

**COMUNE DI FIRENZE**  
**MINISTERO DELL'INTERNO - DIREZIONE CENTRALE PER L'AMMINISTRAZIONE**  
**DEL FONDO EDIFICI DI CULTO**  
**CONVENTO DEI FRATI CONVENTUALI MINORI PRESSO LA BASILICA DI SANTA**  
**CROCE**  
**OPERA DI SANTA CROCE**

**ACCORDO DI VALORIZZAZIONE**

**DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI SANTA CROCE IN FIRENZE**

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno diciasette (17) del mese di dicembre in Firenze, per la sottoscrizione del presente atto intervengono:

1) la Dott.ssa Gabriella Farsi, nata a Grosseto (GR) il 29 aprile 1962 in qualità di Direttore della Direzione cultura e sport del Comune di Firenze C.F. 01307110484, secondo quanto previsto dall'art. 58 dello statuto e dall'art. 25 del Regolamento Generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze, di seguito denominato "Comune" ed in esecuzione della deliberazione n. 591 del 14/12/2021 e della determinazione dirigenziale n. 8235 del 15/ 12/2021 esecutiva;

2) il Dott. Fabrizio Gallo nato a Strongoli (KR) l'11 ottobre 1968 in qualità di Direttore Centrale degli affari dei culti e per l'amministrazione del Fondo edifici di culto del Dipartimento per le libertà civili e l'Immigrazione del Ministero dell'Interno C.F. 97051910582 di seguito denominato "Fondo";

3) il Padre Francesco Lenti nato a Urbino (PS) il 16 settembre 1957 in qualità di Ministro della Provincia Italiana di San Francesco d'Assisi con sede nel Convento di San Francesco, Piazza San Francesco, 10, Foligno (PG), C.F. 91049710543, di seguito denominata "Fratelli conventuali";

3) la Dott.ssa Cristina Acidini nata a Firenze il 15 maggio 1951 in qualità di Presidente della Fabbrica "Opera di S. Croce" (nominata con decreto del Ministro dell'Interno del 9 luglio 2021), con sede nella Basilica di S. Croce in Firenze - Piazza Santa Croce, 16 C.F. 80027770488, ente con personalità giuridica riconosciuta con attestato ministeriale del 12 giugno 1998, di seguito denominata "Opera";

**PREMESSO CHE**

1. Il Comune è proprietario di porzioni dell'ex convento del complesso di Santa Croce, di cui alle planimetrie allegate quali parti integranti del presente atto sotto le lettere A, B, C, D, E ed F, compresi i locali in uso ai religiosi, gli spazi dell'ex Noviziato, il Chiostro di Arnolfo, il chiostro del Brunelleschi e il Museo, nel quale sono esposte opere d'arte di proprietà comunale aventi a vario titolo diversa provenienza comunque estranei al complesso conventuale soppresso ed opere d'arte di proprietà del Fondo, già di pertinenza della Basilica.

2. Secondo gli artt. 54 e 55 della legge 20 maggio 1985, n. 222, i beni già di proprietà del Fondo per il Culto sono stati trasferiti al Fondo Edifici di Culto; il Fondo è proprietario in Firenze della Basilica di Santa Croce, di cui alle planimetrie allegate quali parti integranti del presente atto sotto le lettere A, B, C, D, E ed F, degli arredi sacri e delle opere d'arte ivi custoditi.

3. I Fratelli Conventuali sono proprietari di una unità immobiliare con accesso dalla via San Giuseppe alla quale risulta annesso un resede, a servizio per quanto previsto dal presente atto, del complesso monumentale di Santa Croce, via di accesso/esodo al percorso di visita del complesso

medesimo, meglio indicato in planimetria e denominato sulla piantina a livello 0, “resede absidale”, della planimetria di cui all'allegato B.

4. In base alla normativa vigente con atto dell'11 ottobre 2012, la chiesa, la sacrestia e le strette pertinenze, il tutto come meglio sopra individuato sono stati concessi in uso a fini di culto ai Frati Minori da parte del Fondo.

5. L'Opera, costituita nel XIV sec. e ricostituita con decreto granducale 14 dicembre 1814 è ente con personalità giuridica ed è amministrata secondo le norme di legge e regolamentari che disciplinano le fabbricerie.

6. L'Opera svolge la sua attività secondo le sue attribuzioni tradizionali e il riconoscimento degli organi civili ed ecclesiastici interessati, in ordine alla Basilica di Santa Croce in Firenze e al relativo complesso monumentale, nonché alle opere ed arredi ivi conservati.

7. Il Protocollo di intesa del 19 aprile 2012 sottoscritto tra il Fondo e il Comune ha previsto l'avvio di una collaborazione tra le parti tesa alla promozione della cultura e alla valorizzazione del patrimonio storico artistico di rispettiva competenza, tra cui il complesso monumentale di Santa Croce.

8. In data 17 gennaio 2013, in esecuzione della delibera di Giunta n. 439 del 2012, è stato siglato tra Fondo, Comune e Opera Santa Croce l'Accordo sperimentale di valorizzazione del Complesso di Santa Croce, qui interamente richiamato, della durata di tre anni per la gestione unitaria da parte dell'Opera delle attività connesse alla pubblica fruizione del valore spirituale e culturale dei beni, che nell'ambito del complesso di Santa Croce, risultano di proprietà rispettivamente del Fondo e del Comune.

9. In data 14 luglio 2016 è stato firmato l'accordo di valorizzazione fra il Fondo, il Comune e l'Opera di Santa Croce, venuto a scadere il 15 luglio 2021 ed attualmente in regime di *prorogatio* fino al 15 gennaio 2022.

10. La gestione unitaria del complesso ha consentito un miglioramento delle condizioni di fruizione del valore artistico e spirituale delle opere e il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

11. In data 14 giugno 2021 l'Opera di Santa Croce ha inviato con posta elettronica certificata una specifica nota per promuovere il miglioramento dell'accordo in scadenza il 14 luglio 2021, che faceva seguito alla precedente comunicazione inviata per posta elettronica certificata in data 9 dicembre 2020, per proporre anche la partecipazione dei Frati Conventuali Minori che officiano il culto presso tale Basilica e ivi abitano la porzione di proprietà del Comune;

12. Il Comune, il Fondo edifici di culto e l'Opera di Santa Croce intendono proseguire nella valorizzazione unitaria del complesso monumentale di Santa Croce.

13. Nel corso del tempo sono emersi elementi che suggeriscono l'opportunità di coinvolgere anche i Frati Conventuali Minori che officiano il culto nella Basilica, previo accordo fra il Fondo e i Frati medesimi.

14. Dalla ricognizione del 9 novembre 2021 effettuata dalle parti è stato rilevato che la sopra descritta proprietà dei religiosi costituisce elemento di fruibilità del complesso monumentale che, se la proprietà comunale confinante attualmente destinata ad uso scolastico potesse in parte essere di servizio al complesso di Santa Croce (alla quale ipotesi si rimanda ad apposito provvedimento del Comune), la porzione dei Frati Conventuali potrebbe essere destinata alla realizzazione di un percorso per i visitatori in una zona di interesse architettonico ancora non valorizzata e quindi sottratta all'attuale destinazione del passaggio di veicoli addetti alla manutenzione e ai servizi.

15. Il C.d.A. del Fondo Edifici di Culto con delibera n. 1 del 9 dicembre 2021, dopo aver esaminato la bozza di accordo di valorizzazione del complesso Monumentale di Santa Croce, ha espresso parere favorevole alla sottoscrizione dell'accordo.

## DATO ATTO CHE

1. Il Fondo intende disciplinare i rapporti con l'Opera secondo i principi dettati dalla normativa vigente, con particolare riferimento all'art. 72 della legge 20 maggio 1985, n. 222, ed agli artt. 30, 37 e segg. del relativo regolamento approvato con D.P.R. 13 febbraio 1987, n. 33.

2. Ai sensi del citato art. 37, l'Opera provvede ad assicurare quanto necessario per il culto anche mediante convenzione con i Frati Minori Conventuali preposti all'ufficiatura della Basilica.

3. In relazione alla nota del 14 giugno 2021 di cui sopra, il 9 novembre 2021 tutte le parti hanno proceduto a eseguire un sopralluogo ricognitivo per riscontrare il rilievo della proprietà di alcuni spazi come rappresentato nelle planimetrie allegate al presente accordo, redatte in quota e non a unico livello come in occasione del precedente accordo del 14 luglio 2016; questa discrasia aveva impedito all'epoca di leggere correttamente la proprietà:

- del Comune per uno spazio esterno posto dietro l'abside della Basilica a livello 0 della planimetria allegato B, cerchiata al n° 1;

- del FEC, per uno spazio interno posto nel Famedio che contraddistingue la cappella dedicata ai caduti delle guerre mondiali a livello 0 della planimetria allegato B, cerchiata al n° 2;

- del FEC, per uno spazio esterno posto fra la Basilica e la strada di accesso di proprietà dei Frati Conventuali, destinata ad aiuola prospiciente l'abside della Basilica a livello 0 della planimetria allegato B, cerchiata al n° 3;

VISTO lo Statuto della Fabbriceria "Opera di Santa Croce" adottato dal Consiglio di Amministrazione dell'ente in seduta del 23 novembre 2017 e approvato con Decreto del Ministro dell'interno del 13 marzo 2018.

VISTO il Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed in particolare l'art. 112.

## SI ADDIVIENE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO

### Art. 1

(Disposizione preliminare)

1. Le disposizioni che precedono fanno parte integrante del presente atto.

### Art. 2

(Oggetto)

1. Il presente Accordo ha come oggetto la gestione unitaria da parte dell'Opera delle attività connesse alla fruizione pubblica del valore spirituale, culturale e socio educativo dei beni che nell'ambito del complesso di Santa Croce risultano di proprietà rispettivamente del Fondo, del Comune e dei Frati Conventuali di cui alle planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere "A, B, C, D, E ed F," e segnatamente:

Beni di proprietà del Comune:

a) gli spazi dell'attuale Museo;

- b) il Chiostro di Arnolfo con l'inclusione del corridoio prospiciente;
- c) il Chiostro del Brunelleschi con il corridoio che unisce i medesimi Chiostri;
- d) i locali del noviziato;
- e) i beni mobili e le opere d'arte aventi a vario titolo diversa provenienza, comunque estranei al complesso conventuale soppresso di cui al citato verbale di inventario.

Beni di proprietà del Fondo:

- a) la Chiesa monumentale di Santa Croce, comprensiva delle cappelle in essa esistenti;
- b) la Cripta sottostante la chiesa;
- c) la Cappella de' Pazzi;
- d) le Sacrestie;
- e) i beni mobili, gli arredi sacri, i beni storici e artistici, di cui al verbale di inventario consegnato in occasione della firma dei precedenti accordi di valorizzazione del 17 gennaio 2013 e del 14 luglio 2016.

Beni di proprietà dei Frati Conventuali Minori

- a) unità immobiliare con accesso dalla via San Giuseppe n° 5/R.

2. L'Opera si impegna ad assicurare la massima diffusione delle conoscenze acquisite in ordine ai beni artistici e culturali gestiti e a promuovere per i visitatori una fruizione consapevole degli aspetti artistici, architettonici, storici, religiosi e civili del complesso monumentale.

3. L'Opera si impegna altresì, a realizzare tutti i servizi per il pubblico necessari a soddisfarne le esigenze e a migliorare le condizioni di fruizione del patrimonio.

4. Le disposizioni dei commi precedenti e le allegate planimetrie hanno valore meramente ricognitivo e non comportano, neanche implicitamente, manifestazione di volontà in ordine ai diritti reali relativi ai beni di cui al presente articolo.

**Art. 3**  
(Gestione)

1. La gestione delle attività suddette avverrà sentito il Fondo e il Comune secondo piani definiti annualmente, nel rispetto delle funzioni di culto e della convenzione in essere tra l'Opera e i Frati.

2. Il Fondo e il Comune si riservano di attivare, congiuntamente o separatamente, previ specifici accordi con l'Opera, iniziative di valorizzazione anche d'intesa con altri Organismi, Enti ed istituzioni culturali.

3. L'Opera si impegna a rendere disponibili, a titolo gratuito, per attività istituzionali del Comune e del Fondo, gli ambienti, di proprietà degli stessi, oggetto delle iniziative volte alla fruizione, richiesti con congruo anticipo.

4. Le parti convengono, altresì, di adottare tutte le azioni e gli strumenti atti a incrementare la fruizione del patrimonio.

5. Le parti danno atto che il complesso monumentale di Santa Croce rimane inserito nel circuito museale fiorentino della Firenze Card e delle future iniziative di fruizione turistica.

**Art. 4**  
(Trasferimenti e prestiti di beni mobili e riproduzioni)

1. Previo il necessario parere della Soprintendenza, eventuali temporanei trasferimenti o prestiti a terzi dei beni mobili di cui all'art. 2, devono essere autorizzati dagli enti proprietari. Per i

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including 'ffe', 'ff', 'Q', and 'A - fuku ill'.

beni del FEC vengono sentiti il Rettore della Basilica e l'Opera, mentre per i beni del Comune viene sentita l'Opera.

2. I diritti di immagine per le riproduzioni (digitali, fotografiche, cinematografiche, televisive *et alia*) sono di pertinenza degli Enti proprietari:

a) per i beni del Comune, mediante specifici successivi accordi tra Opera e Comune;

b) per i beni del FEC, secondo quanto disciplinato dalle circolari n. 02/2008 del 6 febbraio 2008 e n. 02/2013 del 21 dicembre 2013 della Direzione Centrale per l'Amministrazione del Fondo Edifici di Culto.

3. Le attività relative all'esecuzione delle riprese *in loco*, previamente autorizzate dagli enti proprietari, sono gestite dall'Opera.

4. Per l'utilizzo degli spazi di proprietà del FEC e del Comune per eventi (quali mostre e concerti, convegni, attività di ripresa *et alia*) si rimanda ad apposito separato accordo, anche in relazione agli introiti di cui alla lettera a) del successivo articolo 7.

### Art. 5

(Durata)

1. Il presente Accordo trova applicazione per nove anni per consentire una adeguata programmazione pluriennale e quindi migliorare efficacia ed efficienza gestionale e manutentiva.

2. Almeno sessanta giorni prima della scadenza le parti si impegnano a stabilire concordemente la durata e le condizioni dell'eventuale rinnovo ovvero nuove condizioni e modalità dell'Accordo.

3. Qualora entro i termini indicati al precedente comma non dovesse essere rinnovata il presente Accordo, si prevede un regime di *prorogatio* di sei mesi per poter riformulare un nuovo rapporto convenzionale.

4. Trascorsi i sei mesi di *prorogatio*, ove non sia stata stipulata una nuova intesa, l'accordo si intenderà comunque risolto.

5. Il presente Accordo si intende revocato qualora l'utilizzazione dei beni sia in contrasto con le finalità previste dall'Accordo stesso: in tale ipotesi il Fondo, il Comune e i Frati Minori Conventuali, previa diffida, comunicano all'Opera le determinazioni assunte.

6. Eventuali modifiche al presente Accordo potranno essere apportate in qualsiasi momento, previo accordo fra le parti.

### Art. 6

(Attività ed oneri a carico dell'Opera)

1. Ai sensi dell'art. 15 della legge 27 maggio 1929, n. 848, e dell'art. 37 del citato regolamento 13 febbraio 1987, n. 33, sono a carico dell'Opera gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni di cui all'art. 2, ad eccezione della porzione oggi concessa alla scuola del cuoio di proprietà comunale, nonché la conservazione, il restauro, la tutela e la diligente custodia degli stessi.

2. L'Opera deve, altresì, curare la realizzazione di opportune misure di prevenzione per garantire la conservazione, l'integrità e la sicurezza del patrimonio nonché la corretta inventariazione e catalogazione dei beni.

3. L'Opera, nella sua attività di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio medesimo, si attiene ai livelli tecnici, scientifici e museografici disciplinati dalla vigente normativa in materia di beni culturali e si impegna a tal fine a ricorrere a soggetti dotati di adeguata competenza tecnica e professionale.

4. Tutte le attività di tutela, conservazione e valorizzazione, nonché di inventariazione,

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*

anche se finanziate da terzi, dovranno formare oggetto di un programma annuale concordato tra il Fondo, il Comune, l'Opera e i Frati Conventuali, per i beni di rispettiva proprietà, acquisiti i necessari pareri ed autorizzazioni dei competenti Organi del Ministero della Cultura.

5. Per interventi a carattere eccezionale - non compresi nel programma di cui al precedente comma - verrà data tempestiva comunicazione al soggetto proprietario da parte dell'Opera, per concordare gli opportuni provvedimenti.

6. Gli interventi di miglioria e le addizioni effettuati dall'Opera saranno preventivamente comunicati agli enti proprietari, anche se eseguiti con spese a carico dell'Opera stessa. Allo scadere della durata del presente atto si intendono acquisite alla proprietà del Fondo, del Comune e dei Frati Conventuali, senza diritto al rimborso o indennizzo alcuno, tutte le migliorie e addizioni apportate agli immobili e per le quali, comunque, il Fondo, il Comune e i Frati Conventuali non abbiano assunto specifico impegno, con facoltà di richiesta di rimessa in pristino stato, qualora non previamente autorizzate.

7. Resta salva la facoltà per l'Opera di togliere, alla fine della concessione, le opere addizionali che siano separabili senza nocumento all'immobile.

8. Sono altresì a carico dell'Opera gli oneri relativi alle seguenti voci:

a) utenze per le erogazioni dei servizi (quali acqua, energia elettrica, telefonia, *et alia*) necessari alla realizzazione delle attività indicate nell'art. 2, nonché le spese di riparazione degli eventuali danni causati agli impianti per imperizia, cattivo uso ovvero arrecati dai visitatori;

b) misure di sicurezza;

c) pulizia dei locali interessati alla fruizione;

d) polizze assicurative per la copertura sia dei rischi derivanti da incendio, da eventuali danni sui beni oggetto del presente accordo e da quelli derivanti dalle attività esercitate nell'ambito degli stessi, sia della responsabilità civile nei confronti dei terzi, per un importo non inferiore a € 5.000.000,00, esentando gli enti proprietari da qualsiasi onere e responsabilità derivante dall'attività dell'Opera, come regolata dal presente Accordo;

e) all'attivazione delle azioni necessarie, d'intesa con gli enti proprietari, per la creazione del fascicolo fabbricato dell'edificio allo scopo di conoscere la genetica della struttura e gli interventi per tempo realizzati.

#### **Art. 7** (Entrate)

1. Per l'adempimento dei fini istituzionali, l'Opera provvede con le seguenti entrate finanziarie:

a) entrate provenienti dai proventi della gestione unitaria del complesso, ad eccezione della porzione oggi concessa dal Comune alla scuola del cuoio;

b) entrate derivanti da contributi dello Stato, enti pubblici e privati;

c) entrate derivanti da elargizioni o donazioni, a qualsiasi titolo, a favore della fabbrica;

d) altre entrate eventuali e diverse.

#### **Art. 8**

(Partecipazione alle entrate derivanti dalla gestione del complesso monumentale)

1. Le parti danno atto che in relazione al triennio 2017-2019, in applicazione dell'accordo di valorizzazione del 14 luglio 2016, l'Opera ha corrisposto al Fondo e al Comune, quale partecipazione alle entrate derivanti dalla gestione unitaria del complesso monumentale, somme

percentuali pari al 3,3% della bigliettazione per un trasferimento rispettivo di euro 100.000 e 50.000 annuali.

2. Per effetto del presente accordo a decorrere dal 2022, l'Opera deve corrispondere entro il 30 giugno di ogni anno rispettivamente, al Fondo e al Comune, gli importi corrispondenti alla percentuale complessiva annuale pari al 4,5% dei proventi da bigliettazione del precedente anno, suddivisa rispettivamente in una quota del 3% per il FEC e dell'1,5% per il Comune.

3. Con separato accordo saranno stabilite le modalità di rendicontazione e verifica degli importi di cui ai commi precedenti.

4. Gli introiti di cui sopra saranno trasferiti sempre quale partecipazione alle entrate derivanti dalla gestione unitaria del complesso monumentale, nel quadro dei rispettivi fini istituzionali.

#### **Art. 9**

(Verifica della realizzazione delle iniziative concordate)

1. Le parti si impegnano a riunirsi periodicamente per verificare l'effettiva realizzazione delle iniziative concernenti la fruizione e la valorizzazione del complesso monumentale, nonché per concordarne di nuove.

#### **Art. 10**

(Approvazione)

1. Il presente atto è subordinato all'approvazione ministeriale da effettuarsi con apposito decreto trasmesso al Presidente dell'Opera, al Comune e ai Frati Conventuali.

2. Copia del presente atto e del relativo decreto ministeriale sono trasmessi al Rettore della Basilica.

#### **Art. 11**

(Spese e allegati)

1. Le spese del presente Accordo, esente dall'imposta sul bollo ai sensi dell'art. 11 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, sono a carico dell'Opera.

2. Al presente Accordo si allegano le planimetrie indicate sotto le lettere A, B, C, D, E ed F, di cui all'art. 2, il verbale inventario dei beni mobili di cui all'art. 2, conservato agli atti della Direzione Cultura e Sport del Comune di Firenze.

3. Le parti danno atto che la stipulazione del presente accordo ha luogo sotto la condizione sospensiva dell'esito positivo dei controlli sui requisiti delle altre parti contraenti. Pertanto l'esito sfavorevole degli stessi comporterà la risoluzione dell'Accordo con ogni conseguenza di legge ivi compreso il risarcimento dei danni subiti dagli Enti proprietari.

4. Il presente atto viene sottoscritto a mezzo di firma digitale ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241, integrato dall'art. 6, comma 2, del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, ed ai sensi dell'art. 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Firenze

Gabriella Farsi

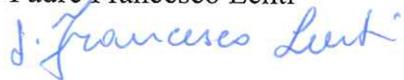
Per il Ministero dell'Interno - Direzione centrale per gli affari dei culti e amministrazione del F.E.C.

Fabrizio Gallo



Per i Frati Minori Conventuali

Padre Francesco Lenti



Per l'Opera di Santa Croce

Cristina Acidini



Interviene alla stipula del presente accordo il Rettore della Basilica di Santa Croce

Padre Giancarlo Corsini

