

# Federalismo demaniale: un project financing Ue per San Gimignano

Primo accordo tra enti pubblici che istituzionalizza il federalismo demaniale culturale: nella cittadina toscana il convento di San Domenico sarà riqualificato

San Gimignano è il primo Comune italiano ad attuare il **federalismo demaniale culturale** grazie ad un 'Accordo di Valorizzazione' siglato con il Mibact e l'Agenzia del Demanio nel 2011 e poi modificato nel 2014 e 2016. Da circa un mese è approvata sulla Gazzetta Ufficiale Europea la procedura di gara pubblica di concessione in project financing per selezionare il partner privato per il risanamento e la valorizzazione dell'ex convento ed ex carcere di San Domenico.

Il termine per la presentazione delle offerte è il 31 maggio 2018. L'importante novità e la gara pubblica sono state illustrate nella sede nazionale dell'[Anci](#) dal sindaco di San Gimignano Giacomo Bassi, dal direttore dell'Agenzia del Demanio, Roberto Reggi, dal vice presidente della Regione Toscana Monica Barni e da Gianna Marini, direttore della Fondazione Patrimonio Comune dell'Anci.

Il **bando di concessione** prevede interventi di recupero e **rifunzionalizzazione** del complesso immobiliare che, sei anni fa, è stato trasferito gratuitamente a Comune di San Gimignano, Regione Toscana e Provincia di Siena.

L'obiettivo è una sua utilizzazione a fini prevalentemente culturali, che ne garantisca un'efficace e sostenibile gestione economico-finanziaria, secondo un programma di interventi conforme al progetto preliminare redatto da NCB Architettura Studio Associato e Duff & Phelps REAG S.p.A. di Milano ed approvato dal comune senese nel 2017, di concerto

con la Soprintendenza ABAP di Siena, Grosseto e Arezzo.

Il progetto preliminare prevede finalità culturali a **redditività economica** ed un mix funzionale e di destinazioni d'uso suddivise tra attività ricettive, museali, artistiche, turistiche, informative, enogastronomiche. La valorizzazione mira alla creazione di attività pubbliche e private che ridiano vita al San Domenico permettendo una riqualificazione in sintonia con la sua peculiarità storico-artistica e di San Gimignano, Sito Unesco dal 1990 e [Bandiera Arancione](#) del Touring Club Italiano. La durata della concessione non potrà superare i 70 anni e, per tale periodo, il business plan prevede un impegno per il concessionario di 59 milioni e ricavi per quasi 200 milioni.

Soddisfatto Giacomo Bassi, da pochi giorni rieletto alla presidenza dell'Associazione Beni Italiani Patrimonio Mondiale Unesco. "Un sogno dei sangimignanesi lungo quasi 30 anni comincia a realizzarsi. Chiediamo al mercato e al mondo dell'imprenditoria privata di confrontarsi con questo sogno e con questa sfida: far sì che un luogo di esclusione per secoli diventi alta espressione di inclusione".

"La riqualificazione dell'ex carcere e convento di San Domenico è motivo di grande orgoglio per l'Agenzia, l'avvio della gara – dichiara il direttore Roberto Reggi – è uno step fondamentale per portare a termine un progetto di valorizzazione particolarmente complesso in cui abbiamo sempre creduto e a cui siamo molto legati. Si tratta del primo bene statale trasferito ad un Comune attraverso il federalismo demaniale culturale, che ci ha consentito poi di trasferire tanti altri immobili agli Enti Locali realizzando operazioni di **rigenerazione**. Ora, il percorso di rinascita di questo bene, portato avanti tenacemente con il Comune e la Sovrintendenza, può completarsi anche attraverso la partecipazione dell'imprenditoria privata, e arricchire così l'offerta turistica e culturale di una delle località più belle e note del nostro Paese".

Sulla stessa lunghezza d'onda anche la vice presidente della Regione Toscana Monica Barni. "Salutiamo con grande soddisfazione l'individuazione dell'iter giuridico migliore per avviare la fase di **messaggio in sicurezza e restauro** di questo storico complesso, mettendolo al servizio della cultura e dell'identità sangimignanese e toscana, ma anche creando occupazione di qualità. La gara europea – osserva Barni – è non solo un traguardo importante per l'avvio di una nuova fase operativa in grado di restituire il complesso di San Domenico alla città e alla fruizione del pubblico, ma anche un valore aggiunto in termini di innovazione nelle procedure adottate per garantire alla struttura un futuro nel segno della cultura e dell'accoglienza.

Infine, il direttore della Fondazione Patrimonio Gianna Marini rimarca la collaborazione avviata da anni per sostenere il percorso di valorizzazione del Comune. E lancia un appello ai privati perché si avvicinino al bando con grande fiducia ed atteggiamento propositivo verso chi ha dimostrato lungimiranza ed idee per innovare. "Solo con un lavoro di squadra, **pubblico-privato**, riusciremo ad ottenere risultati a beneficio delle nostre comunità".

Copyright © - Riproduzione riservata