

RACCOMANDATA



*Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI,  
ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE  
DI FIRENZE (CON ESCLUSIONE DELLA CITTA', PER LE  
COMPETENZE SUI BENI STORICI, ARTISTICI ED  
ETNOANTROPOLOGICI), PISTOIA E PRATO

*Firenze*

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA'  
CULTURALI  
Direzione Regionale per i Beni Culturali e  
Paesaggistici della Toscana  
Direttore Dott. M. Ragni  
Lungarno A.M.L. dei Medici, 4  
**50125 FIRENZE**

19120 - 6 OTT. 2010

*Risposta al Foglio del*

*Div.                      Sex.                      N.*

*Prot. N.*

*Class. 36.13.04/1.1                      Allegati*

**OGGETTO:** Firenze- Via Panicale, v. Guelfa, v. Taddea, v. S. Orsola : Complesso immobiliare denominato "Ex Convento di Sant' Orsola"- Intervento di restauro e risanamento conservativo- Progetto "Sant' Orsola un luogo da vivere".

Documentazione progettuale relativa alla CdS istruttoria svolta il 27 luglio 2010 sul Progetto definitivo di recupero del complesso ad uso polivalente.

Vincolo diretto di tutela ex Lege 1089/39: D.M. 24/07/1984 e D.M. 28/03/1988

Proprietà: Provincia di Firenze.

**Trasmissione parere istruttorio preliminare di competenza sul progetto definitivo.**

Adempimenti artt. 21 e 22 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii.

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0399405/2010

12/10/2010

Cl. 005.05.02



p.c. Soprintendenza Speciale per il Patrimonio Storico, Artistico ed  
Etnoantropologico e per il Polo Museale della città di Firenze

Funzionario Responsabile Dott. A. Bisceglia

Via della Ninna, 5

**50122 Firenze**

p.c. Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

Via della Pergola, 65

**50125 FIRENZE**



p.c. All'Amministrazione Provinciale di Firenze  
Dipartimento II- Lavori Pubblici

Via Mercadante, 42

**50122 FIRENZE**

Fax 055 2760788



Piazza Pitti, 1- 50125 - Firenze

Tel. 055 265171 fax 055 219397

e-mail: [sbapsae-fi@beniculturali.it](mailto:sbapsae-fi@beniculturali.it)

<http://www.sbap-fi.beniculturali.it>



Relativamente all'oggetto, ed in riferimento alla Conferenza dei Servizi sopra richiamata, valutati:

- La documentazione progettuale prodotta dall'Amministrazione Provinciale di Firenze acquisita al prot. n. 12570 in data 7 luglio 2010, riferita alla convocazione della Conferenza istruttoria propedeutica all'approvazione del progetto definitivo denominato "S. Orsola - un luogo da vivere- Intervento di restauro e risanamento conservativo".

- I pareri espressi in merito dal Polo Museale Soprintendenza Speciale di Firenze con nota del 2/08/10 acquisita al prot. 15073 dell' 11/08/10, e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana con nota del 5/08/10 acquisita al prot. 15169 del 12/08/10;

- Il parere consultivo richiesto da questo Ufficio ed espresso dal Comitato Tecnico Scientifico del MiBAC riferito alla seduta svolta in data 20 u.s.

questa Soprintendenza per quanto di competenza, condividendo ed acquisendo pienamente il predetto parere, esprime quanto a seguito.

In considerazione degli interventi e delle trasformazioni edilizie subite dal complesso monumentale, che hanno profondamente alterato i caratteri del primo impianto conventuale ad uso delle monache Benedettine (dal 1309) e poi Francescane (dal 1435), operati prima per l'adeguamento ottocentesco ad uso di Manifattura Tabacchi, e successivamente per i lavori iniziati nella metà degli anni '80 e non completati ad uso di Caserma della Guardia di Finanza, si condivide l'iniziativa volta ad attuare un complessivo intervento di restauro e recupero funzionale finalizzata a salvaguardare il complesso monumentale di Sant'Orsola dopo anni di abbandono. A questo proposito si ritengono di massima compatibili le destinazioni d'uso proposte, e cioè spazi per la formazione, servizi socio-culturali, attività sportivo/ricreative, servizi pubblici, attività commerciali, laboratori, spazi aperti ad uso polivalente, in stretta attinenza con le esigenze di incremento dei servizi per il quartiere.

Ai fini della tutela e della valorizzazione si ritiene che tali nuove funzionalità debbano essere proposte perseguendo nel contempo l'obiettivo prioritario della conservazione delle testimonianze attualmente esistenti e del recupero dei caratteri storici e architettonici originali, ritrovando per quanto possibile la comprensione formale del complesso conventuale, ed evidenziandone la cronologia delle trasformazioni successive. Dovrà quindi essere effettuata e/o approfondita una generale campagna di saggi preventivi e la catalogazione dei manufatti e dei materiali storici tuttora presenti in situ al fine della loro ricollocazione e riuso.

Pertanto, in accordo con quanto espresso dal Comitato Tecnico, si reputa incompatibile con la necessità di rilettura degli spazi storici, il previsto inserimento della piscina del chiostro tre/cinquecentesco, mentre si ritiene che possa essere valutata la possibilità progettuale per un posizionamento interrato. In questo caso, la fattibilità resta subordinata al parere in merito che dovrà essere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ritenendo comunque che debbano essere effettuati dei preventivi saggi stratigrafici.

Si chiede inoltre che il progetto predisposto sia rivisto ed integrato secondo le prescrizioni e le indicazioni a seguito riportate, finalizzate pertanto alla priorità del recupero ed alla conservazione delle testimonianze storico-architettoniche presenti e/o parzialmente occultate, o al ritrovamento delle stesse, in modo che il progetto di recupero ed adeguamento funzionale sia generalmente improntato al maggior rispetto delle valenze architettoniche, e quindi alla generale comprensione degli ambienti storici. Con questa finalità, gli spazi originariamente aperti ("Chiostro della Spezieria", "Cortile del Tabacco" e "Corte dell'Orologio") dovranno rimanere tali, cioè privi di coperture. Per una completa percezione spaziale, i chiostri/cortili dovranno rimanere sgombri da strutture, comprese le scale antincendio.

Relativamente alle COPERTURE, si richiede di ridurre numero e dimensioni dei nuovi lucernari di progetto, preferendone la collocazione sulle falde interne; la terrazza panoramica dovrà rimanere inalterata, cioè aperta, escludendo quindi la prevista copertura voltata in rame con pilastri di sostegno.





Per quanto riguarda le FACCIAE ESTERNE, si concorda con l'utilizzo previsto per gli accessi esistenti, cioè

- 1) Accesso da v. Guelfa: pubblico pedonale, accademia di danza, auditorium, museo, chiostro e spazi aperti pubblici ad uso polivalente.
- 2) Accesso da v. Panicale: pubblico pedonale, carrabile garage, piscina, uffici.
- 3) Accesso da v. S.Orsola: scuola Liceo Alberti, chiostro e spazi aperti pubblici ad uso polivalente.

La soluzione presentata per il nuovo portale d'ingresso da v. Panicale risulta incongrua nei confronti del prospetto interessato : pertanto si ritiene che debba essere proposta una diversa soluzione progettuale, che si connoti stilisticamente come un intervento contemporaneo.

I diversi prospetti dovranno presentare una uniformità di partitura degli infissi, da realizzarsi in legno, di tipo tradizionale, mantenendo il dimensionamento delle aperture e delle cornici marcapiano preesistenti.

Si concorda con il recupero del basamento perimetrale in pietra, e si ritiene che, ove possibile, debbano essere recuperate e ricollocate le preesistenti porte esterne in legno; qualora non sia possibile, i nuovi portoni dovranno essere concordati nel dettaglio con disegno esecutivo.

Dovranno essere mantenuti gli accessi esistenti, eliminando l'inserimento delle due nuove aperture su v. S.Orsola.

Dovrà essere verificata la possibilità di recupero e reimpiego delle inferriate storiche, ritenendo comunque ammissibili le inferriate solo per le finestre centinate al piano terra.

Le tinteggiature degli intonaci di nuova realizzazione dovranno essere concordate con campionature preventive in loco.

Per i PROSPETTI INTERNI, dovrà essere effettuato il ritrovamento e restauro delle limitate porzioni di intonaco originali conservate: in particolare l'"Orologio" dipinto nella Corte dell'Orologio.

Si dovrà provvedere al ritrovamento della porzione esterna delle colonne, degli archi originali e della cornice marcapiano dei davanzali che risultano inclusi nel betoncino armato.

Si ritiene che debba essere rivista la soluzione della "parete a lamelle" del lato est della Corte dell'Orologio, in quanto risulta impropria nel contesto; potrà essere definito un progetto per infissi/parete parzialmente vetrata ad integrazione delle porzioni murarie demolite.

Riguardo il CORTILE DELL'OROLOGIO, dovrà essere predisposto il restauro conservativo dell'orologio dipinto già ricordato, e delle campane (preesistenza della chiesa conventuale).

Dovranno essere concordate e definite il posizionamento, tipologia e dimensione della griglia pavimentale per la scala antincendio - uscita di sicurezza del garage interrato, e delle bocche di aerazione antincendio che risulta necessario includere nel progetto.

Per quanto riguarda la pavimentazione (da posare in opera sull'attuale massetto in c.a di solaio del garage), si ritiene che debba essere recuperato il disegno originario della pavimentazione in pietra rilevabile da documentazione storica, impiegando il materiale precedentemente asportato e accatastato in loco.

Dovrà essere definita la delimitazione superiore dell'apertura ottagonale centrale di aerazione del garage interrato.

Relativamente al CHIOSTRO detto DELLA SPEZIERIA, concordemente alle indicazioni rilasciate dal Comitato Tecnico, massima cura dovrà essere perseguita nel ritrovamento e nel restauro conservativo degli elementi storico-architettonici (pur mantenendo gli interventi strutturali realizzati, che risultano irreversibili), pertanto escludendo il previsto inserimento della piscina e della copertura.

Si ritiene che il chiostro debba comunque presentare il disegno della partitura geometrica originale, definita dalle quattro aiuole; dovrà essere ritrovato il cordonato perimetrale in pietra attualmente occultato dal terreno.





Per quanto riguarda la pavimentazione del CORTILE DEL TABACCO , dovrà essere predisposto il recupero ed il riuso del materiale in pietra ottocentesco (precedentemente asportato e accatastato); il disegno della posa in opera verrà ricavato dalle fonti storiche documentarie.

Analogamente, per la pavimentazione dell'atrio di ingresso da v. Guelfa (ex ingresso carrabile della Manifattura Tabacchi).

Considerato che gli ambienti di pregio conservati nel complesso sono la CHIESA FRANCESCANA (uso previsto auditorium) e l'ex CENACOLO (uso previsto mostre cicliche), si ritiene che ai fini della tutela e della valorizzazione (anche delle porzioni di affresco rimaste), la Sala del Cenacolo debba essere adibito a Museo di Sant'Orsola .

Si resta comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti, o per quanto altro ritenuto necessario ai fini del contributo per quanto di competenza, alla predisposizione del progetto condiviso.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Alessandra Marino

  
LP/

Il responsabile del procedimento: Il Soprintendente

Il responsabile dell'istruttoria: Arch. L. Pescatori

30/9/10



Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze  
Tel. 055 265171 fax 055 219397  
e-mail: [sb.apsae-ti@beniculturali.it](mailto:sb.apsae-ti@beniculturali.it)  
[http:// www.sbap-fi.beniculturali.it](http://www.sbap-fi.beniculturali.it)



DEL BUONO

MOD. 300



Ministero  
per i Beni e le Attività Culturali  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI  
FIRENZE



Cofme DR

24 novembre 2010

42

Al Direzione Regionale per i Beni  
Culturali e Paesaggistici della Toscana  
Lungarno A.M. de' Medici, 4  
50122 Firenze  
FAX 055.27189700

Prot. N. 29151 Allegati

c.c. 34.19.04/21

Risposta al Foglio del  
Dir. Gen. N. 2

**OGGETTO:** FIRENZE. Complesso immobiliare ex-Convento di Sant'Orsola.  
Intervento di restauro e risanamento conservativo. "Un luogo da vivere". Trasmissione parere  
di competenza realizzazione piscina.

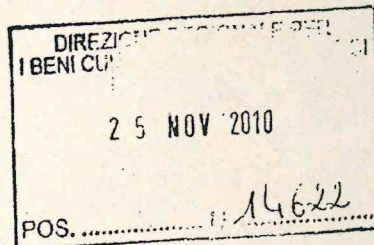
PERVENUTA IN DATA 24 NOV 2010

In riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. 11706 del 01 ottobre 2010, (prot. SBA-TOS n. 17046 cl. 34.19.04/21 del 06 ottobre 2010), la scrivente Soprintendenza fa presente che l'area su cui insiste l'edificio in oggetto è inserita nel perimetro della zona di Firenze sottoposta a Dichiarazione di importante interesse archeologico del 16 luglio 1982 (ns. prot. 7082 pos. 9 Firenze 1).

Si fa presente che l'inserimento di una piscina nel chiostro detto "della speziera" potrà essere valutato solo a seguito di un intervento di scavo archeologico stratigrafico, da eseguirsi in estensione su tutta l'area delimitata dal chiostro e per la profondità che sarà ritenuta necessaria da parte di quest'Ufficio.

L'intervento di scavo archeologico dovrà essere eseguito da personale archeologo specializzato che provvederà allo scavo manuale delle eventuali strutture o stratigrafie d'interesse culturale, alla redazione della documentazione grafica (piante, sezioni, prospetti), al recupero degli eventuali reperti mobili, al lavaggio e classificazione preliminare.

Quest'Ufficio, come d'uso, provvederà alla supervisione scientifica dell'intervento di tipo archeologico riservandosi la decisione di richiedere approfondimenti di scavo stratigrafico che riterrà necessarie all'acquisizione dei dati utili alla conoscenza storica della città di Firenze. Resta inteso che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto.





Contestualmente, si fa presente, che tale nulla osta è vincolato alla condizione che sia dato tempestivo preavviso a quest'Ufficio della data di inizio di eventuali lavori che interessino le quote sotto il piano di calpestio.

Si fa, inoltre, presente che -qualora durante i lavori si verificassero scoperte archeologiche fortuite (anche se prive d'estensione e di ogni apparente rilevanza estetica)- è fatto obbligo ai sensi del Capo VI, I sezione del D. Lgs. 42/2004 di sospendere immediatamente i lavori e d'avvertire subito questa Soprintendenza e la Stazione dei Carabinieri competente per territorio.

Per ogni eventuale chiarimento si prega di prendere contatti con il funzionario archeologo responsabile di zona -dott.ssa Giuseppina Carlotta Cianferoni (055.2357719)- e/o l'assistente tecnico scientifico Giovanni Roncaglia (055.2357772).

Il Soprintendente Archeologo  
dott.ssa FULVIA LO SCHIAVO  
  
ARCHEOLOGO DIRETTORE  
COORDINATORE  
(Dott.ssa Giuseppina Carlotta Cianferoni)



# Autorità di Bacino del Fiume Arno

II° Settore Tecnico  
Governato del Territorio  
U.O. Assetto Idrogeologico

Prot. n. <sup>5956</sup> del 27 DIC. 2010

PROVINCIA DI FIRENZE  
Dipartimento II - Lavori Pubblici  
Via Mercadante, 42 - 50144 - FIRENZE  
c.a. Ing. Maria Teresa Carosella

Fax: 055-2760788

Risposta a nota prot. n. 474731/2010 del 26.11.2010  
Ns. protocollo n. 5499 del 29.11.2010

**Oggetto:** S. Orsola "un luogo da vivere". Intervento di restauro e risanamento conservativo.  
Conferenza dei Servizi sul Progetto Definitivo.

E' pervenuta a questa Autorità di Bacino Vs. nota con la quale si convocava la Conferenza dei Servizi per il giorno 29 dicembre 2010 per l'esame del progetto definitivo di cui all'oggetto. Dall'esame della documentazione tecnica inviata si è constatato che l'intervento previsto ricade in aree classificate nel PAI a pericolosità idraulica media (P.I.2) e moderata (P.I.1) e pertanto lo stesso risulta fattibile alle condizioni riportate dall'art. 8 delle norme di attuazione del PAI (approvate con DPCM 6 maggio 2005), per il quale non è prevista l'espressione di parere da parte di questa Autorità.

Disponibili ad eventuali chiarimenti, si porgono i più cordiali saluti.

Il Dirigente  
(Ing. Isabella Bonamini)

*I. Bonamini*

Il Segretario Generale  
(Dott. ssa Gaia Checcucci)

*G. Checcucci*

RS/





COMUNE DI  
FIRENZE

DIREZIONE URBANISTICA

Servizio Edilizia Privata

### Verbale di commissione

Estratto dal verbale della seduta di Commissione Edilizia del 24/02/2011

Posizione Pratica 5799/2010

Numero decisione: 37

Ubicazione:

Richiedente/: PROVINCIA DI FIRENZE DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI

Oggetto: **restauro e risanamento conservativo s. orsola "un luogo da vivere"**

La C.E., preso in esame il progetto, sentita la relazione dell'Ufficio, esprime parere favorevole all'approvazione del Progetto Unitario precisando che comunque si rileva una carenza relativa alle seguenti verifiche di conformità alla normativa vigente: 1) in materia geologica- geotecnica, soprattutto in riferimento alla realizzazione della nuova piscina 2) in relazione alla normativa sulle barriere architettoniche 3) in relazione alla normativa sulle fonti di energia alternativa, ai sensi dell'art 181 bis del Regolamento Edilizio. La Commissione esprime parere favorevole alla concessione della deroga per l'incremento di S.U.L. pari a oltre mq. 1.000,00, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/01.

IL PRESIDENTE  
Arch. Marcello Cocchi

IL SEGRETARIO  
Dott.ssa Celeste De Luca

*CLL*





Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
**FIRENZE**  
Servizio a Pagamento  
Prevenzione Incendi – Formazione - Vigilanza



Dipartimento dei Vigili del Fuoco del  
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
**COM-FI**  
REGISTRO UFFICIALE - USCITA  
Prot. n. 0006957 del 29/03/2011  
053|032101.01.02.10. Conferenza di servizi

Alla Provincia di Firenze  
Dipartimento II  
Lavori Pubblici  
FIRENZE

**Oggetto: Conferenza di Servizi del 29/03/2011 – “S.Orsola un luogo da vivere”  
Intervento di restauro e risanamento conservativo. Progetto definitivo. Parere del  
Comando Vigili del Fuoco**

Con riferimento alla documentazione pervenuta in data 10/03/2011 inerente l'oggetto, per la convocazione della Conferenza di Servizi, questo Comando esprime parere favorevole al progetto alle seguenti condizioni:

Premessa : il parere è limitato alle attività soggette al Rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi di cui al DM 16/02/1982:

Ovvero att. 85 (Accademia ed Istituto superiore) att. 91 (Centrali Termiche) att. 92 (Autorimessa) , Att. 83 (Sala Convegni), Att. 90/87 (Spazio Espositivo).

**Att. 92 DM 16/02/82 - Autorimessa**

- Il disimpegno che adduce al gruppo di pompaggio dovrà avere accesso dalla scala protetta e non dall'autorimessa.
- Il parcheggio dovrà essere ad uso esclusivo dei veicoli degli Uffici dell'Amministrazione Provinciale con esso comunicante.
- La Scala S8 dovrà essere a prova di fumo.

**Art. 85 DM 16/02/82 Accademia di perfezionamento arti e Istituto superiore**

- La scala S5 dovrà essere a prova di fumo ovvero con accesso ad ogni piano da filtro a prova di fumo.
- Gli spogliatoi a P1 dovranno essere compartimentati in quanto assimilati a depositi di materiali combustibili (Art. 6.3 DM 26/08/92)
- Dovrà essere stabilito un sistema di procedure condivise con le altre attività per l'allarme in caso di emergenza.
- Tutte le aule ed i laboratori dovranno avere accesso da corridoio che costituisca percorso di esodo.



Funzionario Delegato  
Dott. Ing. Alessandro MERI

Comando Provinciale Vigili del Fuoco Firenze

Via G. la Farina n° 18 - 50132 - Firenze - Telefono 055/24901 - Fax 055/2490409



Invio tramite FAX sostituisce l'originale  
ai sensi art. 43, c.6, DPR 445/2000

*Firenze*



*Ministero per i Beni e le*

*Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI,  
ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE  
DI FIRENZE (CON ESCLUSIONE DELLA CITTA', PER LE  
COMPETENZE SUI BENI STORICI, ARTISTICI ED  
ETNOANTROPOLOGICI), PISTOIA E PRATO



All'Amministrazione Provinciale di Firenze  
Dipartimento II- Lavori Pubblici  
Via Mercadante, 42  
**50122 FIRENZE**  
Fax 055 2760788  
RUP Ing. Maria Teresa Carosella

*Risposta al Foglio del*

*Div.*

*Sec.*

*N.*

**6068 - 29 MAR. 2011**

*Prot. N.*

*Class. 32190411 Allegati*

Pos. A. 647

**OGGETTO:** Firenze- Via Panicale, v. Guelfa, v. Taddea, v. S. Orsola : Complesso immobiliare denominato "Ex Convento di Sant' Orsola".

**Intervento:** Progetto "Sant' Orsola un luogo da vivere". Intervento di restauro e risanamento conservativo.

Vincolo diretto di tutela ex Legge 1089/39: D.M. 24/07/1984 e D.M. 28/03/1988

Proprietà: Provincia di Firenze.

**Integrazione Prog. 498/10: Progetto definitivo di recupero del complesso ad uso polivalente, con piscina interrata.**

**Provvedimento:** Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 146, comma 9, della D. Lgs. 42/2004 ss.mm.ii.

**Riunione convocata per il giorno 29/03/2011 alle ore 10.00** presso la sede della Provincia di Firenze via Cavour, 1- Sala Pistelli.

**Responsabile del Procedimento:** All'Amministrazione Provinciale di Firenze.

**Conferimento Delega della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, nota prot. 5692 del 24/03/2011.**

**Trasmissione parere di competenza sul progetto definitivo: integrazioni**

Adempimenti artt. 21 e 22 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii.

Rif. prot. 5691 del 24/03/2011

**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**  
**Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana**  
**Direttore Dott. M. Ragni**  
**Lungarno A.M.L. dei Medici, 4**  
**50125 FIRENZE**

p.c. Soprintendenza Speciale per il Patrimonio Storico, Artistico ed  
Etnoantropologico e per il Polo Museale della città di Firenze  
Funzionario Responsabile Dott. A. Bisceglia  
Via della Ninna, 5  
**50122 Firenze**



Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze  
Tel. 055 265171 fax 055 219397  
e-mail: [sbupsac-fi@beniculturali.it](mailto:sbupsac-fi@beniculturali.it)  
<http://www.sbup-fi.beniculturali.it>



p.c. Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  
Via della Pergola, 65  
50125 FIRENZE

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione progettuale integrativa pervenuta ed acquisita al protocollo sopra richiamato;

in riferimento al parere reso dal Comitato Tecnico Scientifico per i Beni Architettonici e Paesaggistici del MiBAC, come da Verbale n. 37 del 20/09/2010, questa Soprintendenza, confermando i pareri e le prescrizioni precedentemente resi con note prot. 19120 del 6/10/2010, e prot. 25992 del 28/12/2010, esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza alle integrazioni progettuali relative al progetto definitivo.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici di Firenze ha espresso il proprio parere di competenza con note prot. 13842 del 5/08/2010 e prot. 20451 del 24/11/2010.

Si acquisisce agli atti la documentazione grafica pervenuta.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Alessandra Marino



Il responsabile del procedimento: Il Soprintendente  
Il responsabile dell'istruttoria: Arch. L. Pescatori







Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali

Comitato Tecnico - Scientifico per i Beni  
Architettonici e Paesaggistici

**FIRENZE** - Complesso Immobiliare denominato "Ex Convento di Sant'Orsola" - Intervento di restauro e risanamento conservativo - Progetto Sant'Orsola un luogo da vivere" -- Inserimento di piscina coperta nel chiostro trecentesco - Richiesta di supporto e consulenza tecnico-scientifica - D.P.R. 26.11.2007, n. 233, art. 14, comma 2 lettera b) e ss.mm.ii. - D.Lgs 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.

**Il Comitato tecnico - scientifico,**

**Vista** la nota prot. n. 27823 del 17.09.2010 con la quale la Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanea, Servizio II - Patrimonio Architettonico ha trasmesso la documentazione relativa alla questione in oggetto;

**Vista** la nota prot. n. 8583 del 27.07.2010 con la quale la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana ha chiesto di acquisire il parere consultivo di questo Comitato tecnico-scientifico per i beni architettonici e paesaggistici;

**Udito** quanto espresso in sede di audizione per la Provincia di Firenze: arch. Luca GENTILI, arch. Adriana SGOLASTRA, arch. Gianfranco ROMANDETTI, ing. Maria Teresa CAROSELLA; per la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, arch. Marinella DEL BUONO; il Soprintendente BAPSAE per le province di Firenze, Pistoia e Prato, arch. Alessandra MARINO e il funzionario, arch. Lia PESCATORI;

**esprime il seguente parere:**

L'Amministrazione Provinciale di Firenze ha presentato un progetto di restauro e risanamento conservativo per il recupero funzionale del complesso architettonico di Sant'Orsola in Firenze, edificato a partire dal 1309 per ospitare l'antico Monastero benedettino che, nelle intenzioni del proponente, costituisce l'occasione per una riqualificazione di tutta l'area del quartiere di San Lorenzo.

Il progetto proposto prevede una nuova attribuzione d'uso degli spazi da valorizzare, da destinarsi ad attività sportive e ricreative, attività commerciali di orientamento turistico e congressuale, in stretta attinenza con le esigenze e le necessità di un incremento dei servizi sociali del quartiere.

Il Comitato, esaminata la documentazione pervenuta e considerato quanto esposto dagli intervenuti, ritiene di poter condividere l'iniziativa volta a salvaguardare l'importante manufatto storico, dopo anni in stato di abbandono; nello specifico, il Comitato ritiene però che sia data priorità anzitutto al recupero ed alla conservazione delle testimonianze attualmente esistenti mentre dovrà essere posta la massima attenzione alla qualità del progetto che dovrà essere orientato ad un maggior rispetto dei caratteri architettonici del complesso monumentale. In tal senso, non sembra opportuna la scelta di chiudere il chiostro attraverso un lucernaio e dovrà essere riconsiderata attentamente anche l'intenzione di sistemare delle vetrate nelle arcate prospicienti lo stesso. Per quanto concerne la proposta relativa all'inserimento della piscina, si ritiene che essa potrà eventualmente essere realizzata nella versione interrata, illustrata in sede di audizione lasciando così libero il chiostro nella sua configurazione tradizionale, ivi compresa la continuità del piano pavimentale, fatta salva l'eventualità di emergenze archeologiche che dovessero venire alla luce a seguito degli scavi e che potrebbero rendere l'ipotesi irrealizzabile

APPROVATO SEDUTA STANTE

IL PRESIDENTE  
(Prof. Arch. Giovanni CARBONARA)

LA SEGRETERIA DEL COMITATO  
Arch. Bernardo SALVI  
Arch. Sergio MAZZA  
(Verbale n. 37 del 20.09.2010)



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

00153 ROMA - Via di San Michele, 22 - Tel. 0658434528 - 0658434516 - Fax 0658434585  
e-mail: bernardo.salvi@pabaac.beniculturali.it - sergio.mazza@pabaac.beniculturali.it





*Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI  
DELLA TOSCANA

Via della Pergola 65 - 50121 Firenze

Tel: 055.23575; Fax: 055.242213

e-mail: sba-tos@beniculturali.it

MBAC-SBA-TOS  
ARC\_PROT  
0002808 20/02/2014  
Cl. 34.16.07/54.15

Provincia di Firenze  
Dipartimento II – Lavori Pubblici  
Via de' Ginori – 50100 Firenze

[mariacecilia.tosi@provincia.fi.it](mailto:mariacecilia.tosi@provincia.fi.it)

*Oggetto:* FIRENZE. Progetto Sant'Orsola "Un luogo da vivere". Indagini archeologiche preventive.  
Comunicazioni

- alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana  
Lungarno A.M. de' Medici, 4 50122 Firenze  
[mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it)
- al Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Firenze, Prato e Pistoia, P.zza Pitti 1, 50100 Firenze  
[mbac-sbapsae-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbapsae-fi@mailcert.beniculturali.it)

In relazione al progetto indicato a margine, si comunica che la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico eseguita ai sensi degli artt. 95 e 96 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e sulla base delle prescrizioni indicate dalla scrivente Soprintendenza con nota prot. 13842 cl. 34.16.10/54.3 del 05 agosto 2010, si è conclusa con l'acquisizione della relazione descrittiva analitica delle indagini svolte nelle aree indicate nell'allegato grafico.

Valutati i dati storico archeologici acquisiti e in considerazione dell'interesse suscitato nella pubblica opinione l'indagine della prima chiesa conventuale (Area 3), si riconosce l'opportunità di una tutela e valorizzazione delle strutture (XIV-XVIII secolo) dell'impianto chiesastico venute alla luce. Pertanto, previo parere del Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Firenze, Prato e Pistoia, si ravvisa la necessità di procedere a un tempestivo intervento di consolidamento delle strutture murarie e delle stratigrafie, al fine di evitare il progressivo deterioramento. Inoltre, come verbalmente manifestato da parte della Provincia di Firenze in merito alla valorizzazione e fruizione pubblica del luogo, si richiede la redazione di un progetto da sottoporre alle valutazioni di competenza.



In relazione ai dati archeologici acquisiti nelle altre aree indagate ai sensi della normativa sopra richiamata si fa presente quanto segue.

Area 1 - I lavori, limitati alle sole opere di ripulitura superficiale, hanno evidenziato la presenza di un vano interrato (al momento non indagato) lungo il fianco sud e la presenza di porzioni di pavimento a piccole lastre nella zona nord-est. Nel caso di futuri lavori che dovessero interessare quest'area si prescrive sin d'ora l'approfondimento di scavo al fine di una valutazione dell'eventuale interesse archeologico.

Area 2 - L'indagine dell'antico chiostro ha evidenziato lacerti di pavimentazione riferibili alla fase della Manifattura Tabacchi (prima metà del XIX secolo) nonché l'impianto del 'bagno comune' ascrivibile alla destinazione dell'intero edificio per i profughi durante l'Ultima Guerra. Le indagini in profondità non hanno rilevato la presenza di stratigrafie d'interesse archeologico ma, al momento, solo depositi di limi alluvionali.

Area 4 - Lo scavo nella porzione nord-occidentale sotto il portico del chiostro ha individuato piccoli brani di strutture, allo stato di fondazione preesistenti la realizzazione di questo braccio del chiostro.

Area 5 - L'indagine stratigrafica in quest'area ha portato alla luce porzioni di strutture, verosimilmente da ascrivere a un'edilizia povera, a carattere domestico, dei primi secoli del basso medioevo.

Area 6 - Lo scavo stratigrafico dell'antico parlatorio e poi spezieria del convento, ha evidenziato piani di calpestio e strutture interrate (smaltitoi) basso medievali da porre in relazione agli edifici domestici dell'Area 5.

In considerazione dei dati stratigrafici acquisiti nulla osta per quanto di competenza dello scrivente Ufficio alla redazione di un progetto di recupero che preveda anche la realizzazione di vani interrati, fatto salve le indicazioni fornite per l'Area 3.

Nondimeno si prescrive sin d'ora che qualsiasi intervento che preveda rimozione di piani pavimentali e/o movimentazione di terra dovranno essere seguiti da professionisti archeologi a carico della committenza della committenza, i cui *curriculum* dovranno essere sottoposti all'approvazione di questa Soprintendenza. Le suddette figure professionali provvederanno alla sorveglianza archeologica, allo scavo manuale delle eventuali strutture o stratigrafie d'interesse culturale, alla redazione della relazione di scavo, della documentazione grafica (pianche, sezioni, prospetti), al recupero degli eventuali reperti mobili, al loro lavaggio e classificazione preliminare.



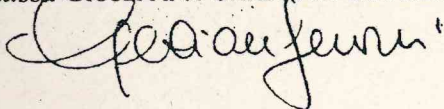
Quest'Ufficio, come d'uso, provvederà alla supervisione scientifica dell'intervento di tipo archeologico riservandosi l'eventuale decisione di approfondire con scavo stratigrafico quelle zone che riterrà necessarie all'acquisizione dei dati utili alla conoscenza storica del complesso monastico e finalizzate ai relativi interventi di tutela a norma del D.Lgs. 42/2004.

Contestualmente si fa presente che dovrà essere dato tempestivo preavviso scritto a quest'Ufficio della data di inizio dei lavori al fine di programmare l'attività di controllo istituzionale da parte di personale inviato da questo Ufficio.

Si fa inoltre presente che qualora durante i lavori si verificano scoperte archeologiche fortuite (anche se prive d'estensione e di ogni apparente rilevanza estetica) è fatto obbligo obbligo ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

In attesa di un riscontro si inviano distinti saluti

Il Responsabile del procedimento  
dott.ssa GIUSEPPINA CARLOTTA CIANFERONI



Il Soprintendente  
dott. ANDREA PESSINA



Responsabile del Procedimento: dr.ssa Giuseppina Carlotta Cianferoni; tel. 055.2357719; giuseppinacarlotta.cianferoni@beniculturali.it  
Referente per la pratica: Giovanni Roncaglia; tel. 055.2357772; giovanni.roncaglia@beniculturali.it

**IL PRESENTE ATTO SOSTITUISCE L'ORIGINALE AI SENSI DELL'ART. 43 DEL D.P.R. 445/2000**

GCC/IDG/gr

