



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 DEL 16-07-25

Assessorato:

Ufficio: TECNICO - LAVORI PUBBLICI

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE SITO IN CORSO NASINI N. 6 DA DESTINARE ALL'AMPLIAMENTO DELL'AREA ESPOSITIVA DI PALAZZO NERUCCI FINANZIATO DAL CONTRIBUTO REGIONALE DI CUI ALL'ART. 51 DELLA L.R. TOSCANA 7 MAGGIO 2025, N.23

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- Il programma di sviluppo di questa amministrazione si incentra per lo più nella riqualificazione delle due aree che tale sito congiunge: il centro storico e il corso Nasini. Il primo per la sua parte artistica e monumentale, il secondo per la sua vocazione di piccolo commercio e promozione territoriale. In quest'ottica il fondo che acquistiamo ci restituisce la sintesi architettonica di ciò che il progetto politico intende realizzare;
- **Palazzo Nerucci**, costruito a metà XVI secolo per volontà di Domenico Nerucci, si sviluppa con forma a "C": il lato principale guarda Piazza Colonna, mentre il retro si apre su Corso Nasini, lungo quello che era il tracciato originario del vecchio borgo, oltre le mura. L'ingresso storico era situato al piano terra, appunto sul lato di Corso Nasini, oggi oggetto di interventi urbanistici per diventare un ulteriore accesso museale e civico. L'importanza dell'acquisizione è legata al valore simbolico e architettonico che il luogo rappresenta. Unico nel suo genere, il fronte retrostante conserva ancora il portale in pietra, tipico del Cinquecento, in corniciato in bugne in stile rinascimentale; costituisce uno dei principali poli culturali del Comune di Castel del Piano e l'Amministrazione intende ampliarne l'area espositiva allo scopo di potenziare l'offerta culturale e turistica del territorio;
- a tal fine è stato individuato l'immobile sito in corso Nasini n. 6, censito al NCEU Foglio 32, Particella 258 Subalterni 21 e 22, la cui acquisizione e successiva ristrutturazione consentiranno l'estensione degli spazi museali;
- con l'art. 51, "Contributi straordinari al Comune di Castel del Piano per interventi in materia di patrimonio storico e culturale", della Legge Regionale Toscana 7 maggio 2025, n. 23, la Regione Toscana ha autorizzato la concessione, tra l'altro, di un contributo straordinario fino a € 300.000,00 per l'anno 2025, finalizzato all'"acquisto e sistemazione della nuova area museale di Palazzo Nerucci";
- in applicazione del comma 2 del medesimo articolo, la concessione del contributo è subordinata alla stipula di un accordo fra Regione Toscana e Comune di Castel del Piano che ne disciplini modalità di erogazione e rendicontazione;

- per quanto detto l'immobile oggetto della deliberazione rappresenta un unicum infungibile e, proprio per questo, la spesa risulta congrua e definisce un investimento pubblico particolarmente proficuo dal punto di vista patrimoniale ma soprattutto dal punto di vista culturale e storico

VISTE le note prot.

- n. 3989 del 07.04.2025 con la quale questo ente trasmette alla Regione Toscana le schede dei progetti per i quali si richiede un contributo straordinario;
- n. 4511 del 18.04.2025 con la quale questo ente trasmette alla Regione Toscana la richiesta di un contributo straordinario per le opere di RIPRISTINO E MESSA IN SICUREZZA DI PORZIONE CENTRO STORICO E REALIZZAZIONE PERCORSO DI COLLEGAMENTO ATTRAZIONI CULTURALI;
- n. 4512 del 18.04.2025 con la quale questo ente trasmette alla Regione Toscana la richiesta di un contributo straordinario per le opere di ACQUISTO E SISTEMAZIONE NUOVA AREA MUSEALE PALAZZO NERUCCI;
- n. 4620 del 23.04.2025 con la quale la Regione Toscana chiede integrazioni in merio alle opere di ACQUISTO E SISTEMAZIONE NUOVA AREA MUSEALE PALAZZO NERUCCI;
- n. 4622 del 23.04.2025 con la quale la Regione Toscana chiede integrazioni in merio alle opere di RIPRISTINO E MESSA IN SICUREZZA DI PORZIONE CENTRO STORICO E REALIZZAZIONE PERCORSO DI COLLEGAMENTO ATTRAZIONI CULTURALI;
- n. 5159 del 06.05.2025 con la quale questo ente trasmette alla Regione Toscana le integrazioni richieste di cui ai prot. n.4620 e n. 4622;
- n. 5456 del 13.05.2025 con la quale la Regione Toscana trasmette le bozze delle convenzioni da stipulare tra Regione Toscana e Comune di Castel del Piano per l'assegnazione dei contributi straordinari delle opere di ACQUISTO E SISTEMAZIONE NUOVA AREA MUSEALE PALAZZO NERUCCI e di RIPRISTINO E MESSA IN SICUREZZA DI PORZIONE CENTRO STORICO E REALIZZAZIONE PERCORSO DI COLLEGAMENTO ATTRAZIONI CULTURALI;
- n. 6816 del 17.06.2025 con la quale la Regione Toscana trasmette gli accordi firmati dalle parti e con marcatura temporale;
- lo **schema di accordo** trasmesso con la nota prot. n. 6816/2025, che disciplina tempi, modalità di erogazione, obblighi di rendicontazione e rimessa in disponibilità delle somme in caso di inadempienza;
- il **Documento Unico di Programmazione 2025-2027** – Sezione Operativa, che al Programma "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali" prevede l'intervento in argomento;
- il **Bilancio di previsione 2025-2027** e i relativi allegati,;

RILEVATO

- che l'immobile presenta caratteristiche di idoneità funzionale e logistica per l'integrazione all'attuale percorso museale di Palazzo Nerucci;
- che la stima del valore di mercato dell'immobile, redatta dal Geom. Enrico Scheggi in qualità di tecnico dipendente dell'Ufficio Edilizia privata ed ecologia dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, ammonta a **€ 147.963,20**;
- Che la parte venditrice non è disposta a cedere la proprietà per un importo inferiore ad Euro 155.000,00;
- Che il Geom. Enrico Scheggi in qualità di redattore della perizia di stima ha espresso il parere di congruità per il prezzo di acquisto dei locali siti in Corso Nasini n°9 nel Comune di Castel del Piano di Euro 155.000,00 richiesti dalla parte venditrice;
- che i l'acquisto dei locali sotradetti ed i lavori di adeguamento sono quantificati in complessivi Euro 300.000,00 finanziati al 100% dalla Regione Toscana;

VISTI gli artt.42, 48 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici);

VISTO il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

CONSIDERATO che l'intervento risponde agli indirizzi strategici dell'Amministrazione e agli obiettivi di rilancio culturale e turistico del territorio;

CONSIDERATO che l'accettazione del contributo regionale di cui all'art. 51, comma 1, lett. b) della L.R. 23/2025 consente di finanziare integralmente l'acquisto e parte dei lavori di ristrutturazione;

CONSIDERATO che occorre procedere all'immediata sottoscrizione dell'accordo con la Regione Toscana e all'esecuzione degli atti propedeutici all'acquisizione;

VISTO

- l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, in ordine all'immediata eseguibilità delle deliberazioni di particolare urgenza;

D E L I B E R A

1. **DI RECEPIRE** la premessa narrativa come parte integrante del presente atto;
2. **DI AUTORIZZARE** l'acquisto dell'immobile sito in Castel del Piano corso Nasini n. 6, censito al Foglio 32 Particella 258 Subalterni 21 e 22, per un valore di **€ 155.000,00**, destinandolo all'ampliamento dell'area espositiva di Palazzo Nerucci;
3. **DI PRENDERE ATTO** che tale acquisto e il successivo intervento di restauro è finanziato con contributo straordinario regionale di **€ 300.000,00** concesso ai sensi dell'art. 51, comma 1, lett. b) della L.R. Toscana 7 maggio 2025, n. 23, finalizzato all'acquisto e alla sistemazione della nuova area museale;
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico tutti gli adempimenti conseguenti, ivi compresi:
 - a) il perfezionamento degli atti notarili di compravendita;
 - b) la predisposizione e l'affidamento degli incarichi progettuali e dei lavori di ristrutturazione;
 - c) la rendicontazione del contributo regionale nei modi e nei tempi previsti dall'accordo;
5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di rispettare i termini per la sottoscrizione dell'accordo e l'avvio delle procedure di acquisto.