



ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ex Art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

"PORZIONE EX CONVENTO DI SAN PANCRAZIO"

FIRENZE

Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Segretariato Regionale del MiBAC per la Toscana, rappresentato dalla Dott.ssa Giorgia Muratori,

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia, rappresentata dal Dott. Andrea Pessina

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria, rappresentata dal Dott. Stefano Lombardi,

Comune di Firenze, rappresentato dalla Dott.ssa Gabriella Farsi,

Vista la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante "*Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione*", ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi e criteri direttivi cui dovranno configurarsi i decreti legislativi di cui all'articolo 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

Visto il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante "*Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009 n. 42*";

Visto l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

Visto l'articolo 5 comma 5 del decreto legislativo già sopra richiamato, in base al quale "*nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art. 112, comma 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione*".

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137";

Visto l'articolo 112, comma 4 del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., secondo il quale "lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica", promuovendo altresì "l'integrazione nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati";

Visto il protocollo d'intesa, sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del Decreto legislativo n. 85 del 2010;

Vista la richiesta di trasferimento, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010, del bene demaniale denominato "ex convento di san Pancrazio", porzione, presentata dal Sindaco del Comune di Firenze in data 15 giugno 2011 con nota prot. n. 1893 al Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e all'Agenzia del Demanio – Filiale Toscana e Umbria;

Vista la richiesta di convocazione del Tavolo Tecnico Operativo per la definizione dell'Accordo di valorizzazione dell'intero complesso demaniale sopra indicato, presentata dal Comune di Firenze con propria nota prot. n. 5976 del 05/03/2012,

Preso atto delle riunioni svoltesi in data 19 aprile 2012, 11 aprile 2013 e 17 luglio 2013, a seguito delle quali il tavolo tecnico Operativo ha preso atto dell'impossibilità per il Comune di Firenze di presentare un programma di valorizzazione per l'intero complesso immobiliare a causa del pessimo stato di conservazione di una porzione dell'immobile che avrebbe determinato ingenti investimenti per il consolidamento strutturale della stessa e ha chiuso i propri lavori in attesa della presentazione da parte del Comune di Firenze di una eventuale nuova richiesta di trasferimento;

Vista la nota prot. n. 71288/2014 del 25/03/2014 con la quale il Comune di Firenze ha trasmesso al Ministero dei beni e delle attività culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana la Deliberazione della Giunta Comunale n. 2014/G/00069 2014/00182 del 21/03/2014 di approvazione delle "Linee strategiche generali di valorizzazione" per il trasferimento in proprietà di porzione del complesso immobiliare suddetto, costituita dall'ex Chiesa di S. Pancrazio, sede del Museo Marino Marini, e parte dell'ex Convento di S. Pancrazio, ora ex Caserma Vannini, al fine dell'attivazione del nuovo Tavolo Tecnico Operativo.

Vista la richiesta di trasferimento, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85 del 2010, del bene demaniale denominato "Ex Chiesa di San Pancrazio", sede del Museo Marino Marini, presentata dal Comune di Firenze in data 14 ottobre 2016, prot. n. 317729, cui ha fatto seguito dopo l'istruttoria del tavolo tecnico operativo costituito ai sensi dell'art. 4 del richiamato protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011 la sottoscrizione in data 31.03.2017 dell'accordo di valorizzazione relativo all'atto di trasferimento della ex chiesa di san Pancrazio sede del Museo Marino Marini e rogitato dal Segretario generale del Comune di Firenze del 31.05.2017 rep.64767,

Vista la richiesta di convocazione del Tavolo Tecnico Operativo per la definizione dell'Accordo di valorizzazione presentata dal Comune di Firenze con propria nota prot. 322779 del 10.10.2018 unitamente alla prima bozza del programma di valorizzazione per il trasferimento in proprietà di porzione dell'ex convento di San Pancrazio;

Vista la nota prot. 12012 del 31.10.2018 con la quale il Segretario regionale MiBAC per la Toscana ha costituito il Tavolo Tecnico Operativo previsto dall'Art. 4 del richiamato protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale e Agenzia del Demanio;

Visto il verbale prot. 12698 del 20.11.2018 cui ha fatto seguito il TTO convocato dal Segretario regionale MiBAC per la Toscana con nota prot. 12811 del 22.11.2018;

Considerato che lo stesso bene immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. con Decreto D.R. n. 581/2012 del 03.10.2012;

Considerate le competenze istituzionali del Ministero per i beni e le attività culturali in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale;

Considerate le competenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione, valorizzazione anche a fini economici, e dismissione dei beni di proprietà dello Stato;

Considerati le finalità del Comune di Firenze di cui al proprio Statuto e il precedente accordo di valorizzazione sottoscritto il 31/03/2017 relativo all'atto di trasferimento della ex chiesa di San Pancrazio sede del Museo Marino Marini sopra citato.

Dato atto che Comune di Firenze nel 1980 e nel 1988 ha accettato la donazione di un cospicuo numero di opere d'arte da parte della vedova dell'artista pistoiese Marino Marini, dietro condizione, come disposto negli atti di donazione, che le opere fossero collocate permanentemente presso la Ex chiesa di San Pancrazio garantendone l'immovibilità, la massima sicurezza e l'adeguata custodia, l'esposizione al pubblico, e che il Museo Marino Marini fosse gestito da una Fondazione di cui facesse parte anche il Comune di Firenze quale socio fondatore oltre la fondazione Marini di Pistoia;

Freso atto che al fine di gestire il Museo Marino Marini e per assicurare la conservazione, la tutela e la valorizzazione e l'esposizione al pubblico delle opere di Marini il Comune di Firenze e la Fondazione Marini di Pistoia hanno costituito in data 01.07.1988 la Fondazione Marini San Pancrazio di Firenze con le seguenti finalità: "La Fondazione ha lo scopo di assicurare la conservazione, la tutela, la valorizzazione, l'esposizione al pubblico, secondo criteri di massima sicurezza, delle opere donate rispettivamente al Comune di Firenze dallo scultore Marino Marini e dalla signora Mercedes Pedrazzini Marini, e alla stessa Fondazione dalla signora Mercedes Pedrazzini Marini, e di gestire il Museo Marino Marini situato nella ex chiesa di San Pancrazio a Firenze ove le suddette opere saranno raccolte ed esposte, nonché di gestire la sottostante cripta, anche promuovendo manifestazioni espositive ed altre manifestazioni artistiche e culturali (...) (art. 2 dello statuto della Fondazione);

Dato atto che la gestione del Museo anche dopo la sottoscrizione nel 2017 dell'Accordo di cui sopra è effettuata dalla Fondazione Marini San Pancrazio che continua la sua attività, con le medesime modalità e condizioni da sempre seguite e secondo quanto disposto dagli atti di donazione sopra richiamati;

Vista la circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D. lgs. N. 45 del 2010,

Visto il Programma di valorizzazione della porzione di immobile sopra citato, presentato dal Comune di Firenze con nota in data 12.10.2018, prot. n. 322770 acquisita al protocollo del Segretariato regionale del MiBAC per la Toscana con n. 11275 del 15.10.2018 approvato nella sua versione definitiva al TFO del 26.11.2018 (Allegato B), secondo le indicazioni scaturite al TFO del 13.11.2018, che prevede un ampliamento degli spazi del Museo Marino Marini finalizzato a sostenere e incrementare le attività culturali e didattiche del Museo stesso, che saranno gestiti per conto del Comune di Firenze dalla Fondazione Marino Marini;

Dato atto che il Comune di Firenze in virtù della Deliberazione 2014/G/00069 sopra richiamata procederà successivamente ad attivare le procedure per l'acquisizione dell'ulteriore porzione del compendio;

Visto il Tavolo Tecnico Operativo svolto in data 26.11.2018 (Allegato B), ai sensi dell'Art. 4 del richiamato protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011, composto dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, dal Segretariato Regionale del MiBAC per la Toscana, dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia, e dal Comune di Firenze;

Vista la condivisione formale del Programma di valorizzazione presentato (Allegato A) e relativa bozza di Accordo intervenuta da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di concerto con l'Agenzia del Demanio e con il Comune di Firenze nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 26.11.2018, come risultante dal relativo verbale (Allegato B);

Ritenuto che da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali non sussistano ragioni ostativo, di carattere storico, artistico, archeologico, culturale, al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico comunale, stante la rilevanza del medesimo bene per il Comune di Firenze;

Vista la nota prot. 4184 del 19.03.2019 del MiBAC – Segretariato Generale con cui il Segretario Generale dott. G. Panebianco ritiene che nulla osti alla sottoscrizione degli accordi di valorizzazione da parte dei Segretari regionali;

Viste le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, stipulato il presente Accordo di valorizzazione.

Articolo 1

(Bene oggetto dell'accordo)

1. Costituisce oggetto del presente accordo il bene immobile di proprietà dello Stato denominato porzione "ex convento di san Pancrazio" posto in Firenze (FI), piazza san Pancrazio 2, attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze (N.C.E.U.) sub.527, part. 161 del foglio n. 165 (Allegato A.2).
2. L'immobile in oggetto viene trasferito a titolo non oneroso in proprietà al Comune di Firenze con le modalità del successivo art. 8.

Articolo 2

(Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Gli obiettivi del Programma di valorizzazione (Allegato A) mirano a mantenere, tutelare e valorizzare il patrimonio artistico, storico e culturale che la porzione dell'ex convento di san Pancrazio rappresenta.
2. Tali obiettivi prevedono una migliore fruizione del compendio, già visitabile e conosciuto per la ex chiesa di san Pancrazio ospitare il Museo Marino Marini, mediante la realizzazione di interventi sul complesso monumentale, con la permanenza della destinazione d'uso d'interesse pubblico, da realizzarsi in funzione di un'accurata manutenzione e conservazione, di una qualificata rivalutazione turistica ed il suo inserimento in una logica di rete promozionale, anche promuovendo l'immobile nel sito Unesco. Lo sviluppo dell'offerta culturale della città di Firenze e l'integrazione delle attività svolte unitamente a quelle già avviate nel Museo Marino Marini, mirano a far divenire il complesso un centro culturale permanente di riferimento per la città.

Articolo 3

(Obiettivi, programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il programma di valorizzazione della porzione "ex convento di san Pancrazio" oggetto del presente accordo si inserisce in un più ampio processo di valorizzazione culturale e turistica della città di Firenze ed in particolare è finalizzata, ad integrazione di quanto previsto nell'accordo di valorizzazione siglato nel 2017 di cui alle premesse, a sostenere e incrementare le attività culturali del Museo Marino Marini gestito per conto del Comune di Firenze dalla Fondazione Marino Marini (di cui il Comune di Firenze stesso è socio fondatore), unico *exemplum* fiorentino di museo monografico dedicato alla scultura del Novecento; metterlo a sistema la vocazione "novecentesca": ampliare gli spazi da dedicare alle attività didattiche, creando un nuovo accesso strutturato con abbattimento totale delle barriere architettoniche per i portatori di handicap e rendendo così maggiormente fruibile il Museo ai cittadini attraverso iniziative mirate, tese a favorire la più efficace inclusione a favore dei pubblici speciali attraverso attività di mediazione culturale dedicate. Tutto ciò in coerenza con quanto disposto dalla deliberazione Giunta n. 2014/G/00069 del 21.03.2014 "*Complesso immobiliare denominato "Ex chiesa e convento di San Pancrazio" linee strategiche generali di valorizzazione per il trasferimento in proprietà di porzioni dell'immobile (art. 5 comma 5, del d.lgs n. 85/2010)*" citata in premessa con responsabilità di gestione della porzione di compendio trasferito, tramite la Fondazione Marini San Pancrazio con cui prevede una stretta sinergia per l'utilizzo della porzione di l'immobile

2. Il Comune di Firenze si impegna a realizzare il programma di interventi, di cui al "Programma di Valorizzazione" (Allegato A), che comprende rampe esterne, nuove vetrate, sistemi impiantistici ed eliminazione delle tamponature.

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

1. Il Comune di Firenze, beneficiario del trasferimento del bene di cui all'articolo 1, si impegna a garantire, tramite la Fondazione Marini San Pancrazio, la corretta gestione e la destinazione d'uso pubblica per attività turistiche, culturali ed espositive.
2. Il Comune è tenuto a garantire la sicurezza e la conservazione del bene e, pertanto, dovrà averne cura in modo da scongiurare ogni tipo di deterioramento o danneggiamento derivante da incendi, furti, vandalismi o insufficiente manutenzione.
3. Lo stesso Comune dovrà assicurare le condizioni di decoro del bene trasferito, anche con opportune forme regolamentari cogenti per eventuali soggetti terzi coinvolti.
4. Le destinazioni d'uso previste devono risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico-artistico del bene medesimo, che non dovrà, comunque, essere destinato ad usi, anche a carattere

temporaneo, non compatibile con il suo carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla sua conservazione.

5. Ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale del bene trasferito, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
6. Il Comune sarà responsabile dell'attuazione del programma degli interventi e delle misure necessarie alla conservazione del bene, i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
7. Ai fini della fruizione pubblica, il bene trasferito dovrà essere mantenuto nello stato di efficienza e funzionalità prescritto dalle norme vigenti in relazione alle specifiche destinazioni d'uso ivi previste.

Articolo 5

(Criteri organizzativi per la gestione degli interventi di recupero)

1. L'insieme degli interventi di manutenzione, restauro conservativo e adeguamento impiantistico della porzione "ex convento di san Pancrazio" sono riassunti nell'Allegato A "Programma di Valorizzazione" e sarà sviluppato più dettagliatamente nella fase di elaborazione del progetto (definitivo ed esecutivo)
2. Tutti gli interventi sul bene dovranno essere attuati secondo i principi del restauro e risanamento conservativo e saranno finalizzati a rendere l'immobile maggiormente fruibile al pubblico salvaguardando tutti gli elementi significativi e distintivi dell'organismo edilizio.

Articolo 6

(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

1. Le modalità di valorizzazione e di gestione della porzione "ex convento di san Pancrazio", compreso il relativo piano di sostenibilità economica, sono riassunte nell'Allegato A "Programma di Valorizzazione".
2. Il Comune di Firenze, quale beneficiaria del trasferimento del bene di cui all'articolo 1, si impegna a garantire la corretta gestione dell'immobile e a sostenere, a carico del proprio bilancio, le spese eventualmente necessarie per assicurare la sostenibilità economica di tale gestione, anche in caso di eventuali ulteriori necessità manutentive del bene medesimo.

Articolo 7

(Modalità e tempi di realizzazione dei programmi e copertura finanziaria)

1. Le modalità ed i tempi di realizzazione degli interventi di manutenzione, restauro conservativo e adeguamento impiantistico della porzione "ex convento di san Pancrazio" sono individuati e descritti nell'Allegato A "Programma di valorizzazione", nel quale sono riportati anche i valori economici indicativi dell'ammontare degli interventi, salvo quanto sarà meglio dettagliato nello specifico progetto (definitivo ed esecutivo) e nei relativi computi metrico-estimativi. Resta inteso che il rispetto del crono-programma di massima contenute nel citato Allegato A rimane subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.
2. Il Comune di Firenze si impegna a garantire l'attuazione degli interventi sopra indicati all'Art. 3 comma 2 tramite propri fondi presenti sui capitoli di bilancio dell'Amministrazione Comunale, nonché a garantire tramite la Fondazione Marini San Pancrazio l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e

gestione dell'immobile a valere sugli introiti della gestione corrente del Museo (biglietteria, bookshop, eventi, e servizi aggiuntivi).

Articolo 8

(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)

1. Sulla base del presente Accordo di Valorizzazione, la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell' Agenzia del Demanio, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del medesimo Accordo, provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del D. Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e 54, comma 3, del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, al trasferimento a titolo non oneroso della proprietà del bene demaniale di cui al precedente articolo 1 al Comune di Firenze, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale sono riportati gli impegni assunti dallo stesso Comune con il presente Accordo, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.
2. Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da cose e persone, con contestuale immissione del Comune di Firenze nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.
3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico – retto storico, archeologico e artistico - e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., recante Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D. Lgs. n. 85 del 2010, la stipula dell'atto pubblico di cui al trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.
5. Con riferimento all'immobile oggetto del presente accordo, per il quale lo Stato percepisce entrate provenienti da canoni di concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 comma 2 del D. Lgs. N. 85/2010, emanato in attuazione della Legge Delega n. 42/2009, e dell'art. 28 comma 4 della medesima L. 42/2009, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Firenze, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del Demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione percepiti.

Articolo 9

(Clausola di Salvaguardia)

1. Gli impegni assunti dal Comune di Firenze con il presente Accordo di Valorizzazione, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute, con particolare riguardo a quanto previsto dagli Articoli 3, 4, 5, 6 e 7, sono riportati nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Essi sono anche trascritti nei registri immobiliari.
2. Il Soprintendente territorialmente competente, qualora verifici l'inadempimento, da parte del Comune di Firenze, dell'obbligazione di cui al precedente comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze al Segretariato regionale del MiBAC per la Toscana e alla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell' Agenzia del demanio, ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

3. Per le finalità di cui al precedente comma 2, in ragione dell'attuazione del Programma di valorizzazione oggetto del presente Accordo, il Comune di Firenze provvederà a trasmettere, entro il 31 dicembre di ogni anno, fino al completamento del Programma di valorizzazione, una dettagliata relazione che illustri alle competenti Soprintendenze e, per conoscenza, al Segretariato regionale del MiBAC per la Toscana e all'Agenzia del Demanio, lo stato di avanzamento dell'iniziativa.

ALLEGATI:

Allegato A: Programma di valorizzazione con allegati All.A.1 (Tab. 06) e All.A.2 (f. 165, part. 161, sub 527)

Allegato B: Verbale della riunione del 26.11.2008

Firenze, il

MiBAC - Segretariato regionale per la Toscana

Dott.ssa Giorgia Muratori

MiBAC - Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia

Dott. Andrea Pessina

Agenzia del Demanio, Direzione regionale Toscana e Umbria

Dott. Stefano Lombardi

Comune di Firenze

Dott.ssa Gabriella Farsi

Comune di Firenze
Direzione Cultura e Sport

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

PORZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE
EX CONVENTO DI SAN PANCRAZIO

PORZIONE RELATIVA ALL'EX CONVENTO DI SAN PANCRAZIO DA ANNETTERE AL MUSEO
MARINO MARINI

In attuazione dell'art. 5 comma 5 del d. lgs. n. 85/2010

Sommario

1	PREMESSA	3
1.1.	Quadro normativo.....	3
2	TUTELA E CONSERVAZIONE DEL BENE	4
2.1.	Contesti storici e inquadramento generale.....	4
2.2.	Analisi dimensionale delle porzioni del complesso Ex Convento di San Pancrazio oggetto di richiesta di trasferimento in proprietà da parte del Comune di Firenze.....	8
2.3.	Quadro cartografico e catastale.....	8
	ESTRATTO CATASTALE.....	9
	AEROFOTOGRAMMETRICO.....	9
	ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO.....	10
	Estratto Regolamento Urbanistico.....	10
2.4.	Dati dimensionali.....	10
2.5.	Destinazione d'uso attuale.....	11
2.6.	Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.lgs n. 47/2004 e smi Codice dei beni culturali del paesaggio.....	11
2.7.	Stato di conservazione del bene.....	11
2.8.	Interventi di restauro e adeguamenti funzionali da realizzarsi.....	11
3.	VALORIZZAZIONE CULTURALE DEL BENE	12
3.1.	Contesto culturale di riferimento.....	12
3.2.	Obiettivi e strategie.....	13
3.3.	Programma culturale.....	13
3.4.	Spazi e funzioni.....	14
4.	GESTIONE DEL BENE E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PROGRAMMA	15
4.1.	Modalità di gestione.....	15
4.2.	Piano dei costi di gestione.....	15
4.3.	Tempi di realizzazione del programma.....	17
	Allegati	17

1. PREMESSA

1.1. Quadro normativo

Il D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 ha previsto la possibilità di attribuzione ai comuni, province, città metropolitane e regioni di beni statali secondo criteri di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con competenze e funzioni e, infine, di valorizzazione ambientale.

L'attribuzione di un patrimonio alla Regione e agli enti locali trova il suo fondamento nell'art. 119, sesto comma, della Costituzione, come modificato dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n.3.

In particolare, il legislatore costituzionale utilizza la nozione di "patrimonio" in luogo di quella di "demanio" e prevede l'attribuzione di un proprio patrimonio non solo alle regioni, bensì a tutti i livelli territoriali.

Tra le finalità perseguite rientra anche quella che rappresenta un moderno approccio per la gestione e valorizzazione dei beni pubblici, un'opportunità per ampliare le potenzialità di utilizzo di un patrimonio spesso, in passato, trascurato o inadeguatamente messo a reddito.

Tra i beni che possono formare oggetto di trasferimento sono compresi anche i beni culturali mobili ed immobili oggetto di specifici accordi di valorizzazione e di programmi e piani strategici di sviluppo culturale sottoscritti dallo Stato con le Regioni e gli altri enti territoriali.

A tali fine si è concluso un protocollo di intesa il 9 febbraio 2011 tra MIBAC ed Agenzia del Demanio che ha previsto l'istituzione di una cabina di regia incaricata di procedere ad una definizione delle principali fasi procedurali ed operative dell'attuazione delle previsioni relative ai beni culturali di cui all'articolo 5, comma 5, del D. Lgs. 85/2010.

La circolare 18 maggio 2011, n.18 del Segretariato generale del MIBAC ha reso disponibili le linee guida per l'elaborazione dei programmi di valorizzazione necessari per dar luogo al c.d. federalismo demaniale.

Il programma di valorizzazione è condiviso per poter approdare alla sottoscrizione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi dell'art. 112, comma 4, del D. Lgs. n.42/2004.

Sulla base della sottoscrizione dell'Accordo, infine, sono attivate le procedure di trasferimento a titolo gratuito dei beni all'ente territoriale richiedente. Una volta trasferiti in proprietà agli enti territoriali i beni conservano la natura di demanio pubblico (ramo storico, archeologico, artistico), restando integralmente assoggettati alla disciplina di tutela e salvaguardia ai sensi del Codice dei beni culturali. Il Soprintendente competente territorialmente verificherà il rispetto delle prescrizioni e delle condizioni contenute negli Accordi di valorizzazione.

2. TUTELA E CONSERVAZIONE DEL BENE

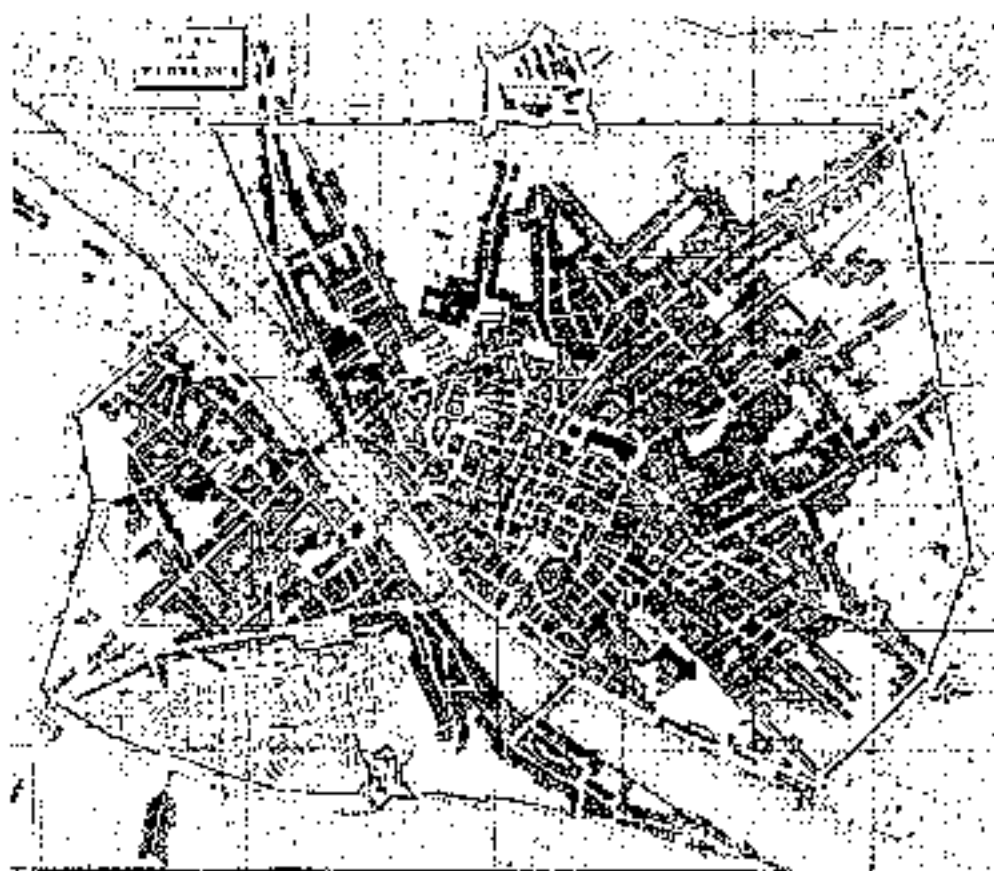
2.1. Cenni storici e inquadramento generale

La chiesa di San Pancrazio con l'annesso convento è una delle più antiche priorie di Firenze e prende il nome dalla vicina porta che esisteva nella cerchia muraria del 1172.

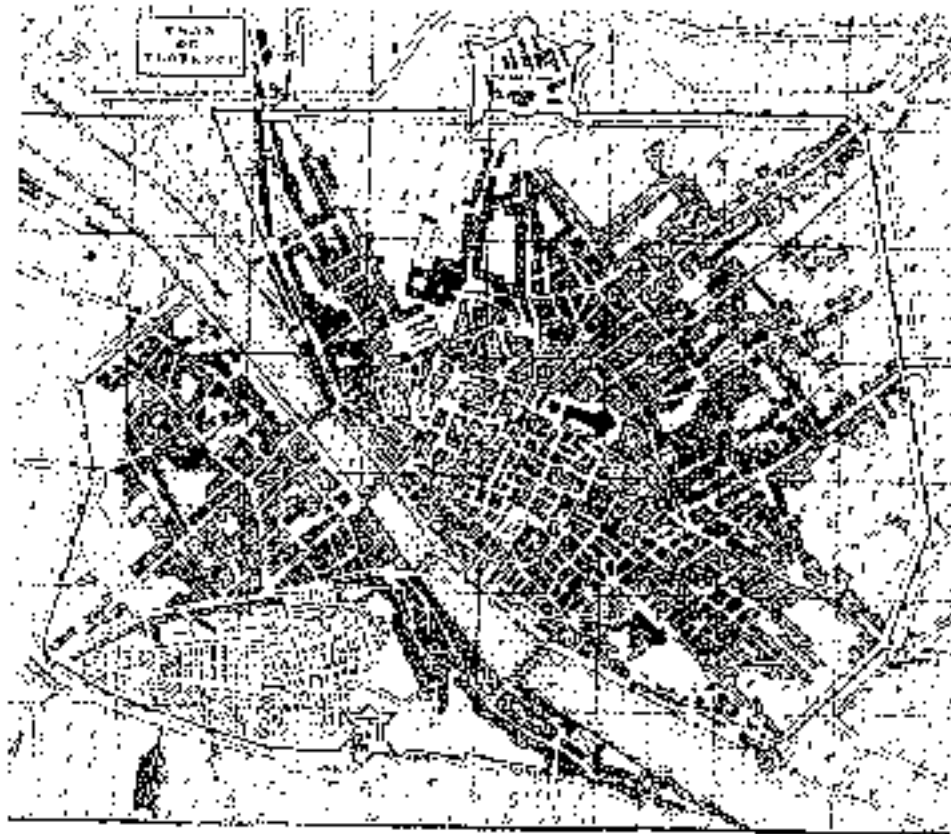
Già all'inizio del IX secolo sia i *Topes Pegni* che *Anton Francesco Gori concordano* sulla presenza di un complesso ecclesiastico nell'area dell'attuale monastero. Entrambi confermano che l'impianto architettonico sovrasta la necropoli realizzata lungo il decumano massimo della centuriazione romana della colonia denominata *Florentia*, sulla sponda sinistra del Torrente Mugnone.

Il Villan nel citare le rifondazioni monastiche cittadine volute tradizionalmente dall'imperatore Carlo Magno nell'anno 805 afferma che la Chiesa ed il Convento di San Pancrazio sono esterne alla cinta muraria e si trovano in prossimità della porta ovest.

Dopo la morte della Contessa Matilde avvenuta nel 1115 la Pieve Urbana originò 36 nuove Parrocchie. San Pancrazio è fra le dodici chiese più importanti che prendono il titolo di *Priorie*. Il complesso monastico è dato in uso alle Suore Benedettine di Sant'Ilario dal 1157 e resterà loro fino al 1230.



La quinta cerchia muraria di Firenze (realizzata a partire dal 1172) incluse al suo interno l'intero complesso monastico di San Pancrazio ed il borgo a questo addossato; la porta della città fu spostata dalla fine di Via Strozzi all'inizio dell'attuale Via Palazzuolo.



Una testimonianza scritta del 1266 conferma l'esistenza in loco di uno Spedale che accoglie i Padri Domenicani. Documenti conservati nell' Abbazia di Vallombrosa attestano che nell'anno 1230 la conduzione del complesso passa ai monaci benedettini Vallombrosani che qui s'insediano per volere di Papa Alessandro IV.

I monaci vallombrosani di San Giovanni Guaberto in città già amministravano la Chiesa di San Salvi, la Chiesa della Badia a Ripoli e il Convento di Santa Trinita e si erano distinti in particolare per l'attenta gestione delle foreste.



Altri documenti di Vallombrosa confermano che nella seconda metà del quattrocento i monaci vallombrosani operarono una radicale ristrutturazione del convento per poterlo adibire ad ospedale e ad ostello de pellegrini, realizzando un dormitorio ed un refettorio. Nel 1454 vi è testimonianza che l'Abate di San Pancrazio affido a Neri di Bicci la dipintura della prima lunetta del chiostro per raffigurarvi San Giovanni Guaberto conornato da santi e beati.

La ristrutturazione rinascimentale, interessa anche le cappelle adiacenti alla

chiesa.

Notevole l'intervento del 1470 ad opera di Leon Battista Alberti che, patrocinato dalla famiglia Rucellai, qui realizzò una cappella ad immagine del Santo Sepolcro.

Nel 1808, anno delle soppressioni napoleoniche dei monasteri, la Chiesa di San Pancrazio, venne trasformata, con gusto neoclassico, ad opera dell'Architetto Giuseppe Casati e la cappella Rucellai, con l'annesso manufatto albertiano fu divisa dalla Chiesa.

civenuta sede delle lotterie napoleoniche prima, quindi della pretura e infine della manufattura tabacchi.

L'intero complesso è stato per decenni abbandonato, fino alla ristrutturazione dell'immobile a fini museali nel decennio tra il 1979 e il 1988.

Nel 1982 agli Architetti Lorenzo Papi e Bruno Sacchi venne affidato il progetto di restauro e trasformazione della ex Chiesa di San Pancrazio.

Scopo principale del restauro era l'allestimento della donazione di opere d'arte che lo scultore Marino Marini aveva fatto al Comune di Firenze nel 1980.

Il Comune di Firenze provvede alle spese di allestimento dello spazio e ordinamento delle opere e al pagamento delle competenze degli architetti progettisti della ristrutturazione.

Nel 1987, perfezionata con nota del 2001, il Comune di Firenze richiese allo Stato la concessione dell'immobile per adibirlo a sede del Museo Marino Marini.

Nel 1988 nella Chiesa di San Pancrazio viene inaugurato il Museo Marino Marini.

La pratica di concessione giunse a buon fine con la stipula dell'atto di concessione 22/12/2003 (validità 1/01/2004 – 31/12/2009 e successivi rinnovi fino a settembre 2017).

In data 28/04/2004 l'immobile fu ufficialmente consegnato dall'Agenzia del Demanio al Comune di Firenze che contestualmente lo consegnò alla Fondazione Marini San Pancrazio.

Nel 2011 La Fondazione Marino Marini firma con la Parrocchia di Santa Trinita una convenzione decennale per la gestione della Cappella Rucellai, ricostituendo così nuovamente l'originario complesso Chiesa-Cappella, tanto che ai visitatori del Museo Marino Marini è consentito col medesimo biglietto d'ingresso visitare anche la Cappella.

Con atto rep. N. 435/2012, sottoscritto in data 25 gennaio 2012, il Comune di Firenze, sulla base di quanto previsto dal D.P.R. n. 296/2005, che disciplina le modalità per l'utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato, ha stipulato con l'Agenzia del Demanio Filiale di Firenze, un atto di concessione della porzione del maggior complesso denominato "Ex Chiesa e Convento di San Pancrazio", al fine di adibirlo esclusivamente ad uso Museale/espositivo.

La porzione in questione era composta da unico grande volume fuori terra, suddiviso parzialmente da solai intermedi, e da un piano interrato, (cripta), e corredata da due corti interne. Una con accesso esclusivo dall'interno del museo e l'altra con ingresso anche da via della Spada per una superficie netta complessiva di circa 2.709,06 mq., individuate al Catasto Fabbricati del comune di Firenze da porzione della unità immobiliare identificata dal a part.lla 168 sub. 1 e part.lla 168 del foglio 165 cat. /1, classe 3, cons. 34.563 mq., rendita € 76.978,20



(graffate insieme e censite con la maggior consistenza dell'intero compendio demaniale), con accesso principale dalla pubblica Piazza San Pancrazio attraverso il civico, 1.

La porzione *de quo*, mediante uscita di sicurezza ai fini del C.P.I., si avvaleva di servitù attiva di passo nel chiostro, facente parte del medesimo complesso denominato "Ex Chiesa e Convento di San Pancrazio", ma tale servitù rimaneva esclusa dalla suddetta concessione. La stessa porzione concessa era altresì gravata da una servitù passiva per fossa biologica dei fogni, ubicata nella corte sud, a servizio della restante porzione del complesso esclusa dalla concessione. Il canone di concessione concordato tra il Comune di Firenze e l'agenzia de demanio ammontava a € 93.800,00 annui.

In riferimento alla suddetta porzione del compendio immobiliare di proprietà statale, è chiarito, nel suo complesso, di interesse culturale dal MIBAC con Decreto D.R. n. 581/2012 in data 03.10.2012, il Comune di Firenze, avviava il procedimento di acquisizione gratuita al Demanio culturale del Comune di Firenze mediante "Federalismo culturale" ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 della porzione del compendio denominata "Ex Convento e Chiesa di San Pancrazio ora Museo Marino Marini", e pertanto, in attuazione della Deliberazione della Giunta comunale n. 2014/G/00069 in data 21.03.2014 sono state definite le linee strategiche generali di valorizzazione dell'intero complesso immobiliare di proprietà statale,

L'Amministrazione comunale procedeva pertanto a predisporre il "Programma di valorizzazione" dell'immobile sopra citato, comprensivo delle relative verifiche di fattibilità e della sostenibilità economico-gestionaria, presentato dal Comune di Firenze al Segretariato Regionale del MIBACT con nota in data 8 novembre 2016, prot. n. 347779;

In data 15 novembre 2016 presso il Segretariato regionale del MIBACT per la Toscana, si è riunito il Tavolo Tecnico Operativo istituito ai sensi dell'art. 4 comma 1 del protocollo d'intesa sottoscritto il 09.02.2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio, convocato con nota prot. 13102 nel 10/11/2016, ai fini della valutazione della richiesta di attivazione delle procedure di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010 per i beni in oggetto, a seguito dell'istanza formulata con nota prot. 357729 del 14/10/2016 dal Comune di Firenze;

Nei suddetto Accordo di Valorizzazione, relativo alla sola porzione del compendio dell'immobile che ospita il Museo Marino Marini, ed avente ad oggetto la autorizzazione della stipulazione del conseguente atto di trasferimento di tale prima porzione a favore del Comune di Firenze, si confermava espressamente l'interesse alla futura acquisizione della rimanente consistenza immobiliare di proprietà statale da parte del Comune stesso;

Il Consiglio comunale, con propria Deliberazione n. 2017/C/00001 in data 23 gennaio 2017, approvava lo schema di Accordo di Valorizzazione suddetto, autorizzando la stipulazione del conseguente atto di trasferimento, intervenuta in data 31.03.2017, con atto a rogito del Segretario generale del Comune di Firenze in data 31.05.2017, rep. 54767, con il qua è stata formalizzata la acquisizione a titolo gratuito a favore del Comune di Firenze della "ex chiesa di San Pancrazio, ora museo Marino Marini".

Nell'accordo di valorizzazione si è dato atto che il Comune di Firenze, nel 1980 e nel 1988, ha accettato la donazione di un cospicuo numero di opere d'arte da parte della vedova dell'artista pisano Marino Marini, dietro condizione, come disposto negli atti di donazione, che le opere fossero collocate permanentemente presso la Ex chiesa di San Pancrazio garantendone l'inalienabilità, la massima sicurezza ed adeguata custodia, l'esposizione al pubblico, e che il Museo Marino Marini fosse gestito da una Fondazione di cui facesse parte anche il Comune di Firenze quale socio fondatore oltre la fondazione Marini di Pistoia.

Pertanto, al fine di gestire il Museo Marino Marini e per assicurare la conservazione, la tutela, la valorizzazione e l'esposizione al pubblico delle opere di Marini, il Comune di Firenze e la Fondazione Marini di Pistoia hanno costituito, in data 11/07/1988, la Fondazione Marini San Pancrazio di Firenze.

Il Comune di Firenze, beneficiario del trasferimento della proprietà del bene immobiliare in parola, si è in tal modo impegnato a garantire, tramite la Fondazione Marini San Pancrazio, la corretta gestione e la destinazione d'uso per attività culturali ed espositive del bene culturale oggetto di trasferimento.

Ai fini della valorizzazione della porzione immobiliare già trasferita al Comune e del miglioramento della fruizione pubblica del Museo in essa ospitato ed in riferimento alla rimanente porzione dell'ex convento tuttora di proprietà dello Stato, il Comune intende proporre procedura analoga a quella sopraccritta, ai fini della acquisizione in proprietà di porzione della consistenza tuttora di proprietà statale.

In particolare è stata individuata la necessità della acquisizione, riferita a parte di essa, e più precisamente a quella, posta in adiacenza al piano terreno della ex chiesa e museo oggi di proprietà comunale, e costituita dai locali posti al piano terra dello spazio coperto prospiciente il cortile dell'ex convento, meglio di seguito descritta.

Tale porzione immobiliare identificata al NCTU del Comune di Firenze, foglio 165, part. 161 sub. 577, risulta necessaria ed idonea per la messa a norma della accessibilità del Museo, al fine di adeguarla anche alle esigenze del pubblico disabili, nonché per la implementazione delle attività del Dipartimento Educativo del Museo stesso, previa esecuzione di interventi di adeguamento a cura della Amministrazione comunale.

La richiesta per l'acquisizione della porzione del bene ex convento di San Pancrazio è stata attivata dal Comune di Firenze con l'invio di una prima proposta del piano di valorizzazione prot. 322770 del 12.10.2018, seguita dal Tavolo Tecnico Operativo del 13.11.2018 convocato dal Segretariato regionale del MiBAC per la Toscana con nota prot. 12012 del 31.10.2018 e da verbale prot. 12698 del 20.11.2018. Le indicazioni scaturite dal TTO del 13.11.2018 sono state sviluppate nella presente proposta.

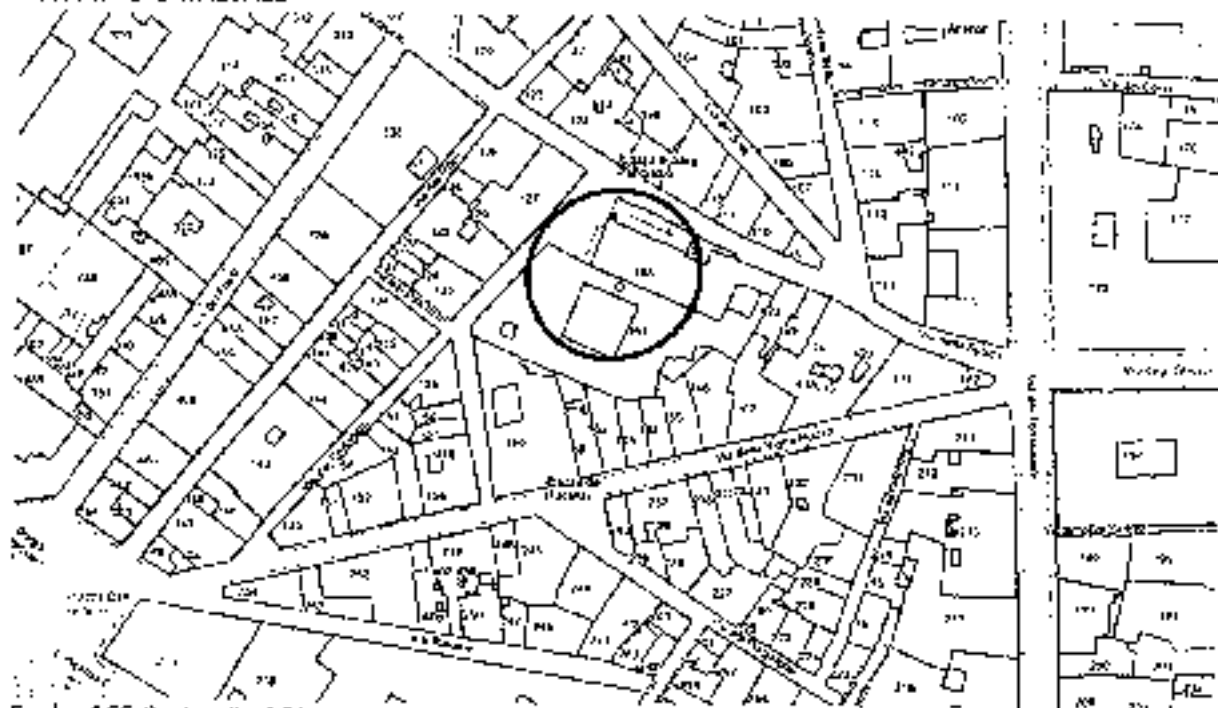
2.1. Analisi dimensionale delle porzioni del complesso Ex Convento di San Pancrazio oggetto di richiesta di trasferimento in proprietà da parte del Comune di Firenze.

Il presente programma di valorizzazione riguarda la porzione dell'ex convento posta in adiacenza al piano terreno della ex chiesa e museo, oggi di proprietà comunale, e costituita dai locali posti al piano terreno dello spazio coperto prospiciente il cortile dell'ex convento ottenuto mediante la tamponatura del loggiato originario. Gli ambienti interni sono suddivisi con tramezzature in muratura in 5 vani, mentre la parte terminale sul lato destro guardando dal chiostro presenta un vano di comunicazione con il museo adibito ad uscita di emergenza.

2.2. Quadro cartografico e catastale

L'oggetto della richiesta di attribuzione è costituito da porzione della unità immobiliare individuata (Allegato A 2) dal sub 527, del 3 particella 161 del Foglio 165 NCTU del Comune di Firenze, a cui afferiscono, quale unità comunale, il chiostro (sub 525) e l'androne di ingresso (sub 522) della stessa particella. Tali parti sono a comune con il sub 500 (proprietà demaniale), il sub 501 (proprietà del Comune di Firenze) ed il sub 502 (proprietà Rinaldi). Le altre unità immobiliari del complesso (ristorante, appartamenti) hanno solo il diritto di passo.

ESTRATTO CATASTALE



Foglio 165 Particella 151

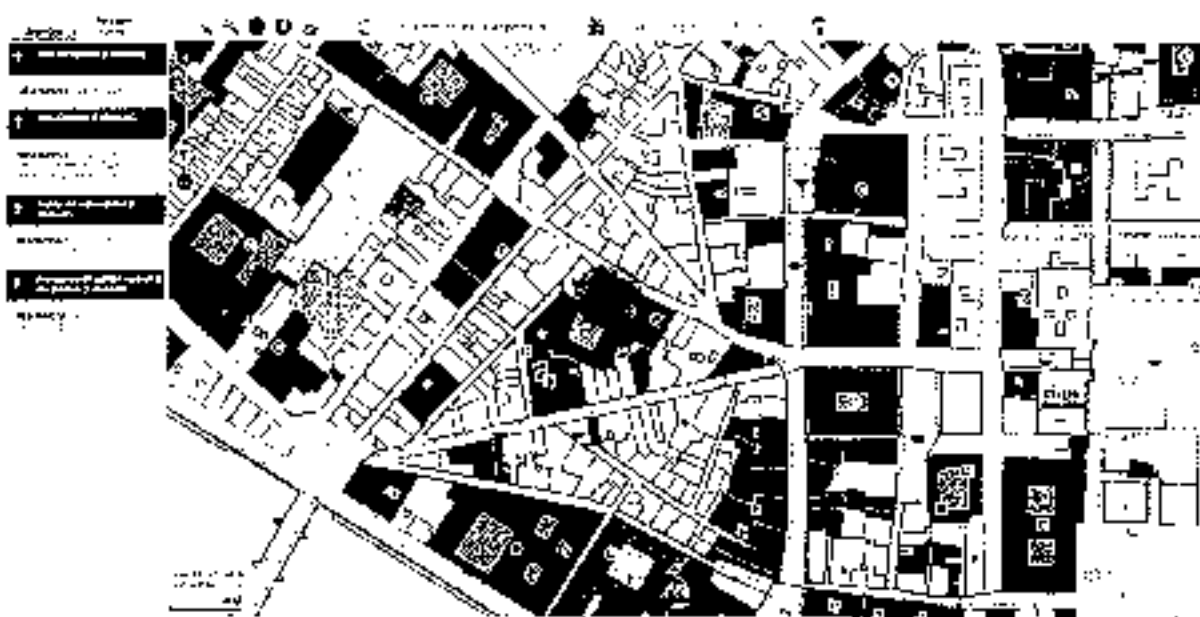
AEROFOTOGRAMMETRICO



ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO



Regolamento Urbanistico approvato - disciplina dell'uso e degli interventi



Estratto Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico identifica l'immobile come "Emergenze di valore storico architettonico (D.Lgs 42/2004) spazio edificato", "Ambito del nucleo storico (zona A)".

2.4. Dati dimensionali

I locali oggetto del presente programma risultano avere le seguenti consistenze. La superficie utile netta complessiva dei locali in oggetto è pari a mq. 87,70 come meglio rappresentato all'Allegato A 1. "Tavola n. 06 Stato attuale chiostro" con individuazione dei locali d'interesse e degli spazi ad uso comune già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale in quanto spazi condominiali attuali.

SPAZI	MQ. lordi
Piano terreno locali	90,00
Piano terreno spazi di uso comune afferenti	0,00
Totale	90,00

2.5. Destinazione d'uso attuale

La porzione richiesta ospita attualmente le sedi di associazioni di ex Combattenti e d'Arma, quali quella del Corpo dei Bersaglieri, che utilizzano le stanze al piano terra a filo inoneroso, in forma di verbali di consegna rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria, Agenzia del Demanio.

2.6. Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.lgs n. 42/2004 e smi Codice dei beni culturali del paesaggio

L'immobile è stato dichiarato di notevole interesse storico-artistico con declaratoria del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 21.10.1980, ai sensi della Legge 01.06.1939 n.2089 e soggetto alla disciplina del D.Lgs. n. 42/2004, ed è pertanto iscritto tra i beni appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato ex art. 822 c.c. (F-D0293).

2.7 Stato di conservazione del bene.

Lo stato di conservazione dei locali è mediocre,intonaco, pavimenti infissi ed impianti sono da rimuovere per la realizzazione del progetto di valorizzazione. Non sono presenti impianti di climatizzazione sia estiva che invernale.

2.8. Interventi di restauro e adeguamenti funzionali da realizzarsi

Il progetto prevede l'utilizzo di parte del Chiostro dell'ex Convento di San Pancrazio per realizzare rampa analoga a quella esterna che dalla quota del museo permetta di tornare alla quota strada. L'intervento permette quindi di eliminare le tamponature realizzate negli ultimi decenni quando l'intero chiostro era in uso al Demanio Militare che qui vi aveva allocato la Caserma Vannini, destinando questi spazi a uffici, successivamente serviti come sedi delle varie armi.

Il recupero di porzione del chiostro ha il suo momento fondante nella sostituzione delle tamponature esistenti in mattoni forati con nuove e moderne vetrate in vetro stratificato e temperato da complessivi 23 m.m. che in maniera analoga all'intervento proposto sempre dal Comune di Firenze è realizzato per il Museo del Novecento entro il Chiostro delle Leopoldine di Piazza Santa Maria Novella (s. vedano Allegati A.1. e A.2.).

COSTI A CARICO DEL COMUNE DI FIRENZE RELATIVI AI SOLI AMBIENTI OGGETTO DI TRASFERIMENTO

INTERVENTO	COSTO	
Demolizioni	40.144,86	
Costruzioni rampe e vetrate	90.503,16	
Totale	130.648,02	

OGGETTIVI

INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE PREVISTO
------------	------------------	-----------------

Rispetto cronoprogramma	Date	2° trimestre 2019
-------------------------	------	-------------------

I suddetti costi saranno sostenuti dall'Amministrazione Comunale richiedente con finanziamento del Codice Opera 160088 e sono stati approvati con Delibera di Giunta Comunale n.2016/G/0064 del 30/12/2016.

3 VALORIZZAZIONE CULTURALE DEL BENE

3.1 Contesto culturale di riferimento

La richiesta di acquisizione è finalizzata a ricondurre porzione dei locali dell'ex convento ad una destinazione d'uso funzionale all'utilizzo dei locali e spazi della ex chiesa e convento oggi di proprietà comunale, elemento senz'altro pertinente al contesto culturale di riferimento.

Tale acquisizione peraltro è finalizzata al perseguimento delle finalità di valorizzazione e tutela dell'ex chiesa e del Museo Marino Marini con particolare riferimento al mantenimento degli standard di sicurezza previsti dal Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), con l'adeguamento e la messa a norma della rampa di uscita di sicurezza (al fine di adeguarla anche alle esigenze del pubblico disabili). L'acquisizione di nuovi spazi permetterà inoltre l'implementazione delle attività del Dipartimento Educativo del Museo.

Il Museo Marino Marini è nato dalla volontà congiunta di Marino e Marina Marini, che alla fine degli anni Settanta individuavano la Chiesa di San Pancrazio come luogo ideale al quale legare la loro donazione di opere che l'artista, poco prima di morire, aveva fatto alla città di Firenze.

Nella ristrutturazione della Chiesa gli architetti Lorenzo Papi e Bruno Zevi hanno saputo interpretare magistralmente le idee di Marina, come lei stessa ha più volte sottolineato, creando un allestimento pensato a immagine e somiglianza di quel mondo così affascinante di Marino Marini, uno dei personaggi più significativi della cultura figurativa del Novecento. Spazi ampi e luminosi, punti di vista molteplici consentono una lettura completa del lavoro dell'artista, evidenziando i temi a lui più cari, dai Cavalieri alle Pomone, dai Miracoli ai Giocattoli, ai Donzatori e naturalmente ai ritratti. Vi sono conservate 183 opere fra sculture, dipinti, disegni e incisioni, realizzate tra il 1916 e 1977, e donate in momenti diversi da Marino Marini e dalla moglie. Nel 1980 fu donato da l'artista al Comune di Firenze il primo nucleo di opere, costituito da 22 sculture, 31 dipinti, 30 disegni e 30 incisioni. Successivamente, nel 1988, la vedova Marina donò al Comune di Firenze altre 47 opere al fine di rendere più completa ed approfondita la collezione del museo. Nel frattempo il patrimonio museale si è arricchito di ulteriori 26 opere donate dalla signora Marini, dalla signora Del Vecchio, dal lascito testamentario Jesi e recentemente dalla donazione della signora Frecca. Il museo contiene esclusivamente opere di Marino Marini tutte esposte su quattro livelli dell'edificio di San Pancrazio.

Attraverso l'apertura di un passaggio diretto dal Museo Marino Marini è possibile visitare una delle "meraviglie" del Rinascimento fiorentino: il Sacello del Santo Sepolcro, gioiello dell'architettura di Leon Battista Alberti, riproduzione ideale del sepolcro di Cristo a Gerusalemme.

Lo spazio era stato pensato, fin dalla sua apertura, per offrire al pubblico una vasta gamma di servizi: bookshop, dipartimento di didattica. Un'idea che già all'epoca era perfettamente in linea con ciò che altrove museograficamente veniva regolarmente praticato.

Dal 1988 ad oggi, il Museo ha ospitato mostre, incontri, concerti e attività culturali legate alla vita pubblica e artistica della città e all'opera di Marino Marini.

Negli ultimi anni, l'attenzione dedicata alla ricerca contemporanea, assieme al costante lavoro di divulgazione e valorizzazione dell'opera di Marino Marini, hanno fatto sì che la fondazione abbia continuato a mettere al servizio della città di Firenze sia la significativa presenza di uno dei maestri del Novecento sia una piattaforma votata alle tematiche della contemporaneità. Nel settembre 2011 la Fondazione Marini ha firmato con la Parrocchia di Santa Trinita una convenzione decennale per l'utilizzo della Cappella Rucellai adiacente al Museo, al fine di estendere l'itinerario museale. All'interno della cappella suddetta è collocato il tempietto del Santo Sepolcro di Leon Battista Alberti, attualmente visitabile grazie all'apertura di un collegamento tra l'aula principale del Museo. Questo permette un'innovativa e più efficace fruizione del capolavoro albertiano, un arricchimento del percorso museale del Museo Marino Marini e un'auspicabile aumento dei visitatori al Museo stesso.

3.2. *Obiettivi e strategie*

L'Amministrazione Comunale ha tra le proprie finalità istituzionali e obiettivi strategici le seguenti linee di azione:

- ✓ la promozione e la tutela del patrimonio culturale della città in tutte le sue forme;
- ✓ il sostegno alla produzione di nuove espressioni culturali;
- ✓ la promozione nel rispetto delle reciproche autonomie, della più ampia collaborazione con le istituzioni culturali presenti sul territorio, anche partecipate dal comune, sviluppando progettualità e sinergie condivise;
- ✓ la promozione per Firenze di un programma di attività culturali per l'attuazione di iniziative di rilievo nazionale ed internazionale, mediante la valorizzazione dell'arte in tutte le sue forme, coniugando altresì le più alte espressioni de l'arte contemporanea con l'eccezionale patrimonio artistico della città, Patrimonio Mondiale UNESCO dal 1982.

Nell'ambito di tali linee d'azione l'Amministrazione intende proseguire la valorizzazione del Museo Marino Marini, anche implementando gli impegni già assunti con l'Accordo di Valorizzazione già sottoscritto e sottoscritto.

In particolare si vuol dare attuazione, attraverso la condivisione di medesime finalità progettuali con istituzioni pubbliche e private, allo sviluppo di progetti utili a rafforzare il concetto di asse culturale tra il neonato Museo 900 in piazza Santa Maria Novella, il Museo Marino Marini, il Gabinetto Vieusseux e Palazzo Strozzi (capisaldi culturali in stretta prossimità l'uno con l'altro) e in maniera allargata con la Galleria d'Arte Moderna a Palazzo Pitti, il Forte di Belvedere, le Murate Progett. Arte Contemporanea e con l'Coera di Firenze - Maggio Musicale Fiorentino.

Una visione strategica in grado di rafforzare la presenza della ricchissima produzione culturale novecentesca nel territorio fiorentino ma proiettata nella contemporaneità

3.3 *Programma culturale*

Il programma si propone il conseguimento dei seguenti obiettivi di valorizzazione di breve e medio del Museo Marino Marini, ad integrazione degli obiettivi e relativi impegni già assunti con l'Accordo di Valorizzazione sottoscritto

- Attivare politiche più mirate all'audience engagement attraverso l'implementazione delle strutture rivolte ai nuovi pubblici.
- Rendere maggiormente fruibile il Museo ai cittadini attraverso iniziative mirate ad un maggior coinvolgimento anche attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie e metodi innovativi.

- Favorire la più efficace inclusione a favore dei pubblici speciali attraverso attività di mediazione culturale dedicate.
- Programmazione di attività per famiglie incentrate sulle tematiche mariniane e sull'arte contemporanea in genere.
- Sostenere la progettualità delle nuove generazioni di artisti e curatori italiani e internazionali, favorendo allo stesso tempo la partecipazione attiva di giovani studenti del territorio alla vita del museo.
- Collegare il museo con programmi volti a sviluppare una rete di rapporti continuativi con le scuole del territorio e favorire una conoscenza più diretta e approfondita del patrimonio storico-artistico cittadino e offrire un'opportunità formativa importante per la crescita personale e per l'acquisizione di competenze utili ad orientare le future scelte professionali.

3.4 Spazi e funzioni

Lo spazio aggiunto permetterà lo sviluppo di una pedana con pendenza regolamentare per l'accesso al pubblico disabili e per le mamme con figli in passeggino o carrozzina.

Sarà ampliata l'attuale sala adibita alle attività didattiche del Dipartimento Educativo del museo.

4. GESTIONE DEL BENE E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PROGRAMMA

4.1. Modalità di gestione

La gestione del Museo Marino Marini, al quale sarà annessa la porzione immobiliare oggetto di richiesta di trasferimento, sarà effettuata dalla Fondazione Marini San Pancrazio che continuerà la sua attività, con le medesime modalità fino ad oggi seguite e secondo quanto disposto dagli atti di donazione delle opere di Marino Marini da parte della vedova Marini in data 25 aprile 1986 e 30 maggio 1988.

La donazione infatti venne fatta e accettata dal comune dietro condizione che le opere fossero collocate permanentemente presso la Ex chiesa di San Pancrazio garantendone l'immovibilità, la massima sicurezza e l'adeguata custodia, l'esposizione al pubblico, e che il Museo Marino Marini fosse gestito da una Fondazione di cui facesse parte oltre che il Comune di Firenze anche la Fondazione Marino Marini di Pistoia.

Pertanto al fine di Gestire il Museo Marino Marini e per assicurare la conservazione, la tutela e la valorizzazione e l'esposizione al pubblico delle opere di Marini il Comune di Firenze e la Fondazione Marini di Pistoia hanno costituito in data 11/07/1988 la Fondazione Marini San Pancrazio di Firenze con le seguenti finalità "La Fondazione ha lo scopo di assicurare la conservazione, la tutela, la valorizzazione, l'esposizione al pubblico, secondo criteri di massima sicurezza, delle opere donate rispettivamente al Comune di Firenze dallo scultore Marino Marini e dalla signora Mercedes Pedrazzini Marini, e alla stessa Fondazione dalla signora Mercedes Pedrazzini Marini, e di gestire il Museo Marino Marini situato nella ex chiesa di San Pancrazio a Firenze ove le suddette opere saranno raccolte ed esposte, nonché di gestire la sottostante cripta, anche promuovendo manifestazioni espositive ed altre manifestazioni artistiche e culturali (...)" (art. 2 dello statuto della Fondazione).

Il Comune di Firenze a seguito della donazione di un consistente numero di opere d'arte da parte dell'artista pisoiense Marino Marini si è impegnato, secondo il dettato degli atti di donazione, a

garantire alla Fondazione Marini S. Pancrazio il sostentamento economico necessario "al mantenimento della sede" e "all'apertura del museo..." versando e garantendo alla fondazione un contributo per la gestione.

Organi della Fondazione sono il Presidente, il Consiglio d'Amministrazione e il Collegio dei Sindaci Revisori. Il Consiglio d'Amministrazione è formato da sei membri nominati tre dal Comune di Firenze e tre dalla Fondazione Marino Marini di Pistoia. Il Presidente è eletto dal Consiglio d'Amministrazione tra i suoi componenti. Il Collegio dei Sindaci Revisori è formato da tre membri, due dei quali nominati dal Comune di Firenze ed il terzo da la Fondazione Marino Marini di Pistoia. Gli organi rimangono in carica cinque anni.

4.7. Piano dei costi di gestione

La gestione della porzione di immobile di cui al presente programma di valorizzazione non potrà prescindere da una gestione unitaria con la porzione del complesso adibita a Museo già trasferita al Comune di Firenze essendo le attività ivi svolte strettamente correlate e interdipendenti tra di loro e finalizzate a un miglioramento dell'offerta culturale sul territorio fiorentino.

La manutenzione ordinaria della porzione di immobile oggetto della richiesta e la gestione delle attività culturali che ivi si svolgeranno saranno svolte dalla Fondazione Marini San Pancrazio già gestore del Museo Marino Marini (al quale lo spazio sarà annesso), come già specificato nel paragrafo precedente 4.1, secondo quanto verrà disposto in specifica convenzione con il Comune di Firenze.

Di seguito schema previsionale di massima di costi di gestione ordinaria su base annuale per la gestione ordinaria del Museo Marino Marini con annessa la porzione di immobile oggetto della richiesta.

Spese	
Manutenzione ordinaria	€ 15.000,00
Utenze	€ 42.000,00
Costi di gestione (personale, sorveglianza, pulizie, ecc.)	€ 290.000,00
Realizzazione mostre, eventi, attività culturali	€ 130.000,00
Animazione culturale e comunicazione	€ 90.000,00
Totale	€ 577.000,00

Entrate	
Incessi museo, bookshop Museo marino marini, incassi per	€ 150.000,00

valorizzazione opere marino marini	
Contributi soci fondatori Fondazione Marino San Pancrazio:	€ 195.000,00
Contributo Comune di Firenze socio fondatore Fondazione Marino San Pancrazio	€ 140.000,00
Contributo Fondazione Marini di Pistoia socio fondatore Fondazione Marino San Pancrazio	
Altri contributi (Regione Toscana, altri enti)	€ 86.000,00
Totale	€ 571.000,00

L'articolazione del piano e la quantificazione delle singole voci di spesa e di entrata a copertura si basano su alcuni assunti che vengono qui esposti:

SPESA

Manutenzione

Si intendono le spese ricorrenti relative alla manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti elettrici, videosorveglianza, ascensori, rilevazione fumi sicurezza, la stima è effettuata sui costi e gli stanziamenti attualmente previsti per i quali non si ipotizzano particolari variazioni.

Utenze stima dei consumi di acqua, energia elettrica linee telefoniche (fibra), gli importi indicati indicano una media di consumi fino ad oggi rilevati, che potranno naturalmente variare in considerazione dell'intensità di utilizzo della struttura.

Costi di gestione:

Stima dei costi relativi a spese di personale, vigilanza, custodia e pulizia, sicurezza, attività amministrativa.

Realizzazione mostre, eventi, attività culturali: si intendono i costi inerenti l'organizzazione di mostre, eventi culturali di valorizzazione delle opere di Marino Marini.

Attività di animazione culturale e comunicazione: stima dei costi per la comunicazione e realizzazione di attività didattiche durante l'apertura al pubblico del Museo.

ENTRATE

Incassi museo, bookshop Museo Marino Marini, incassi per valorizzazione opere Marino Marini: comprendono gli ingressi al Museo (€ 65.000) introiti bookshop (€ 19.000), eventi e attività di valorizzazione (€ 66.000).

Contributi soci fondatori: sono i contributi che Comune di Firenze e Fondazione Marini di Pistoia erogano annualmente alla fondazione Marino Marini per la gestione del Museo in qualità di soci fondatori.

Altri contributi: si tratta di contributi acquisiti sul progetto.

4.3. Tempi di realizzazione del programma

Attività	2018	2019				2020	2021	2022	2023
		1° trim.	2° trim.	3° trim.	4° trim.				
Assunto di valorizzazione									
Progettazione opere e piani									
Realizzazione opere o esecuzioni									
Programmazione attività a medio									

POSSIBILI CRITICITÀ

Lo spostamento e la ricollocazione delle Associazioni di ex Combattenti e d'Arma, attualmente ospitate negli spazi in questione, potrebbero comportare variazioni delle tempistiche delle fasi attuative delle attività indicate nel crono programma di cui sopra.

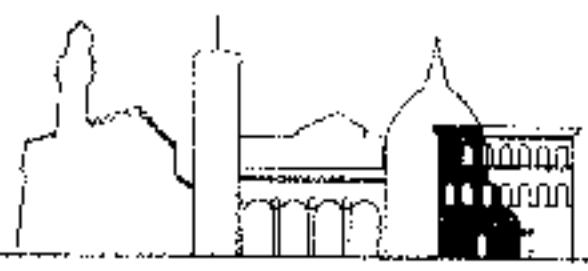
Allegati:

- Allegato A.1. Tavola n. 06 "Stato attuale chiostro Museo Marino Marini";
- Allegato A.2.: Firenze, foglio 165, part. 161, sub. 527.

Rel. p. 1



COMUNE DI
FIRENZE



DIREZIONE SERVIZI TECNICI - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio

MUSEO MARINO MARINI - Accessibilità

Progetto esecutivo - Cod. Op. 160088



Responsabile Unico del Procedimento
Arch. **GIORGIO CASELLI**

Progettisti
Arch. **CLAUDIO MASTRODICASA**

Arch. **TOMMASO MUCCINI**

Coordinatore Sicurezza fase progettazione
Arch. **TOMMASO MUCCINI**

Collaboratori al Progetto
Arch. **STEFANO RINALDI**

Arch. **SIMONE MONTECCHI**

Arch. **SANDRO USEI**

Geom. **MASSIMO OCCUPATI**

Geom. **SARAH MONACI**

Collaboratori esterni

Arch. **EMANUELA PISELI**

Arch. **FRANCESCA BIZZETTI**

Dott. **DEBORAH CIO**

TAVOLA 6

STATO ATTUALE CHIOSTRO

Scala 1:100

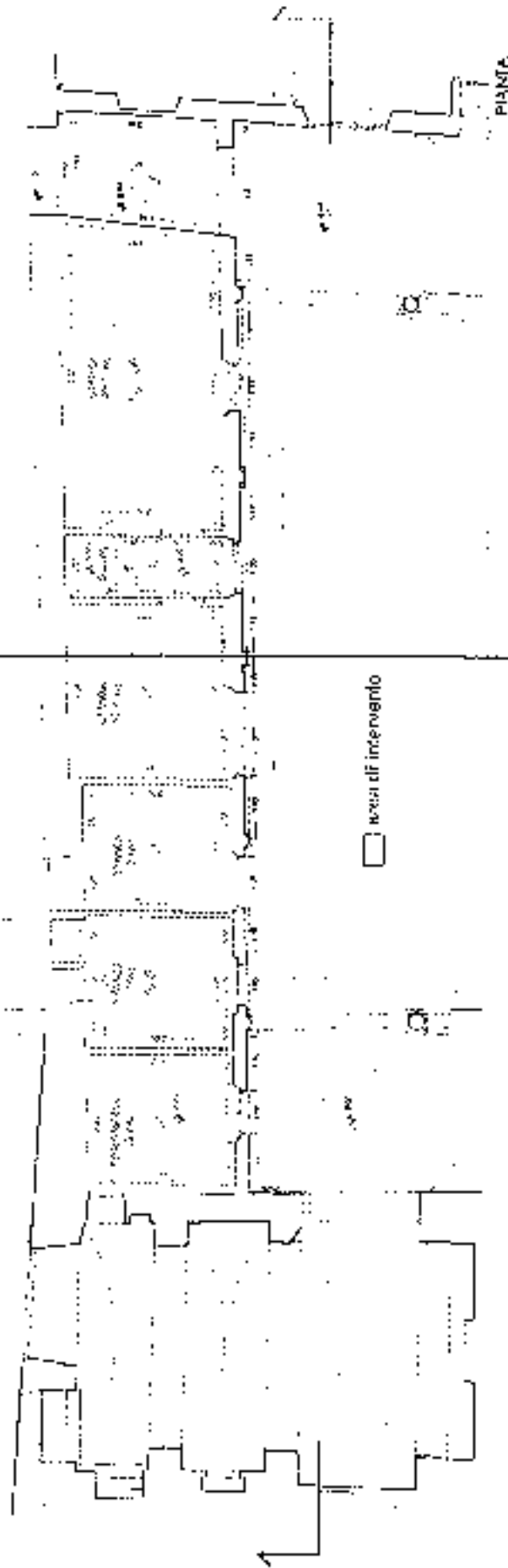


STATO DI FATTO _ SCALA 1:100



PROSPETTO

PROGETTO
PARTECIPATIVO



□ nesi di intervento

PIANTA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Pianificazione protocollo n. del	
Pianimetria di v. L. U. 12 Comune di Firenze	
Piazza San Pancrazio	
civ. 2	
Identificativi Catastrali:	
Sezione:	Comparto n.:
Foglio: 145	Francese 50220
Particella: 151	Iscritta all'atto: 6058274
Subalterno: 529	Prov. Avellano
	n. 2908

Scala n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

CORTE E LOGGIA COMUNE
SIB. 526

ALTRA ULL.

M 216
UFFIC

M 217
UFFIC

M 218
UFFIC

M 219
UFFIC

M 220
UFFIC

ALTRA ULL.

INGRESSO A
COMUNE
SIB. 522

PIAZZA SAN
PANCRAZIO





Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

VERBALE DELLA RIUNIONE SU FIRENZE

"PORZIONE DEI COMPLESSO MONUMENTALE EX CONVENTO DI SAN PANCRAZIO"

DEL 26 NOVEMBRE 2018

Il giorno 26 novembre 2018, nei locali del Segretariato regionale, si è svolta la riunione ai sensi del D.Lgs 85/2010 art.5 comma 5 sull'immobile denominato "Porzione del Complesso Monumentale Ex Convento di San Pancrazio" nel Comune di Firenze, convocata con nota prot. n. 12811 del 21.11.2018.

Sono presenti:

Dott.ssa Giorgia Moratori Arch. Giuseppe Gioganni Dott.ssa Francesca Graziani Arch. Daria Ballerini	Segretariato regionale del MIBAC per la Toscana
Dott.ssa Monia Simonetti Dott.ssa Stefania Parfallini	Agenzia del Demanio
Arch. Rosella Pascucci	Suprintendenza ABAP Fi/Pc/Po
Dott.ssa Gabriella Farsi Dott.ssa Silveja Penna Arch. Tommaso Muccini Arch. Giuseppe Sangineto	Comune di Firenze
Dott.ssa Gabriella Sorrelli	Fondazione Marini San Pancrazio

La riunione ha inizio alle ore 10.45

Il Comune di Firenze ribadisce che questa richiesta ha lo scopo di implementare le attività del Museo Marino Marini e la gestione è affidata alla Fondazione Marini San Pancrazio.

Viene esaminata la bozza del testo del programma di valorizzazione con le precisazioni richieste dalle parti. Il tavolo approva e licenzia il testo del programma come da allegato presente al verbale.

Il tavolo esamina le modifiche proposte all'Accordo di valorizzazione dai partecipanti al tavolo, e precisamente:

il Comune integra le premesse al fine di dare conto di tutte le fasi procedurali che si sono svolte a partire dall'iniziale richiesta presentata dal Comune di Firenze in data 15.06.2011; propone l'integrazione dell'Art.



Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

3 relativa agli obiettivi, programmi e piani strategici di sviluppo, precisando le attività e i lavori che si svilupperanno nella porzione richiesta;

il Demanio precisa che è necessario procedere all'aggiornamento catastale per l'esatta individuazione della porzione oggetto del trasferimento.

Il testo dell'Accordo viene approvato dal tavolo tecnico. Una volta sottoposto al Consiglio comunale del Comune di Firenze e acquisita la delega alla firma del Direttore regionale dell'Agenzia del Demanio, si procederà alla firma dell'Accordo.

La riunione termina alle ore 11.50



Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

Dott.ssa Georgis Muraton	Segretariato regionale MiBAC per la Toscana
Arch. Giuseppe Giorgianni	<i>Giuseppe Giorgianni</i>
Dott.ssa Francesca Graziani	<i>Francesca Graziani</i>
Arch. Daria Ballerini	<i>Daria Ballerini</i>
Dott.ssa Monia Simonetti	Agenzia del Patrimonio
Dott.ssa Stefania Parfalloni	<i>Stefania Parfalloni</i>
Arch. Rosella Pascucci	Soprintendenza ABAP Fi/Pi/Po
Dott.ssa Gabriella Farfi	Comune di Firenze
Dott.ssa Silvia Penna	<i>Silvia Penna</i>
Dott. Tommaso Muccini	<i>Tommaso Muccini</i>
Dott. Giuseppe Sanginetto	<i>Giuseppe Sanginetto</i>
Dott.ssa Gabriella Sorrelli	Museo Marino Marini
	<i>Gabriella Sorrelli</i>

Il verbalizzante

Maria Elisabetta De Fusco

Maria Elisabetta De Fusco

