forma scritta, anche in relazione alla possibile estensione ad altri soggetti pubblici.
3. Ciascuna Parte può recedere dal presente Accordo con un preavviso scritto non inferiore a sei mesi.
4. L'Accordo può essere risolto per mutuo consenso risultante da atto scritto, in caso di inadempimento degli obblighi da esso derivanti, nonché per causa di forza maggiore o laddove successivamente l'attuazione dello stesso risultasse impossibile da realizzare.
5. In caso di recesso o risoluzione, resta ferma la piena validità ed efficacia delle Convenzioni sottoscritte in attuazione del presente Accordo, fatta salva diversa intesa tra le Parti espressa in forma scritta.
6. Le Parti danno atto che in caso di partecipazione di altri soggetti istituzionali ai sensi di quanto previsto al precedente art. 1, comma 4 non sarà necessario addivenire ad una modifica del presente Accordo, in quanto sarà sufficiente integrare di volta in volta il TTO con i referenti degli ulteriori interlocutori interessati.

Art. 5

(Oneri finanziari)

1. Le Parti convengono che le attività di collaborazione previste nel presente Accordo rientrano nei rispettivi obiettivi strategici, in coerenza con le funzioni istituzionali di ciascuna di esse e sono svolte nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.
2. Per l'attuazione delle attività oggetto del presente Accordo e degli eventuali accordi attuativi non è, pertanto,

previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo, salvo il rimborso di eventuali spese, ove previsto dalla vigente normativa.

Art. 6

(Tavolo tecnico)

1. Al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto del presente Accordo, le Parti, per mezzo dello stesso, si impegnano a costituire un tavolo tecnico (di seguito anche, il "Tavolo Tecnico"), composto da loro rappresentanti. In attesa dei successivi atti per l'individuazione dei rispettivi referenti, sono sin da subito nominati componenti del tavolo, per l'Agenzia del Demanio Ing. Antonella Vadalà per il Comune di Siena, il Vicesindaco, Dott. Michele Capitani;
2. Il Tavolo Tecnico, convocato a cura dell'Agenzia del Demanio entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, avrà il compito di:
 - a. individuare, previa analisi, la migliore destinazione dei beni oggetto del Portafoglio Immobiliare muovendo dalla preliminare ipotesi di ripartizione degli spazi d'uso di cui all'allegato "A" al presente. Accordo suscettibile di modifiche nell'ambito del Tavolo tecnico;
 - b. individuare eventuali ulteriori beni da inserire nel Portafoglio immobiliare di cui all'art. 2;
 - c. individuare un set di indicatori per misurare, valutare e monitorare il valore economico, sociale e ambientale generato, in relazione ai 9 assi strategici dei Piani Città degli immobili pubblici: 1. Rigenerazione, mix funzionale, prossimità, consumo di suolo zero; 2. Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-artistico e dell'identità culturale, scientifica e tecnologica; 3. Qualità ambientale: Greening, biodiversità e bioclimatica; 4. Transizione circolare: efficacia e circolarità nell'uso delle risorse; 5. Transizione energetica: produzione rinnovabile, gestione efficiente e smart; 6. Transizione climatica: adattamento, resilienza, neutralità climatica; 7. Mobilità sostenibile; 8. Condivisione e partecipazione sociale; 9. Inclusione e accessibilità a spazi e servizi, benessere sociale.
 - d. assicurare tutte le attività necessarie e favorire un opportuno flusso comunicativo tra le Parti ai fini della definizione/condivisione, anche mediante specifici piani operativi, delle attività/interventi attuativi delle finalità del presente Accordo;
 - e. programmare le iniziative volte allo scambio di *know-how* tra il personale delle Parti avente ad oggetto le tematiche trattate;
 - f. promuovere, per la successiva approvazione e sottoscrizione dei competenti organi delle Parti in coerenza con i rispettivi ordinamenti, eventuali convenzioni, accordi ed atti attuativi, aggiuntivi, di proroga, integrativi e modificativi del presente Accordo, compresi quelli relativi all'estensione della collaborazione ad ulteriori interlocutori istituzionali interessati ovvero competenti rispetto alle iniziative scaturenti dal presente Accordo, nonché proporre eventuali proposte normative, utili a semplificare la gestione del patrimonio immobiliare pubblico;
 - g. monitorare lo stato di avanzamento di tutte le attività oggetto dell'Accordo;
 - h. fornire supporto nello svolgimento delle attività con riferimento a problematiche di natura tecnico-giuridica eventualmente insorte.
3. Il Tavolo Tecnico potrà essere integrato con referenti di ulteriori interlocutori istituzionali interessati ovvero competenti rispetto alle attività oggetto del presente Accordo, anche in relazione agli atti e alle procedure amministrative conseguenti alle attività sviluppate nel presente Accordo.
4. Il Tavolo Tecnico assicurerà, con cadenza da definire in base allo stato di attuazione delle iniziative, il monitoraggio delle connesse attività. In caso di situazioni urgenti, i componenti del Tavolo Tecnico potranno scambiarsi pareri attraverso i canali ufficiali di comunicazione. Il Tavolo Tecnico dà impulso alle iniziative da insediare, al fine di garantirne la coerenza e la rispondenza agli obiettivi generali perseguiti con il presente Accordo.

Art. 7

(Trattamento dati e riservatezza)

1. Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e ss.mm.ii., danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea. Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento, il Codice nonché ogni provvedimento, emanato dal Garante per la protezione dei dati personali, rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.
2. Le Parti garantiscono che tutti i dati personali, che verranno acquisiti in relazione al presente Accordo, saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo e in modo strumentale all'espletamento dello stesso, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, alla normativa comunitaria e/o a prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, nonché, nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati e in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.
3. Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che venissero avviati in virtù del presente Accordo, le parti concordano che, di volta in volta, è loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.
4. Per l'Agenzia, il Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del demanio, sempre contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.
5. Per il Comune, il Titolare del trattamento dei dati è il responsabile per la protezione dei dati personali (*Data Protection Officer* - "DPO"), incarico affidato allo Studio Legale Associato Corsinovi-Mammana che si avvale dell'avvocato Flavio Corsinovi, raggiungibile ai seguenti indirizzi e-mail: rpd@consorzioterrecablate.it e pec: rpd@pec.consorzioterrecablate.it.

Art. 8

(Attività di comunicazione)

1. Le Parti convengono di dare diffusione al presente Accordo ed alle iniziative che saranno realizzate sulla base dello stesso, tramite i propri siti istituzionali e con le modalità che saranno ritenute di maggior efficacia comunicativa, purché condivise e concordate.
2. A tal fine, quindi, le Parti si riservano di identificare le attività di comunicazione più innovative, ivi incluse digitali atte a promuovere la diffusione delle qualità architettoniche, culturali, naturali, di tradizione eno/gastronomiche ed industriale/produttivo che contraddistinguono la Città e la sua vita. Oltre ai tradizionali canali di comunicazione ufficio stampa, organizzazione di eventi istituzionali e diffusione di informazioni sui social media, potranno essere promossi concorsi fotografici e sviluppi di modelli digitali, quali il "*digital twin*", eventualmente anche attraverso il contributo di Università/Enti specializzate.
3. Le Parti si riservano, altresì, di identificare eventuali ulteriori attività di comunicazione quali, ad esempio, attività di ufficio stampa, organizzazione di eventi istituzionali e diffusione di informazioni sui social media. Le Parti si danno, altresì, atto dell'esigenza di tutelare e promuovere l'immagine dell'iniziativa comune e di quelle ascrivibili a ciascuna di esse.
4. In particolare, i loghi dell'Agenzia e del Comune potranno essere utilizzati, con modalità da concordarsi, nell'ambito della collaborazione oggetto del presente Accordo.
5. L'utilizzazione degli stessi loghi, straordinaria o estranea all'azione istituzionale corrispondente al presente Accordo, richiederà invece il consenso della Parte interessata.

Art. 9

(Comunicazioni fra le Parti)

1. I rapporti tra le Parti sono improntati ai principi di semplificazione, trasparenza ed efficacia e pertanto le comunicazioni avvengono prioritariamente e comunque anticipatamente per via telematica.
2. Ogni comunicazione o notifica deve essere effettuata agli indirizzi sotto riportati ed è ritenuta valida ed efficace dalla data indicata nella ricevuta di avvenuta consegna:
 - se indirizzata all'Agenzia: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it
 - se indirizzata al Comune: comune.siena@postacert.toscana.it
3. È onere di ciascuna Parte comunicare tempestivamente all'altra qualsiasi variazione dei recapiti indicati.

Art. 10

(Rinvio)

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo si richiamano tutte le norme di legge vigenti in materia in quanto applicabili.

Art. 11

(Controversie)

1. Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione ed all'applicazione del presente Accordo, le Parti concordano di adire preliminarmente ad un tentativo di conciliazione.
2. Resta inteso che eventuali controversie non pregiudicheranno in alcun modo la regolare esecuzione delle attività, né consentiranno alcuna sospensione degli impegni assunti dalle Parti.
3. Ove il tentativo di conciliazione non riuscisse, le eventuali controversie saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'articolo 133, lett. a), del Codice del processo amministrativo, di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

Art. 12

(Efficacia)

1. Il presente Accordo è vincolante per le Parti e assume efficacia all'atto della sottoscrizione, da effettuare con firma digitale rilasciata da ente certificatore autorizzato, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 8, nonché di quanto previsto dall'art. 15, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 13

(Registrazione)

1. Il presente Accordo è soggetto a registrazione solo in caso d'uso. Le spese per l'eventuale registrazione sono a carico della Parte richiedente.

Agenzia del Demanio

Dott.ssa Alessandra Dal Verme

(firmato digitalmente)

Comune di Siena

Dott.ssa Nicoletta Fabio

(firmato digitalmente)

Elenco immobili AGENZIA DEL DEMANIO

Elenco schede		
Codice scheda	Denominazione	Indirizzo
SIB0014	CARCERE VIA PISPINI 7	via pispini n. 7
SIB0215	SEDE DELL'UTE E DELLA DIREZIONE PROVINCIALE DEL TESORO- VICO ALTO VIA LIGURIA - PIAZZA CALABRIA	via liguria 4
SIB0464	TERRENI FONTEBRANDA - STRADA DELLE GROTTE	strada delle grotte n. 1
SIB0465	TERRENO STRADA DELLE GROTTE DI PESCAIA	strada delle grotte
SID0002	PALAZZO PICCOLOMINI VIA BANCHI DI SOTTO N 52	banchi di sotto n. 52
SID0007	MURA DI SIENA	
SID0017	EX MONASTERO DEL CARMINE GIA CASERMA P.UMBERTO VIA DELLA DIANA 2 4 E PIAN DEI MANTELLINI	via della diana n. 2
SID0020	PALAZZO MARSILI LIBELLI VIA DI CITTA' N 140 E VIA DEL POGGIO 11R 13R	via di città n. 140
SID0041	EX RIFUGIO ANTIAEREO DI CAMOLLIA - VIALE DON MINZONI-VIALE BIAGIO DI MONTLUC	via biagio di montluc n. 41
SID0042	EX RIFUGIO ANTIAEREO DI - PIAZZETTA DUE PORTE - SIENA-VIA STALLOREGGI N 33 E PIAN DEI MANTELLINI-N3	pian dei mantellini n. 9
SID0043	EX RIFUGIO ANTIAEREO DELL'ALBERINO -VIA SIMONE MARTINI - VIALE SARDEGNA	via simone martini n. 57
SID0044	EX RIFUGIO ANTIAEREO DI SALICOTTO - VIA SALICOTTO - VIA PANTANETO	via salicotto n. 67
SID0045	EX RIFUGIO ANTIAEREO DI S.AGOSTINO - VIA S.AGATA	via san agata n. 1
SID0047	EX RIFUGIO ANTIAEREO PIAZZETTA DELLA SELVA - SIENA - VIA FRANCIOSA E PIAZZETTA DELLA SELVA-	piazza del duomo n. 2
SID0048	EX RIFUGIO ANTIAEREO - FORTEZZA MEDICEA - SIENA - VIALE VITTORIO VENETO	viale vittorio veneto n. 9
SID0063	EX RIFUGIO ANTIAEREO DI PIAZZA DELLA POSTA -PIAZZA MATTEOTTI - VIA MONTANINI 9 - STADIO	via dello stadio n. 3

Elenco immobili COMUNE DI SIENA

Elenco schede		
Codice scheda	Denominazione	Indirizzo
EX LOTTO 1	MAGAZZINO SALICOTTO	via Salicotto n. 39
EX LOTTO 2	MAGAZZINO LOC. SAN MARTINO	via B.Buozzi snc
EX LOTTO 5	IMMOBILE DENOMINATO PODERE PALAZZETTO	strada di palazzetto n.2,4,5 strada di certosa n.34
EX LOTTO 6	APPARTAMENTO LOC. COSTALPINO	SS 73 Ponente n. 87
EX LOTTO 8	TERRENO LOC. RAVACCIANO	via D. di Boninsegna snc