

Complesso di San Firenze

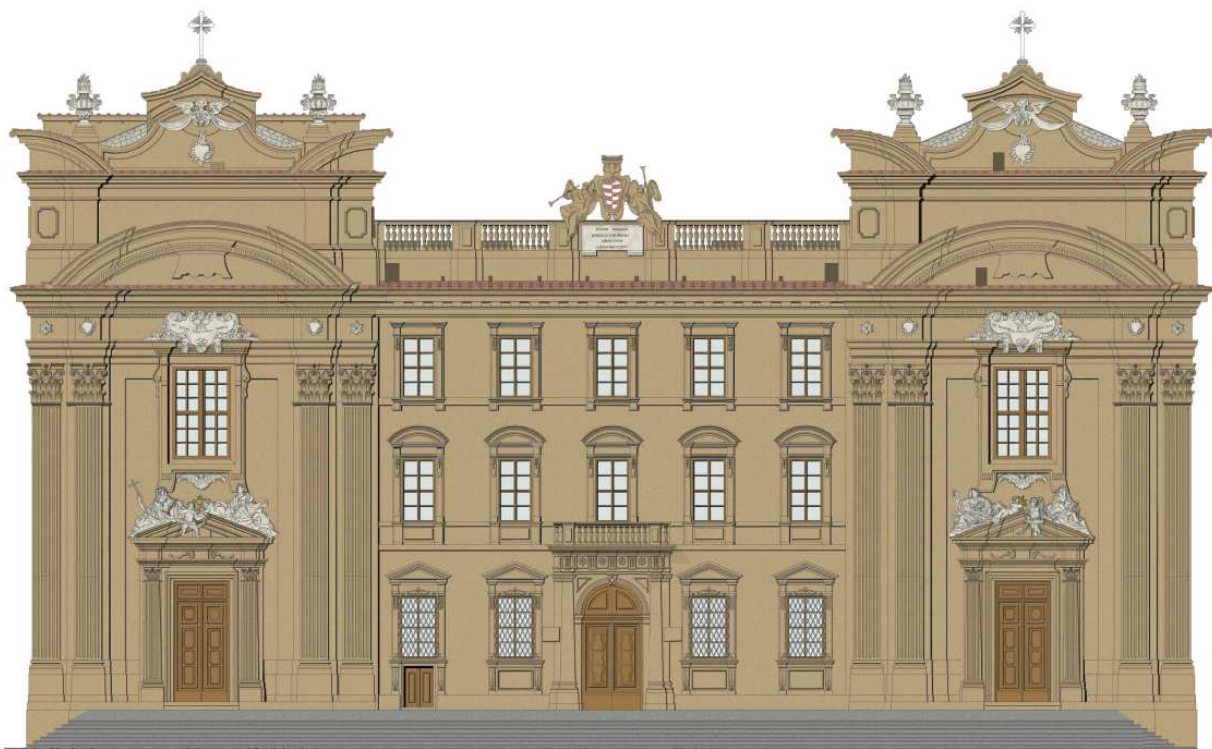
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

PROGETTO di FATTIBILITA' TECNICA ed ECONOMICA

(art. 23 comma 5 del D. Lgs. 18 aprile 2016 aggiornato al D. Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 come modificato dalla L. 14.6.2019, n. 55 di conversione del D.L. 18.4.2019 n. 32 (cd Decreto "Sbloccacantieri")

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Per i lavori pubblici di importo pari o superiore alla soglia di cui all'art. 35 anche ai fini della programmazione di cui all'art. 21, c. 3, nonché per l'espletamento delle procedure di dibattito pubblico di cui all'art. 22 e per i concorsi di progettazione e di idee di cui all'art. 152, il progetto di fattibilità è preceduto dal documento di fattibilità delle alternative progettuali di cui all'art. 3, c. 1, lettera gggggquater), nel rispetto dei contenuti di cui al regolamento previsto all'art. 23, c. 3. Resta ferma la facoltà della stazione appaltante di richiedere la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali anche per lavori pubblici di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35.

Nel progetto di fattibilità tecnico ed economica, il progettista sviluppa, nel rispetto del quadro esigenziale, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, secondo le modalità previste nel decreto di cui al comma 3, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa



importo complessivo dell'intervento: € 3.000.000,00

a valere su Fondo Sviluppo e Coesione Del. CIPE n.10 del 28.2.2018 a favore Piano Operativo Cultura e Turismo

RUP: arch. Giorgio Caselli

Progettista: arch. Paolo Ferrara

Collaboratori al progetto: arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci

Palazzo Vecchio, gennaio 2020



INDICE

1. introduzione - oggetto dell'intervento	pag. 3
2. regole e norme da rispettare	pag. 4
3. accessibilità	pag. 4
4. disponibilità delle aree da utilizzare	pag. 4
5. inquadramento territoriale	pag. 5
5.2. inserimento ambientale	pag. 5
5.3. rappresentazione catastale	pag. 5
5.4. regolamento urbanistico	pag. 6
6. vincoli	pag. 6
7. espressione di fattibilità urbanistica dell'intervento	pag. 7
8. scheda di Trasformazione AT 12.21	pag. 8
9. inquadramento storico	pag. 11
10. obiettivi generali e finalità dell'intervento	pag. 13
11. descrizione sintetica del fabbricato	pag. 15
12. organizzazione architettonica del complesso	pag. 16
13. descrizione dei risultati attesi	pag. 19
14. caratteri delle nuove funzioni	pag. 21
15. obiettivi finanziari	pag. 23
16. calcolo sommario della spesa	pag. 23
17. quadro tecnico economico	pag. 24
18. Profilo annuale di spesa	pag. 25
19. Cronoprogramma tecnico-amministrativo di spesa	pag. 25
20. descrizione tecnica dell'intervento	pag. 26
21. livello di progettazione definitiva - elaborati da redigere	pag. 29
22. livello di progettazione esecutiva - elaborati da redigere	pag. 29
23. prime indicazioni per la stesura del Piano di Sicurezza	pag. 29

allegato 1. Insetto riprese fotografiche

allegato 2. elaborati grafici (piante e prospetti)



1. introduzione - oggetto dell'intervento

Il presente Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica viene elaborato in maniera organica ed unitaria, ai fini del completamento delle operazioni di restauro occorrenti per la valorizzazione culturale e funzionale del complesso monumentale dell'ex Convento dei Padri Filippini, posto in piazza San Firenze, nella nostra città.

L'edificio, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, è catastalmente identificato dalle particelle B; 34, 35; 36; 69; 70 e 71 del foglio di mappa 173 del Comune di Firenze.

Le planimetrie storiche inserite nei paragrafi successivi illustrano l'organizzazione complessiva del complesso religioso, includendo le aree ancora in uso alla comunità dei padri Filippini, tra cui parte dell'originario convento e della chiesa, collocata in angolo tra piazza San Firenze e via dell'Anguillara.

L'ipotesi di valorizzazione delineata nel presente documento non modifica destinazione e uso di queste ultime superfici che si assumono, pertanto, invariate ai fini dell'attuazione dei presupposti culturali del progetto e della coerenza storico-urbanistica della proposta complessiva.

Sulla base di tali considerazioni e per mera economia di restituzione, l'articolazione funzionale proposta non ritiene di dovere esprimere ulteriori dettagli, rispetto allo stato di fatto odierno rappresentato entro i confini di proprietà, in ordine alle porzioni del complesso per cui permane la condizione d'uso originaria, che deve pertanto essere considerata accolta integralmente dalle previsioni complessive del presente progetto.

Ciò non toglie che lo sviluppo della progettazione, a partire dai piani attuativi previsti dallo strumento urbanistico, possa ben accogliere le auspicabili interrelazioni tra la Congregazione Religiosa e le attività del Polo Culturale che si sta venendo a completare.

Tramite approvazione di Delibera di Giunta Municipale n. 441/2015 è già stato approvato dall'Amministrazione Comunale il relativo Piano di Valorizzazione, previsto dalla programmazione finanziaria 2015 ed in particolare dal Piano di Valorizzazioni e Dismissioni Immobiliari redatto ai sensi art. 58 Decr. Leg.vo 112/08, allegato a bilancio previsione approvato con delibera n. 24/2015.

Successivamente, tramite apposito Piano di Recupero, Le modalità di intervento sono esplicitate nell'atto approvato con deliberazione 2017/G/00417 del 5 settembre 2017. La funzione principale prevista è quella destinata dal Piano Unitario di Valorizzazione di "Centro Internazionale delle Arti dello Spettacolo"



All'interno di tale strumento è stato inserito, tra le Concessioni di valorizzazioni di Beni Culturali, il complesso monumentale dell'ex Oratorio di San Filippo Neri- già sede degli Uffici Giudiziari – posto in piazza San Firenze, tramite intervento finalizzato all'uso di Centro Culturale polifunzionale, in conformità alle destinazioni ammissibili definite nel regolamento urbanistico, la cui redazione, volta all'analisi ed alla sintesi delle azioni culturali e conservative necessarie per garantire il miglior esito della procedura di individuazione del Concessionario è proposto anche ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione di competenza Ministeriale.

2. regole e norme da rispettare

Si esplicitano i principali vincoli di Legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento:

- L. 457/78 Norme sul patrimonio edilizio
- D.P.R. 503/96 e 380/01, D.M. 236/89, L.R. 47/91 e L.662/96 in materia di A.B.A.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo Unico Leggi e Reg. Materia Edilizia;
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 - Testo Unico sui Beni Culturali (ex L. 1089/39)
- D.P.R. 5.10.2010 n.207 e Regolamento attuazione D. Lgs. n.163/2006 per parti ancora in vigore.
- Decreto 14 gennaio 2008 Ministero infrastrutture (nuove norme tecniche per le costruzioni)
- D.M. 37/2008 (riordino disposizioni installazione impianti negli edifici)
- D. Lgs. 9 aprile 2008, n° 81 - Sicurezza nei cantieri.
- D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 Nuovo Codice Contratti e Appalti, aggiornato al D. Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 come modificato dalla L. 14.6.2019, n. 55 di conversione del D.L. 18.4.2019 n. 32 (cd. Decreto "Sbloccacantieri")

3. accessibilità

Accessibilità, eventuale adattabilità secondo reali bisogni, utilizzo e manutenzione delle opere sono agevolmente attuabili, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche, non esistono problematiche di accesso ai luoghi, l'area risulta completamente urbanizzata, e sono presenti nel comparto tutti i servizi pubblici.

4. disponibilità delle aree da utilizzare

Le strutture sono nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, trattandosi di aree ed ambienti pubblici, di competenza comunale.



5. inquadramento territoriale

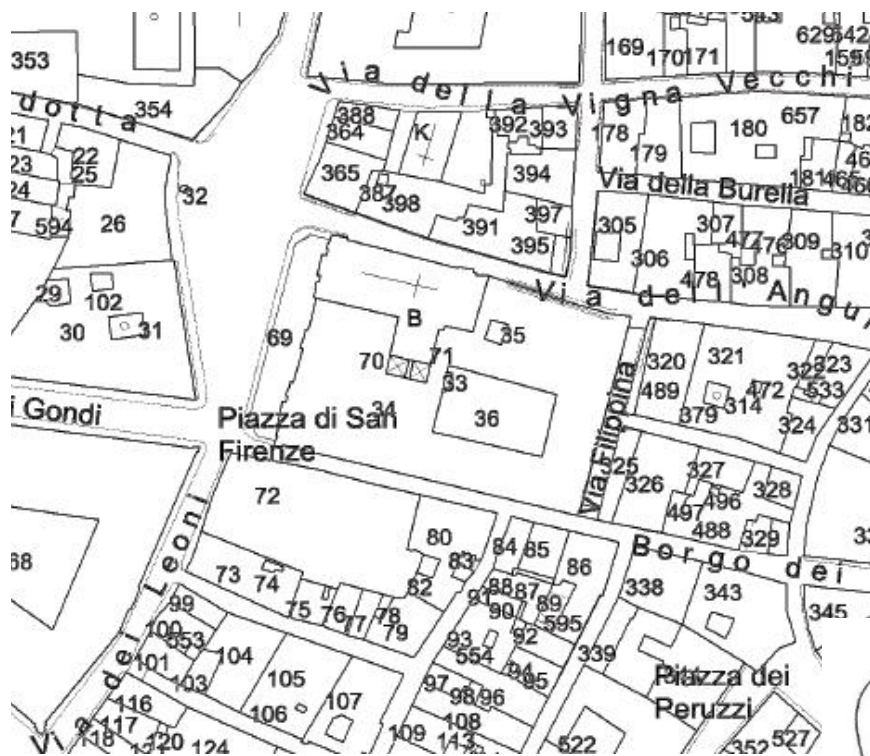
inserimento ambientale



complesso San Firenze -localizzazione nel tessuto cittadino

rappresentazione catastale

Catasto Fabbricati Comune di Firenze



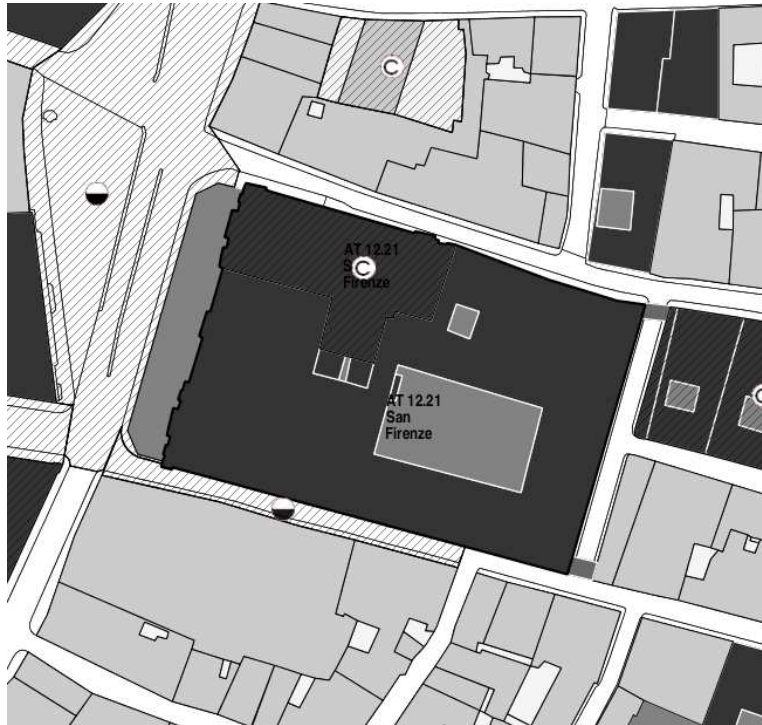
foglio di mappa n.173

particelle: B; 33; 34; 35; 36; 69; 70 e 71



regolamento urbanistico

Comune di Firenze



Ambito del nucleo storico (zona A)

Emergenze di valore storico architettonico – spazio edificato (part. B, 33, 34, 35, 70, 71)

Emergenze di valore storico architettonico – spazio aperto (part. 36, 69)

Aree per servizi pubblici e privati di uso pubblico: servizio collettivo pubblico (part. B)

Tutto il complesso, ad eccezione della part. 69 (scalinata esterna), ricade in area di trasformazione AT 12.21.

Nella parte descrittiva della scheda risulta scorporata dall'elenco immobili interessati la part. B, inerente alla Chiesa.

6. vincoli

Il complesso immobiliare risulta soggetto ai seguenti vincoli sovraordinati:

VINCOLO ARCHITETTONICO di cui al Decreto Legislativo 42/2004 (ex L. 1089/39)

Prima della consegna dei lavori sarà necessario ottenere lo specifico nulla osta all'esecuzione delle opere dalla competente Soprintendenza per territorio, ai sensi art. 21 Decr. Leg.vo 42/2004.

Per quanto riguarda la tutela ambientale, ricadendo l'area nel centro storico, il tema del rispetto del paesaggio sarà preso in esame al momento del rilascio del nulla osta ad eseguire le opere edili da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

VINCOLO ARCHEOLOGICO

Per quanto riguarda eventuali lavori al piano seminterrato, dovranno essere considerate le indagini archeologiche preliminari già eseguite in occasione del piano di recupero elaborato in occasione dei lavori per la nuova sede del Museo Fondazione Franco Zeffirelli Onlus.



7. espressione di fattibilità urbanistica dell'intervento

Urbanisticamente l'area prevede ammissibili gli interventi di restauro e risanamento conservativo, da realizzarsi in conformità dei dettami contenuti nella scheda di Trasformazione 12.21 (vedi allegato seguente).

Si precisa che nella scheda di trasformazione sono riportati tutti gli immobili ad eccezione della Chiesa (particella B) ricompresa invece all'interno del perimetro nella scheda grafica.

L'inquadramento urbanistico del complesso è sintetizzato nella scheda di Piano strutturale allegata che prevede l'insediamento di destinazioni d'uso di progetto Direzionale - comprensiva delle attività private di servizio - per il 90% del complesso e Commerciale per il restante 10%.

Le modalità di intervento, come previsto nella scheda AT 12.21, sono stabilite attraverso una progettazione urbanistica a livello attuativo. Attualmente il Complesso monumentale di San Firenze è composto da due porzioni distinte:

- la prima, corrispondente alla porzione che ospitava fino al 2012 il Tribunale di Firenze (porzione destra per chi guarda la facciata dalla Piazza) con accesso da Piazza San Firenze e Borgo de' Greci, è stata inserita all'interno della zona di recupero n. 31 (art. 27 L. 457/78). Le modalità di intervento sono esplicitate nel Piano di Recupero approvato con deliberazione 2017/G/00417 del 5 settembre 2017. La funzione principale è quella destinata dal Piano Unitario di Valorizzazione di "Centro Internazionale delle Arti dello Spettacolo".

- la seconda (a sinistra per chi guarda la facciata dalla Piazza) è quella concessa in uso alla Congregazione dell'Oratorio di San Filippo Neri con accesso da Via dell'Anguillara e da Via Filippina. Quest'ultima porzione, oltre alla Chiesa di proprietà del FEC e le porzioni di proprietà privata, non sono oggetto del piano di recupero di cui al punto sopra e rimangono pertanto soggette alla disciplina ordinaria del Regolamento Urbanistico.

Le funzioni individuate nel presente Progetto di Fattibilità Tecnica Economica sono coerenti con le previsioni dello strumento urbanistico e nei limiti stabiliti dal medesimo, così come esplicitati nella scheda di trasformazione allegata.

Pertanto, l'intervento previsto è fattibile, poiché conforme allo strumento urbanistico vigente, sia per accessibilità delle aree interessate dai lavori, sia per assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima della redazione del presente Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, che in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo ed a quanto altro occorre per una corretta esecuzione dei lavori.



8. scheda di Trasformazione AT 12.21



12.21



denominazione
San Firenze

UTOE 12

ubicazione
piazza San Firenze

SUL esistente stimata
10.800 mq

SUL di progetto
10.800 mq

destinazioni d'uso di progetto
*commerciale relativa alle medie
strutture di vendita
10%*

*dirizionale comprensiva delle
attività private di servizio
90%*

modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.31



normativa urbanistica



DESCRIZIONE

Il Complesso di San Firenze è un raro esempio di architettura barocca a Firenze. Nel 1640, Papa Urbano VIII donò il terreno tra borgo del Greci e via dell'Anguillara all'ordine dei Padri Filippini, da cui il nome della vicina via Filippina. In quella sede esisteva già la chiesa di San Firenze, da cui il nome di San Firenze, oltre ad alcuni edifici privati. L'ordine dei Filippini edificò il complesso con una nuova chiesa, l'oratorio ed il monastero, dedicato proprio al patrono San Filippo Neri, a partire dal 1648. La facciata in pietra forte è del 1715, il monastero fu costruito tra il 1745 ed il 1749. Dopo la demolizione della vecchia chiesa di San Firenze nel 1772, fu completato il nuovo Oratorio e collegato al Monastero. Il Complesso di San Firenze è nel cuore della parte più antica di Firenze, dietro a Palazzo Vecchio, accanto al Museo del Bargello, a pochi passi da piazza Santa Croce e dagli Uffizi ed ha ospitato fino al 2012 gli uffici e le aule del tribunale. Parte del manufatto ospita la Chiesa e il convento dei padri Filippini. Il complesso si sviluppa per quattro piani fuori terra ed uno interrato. Al piano interrato si trovano vari ambienti che affacciano su borgo del Greci variamente utilizzati. Il complesso presenta attualmente due corpi scala: lo scalone monumentale che collega i piani terra, primo e secondo, mentre il secondo corpo scala posto nell'ala sud raggiunge il terzo piano. Il recupero del complesso verso la destinazione direzionale comprensiva delle attività private di servizio, che possono ospitare fra l'altro formazione, cultura e ricerca, con una quota di commerciale, passa attraverso una verifica puntuale delle ricadute dell'insediamento delle nuove attività sulla morfologia e sugli elementi di pregio del bene classificato quale emergenza di valore storico-architettonico, vincolato ai sensi del DLgs 42/2004, e sul contesto di grande delicatezza cui appartiene.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Restauro e risanamento conservativo con i limiti dell'ambito di appartenenza

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- verifica preliminare dell'adeguatezza delle destinazioni d'uso previste alla morfologia ed agli elementi di valore storico-architettonico caratterizzanti il bene culturale da sottoporre alla competente Soprintendenza
- verifica preliminare dei fattori impattanti correlati agli usi da insediare:
 - fattori di deficit infrastrutturale che possono compromettere l'equilibrio dell'area pedonale in cui l'intervento si inserisce
 - fattori di disagio/disturbo che possono compromettere le condizioni di vivibilità del contesto
 - fattori di impoverimento dell'immagine urbana del centro storico UNESCO.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 173 - Particelle 33, 34, 35, 36, 70, 71

fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ

FATTIBILITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 3b 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi, riperti con spessore compresa fra 2 e 4 metri)

Idrogeologia

Vulnerabilità: molto elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 0 - 25

Fattore di Amplificazione: 1,4 - 1,5

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI3 elevata

Pericolosità Sismica

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

In relazione ai valori di profondità del substrato devono essere condotti specifici studi volti a definire a livello di dettaglio le eventuali problematiche derivanti dall'interazione terreno/struttura legate all'amplificazione stratigrafica.

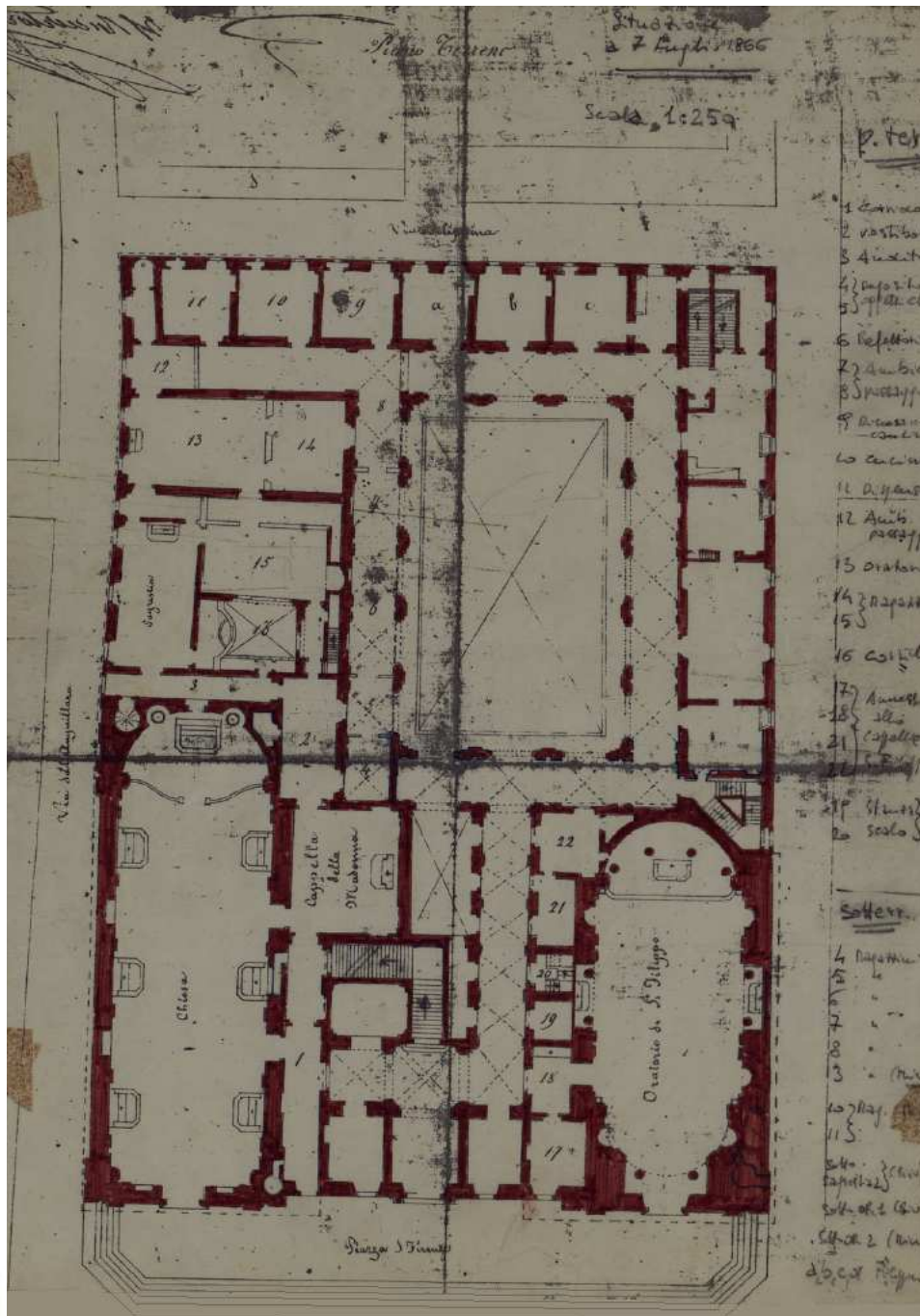
INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Restauro e risanamento conservativo	PG1	PI3	PS3



9. inquadramento storico

Il luogo dove attualmente sorge il complesso edilizio di San Firenze ha ospitato sin dall'antichità edifici destinati al culto religioso; infatti, nel 1772, furono trovati resti che sembrano appartenenti ad un antico Tempio dedicato a Iside. La pianta di Firenze di don Stefano Buonsignori, impressa nel 1584, mostra l'ubicazione di due chiese (tra cui S. Fiorenzo), separate da un isolato di case che si protendeva nell'attuale piazza San Firenze.

L'intenzione di alcuni Padri Filippini, venendo ad abitare nel centro cittadino alla fine del 1631, fu di costruire una nuova chiesa e un nuovo oratorio sull'area della chiesa di San Fiorenzo. Un nuovo personaggio, appena affacciato nella scena fiorentina, fu destinato ad imprimere una traccia profonda nella storia della comunità oratoriana: il nobile fiorentino Giuliano Serragli.



La delibera definitiva di costruzione di una nuova chiesa porta ufficialmente la data del gennaio 1645. Quanto all'architetto progettista, l'indicazione unanime era per Pietro da Cortona, scelto probabilmente dallo stesso Giuliano Serragli.

La Congregazione, tuttavia, ritenne opportuno indire un bando di concorso, invitando a parteciparvi, insieme col Cortona, Giovanni Coccapani e Gherardo Silvani.

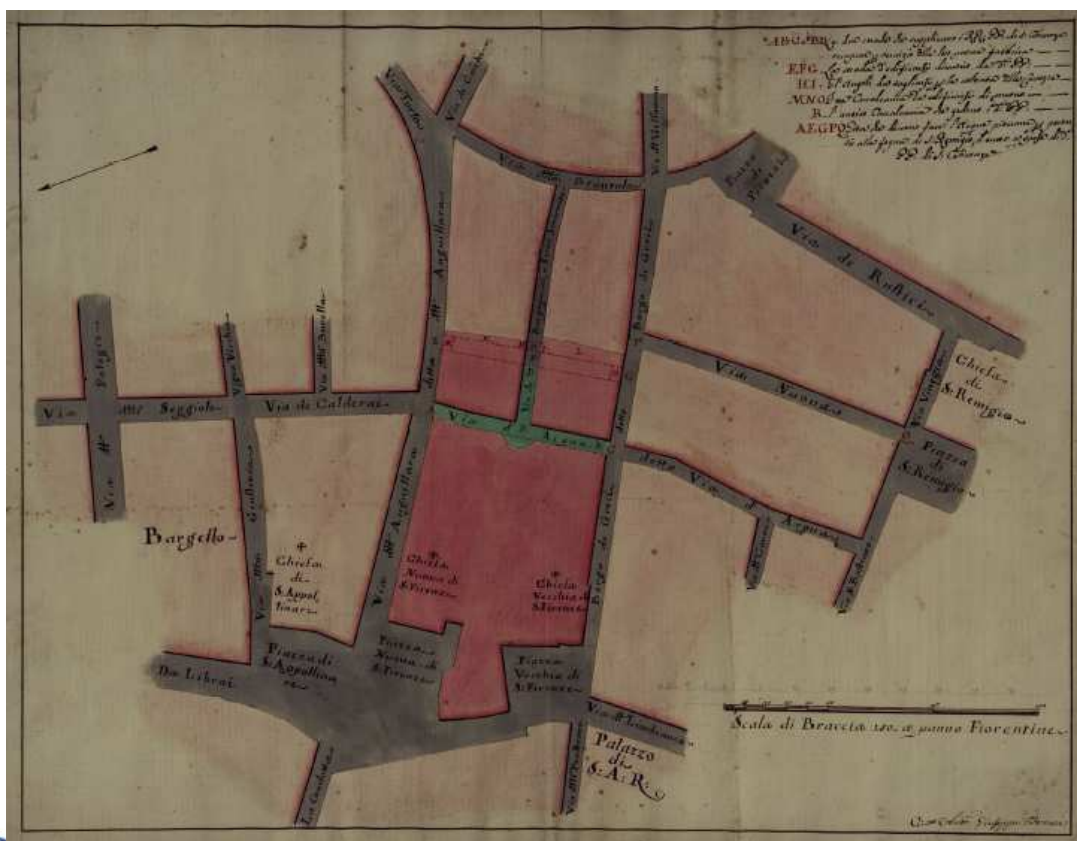
I lavori proseguirono alacremente cosicché, come previsto, la cerimonia di posa della prima pietra ebbe luogo il 26 maggio 1645, festa di san Filippo. Gli aiuti finanziari erano però pochi e sporadici e lo stato di salute di quasi tutti i membri della Congregazione era precario e la città era di nuovo turbata da una minaccia di epidemia; pertanto i lavori furono presto interrotti. Nel

1668 furono ripresi i lavori con l'oratorio del Silvani (l'attuale chiesa) La facciata della chiesa di San Filippo Neri, sulla sinistra dell'intero prospetto, fu costruita a partire dal 1730, su progetto di Ferdinando Ruggieri, e realizzata con pietra forte.

La rimanente parte della facciata, cioè il palazzo centrale e la facciata gemella dell'oratorio sulla destra, fu realizzata a partire dal 1772, su progetto di Zanobi del Rosso.

Il 25 marzo 1808 fu estesa anche alla Toscana la legislazione francese, un decreto imperiale stabiliva la soppressione delle congregazioni religiose.

Nel 1867, il Demanio, trasformò l'Oratorio come aula del Parlamento della seconda capitale d'Italia. Infine, fu ceduto dallo Stato al Comune come parziale risarcimento delle spese da esso sostenute nel breve periodo di Firenze capitale e ora utilizzata dal Tribunale di Firenze.



10. obiettivi generali e finalità dell'intervento

Riguardo l'orizzonte storico e culturale del progetto, vi è da ricordare che L'EURIDICE di Iacopo Pieri e Giulio Caccini rappresentata in Palazzo Pitti a Firenze il 6 Ottobre 1600, in occasione delle nozze di Maria de Medici con il Re di Francia Enrico IV, costituisce con tutta probabilità la prima opera lirica della storia della Musica.

Questo primato, tutto fiorentino, nella sperimentazione dell'OPERA moderna costituisce il punto di arrivo, tutt'altro che casuale, di una singolare esperienza urbana, meritevole dell'approfondimento documentario e del riconoscimento documentario – non semplicemente museologico - alla base dell'odierna proposta.

Già nel II secolo d.c. Florentia conteneva, proprio agli estremi dell'insediamento urbano in cui oggi si colloca il complesso di San Firenze, un teatro dedicato allo svago ed al piacere del popolo, collocato a ridosso del tratto di cinta fortificata, oggi occupato dalla via del proconsole.

La sensibilità urbanistica sviluppata in epoca romana si consuma nelle vicende dell'impero e lascia il posto a tutt'altra esperienza dove l'uso e il disegno della città seguiranno le note e opposte vicende chiarite dalla storiografia urbana che solo nel tempo e, soprattutto, in parte potranno recuperare quel livello di completezza disciplinare.

Gli edifici specialistici realizzati per la rappresentazione culturale, dedicati, prima ancora, alla sperimentazione ed alla produzione di eventi, subiscono gli esiti della storia stemperandosi in luoghi temporaneamente dedicati all'evento artistico e recuperando una collocazione urbana "stabile" solo nel XVI secolo con lo "stanzone" della Dogana e "specialistica", nelle edificazioni seicentesche del teatro di via del Cocomero e della Pergola.

Si tratta sempre di episodi architettonici isolati, scevri della visione classica che associa a una parte definita del tessuto urbano la funzione di ospitare eventi e spettatori.

Per assistere a un nuovo organico coinvolgimento di parte della città nella promozione dell'espressione artistica questa dovrà attendere fino alla seconda metà del Settecento, quando <[...] il vasto isolato compreso tra piazza San Marco, via Ricasoli, via degli Alfani e via Cesare Battisti, fu interessato dal grande progetto granducale che riuniva in un unico complesso architettonico la sede dell'antica Accademia delle Arti del Disegno, le scuole d'insegnamento artistico e i numerosi studi di artisti che erano disseminati all'interno del tessuto urbanistico> (D. MIGNANI, *Profilo storico-architettonico degli istituti lorenese dell'Accademia di Belle Arti, in L'Accademia, Michelangelo, l'Ottocento, a cura di F. FALLETTI, Firenze 1997, p.16*).

Per l'arte della rappresentazione occorre, invece, giungere addirittura all'inizio del XIX secolo con l'ambizioso progetto delle "Delices Goldoni" di Luigi Gargani che realizzò, nell'area compresa tra via dei Serragli e via Romana, per lo spettacolo e lo svago dei fiorentini, un'arena estiva, un saloncino da ballo ed un teatro all'italiana (il Goldoni) ancora oggi in attività. Non può essere casuale il fatto che proprio il Saloncino di questa eccezionale trasformazione urbanistica - che finalmente recupera la lezione romana del luogo deputato al diletto del popolo -, oggi la



“Goldonetta”, abbia ospitato i migliori laboratori di sperimentazione moderni della città, dalla Bottega di Gasmann alla odierna compagnia stabile di Virgilio Sieni.

La stessa etimologia del termine teatrale non consente, del resto, di riferirsi ad uno spazio fisico definito, costruito per tale scopo, allestito, semmai, allo scopo di rappresentare; così, a Firenze, la tipologia del contenitore a ciò dedicato, fatta eccezione proprio per il teatro romano, è preceduta da un vasta esperienza di coinvolgimento dello spazio pubblico nelle cerimonie e negli eventi cittadini: a partire dalle chiese, giardini e cortili di palazzi privati e lo stesso tessuto urbano si prestano con eccezionale frequenza ad ospitare e mostrare le performance artistiche coeve.

Queste determinano l'esigenza di costruire apparati provvisori che, come nel caso della colonna di p.zza S.Trinita, contribuiscono a consolidare sul tessuto urbano i significati simbolici sottesi alle cerimonie attraverso le eccezionali opere d'arte che ancor oggi orano le nostre strade.

E mentre il disegno della città appare, come nei casi descritti, mutuato dalla disciplina della rappresentazione, la stessa evoluzione delle tecniche costruttive e del linguaggio architettonico sembrano condizionare, nel tempo, il progresso tecnologico dell'arte della rappresentazione: *<A Firenze, per il livello delle esperienze tecnologiche maturate nel clima culturale proprio della città, la scenotecnica delle sacre rappresentazioni compie un passo decisivo: il passaggio dalla scenografia inerte e statica della rappresentazione tre-quattrocentesca a un tipo di scena articolata e mobile, che già prelude agli sviluppi 'meravigliosi' (atti cioè a suscitare meraviglia) della scenotecnica barocca. Non è un caso che l'artefice di questo fondamentale trapasso sia il maggiore architetto allora attivo a Firenze, Filippo Brunelleschi, il protagonista della maggiore rivoluzione figurativa impressa al linguaggio architettonico della città. Evidente, e comprensibile, il riutilizzo dei ritrovati da lui messi a punto nell'esperienza della carpenteria muratoriale, dell'orologeria, della tecnologia navale e militare, per i meccanismi di una scenotecnica in movimento, volta a suscitare lo stupore per il suo virtuosismo> (E.G.ZORZI, I modelli dei luoghi teatrali a Firenze, in Teatro e spettacolo della Firenze dei Medici, Firenze, 2001 p.19).*

Un'arte, quindi, che si delinea fin da subito per la sua imprescindibile relazione con le capacità espressive comunitarie, il luogo e la sperimentazione architettonica e linguistica: un documento eccezionale della storia della città e di un suo uso occasionale ed inconsueto in cui la comunità viene coinvolta a partecipare.

Ma anche l'esito di un particolare processo sperimentale dove il contenitore architettonico, o la piazza cittadina, vengono temporaneamente trasformati in luogo dello spettacolo e direttamente coinvolti nella rappresentazione, divenendo scena della propria trasformazione fisica ed artistica. Gli esempi sono infiniti dalla fontana di Ammannati per il Salone dei Cinquecento in Palazzo Vecchio al Giardino di Palazzo Medici.

L'arte dello Spettacolo ed il Palazzo che l'accoglie sono stretti in un prolifico connubio di connotazione reciproca foriero, nel tempo, della straordinaria evoluzione sintattica che ha, con tutta probabilità, contribuito a determinare eccellenza e varietà delle espressioni artistiche coeve.

Proprio questo indissolubile legame tra la disciplina dello Spettacolo, la città ed i suoi edifici fornisce oggi il miglior presupposto progettuale per la riconversione funzionale del complesso di



San Firenze, dedicato proprio a raccontare questa formidabile stratificazione tra performance artistica e storia urbana in un LABORATORIO, finalmente STABILE, dedicato alla sperimentazione ed alla divulgazione dell'eccezionale esperienza culturale cittadina e nazionale, proprio nel contesto storico che registra una nuova dispersione dell'enorme patrimonio edilizio dedicato alla rappresentazione.

11. descrizione sintetica del fabbricato

Il monumento in parola, che si affaccia e caratterizza al tempo stesso l'intera piazza San Firenze, occupa una posizione strategica all'interno del centro storico: cardine fra i tre documenti architettonici della fiorentinità – Palazzo Vecchio, Bargello e Badia – si colloca in posizione scenografica a metà dello straordinario asse urbano che collega, dal Museo dell'opera del Duomo (sulle vestigia, ancora, del teatro degli Intrepidi) fino allo stesso Bargello, le più importanti collezioni al mondo di scultura sacra, medioevale e rinascimentali fiorentina.

Il complesso si sviluppa su di una superficie complessiva di oltre 5.000 mq ed ha ospitato, fino al 2011, il Tribunale cittadino. A tal fine è stato recentemente interessato da un generale intervento di adeguamento alle norme di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche per la funzione ad Uffici, collaudato nel 2012.



Con la riunificazione delle sedi giudiziarie cittadine nel nuovo edificio realizzato su progetto di Leonardo Ricci, questa preziosa forma di architettura sta prendendo una nuova condizione d'uso coerente e compatibile con le sue eccezionali valenze storiche, artistiche ed urbanistiche.

La destinazione ad uffici assunta per i recenti interventi di adeguamento condotti sull'immobile e le eccezionali peculiarità architettoniche determinano l'esigenza di ben valutare, nella riconversione funzionale che si delinea, il processo di riorganizzazione architettonica e volumetrica dell'architettura storica che già si delinea sulla scorta di misurate ed approfondite soluzioni critico-conservative.

A quest'ultimo proposito occorre precisare che le ipotesi di recupero non potranno ragionevolmente prevedere particolari trasformazioni architettoniche, al fine di mantenere i caratteri culturali pervenutici.

Le attività ad oggi autorizzate sono quelle previste nella Scia depositata presso il comando dei Vigili del Fuoco (n. 12858 dell'8/6/2012.) ovvero Uffici con persone presenti inferiori a 500, Archivi ed una Sala polivalente con capienza inferiore alle 100 persone, prevista nel volume dell'ex Oratorio (poi sala delle Udienze del Tribunale).

La diversa destinazione funzionale avvenuta in seguito all'insediamento, fra piano terreno e primo, della collezione del Museo Zeffirelli, e in parte del secondo piano della nuova sede fiorentina della Andra Bocelli Foundation, determina l'esigenza di un nuovo studio sulle modalità di utilizzo in sicurezza del complesso, in special modo delle parti a comune fra i diversi occupanti, con proposizione degli interventi di adeguamento alla mutata normativa di riferimento.

L'impianto elettrico, rinnovato nell'ambito del recente intervento, dovrà comunque essere adeguato alla nuova funzione di tipo "comune" mentre per la rete termica di condizionamento interno, si delinea l'esigenza di un complessivo riordinamento delle parti attive.

12. organizzazione architettonica del complesso

Le peculiarità storiche del complesso determinano l'esigenza di un insediamento armonico e neutro della nuova condizione d'uso delineata, da attuarsi attraverso il rispetto dell'architettura esistente e della sequenza tipologica degli spazi interni, articolati prevalentemente intorno ai nuclei morfologici costituiti dall'ex Oratorio e dalla Corte interna.



Da ciò consegue che le trasformazioni considerabili sostenibili ai fini del rispetto del vincolo di tutela apposto sull'edificio sono quelle legate al riordino ed all'allestimento delle cellule architettoniche consolidate nel tempo ed alla implementazione della dotazione impiantistica necessaria a sostenere le funzioni di progetto.

Per i due volumi suddetti - Oratorio e Corte - sono individuate funzioni a carattere prevalentemente pubblico – dalla rappresentazione della produzione culturale del Centro all'accoglienza di visitatori e turisti - che delineano lo sviluppo del livello di apertura degli spazi verso il tessuto circostante, anche attraverso il coinvolgimento del lungo corridoio che, al livello terreno del complesso, distribuisce tutti gli ambienti interni.

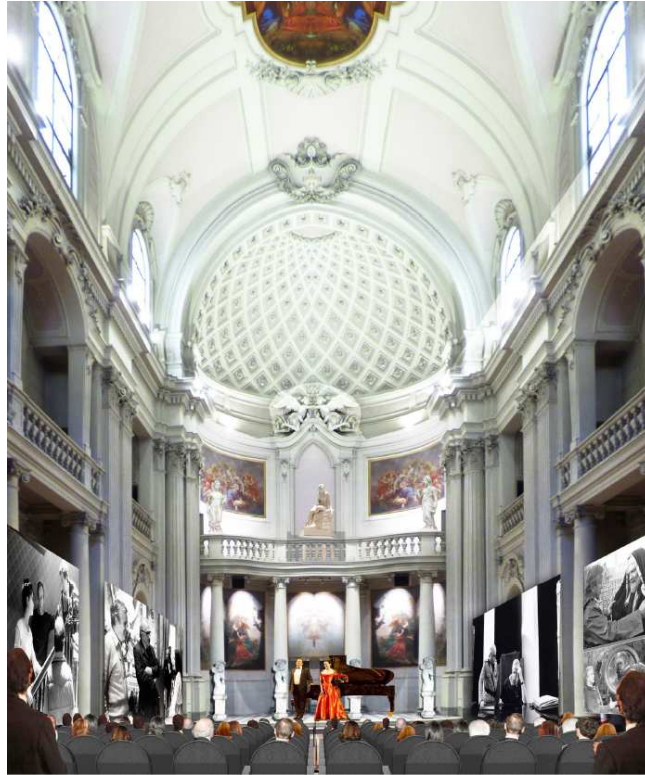
La complessità e l'articolazione delle funzioni che si prevede di insediare, come delle procedure amministrative che ne conseguono (a partire dalla individuazione dei futuri Concessionario degli spazi) suggeriscono naturalmente la previsione di un insediamento progressivo nel tempo della nuova struttura, a partire dalle porzioni di immobile che si sviluppano intorno al volume della ex sala Udienza, che si immagina possa ben assumere il ruolo di nucleo espositivo scenografico e di cerniera distributiva del Centro.



Le strategie di valorizzazione illustrate nei capitoli precedenti restituiscono poi in maniera naturale l'esigenza di garantire una elevata permeabilità dell'architettura nei confronti dei flussi di visitatori e turisti attratti lungo l'asse urbano di via del Proconsolo (il nuovo Miglio Culturale fiorentino) che collega, come detto, le grandi strutture museali esistenti (dal Museo dell'Opera del Duomo a quello di storia della Scienza).

Sulla base delle premesse critiche e storiche del progetto questa nuova arteria culturale ed il suo nodo centrale dedicato allo SPETTACOLO rappresentano la migliore restituzione museologica [viva] dello straordinario connubio storico rilevato tra arte della rappresentazione e spazio urbano.





Sulla base di tale considerazione gli ambienti che si affacciano su piazza San Firenze reclamano la vocazione commerciale compendiata nello strumento urbanistico, fino a collegare i due grandi volumi citati (la Sala ed il Cortile) in un sistema che possa garantire la migliore accoglienza ed attrattività nei confronti dell'esterno.

Il resto del livello terreno potrà, infine, essere dedicato ad una prima sezione dedicata alla formazione, sia pure in forma di Aule plenarie o Laboratori di ricerca che possano svolgere una funzione prioritaria di divulgazione delle tematiche sperimentali offerte dalla nuova struttura, nonché di introduzione alla sezione espositiva dedicata all'archivio Zeffirelli.



Quest'ultimo, sulla base di quanto deliberato dall'Amministrazione, ha completato il suo sviluppo museografico al primo livello dell'edificio, con le sale espositive, i laboratori dedicati e gli ambienti di servizio e rappresentanza dislocati lungo il fronte dell'edificio che si affaccia su piazza San Firenze.

Il volume dell'ex Oratorio continua a rappresentare, con i ballatoi superiori, l'elemento di connessione tra spazio pubblico sottostante e le funzioni superiori, garantendo aree dedicate a custodire alla collezione del Maestro la miglior visibilità urbana del proprio contenuto artistico.

Al secondo e terzo livello del complesso si ipotizza possano essere ben ospitate le unità necessarie a dare concreta attuazione alle strategie di specializzazione formativa nelle Performing Arts, consistenti nelle aule e nei laboratori necessari alle attività che il progetto culturale della struttura delinea nel dettaglio, questi ultimi concentrati nel grande spazio sovrastante il doppio volume dell'Oratorio, unitamente agli uffici direttivi e di rappresentanza, ancora una volta collocati su piazza San Firenze.

13. descrizione dei risultati attesi

Riguardo all'obiettivo generale, l'intervento da realizzare, che deriva dalla dismissione della funzione giudiziaria, avvia una profonda riflessione sulla riconversione d'uso del complesso, connotata dalla ineludibile complessità determinata dalla eccezionalità storica ed urbanistica dell'edificio, che si sovrappone alle consuete criticità correlate con l'estensione superficiale di simili architetture e la compatibilità delle destinazioni rispetto al vincolo di tutela ed alle esigenze di adeguamento strutturale.

Gli obiettivi generali da perseguire e le strategie per raggiungerli, partono dalle svariate proposte formulate a partire sin dal 2013, e si contraddistinguono per l'interesse verso l'innovazione scientifica e culturale con un costante richiamo alla tradizione fiorentina; i temi di una possibile localizzazione urbana di start up ed incubatori delle nuove tecnologie hanno evidenziato la sostenibilità dell'ipotesi volta ad identificare nel Palazzo San Firenze un polo della ricerca e della sperimentazione, non dissimile dai laboratori rinascimentali in cui si è sviluppata la fioritura artistica e tecnologica fiorentina.





Con analoga coerenza storica sono state avanzate, nel tempo, ipotesi per ospitare nel centro della città poli formativi di autorevoli realtà universitarie internazionali.

In tale contesto si è consolidata l'idea di poter istituire nel complesso un grande centro internazionale dedicato – ma solo in prima istanza - alla lirica, ai grandi compositori toscani, agli interpreti della disciplina dell'opera e della prosa d'eccellenza, per giungere a tutte le arti dello SPETTACOLO, sulla scorta della richiesta formulata all'Amministrazione dal Maestro Zeffirelli di potervi trasferire la sede del proprio Archivio, precedentemente ipotizzato all'interno dall'edificio del Palazzo Carnielo in piazza Savonarola.

Museo Franco Zeffirelli

Con Delibera di Giunta n. 256 del 3 Luglio 2015 l'Amministrazione ha effettivamente colto la volontà del Maestro Franco Zeffirelli di mettere a disposizione della città di Firenze la biblioteca e lo straordinario archivio raccolto in carriera con il fine di istituire in città il Centro suddetto, disponendo l'assegnazione in concessione onerosa a favore della "FONDAZIONE Franco Zeffirelli" dei locali e degli spazi posti al piano terreno e primo dedicati a Museo, Biblioteca ed Archivio, nonché ad attività di formazione e servizi accessori, quali ristorazione e bookshop.

Andrea Bocelli Foundation

Successivamente, con Delibera di Giunta Comunale n. 129 del 26 marzo 2019, l'Amministrazione ha assegnato in concessione a titolo gratuito, per la durata di 29 anni, a favore



della Andrea Bocelli Foundation, porzione dell'immobile al terzo piano del complesso dell'ex tribunale nel palazzo San Firenze.

Istituto Lorenzo de' Medici

Con atto concessorio attualmente in corso di definizione, l'Amministrazione sta assegnando adesso in concessione, a favore dell'Istituto Lorenzo de' Medici *"the Italian International Institute"* il resto della porzione dell'immobile, gli ambienti posti al terzo e quarto piano del complesso dell'ex tribunale nel palazzo San Firenze.

La funzione che si delinea nelle azioni sopra illustrate, intende confermare gli intenti del citato Piano Unitario di Valorizzazione, legittimare la presenza di un grande polo cittadino delle "Performing Arts" con una vocazione formativa inclinata alla sperimentazione delle diverse espressioni artistiche legate alla rappresentazione teatrale, artistica, cinematografica e professionale che possa avvalersi del patrimonio documentario rappresentato dalla collezione Zeffirelli coinvolgendo, al contempo, tutte le energie esperibili nella enorme produzione culturale d'ambito cittadina e nazionale (dalla Pergola, alla Rai).

IL PALAZZO DELLE ARTI DELLO SPETTACOLO, collocato così lungo il nuovo asse di fruizione culturale cittadina, alternativo rispetto ai flussi turistici canonici ma compreso tra il nuovo Museo dell'Opera del Duomo ed il Museo della Scienza si configura quindi come un vero e proprio Politecnico delle arti della rappresentazione, che accolga appassionati e operatori da tutto il mondo, offrendo non solo specializzazione disciplinare, formazione, esposizione e produzione di eventi ma anche l'innovativo contributo documentario – vivo - alla eccezionale esperienza sperimentale cittadina illustrata nell'orizzonte di inquadramento storico della proposta progettuale. La costituzione del centro intende, quindi, perseguire l'obiettivo di restituire il racconto della tradizione fiorentina d'ambito favorendo, al contempo, il migliore sviluppo delle tendenze culturali odierne.

14. caratteri delle nuove funzioni

Quanto espresso in ordine alla nuova idea insediativa ha consentito di esprimere i caratteri guida nella formulazione e nella articolazione della nuova condizione d'uso:

1. ALTA SPECIALIZZAZIONE, legata non solo alla specificità ed alla singolarità delle discipline oggetto di perfezionamento ma anche al coinvolgimento delle migliori esperienze cittadine, nazionali ed internazionali già in funzione, con la partecipazione di maestri d'opera o attori di assoluto rilievo. Un incubatore di talenti da ospitare e istruire.
2. SPERIMENTAZIONE artistica, funzionale e urbana a favorire la migliore connotazione e fruizione pubblica del luogo attraverso la valorizzazione dei presupposti critici di progetto e l'insediamento degli usi necessari alla formazione, alla produzione culturale, alla esposizione ma anche all'accoglienza di studenti, studiosi e cittadini interessati a quanto contenuto nell'edificio.
3. COINVOLGIMENTO delle istituzioni, strutture e realtà produttive d'ambito cittadine, nazionali ed internazionali; coinvolgimento delle espressioni artistiche e disciplinari innovative e sperimentali per garantire la migliore capacità di attrazione culturale e la contestualizzazione scientifica del



polo; coinvolgimento dei partner privati nella realizzazione e nella gestione del complesso. Per la comprensione delle discipline sulla scena.

4. UNIVERSALITA' della produzione del centro, attraverso la esclusività della proposta formativa e del patrimonio contenuto, l'uso pubblico e aperto degli spazi, la versatilità ad ospitare ed organizzare eventi e performance legate a Festival Mondiali, la capacità di attrarre fasce d'età e di interesse articolate. Dallo specialista alla famiglia.

5. COERENZA, tra la storia della città (il laboratorio/bottega rinascimentale), il contenuto documentario ed artistico (dall'archivio Zeffirelli alla scuola per Direttori d'orchestra, alla Fondazione Andrea Bocelli), le trasformazioni architettoniche ed impiantistiche. Un edificio sostenibile.



Quanto espresso consente quindi l'insediamento delle seguenti funzioni:

AULE DI FORMAZIONE

[Aule didattiche, Sale per Workshop e Seminari]

LABORATORI di RICERCA

[Sale Prova, Registrazione e Regia, biblioteca]

FORESTERIA

[Alloggi, deposito Bagagli, Spazi comuni]

SPAZI ESPOSITIVI

[Museo]

SALE DI RAPPRESENTAZIONE

[Musica, Performance sperimentali, Concorsi]

SPAZI per SERVIZI

[Biglietteria, Accoglienza bambini, Guardaroba, uffici direttivi, servizi igienici]

SPAZI PUBBLICI E COMMERCIALI

[Info, Internet, Caffetteria, Ristorante, Merchandising tematico, Bookshop, Biblioteca]



15. obiettivi finanziari

L'inserimento progressivo delle funzioni all'interno del contenitore, a partire dall'archivio Zeffirelli fino all'affidamento in gestione di tutto il Palazzo dello Spettacolo con le più recenti partecipazioni di Andrea Bocelli Foundation e dell'Istituto Lorenzo de' Medici, con una prospettiva di implementazione temporale di tutte le attività formative previste, può essere ben assunta a riferimento anche nell'ipotesi di investimento e di gestione del centro, come sopra descritto.

Tutto ciò, tenendo anche in debito conto la particolarità delle attività delineate (dalla scuola per Direttori d'orchestra alla prosa di eccellenza, fino alla sperimentazione di performance contemporanee, o i relativi corsi per arti figurative e di restauro) che reclamano il giusto orizzonte temporale di definizione dei contenuti e dei contributi internazionali, nonché di apprestamento delle tecnologie dedicate.

Tale prospettiva è sostenibile, anche nell'ottica della programmazione di interventi d'adeguamento e trasformazione dell'architettura storica, in relazione alle capacità di ammortamento dell'investimento, con particolare riferimento alla dotazione tecnologica della struttura.

È stato pertanto individuato il costo delle opere occorrenti per il completamento del restauro ed il recupero funzionale del complesso così valorizzato, attestato su un impegno economico complessivo di € 3.000.000,00 (tre milioni/00 di Euro considerati necessari a sostenere un solido avvio dell'esercizio del complesso, completo di tutte le funzioni ipotizzate pur in un grado di allestimento tecnologico e d'adeguamento delle dotazioni impiantistiche da sviluppare in corso di gestione.

16. calcolo sommario della spesa

La stima delle opere è stata desunta mediante comparazione con interventi simili già appaltati e realizzati dall'Amministrazione Comunale.

Le somme a disposizione sono state determinate attraverso valutazioni di massima effettuate in sede di accertamenti preliminari in accordo con il Responsabile del Procedimento.



17. quadro tecnico economico

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2014-2020 Piano Operativo "Cultura e Turismo" - Delibera CIPE 10/2018		
Regione di appartenenza: TOSCANA		
Ente Beneficiario del contributo: Comune di FIRENZE		
Intervento: Completamento complesso di San Firenze		
Importo intervento da decreto di assegnazione 3.000.000,00		
CUP	CIG	
QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE		
stato avanzamento progettuale alla data di redazione del presente QE: in fase di redazione il progetto preliminare.		
A) SOMME a BASE D'APPALTO	Costo attività	Totale parziale
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA		
1) Importo dei lavori		
1.1) A1 - Verifiche e adeguamento normativo/funzionale impianti elettrici e speciali	€ 130.000,00	
1.2) A2 - Verifiche e adeguamento normativo/funzionale impianti idrici e meccanici	€ 90.000,00	
1.3) B - Adeguamento funzionale interno piani II e III	€ 190.000,00	
1.4) C - bonifica e adeguamento funzionale interrati	€ 156.000,00	
1.5) D - Restauro Facciata su via Anguillara	€ 280.000,00	
1.6) E - Revisione conservativa Facciata principale sulla piazza	€ 220.000,00	
1.7) F - Restauro Facciata su borgo dei Greci	€ 240.000,00	
1.8) G - Restauro Facciata su via Filippina	€ 156.000,00	
1.9) H - recupero cromie settecentesche ambienti secondo piano	€ 50.000,00	
2) importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del Lavoro (art. 95, c. 10 e art. 23, c. 16 del d.lgs. 50/2016)	€ 338.000,00	
3) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 450.000,00	
4) servizi e forniture	€ 0,00	
Totale parziale quadro A		€ 2.300.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1 Spese tecniche		
a) indagini geologiche	€ 2.366,34	
b) analisi di laboratorio	€ 0,00	
c) analisi specialistiche	€ 0,00	
d) rilievi	€ 0,00	
e.1) progettazione definitiva ed esecutiva edile	€ 129.515,66	
e.2) progettazione definitiva ed esecutiva meccanica	€ 10.450,00	
e.2) progettazione definitiva ed esecutiva elettrica	€ 14.434,00	
f) direzione lavori + contabilità	€ 0,00	
g) coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ 15.000,00	
h) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 18.500,00	
i) frazionamenti	€ 0,00	
l) relazione geologica	€ 0,00	
m) collaudo statico (tecnico funzionale degli impianti)	€ 5.500,00	
n) collaudo amministrativo (tecnico, in corso d'opera)	€ 22.500,00	
o) consulenze specialistiche (esperto progettazione relativa al CPI)	€ 9.500,00	
p) attività e consulenze di supporto al Rup (consulenza strutturale)	€ 17.450,00	
q) consulenze e spese legali	€ 0,00	
Totale spese tecniche		€ 245.216,00
B.2 Allacciamenti		
r) alla rete di energia elettrica	€ 0,00	
s) alla rete telefonica	€ 0,00	
t) altro	€ 0,00	
Totale Allacciamenti		€ 0,00
B.3 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali		
Imprevisti (max 10%) - IVA inclusa	€ 95.055,00	
Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne incluso il 20% per beni strumentali, comma 4. Programmazione e direzione dei lavori)	€ 34.960,00	
Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	€ 33.200,00	
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016) incidenza: 1,14/1000	€ 2.622,00	
Spese per commissioni giudicatrici IVA inclusa	€ 0,00	
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 0,00	
Totale Imprevisti/accantonamenti/spese generali		€ 165.837,00
B.4 IVA/oneri		
IVA su lavori	€ 151.200,00	
IVA su manodopera	€ 33.800,00	
IVA su oneri sicurezza	€ 45.000,00	
IVA su spese tecniche (aliquota 22% + 4% contr. prev. su spese tecniche + IVA sul 4%)	€ 56.105,42	
IVA su forniture e servizi	€ 520,59	
per indagini strutturali e saggi IVA compresa	€ 2.320,98	
Totale IVA/oneri		€ 288.947,00
TOTALE GENERALE PROGETTO		€ 3.000.000,00

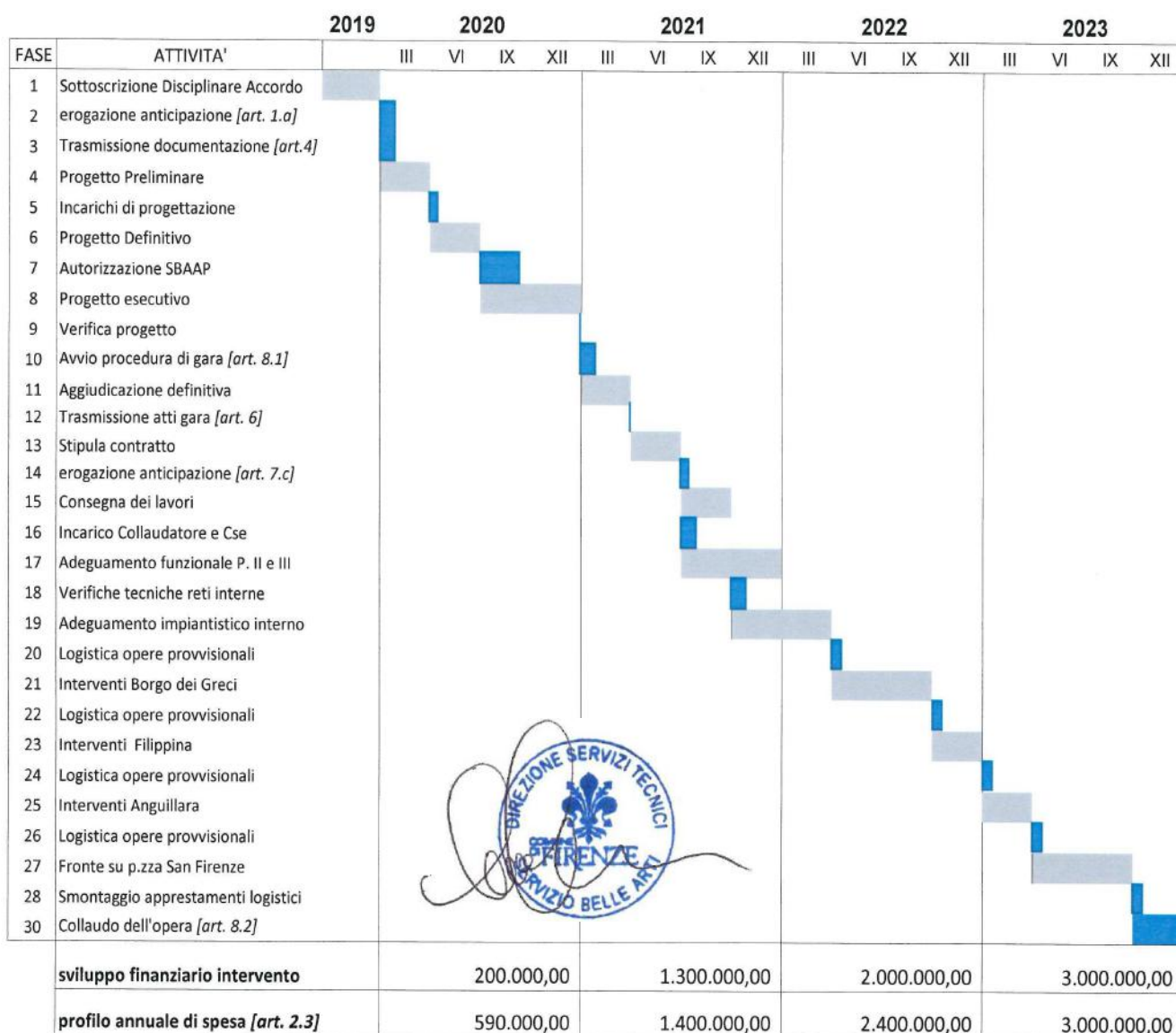


18. profilo annuale di spesa

Il piano finanziario generale, basato su di un costo totale dell'opera pari ad € 3.000.000,00 comprensivi di lavori, opere per la sicurezza, IVA ed altri oneri quali assicurazioni, spese tecniche, imprevisti e quanto altro, risulta scansionato secondo le diverse annualità di spesa:

	progressione economica di spesa			
annualità	2020	2021	2022	2023
stanziamento parziale per anno	590.000,00	810.000,00	1.000.000,00	600.000,00
importi progressivi disponibili	590.000,00	1.400.000,00	2.400.000,00	3.000.000,00
ipotesi di SAL e relative liquidazioni, per verifica/rendicontazione di spesa	200.000,00	1.300.000,00	2.000.000,00	3.000.000,00

19. cronoprogramma tecnico-amministrativo di spesa



20. descrizione tecnica dell'intervento

Le opere da attuare, alla luce della particolare articolazione delle diverse funzioni interne, già in essere all'interno del complesso e che richiederanno un impegno progettuale molto particolare, si identificano sinteticamente come segue, alla luce del layout di cantiere:

fase A – adeguamento normativo e funzionale impianti

verifiche tecniche sulle reti impiantistiche interne;

valutazione di rischio fulminazione del complesso;

allestimento del cantiere attrezzato, logistica ed opere provvisorie all'interno dell'edificio, secondo le varie fasi realizzative, con paratie di protezione per lo stoccaggio di attrezzature da cantiere e materiali;

opere di slaccio e riallaccio circuiti luce e forza motrice a partire dai contatori sino ai quadri elettrici delle diverse utenze verso il contatore generale condominiale, alla luce dell'esigenza di poter gestire il complesso in maniera organica, seppure in presenza di più funzioni autonome;

adeguamento impiantistico interno con esecuzione di impianti o di porzioni di essi: elettrico, speciali, termo-idraulico, etc.

smontaggio apprestamenti logistici e pulizia aree di cantiere;

trasporto degli eventuali elementi di risulta alle pubbliche discariche autorizzate;

fase B – bonifica e adeguamento funzionale interno piano seminterrato

allestimento del cantiere attrezzato, logistica ed opere provvisorie all'interno dell'edificio, secondo le varie fasi realizzative, con paratie di protezione per lo stoccaggio di attrezzature da cantiere e materiali;

risanamento degli interrati per adeguamento funzionale delle zone da destinare a depositi, archivi, garage, etc.

fase C – adeguamento funzionale interno locali piani II e III, che non vengono assegnati

allestimento del cantiere attrezzato, logistica ed opere provvisorie all'interno dell'edificio, secondo le varie fasi realizzative, con paratie di protezione per lo stoccaggio di attrezzature da cantiere e materiali;

esecuzione di saggi stratigrafici su pareti e soffitti, al fine di individuare eventuali preesistenze;

risistemazione di alcuni intonaci interni previa stuccatura e rasatura delle superfici;

raschiatura di intonaci danneggiati da infiltrazioni di acqua meteorica;

rifacimento, ove necessario, di intonaci interni a calce con finitura a velo di grassello, o con materiali idonei e compatibili con quelli preesistenti

controllo ed eventuale rifacimento di profili decorativi modanati, patinatura a calce delle superfici intonacate in modo da conguagliare le riprese all'esistente

smontaggio a tratti di parti di pavimenti, di cornicioni interni, di fasce a ghirlanda, fasce battiscopa;



pulitura di superfici di ambienti interni e di eventuali spazi sottotetto;
rifacimento di pavimenti e rivestimenti precedentemente rimossi;
imbiancatura degli ambienti con riproposizione dei cromatismi originari;
risistemazione, tinteggiatura e controllo del funzionamento di alcuni infissi interni.
sostituzione di alcuni vetri rotti;
integrazione e relativo controllo del funzionamento di ferramenta mancante dagli infissi interni;
eventuale messa in sicurezza e/o opere di restauro conservativo sulle superfici decorate a fresco soggette alla normativa sui Beni Culturali;
smontaggio apprestamenti logistici e pulizia aree di cantiere
trasporto degli eventuali elementi di risulta alle pubbliche discariche autorizzate;

fase D - facciata e coperture lato via Anguillara

fase E - facciata e coperture lato piazza San Firenze

fase F – facciata e coperture lato borgo de' Greci

fase G - facciata e coperture lato via Filippina

allestimento del cantiere attrezzato, logistica ed opere provvisorie all'esterno dell'edificio, secondo le varie fasi realizzative, con paratie di protezione per lo stoccaggio di attrezzature da cantiere e materiali;

noleggio di particolari attrezzature quali grangio con cestello o piattaforma aerea a cella, per lavorare in altezza in condizioni di adeguata sicurezza;

per il restauro delle facciate:

opere di revisione, controllo, saggiatura, integrazione e/o sostituzione di quelle parti definitivamente compromesse di pareti, intonaci, pareti lapidee, infissi ed affissi;

eventuale demolizione di intonaci ammalorati esterni;

rifacimento, ove necessario, di intonaci esterni a calce con finitura a velo di grassello, o con materiali idonei e compatibili con quelli preesistenti;

controllo ed eventuale rifacimento di profili decorativi modanati, patinatura a calce delle superfici intonacate in modo da conguagliare le riprese all'esistente;

imbiancature e tinteggiature esterne;

parti lapidee: cornicioni, capitelli, parti lavorate, mensole finestrate;

preconsolidamento, consolidamento, restauro, integrazioni, protezioni;

restauro grandi finestrate storiche;

rimozione infissi ammalorati;

sostituzione di infissi di facciata più recenti, e rifacimento di botole e mensole;



restauro grate ed opere in ferro in facciata come tiranti, mensole, opere di finitura a cura di fabbro;

per il restauro delle coperture

manutenzione di coperture realizzate in legno, ed alle relative strutture portanti;

ripassatura manto di copertura in cotto e/o rifacimento di manto di copertura;

sottofondi e impermeabilizzazioni;

opere idrauliche di revisione/rifacimento scossaline, converse, pluviali, docce etc.

opere di restauro e /o sostituzione infissi in legno e ferro;

opere speciali elettriche, impianti campane ed impianto dissuasori antivoltatili;

opere sicurezza linee vita;

opere idrauliche e di lattoneria: verifiche e controlli alla rete fognaria;

revisione e /o sostituzione di mantelline, scossaline, pluviali, docce ed opere idrauliche in genere;

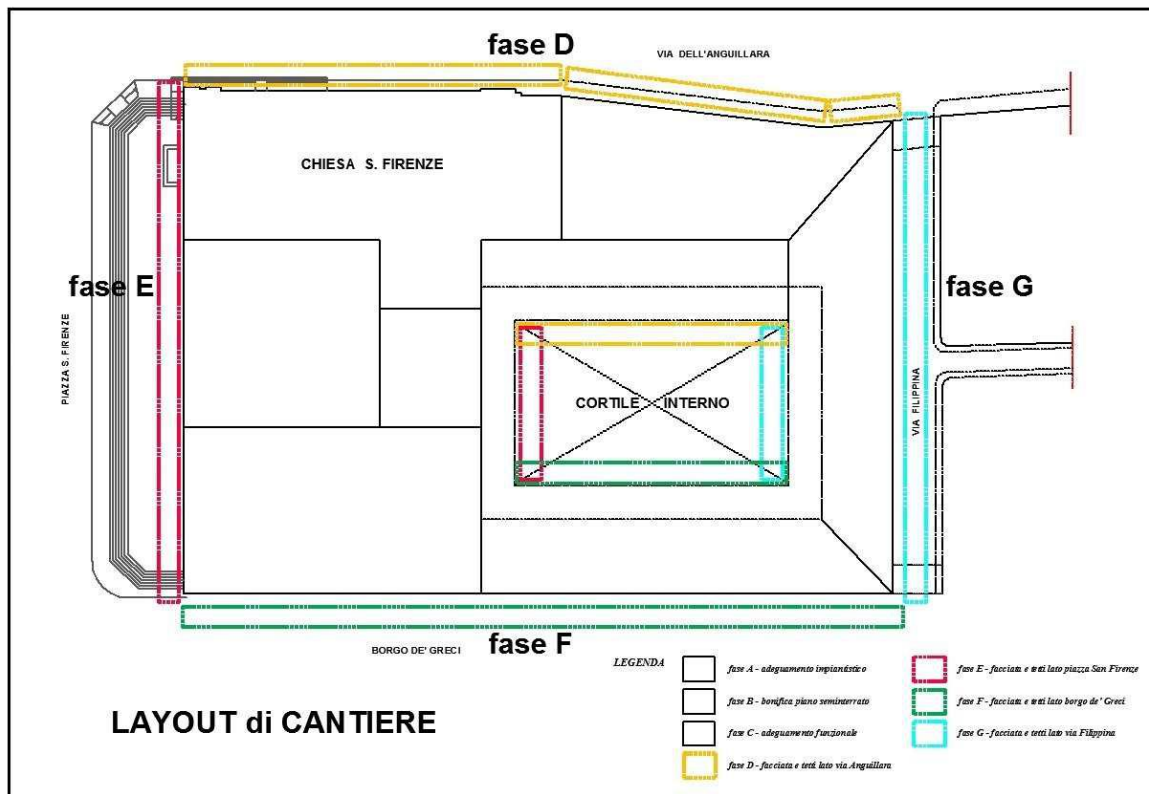
revisione e rimessa in funzione di infissi esterni in legno e ferro, eventuale rimozione di elementi ammalorati e loro reintegrazione con materiali uguali ai preesistenti, rimontaggio di parti metalliche o lignee prima funzionanti, controllo, pulizia e/o sostituzione di ferramenta, cerniere, serrature e cardini;

installazione di reti in nylon con intelaiatura metallica di sostegno, e/o di sistemi per l'allontanamento dei volatili ad ago metallico su base di policarbonato, filo ballerino, etc.

censimento, eventuale adeguamento, realizzazione di nuove, e verifica di linee vita in copertura;

smontaggio apprestamenti logistici e pulizia aree di cantiere;

trasporto degli eventuali elementi di risulta alle pubbliche discariche autorizzate;



21. livello di progettazione definitiva - elaborati da redigere

Elaborati grafici e descrittivi da redigere per la compilazione del progetto definitivo (ex art. 24 DPR n° 207/2010)

- relazione tecnica generale;
- relazione specialistica;
- elaborati grafici in scala opportuna e debitamente quotati;
- calcoli di strutture ed impianti;
- elenco dei prezzi unitari;
- eventuali analisi dei prezzi;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- censimento e progetto di risoluzione delle interferenze
- prime indicazioni per la stesura del piano di sicurezza;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici.

22. livello di progettazione esecutiva - elaborati da redigere

Elaborati grafici e descrittivi da redigere per la compilazione del progetto esecutivo (ex art. 33 DPR n° 207/2010)

- relazione tecnica generale;
- relazione specialistica;
- elaborati grafici in scala opportuna e debitamente quotati atti all'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche;
- calcoli esecutivi di strutture ed impianti;
- piano di manutenzione dell'opera;
- elenco dei prezzi unitari;
- eventuali analisi dei prezzi;
- computo metrico estimativo
- quadro tecnico economico;
- cronoprogramma;
- piano della sicurezza e di coordinamento;
- quadro incidenza percentuale della manodopera per le diverse categorie lavoro;
- schema di contratto;
- capitolato speciale di appalto.



Gli elaborati saranno compilati in conformità con quanto disciplinato dal Decreto Legislativo 18.04.2016 n° 50 e dalle norme del Decreto del Presidente della Repubblica 5.10.2010 n° 207.

23. prime indicazioni per la stesura del Piano di Sicurezza

Evidenziando la particolare articolazione delle funzioni interne, che richiederà un onere progettuale di tipo molto particolare, alla luce del programma di dettaglio dell'intervento (layout

del cantiere) con l'articolazione planimetrica e temporale delle aree di intervento in modo da gestire le interferenze con le funzioni interne, spetterà all'Appaltatore l'osservanza di tutte le norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia e malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di appalto, per la tutela materiale dei lavoratori ed in particolare le disposizioni previste dalle seguenti norme:

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
- D.P.R. n. 303/56 "Norme generali per l'igiene del lavoro" all'articolo 64;
- D.P.R. n. 320/56 "Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro in sotterraneo";
- D.P.R. n. 459/96 "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE e 93/68/CEE concernenti riavvicinamento legislazioni degli stati membri relative alle macchine";
- Decreto Legislativo 475/92 "Attuazione della direttiva 89/686/CEE relativa ai DPI";
- D.M. 22/01/2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia d'attività d'installazione degli impianti all'interno degli edifici".

In via generale, il Piano di Sicurezza dovrà contenere l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi e le conseguenti procedure esecutive, gli apprestamenti e le attrezzature atti a garantire, per tutta la durata dei lavori, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori, nonché le modalità delle azioni di coordinamento tra le imprese esecutrici e delle verifiche periodiche sul cantiere.

In special modo, vista la collocazione del complesso, e la presenza di associazioni attive al suo interno (Museo Fondazione Franco Zeffirelli, Andrea Bocelli Foundation e Istituto Lorenzo de' Medici) il piano di sicurezza dovrà prevedere il censimento preliminare ed il progetto delle relative misure per la risoluzione delle eventuali interferenze (facendo particolare riferimento a quelle attività lavorative rumorose o producenti polveri) al fine di contenere il disagio per le attività in corso, come sopra menzionate.

Nel suo complesso il Piano di Sicurezza conterrà i seguenti elementi:

- stima dei costi relativi agli apprestamenti, attrezzature e dispositivi di protezione, che non dovranno essere soggetti a ribasso nelle offerte delle imprese esecutrici;
- misure di prevenzione dei rischi risultanti dalla eventuale presenza simultanea o successiva di più imprese o di lavoratori autonomi;
- prescrizioni operative correlate alla complessità dell'opera da realizzarsi ed alle eventuali fasi critiche del processo di costruzione;



- modalità di esecuzione della recinzione di cantiere, accessi, segnalazioni e servizi igienico assistenziali;
- individuazione delle protezioni e misure di sicurezza contro i rischi da e verso l'ambiente esterno;
- individuazione delle protezioni verso linee aeree e condutture sotterranee;
- individuazione dei vincoli derivati dalla viabilità esterna ed interna al cantiere;
- analisi degli impianti di alimentazione di qualunque genere;
- indicazioni sulle modalità realizzative degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- analisi dei macchinari ed attrezzature di cantiere;
- misure generali di protezione contro il rischio di caduta dall'alto e di seppellimento durante gli scavi;
- disposizioni per attuare il coordinamento delle attività tra le imprese e i lavoratori autonomi;
- disposizioni circa l'attuazione dell'art. 14, riguardante la consultazione di ciascuno dei datori di lavoro con i propri Rappresentanti per la Sicurezza.

Inoltre, il Piano di Sicurezza indicherà le varie fasi dei lavori ed il relativo Cronoprogramma, che dovrà essere conforme a quello presentato in sede di gara, mentre le opere per la sicurezza saranno specificatamente indicate sia nel quadro economico, che nel computo metrico estimativo dell'opera in oggetto.

Palazzo Vecchio, gennaio 2020

il Progettista
(arch. Paola Ferrara)

Collaboratori progetto

(arch. Sara Salvadori)

(geom. Patrizio Mannucci)

Il Responsabile Unico del Procedimento
(arch. Giorgio Caselli)

*allegato 1: inserto riprese fotografiche
allegato 2: elaborati grafici (piante e prospetti)*



allegato 1 - inserto riprese fotografiche
riprese eseguite nel mese di dicembre del 2019



Fronte principale su piazza San Firenze



Fronte principale su piazza San Firenze, lato Sala della Musica





Facciata su Via Anguillara



Facciata su Via Filippina



Facciata su Via Borgo dè Greci



corte interna



FACCIAE PERIMETRALI – Particolari Superfici Intonacate



FACCIAE PERIMETRALI – Particolari Superfici Lapidee



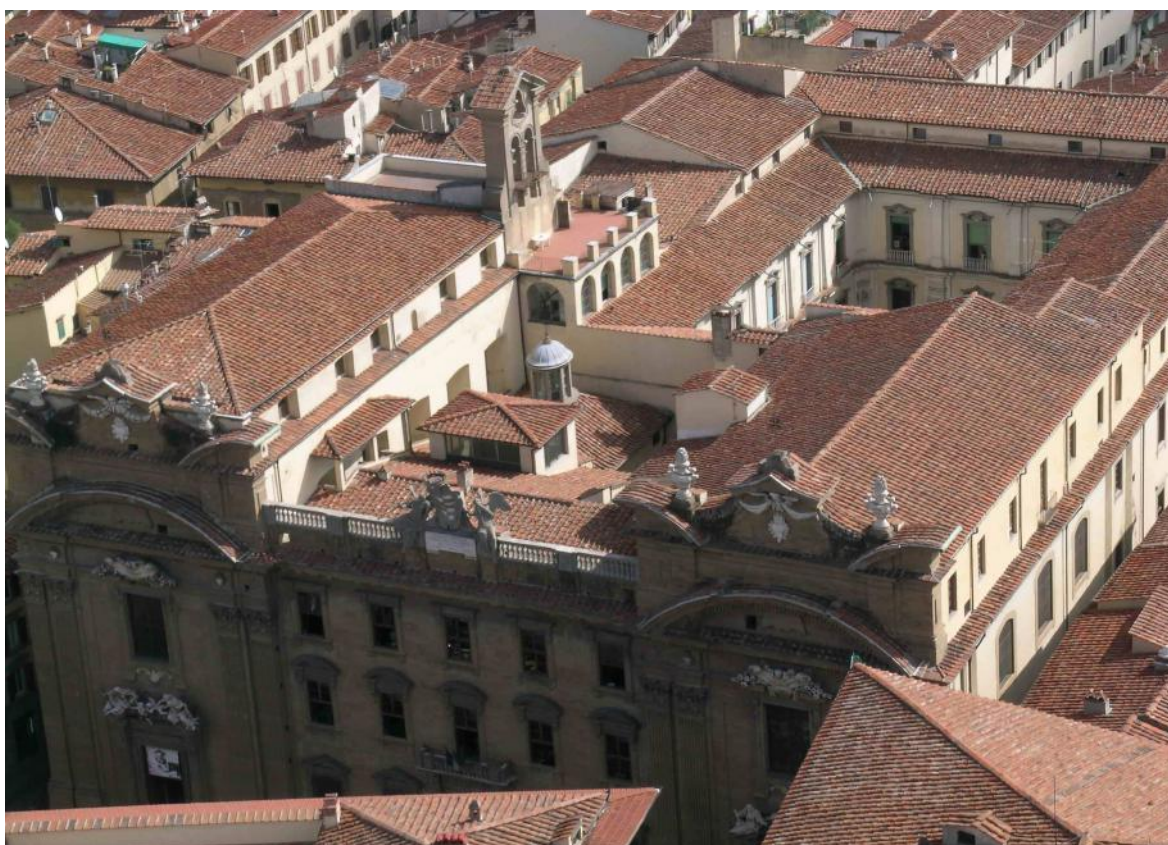
FACCIAE PERIMETRALI – Particolari Infissi



FACCIAE PERIMETRALI – Particolari mantelline, scossaline, docce, pluviali



FACCIAE PERIMETRALI – Particolari coperture

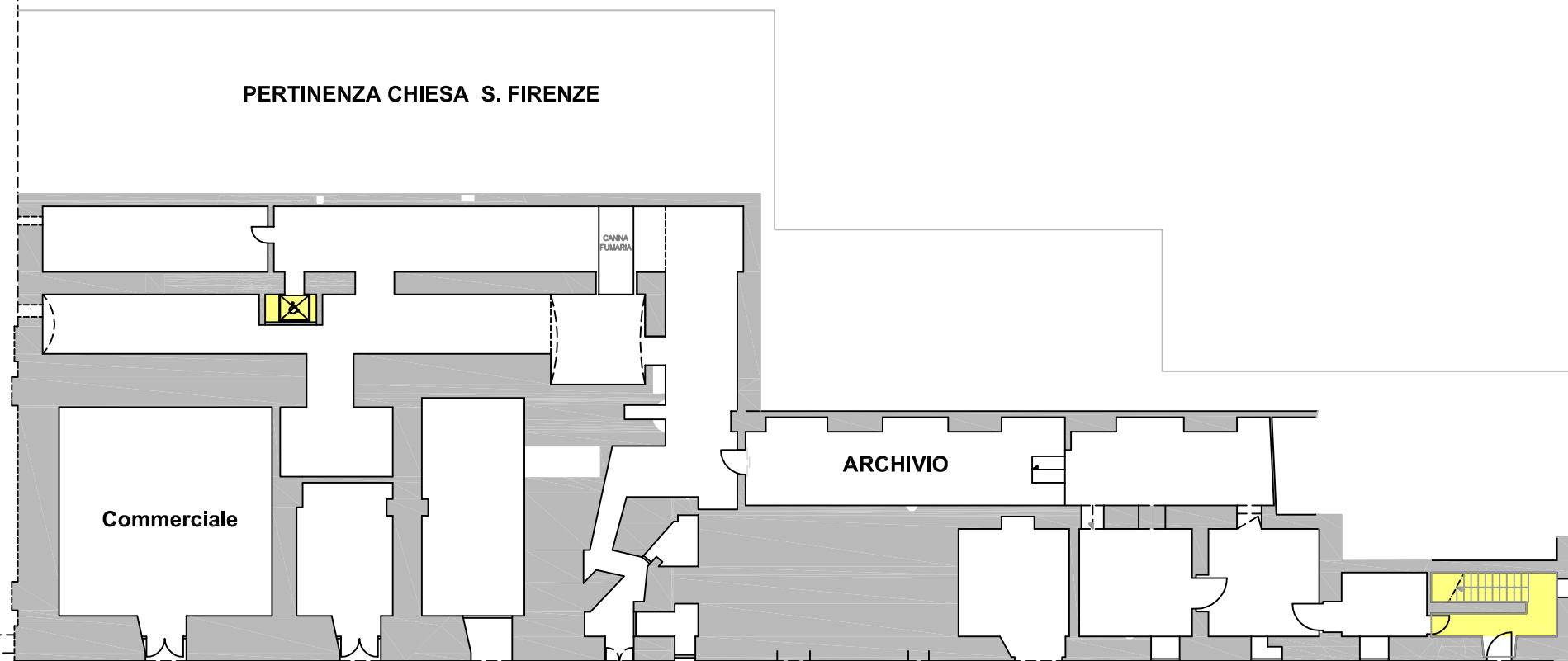


PIAZZA S. FIRENZE

VIA DELL'ANGUILLARA

PERTINENZA CHIESA S. FIRENZE

VIA FILIPPINA



BORGHO DE' GRECI



COMUNE DI
FIRENZE



DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO
P.O. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
COMPLESSO di SAN FIRENZE
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

00 - PIANTA PIANO SEMINTERRATO

LEGENDA

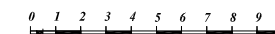


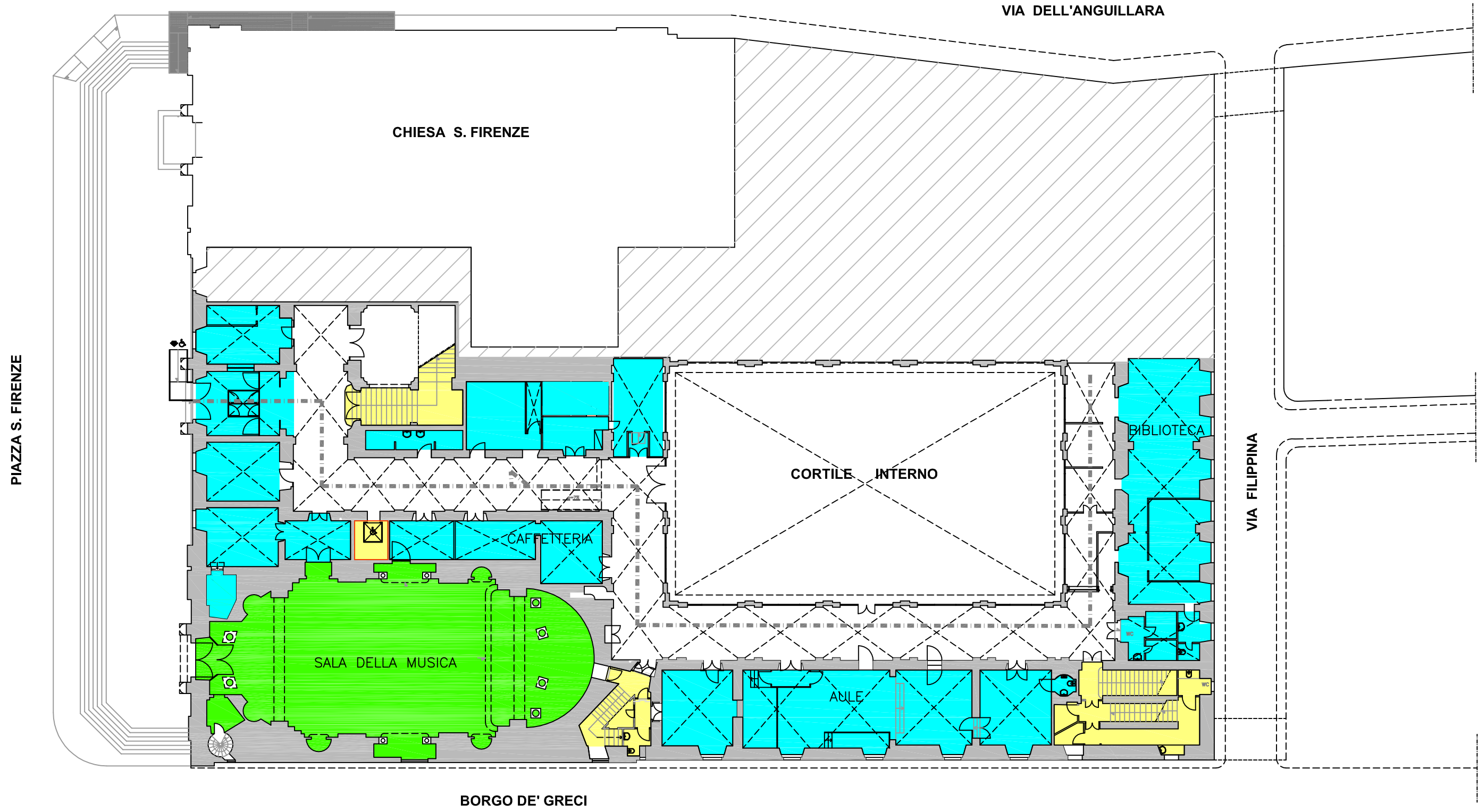
CONNETTIVO VERTICALE

R.U.P. arch. Giorgio Caselli
Progettazione Architettonica arch. Paolo Ferrara
Collaboratori alla progettazione arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci



Palazzo Vecchio, gennaio 2020



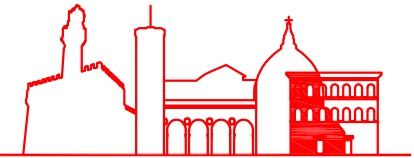


COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO
P.O. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
COMPLESSO di SAN FIRENZE
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

01 - PIANTA PIANO TERRENO



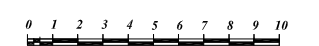
R.U.P. arch. Giorgio Caselli
Progettazione Architettonica arch. Paolo Ferrara
Collaboratori alla progettazione arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci

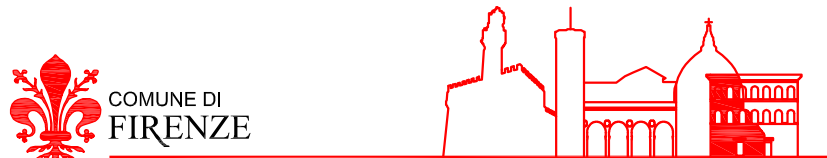
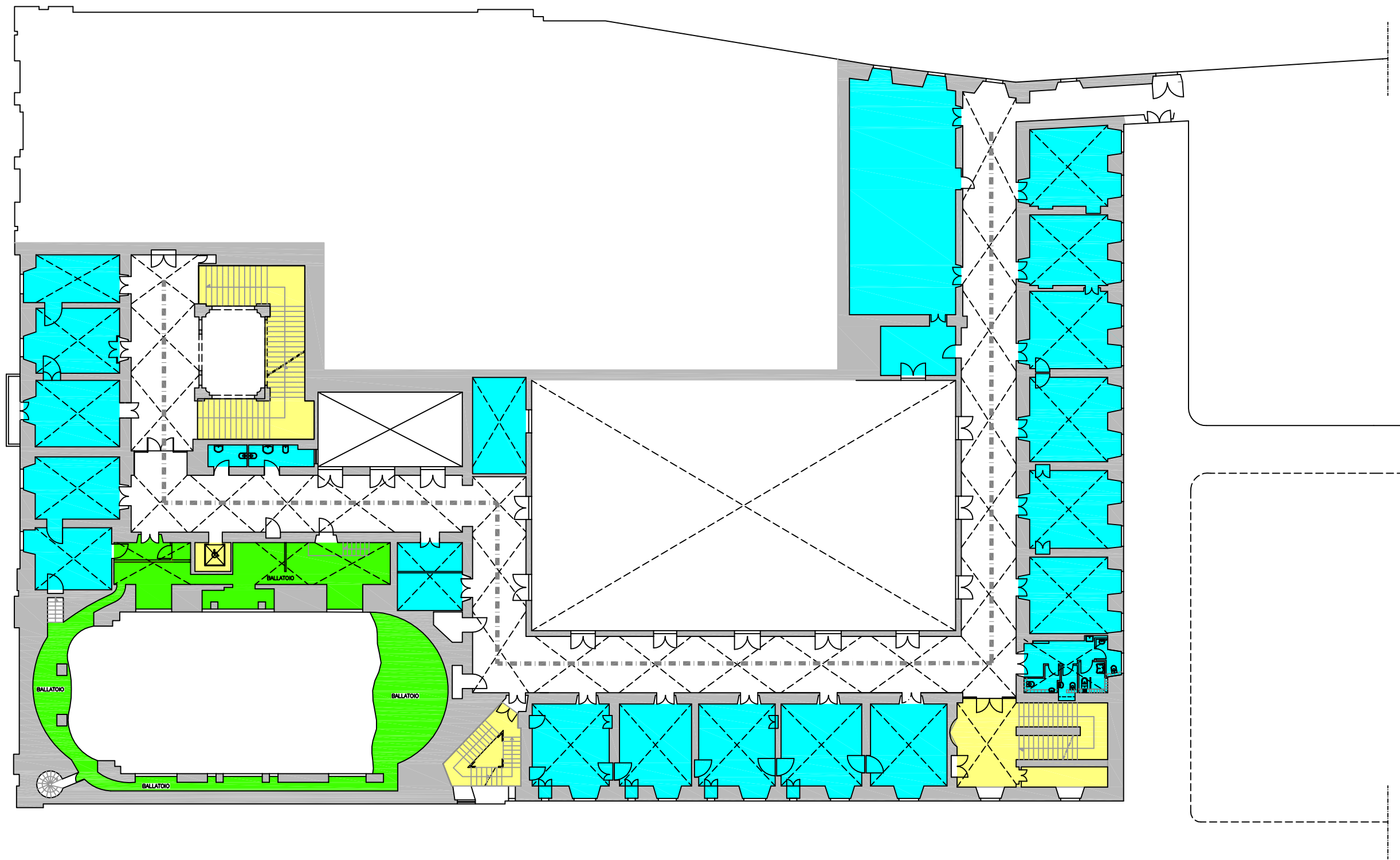
LEGENDA

- MUSEO FONDAZIONE FRANCO ZEFFIRELLI
- SALA DELLA MUSICA
- CONNETTIVO VERTICALE
- CONNETTIVO ORIZZONTALE



Palazzo Vecchio, gennaio 2020





COMUNE DI
FIRENZE

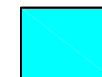
DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO
P.O. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
COMPLESSO di SAN FIRENZE
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

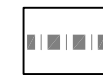
02 - PIANTA PIANO PRIMO

R.U.P. arch. Giorgio Caselli
Progettazione Architettonica arch. Paolo Ferrara
Collaboratori alla progettazione arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci

LEGENDA



**MUSEO FONDAZIONE
FRANCO ZEFFIRELLI**



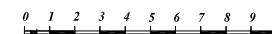
CONNETTIVO ORIZZONTALE

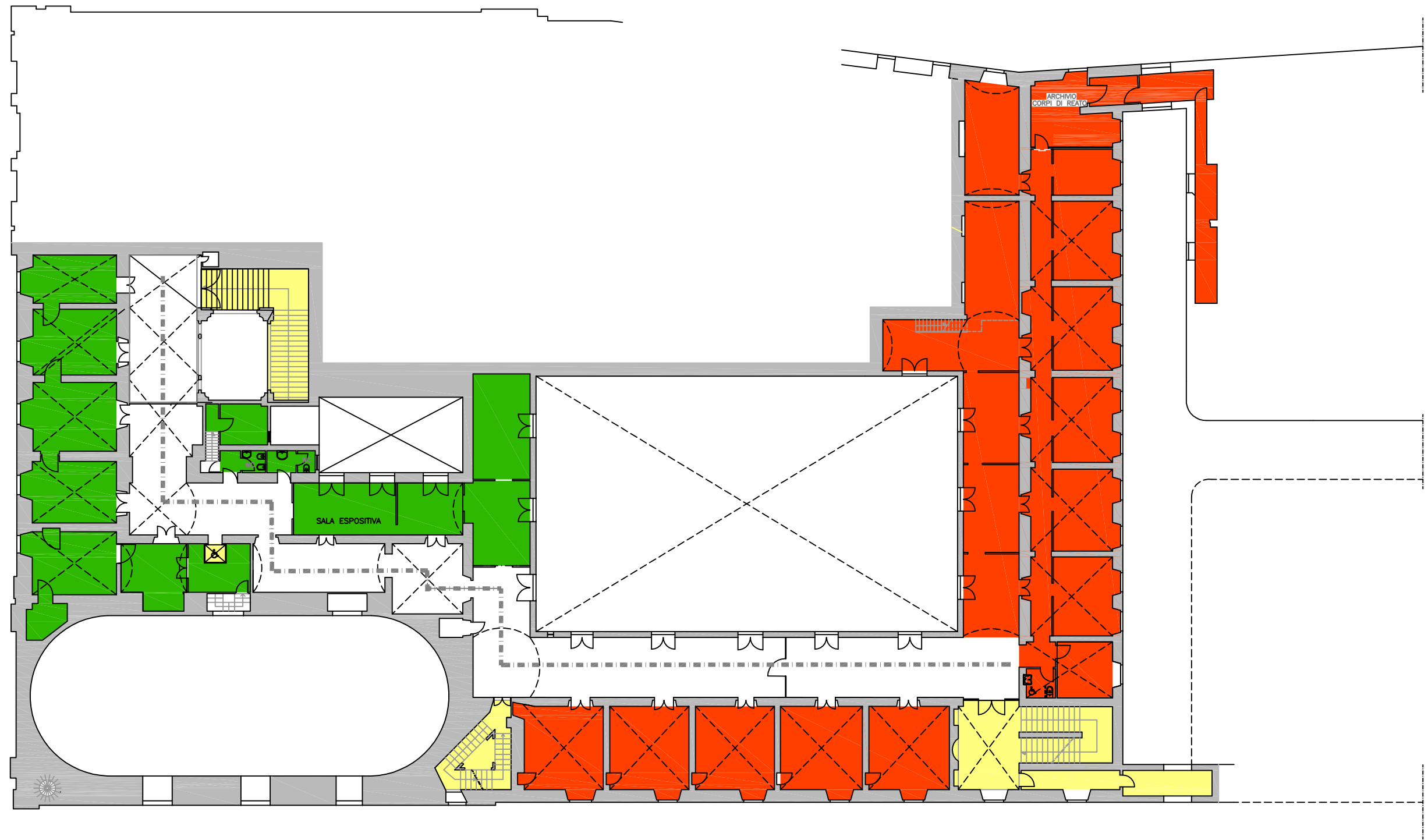


CONNETTIVO VERTICALE



Palazzo Vecchio, gennaio 2020





COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO
P.O. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
COMPLESSO di SAN FIRENZE
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

03 - PIANTA PIANO SECONDO

R.U.P. arch. Giorgio Caselli
Progettazione Architettonica arch. Paolo Ferrara
Collaboratori alla progettazione arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci

Palazzo Vecchio, gennaio 2020

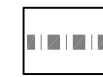
LEGENDA



FONDAZIONE BOCELLI



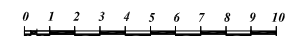
ISTITUTO
LORENZO DE' MEDICI

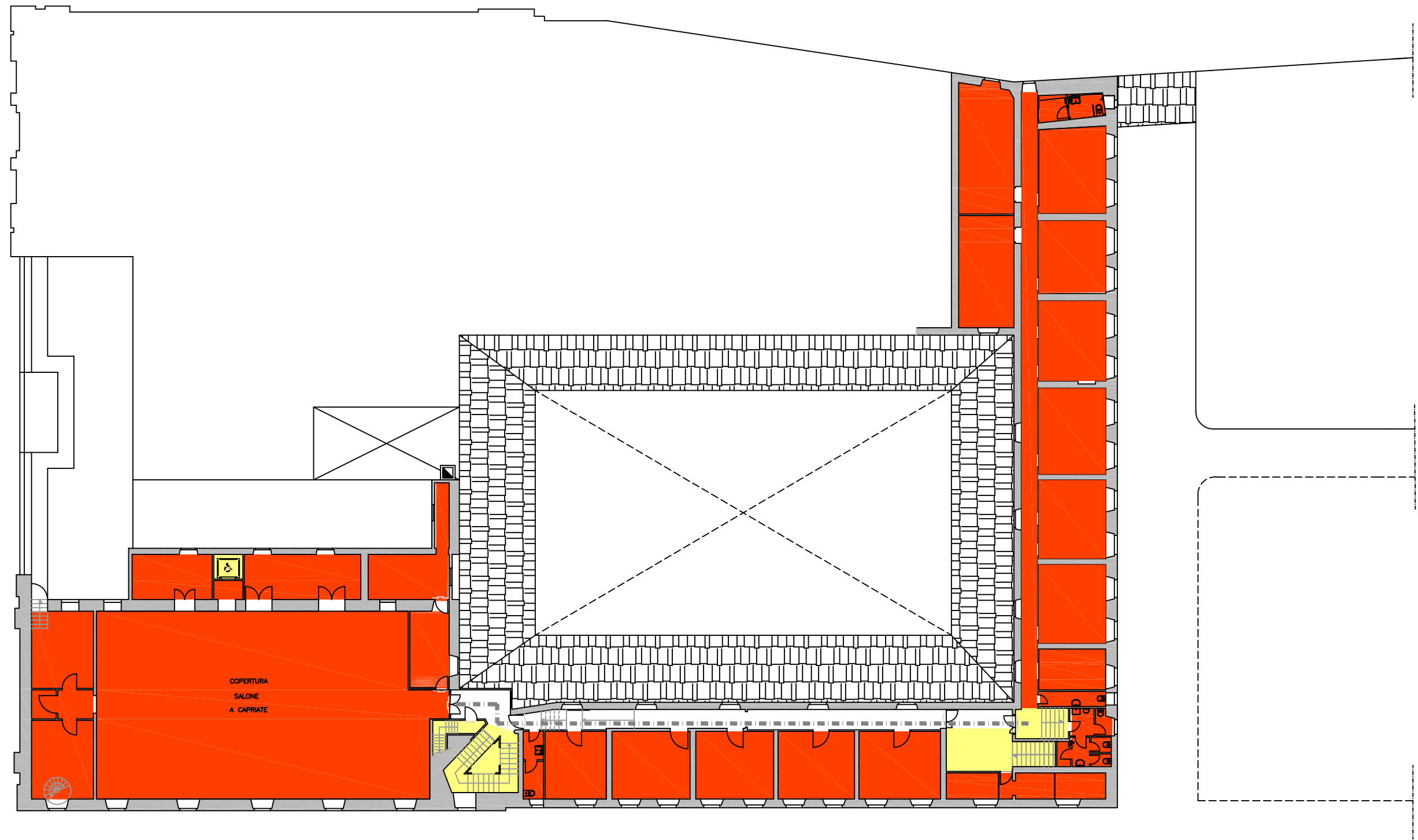


CONNETTIVO ORIZZONTALE



CONNETTIVO VERTICALE





COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO
P.O. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
COMPLESSO di SAN FIRENZE
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

04 - PIANTA PIANO TERZO

LEGENDA



**ISTITUTO
LORENZO DE' MEDICI**



CONNETTIVO ORIZZONTALE

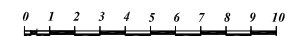


CONNETTIVO VERTICALE

R.U.P. arch. Giorgio Caselli
Progettazione Architettonica arch. Paolo Ferrara
Collaboratori alla progettazione arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci



Palazzo Vecchio, gennaio 2020





Prospetto Piazza San Firenze



Prospetto via Filippina



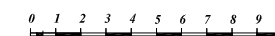
COMUNE DI
FIRENZE

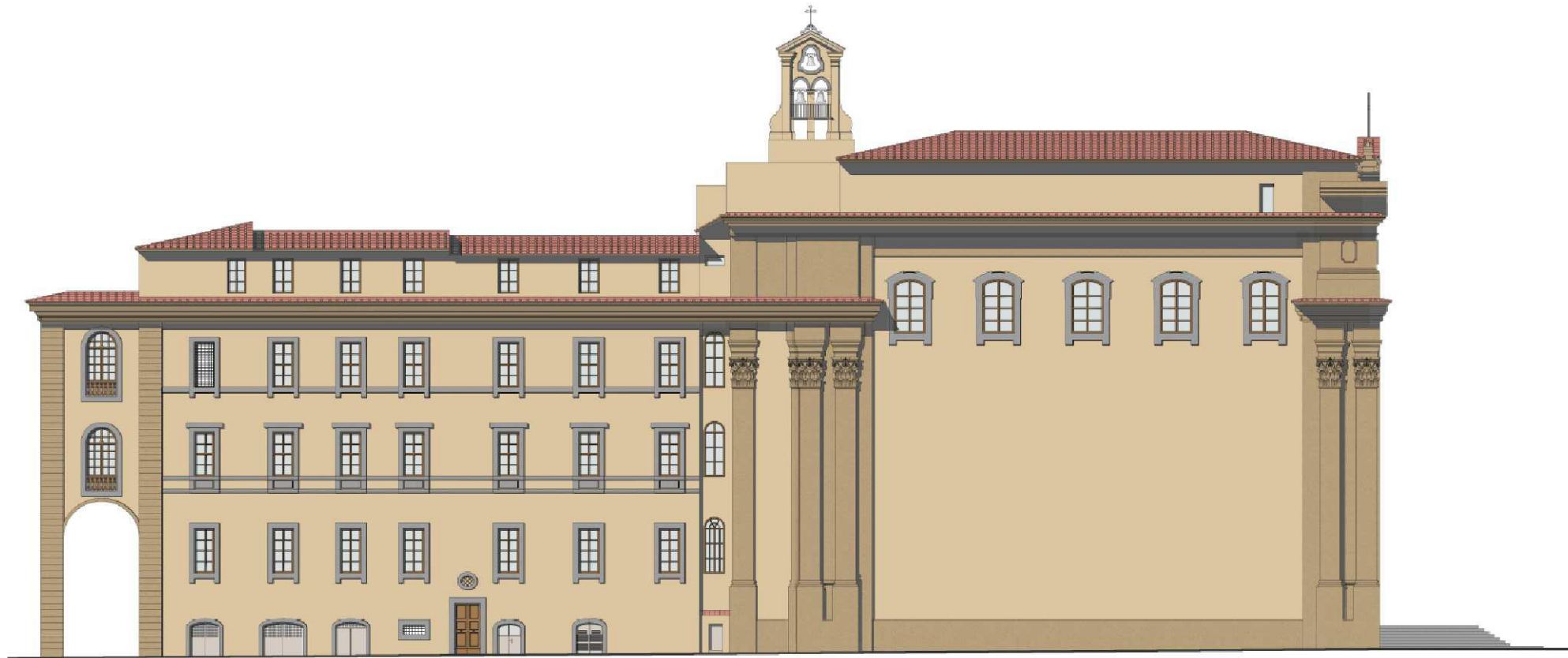
DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO
P.O. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
COMPLESSO di SAN FIRENZE
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

R.U.P. arch. Giorgio Caselli
Progettazione Architettonica arch. Paolo Ferrara
Collaboratori alla progettazione arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci

05 - PROSPETTI PIAZZA SAN FIRENZE - VIA FILIPPINA Palazzo Vecchio, gennaio 2020





Prospetto via Dell'Anguillara



Prospetto Borgo de' Greci



COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO
P.O. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
COMPLESSO di SAN FIRENZE
Completamento Restauro e Recupero Funzionale del Complesso

06 - PROSPETTI LATERALI

R.U.P. arch. Giorgio Caselli
Progettazione Architettonica arch. Paolo Ferrara
Collaboratori alla progettazione arch. Sara Salvadori, geom. Patrizio Mannucci

Palazzo Vecchio, gennaio 2020

