



Ministero

per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
Lucca e Massa Carrara

Prot. N. 742

Allegati

consegnata a mano

Lucca

28 GIU. 2016

Al Comune di Lucca

Risposta al Foglio del

Div. Sec. N.

OGGETTO: LUCCA (LU) Casa del Maestro di Giustizia detta "Casa del Boia" sita in Comune di Lucca, con accesso da Via dei Bacchettoni, 8 e distinto al Catasto NCEU al Foglio n.131 part. 237, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7; Casermetta Baluardo "Il Salvatore", sita in Comune di Lucca con accesso dal Viale delle Mura Urbane, 12 e distinto al Catasto NCEU al Foglio n.131 part. 297 sub.1, 2 e 3;

Richiesta protocollo n.4818 del 3 maggio 2016 e successive integrazioni prot. 5538 del 23/5/2016 di autorizzazione alla concessione in uso, presentata dal Comune di Lucca, Ente proprietario, in favore della R.T.I. Soc Coop. Sistema Museo mandataria) con sede via Donzetta 14 - 06121 Perugia

Notifica provvedimento di autorizzazione alla concessione in uso ai sensi dell'art. 106 comma 2 bis del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Decreto n. 11 del 17 giugno 2016

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si notifica alla S.V., il provvedimento n. 11 del 17/06/16, allegato alla presente, di autorizzazione alla concessione in uso degli immobili medesimi, rilasciato ai sensi dell'art. 106 comma 2 bis del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Si ricorda che le prescrizioni e le condizioni contenute nel provvedimento dovranno essere sottoscritte da parte concessionaria e inserite nell'atto di concessione.

IL SOPRINTENDENTE,

Luigi Ficacci

DEC 17

Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca

Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416565

e-mail: sbaep-lu@beniculturali.it

COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N. 0069013/2016 del 28/06/2016
Classificazione 65.1

E

COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE

Protocollo N.0069013/2016 del 28/06/2016
Classificazione 7.6.1



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI LUCCA E MASSA CARRARA

IL SOPRINTENDENTE

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e in particolare l'art.106, comma 2 bis;

Visto il DPCM 29 agosto 2014 n. 171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89."

Visto il verbale della riunione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del 23/09/2015 dove al punto terzo chiarisce che le autorizzazioni alle concessioni di durata inferiore ai 10 (dieci) anni verranno rilasciate dalle Soprintendenze ai sensi dell'art.106 comma 2 bis D.Lgs.42/04 s.m.i.;

Visto il Decreto n.74 del 10/03/2015 con il quale il Direttore Generale della Direzione generale belle arti e paesaggio MIBACT ha conferito al Dott. Luigi Ficacci l'incarico di direzione della Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara ;

Vista la richiesta assunta al protocollo al n.4818 del 3 maggio 2016 e successive integrazioni prot. 5538 del 23/5/2016 di autorizzazione alla concessione in uso, presentata dal Comune di Lucca, Ente proprietario, in favore della R.T.I. Soc Coop. Sistema Museo mandataria) con sede via Donzetta 14 - 06121 Perugia, per gli immobili denominati

- Casa del Maestro di Giustizia detta "Casa del Boia" sita in Comune di Lucca, con accesso da Via dei Bacchettoni, 8 e distinto al Catasto NCEU al Foglio n.131 part. 237, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7;
- Casermetta Baluardo "Il Salvatore", sita in Comune di Lucca con accesso dal Viale delle Mura Urbane, 12 e distinto al Catasto NCEU al Foglio n.131 part. 297 sub.1, 2 e 3;

Accertato che gli immobili suddetti sono soggetti per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.;

Considerato che le destinazioni d'uso

- Museo, per l'immobile denominato Casa del Maestro di Giustizia detta "Casa del Boia"
 - Commerciale e per Servizi, per la Casermetta Baluardo "Il Salvatore"
- previste non sono suscettibili di recare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene e comunque risultano compatibili con il carattere storico artistico dei beni medesimi, destinazioni per altro confermate dagli specifici atti autorizzativi di questa Soprintendenza di seguito indicati; autorizzazione del 9 giugno 2016 prot 6291 ;

E

COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE

Protocollo N. 0069013/2016 del 28/06/2016
Classe di pratica 7.6



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI LUCCA E MASSA CARRARA

Considerato che

con delibera di G.C. n. 278 del 27.12.2012 è stato approvato il protocollo d'intesa tra Comune di Lucca e Fondazione Cassa di Risparmio, poi sottoscritto dalle parti in data 7.01.2013, con il quale è stato stabilito che la Fondazione Cassa di Risparmio avrebbe eseguito, con proprie risorse, interventi presso le mura urbane per un importo di € 7.000.000,00, comprendenti, fra l'altro, gli interventi di ristrutturazione dell'ex "Casa del Boia" e della Casermetta del Baluardo "Il Salvatore";

che sotto il profilo edile urbanistico con delibere di G.C. n. 72 del 23.04.2013 e n°209 del 23.09.2014 è stato approvato sia il progetto di ristrutturazione dell'ex "Casa del Boia" composto da n. 3 tavole grafiche che quello della Casermetta del Baluardo "Il Salvatore" composto da n.3 tavole. Con tali atti sono stati dichiarati conformi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie al momento vigenti; in particolare le destinazioni previste per i diversi locali trovano esatta corrispondenza con quelle previste e descritte al successivo punto;

che trattandosi di opere afferenti beni sottoposti alle disposizioni di tutela previste dal D.lgs. 22.01.2004 n. 42, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara in data 13.05.2013 con prot. 5715 ha espresso parere favorevole all'intervento relativo alla Casermetta del Baluardo "Il Salvatore", e successivamente in data 07.08.2014 con prot. 9290 ha espresso parere favorevole all'intervento relativo all'ex "Casa del Boia". Tali interventi sotto il profilo della compatibilità paesaggistica hanno ottenuto parere favorevole rispettivamente con note prot. 13198 del 08.11.2013 e 2883 del 12.03.2014 relativamente all'intervento della Casermetta del Baluardo "Il Salvatore" e con nota 9669 del 25.08.2014 dell'ex "Casa del Boia".

che con deliberazione di Giunta Comunale n° 74 del 30.04.2013 avente per oggetto: "Lucca, Le Mura e la Via Francigena: Valorizzazione dell'ex "Casa del Boia" - Approvazione del Progetto preliminare - veniva approvato "il progetto preliminare di valorizzazione del complesso dell'ex "Casa del Boia" pensato come progetto di valorizzazione integrata con le altre funzioni previste per gli immobili compresi nel sistema del baluardo San Salvatore e finalizzato a dotare la città sia di un luogo di riferimento per i pellegrini lungo la Francigena che di un punto di divulgazione culturale e informazione sia per i cittadini, per le scuole e per tutti coloro che visitano il territorio toscano..." progetto di valorizzazione redatto secondo le indicazioni di uno specifico Comitato di Indirizzo in rappresentanza del Consiglio d'Europa, della Regione Toscana, del Comune di Lucca, della Soprintendenza BAEP per Lucca e Massa Carrara, della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca e della Fondazione Promo P.A..

che la Regione Toscana - Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze - Area di Coordinamento Turismo, Commercio e Terziario - Settore Progetti Speciali Integrati di Sviluppo Turistico - con Decreto n° 5843 del 13.12.2013 avente per oggetto: "PAR FAS 2007-2013 Linea d'Azione 4.1.3 Piano Operativo della Via francigena 2012-2014 (DGR 1078/2011). Assegnazione contributi per interventi infrastrutturali a completamento del piano operativo. Impegno di spesa di € 2.180.500", visto il progetto presentato dal Comune di Lucca di cui al punto precedente assegnava un finanziamento di € 900.000,00 in attuazione del Piano Operativo della via Francigena.

che con deliberazione di Giunta Comunale n°41 del 26.02.2014 avente per oggetto: "Lucca, Le Mura e la Via Francigena: realizzazione di una stazione di sosta con allestimento di un Centro Multimediale: approvazione del progetto definitivo - esecutivo", progetto di valorizzazione finalizzato a dotare la città sia di un luogo di riferimento per i pellegrini lungo la via Francigena che di un punto di divulgazione e di informazione per tutti coloro che visitano il territorio toscano, progetto redatto secondo le indicazioni del Comitato di Indirizzo di cui al precedente punto 3) che, in sintesi, prevede:

- all'interno della ex "Casa del Boia" la realizzazione della Stazione di Sosta della Via Francigena, mediante l'allestimento nell'antica Sala delle Cannoniere di "un percorso immersivo ed emozionale un cammino virtuale pensato per rendere più intensa l'esperienza del pellegrinaggio lungo la Via Francigena ... mediante il

E

COMUNE DI LUCCA

PROTOCOLLO GENERALE

Protocollo N. 0069013/2016 del 28/06/2016

Classificazione 7.6.1

*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI LUCCA E MASSA CARRARA

supporto di proiezioni animate su pareti, soffitti voltati, pavimento, superfici trasparenti e/o retroilluminate sapientemente posizionate e grazie a stimolazioni sensoriali quali voci narranti, musiche esuoni della natura, sarà evocato il contesto in cui il visitatore è invitato ad immergersi e sostare", mentre "... Al primo ed al secondo piano del Centro Visite il visitatore grazie a postazioni multimediali, oggetti e riproduzioni, pannelli didattici ed altre installazioni potrà entrare in contatto con la complessità del percorso della via Francigena ... direttrice lungo cui si è diffusa e consolidata la cultura europea, anche dal punto di vista socio-economico, storico e culturale ... Il percorso approfondirà altresì l'esperienza del pellegrinaggio nella Città di Lucca".

- all'interno della Casermetta del Baluardo "Il Salvatore" - conosciuta come ex canile - il progetto di recupero prevede la realizzazione di una struttura destinata all'accoglienza e al ristoro non solo dei pellegrini ma anche dei fruitori del Parco delle Mura Urbane, mediante l'allestimento degli spazi da destinare alle funzioni di "area ristoro, entertainment, laboratori-magazzino, servizi (bagni, spogliatoi, docce)" ed all'esterno "un'area attrezzata con elementi di arredo urbano e rastrelliere per biciclette". Nello specifico l'area ristoro è predisposta per "l'inserimento di un bancone di servizio in adiacenza ai locali laboratorio e magazzino"

che tali progetti hanno trovato riscontro nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 15.12.2014 tra la Regione Toscana, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Lucca e Massa Carrara, il Comune di Lucca, e la Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca denominato "Valorizzazione e restauro delle Mura Urbane", accordo che in virtù degli interventi e delle relative risorse che hanno interessato il complesso monumentale delle Mura Urbane, ha consentito di poter disporre di un ulteriore contributo da parte della Regione Toscana pari ad € 2.452.248,48 finalizzato al restauro e valorizzazione dei sotterranei dei Baluardi S. Croce, S. Martino e S. Paolino nonché alla realizzazione di un ulteriore lotto di illuminazione del paramento esterno, unitamente ad un ulteriore finanziamento di € 800.000,00 disposto dal MIBACT con D.M. 23.09.2014 che ha consentito di estendere e completare gli interventi di restauro del paramento murario.

che con determina a contrarre n°486 del 19.03.2015 l'amministrazione comunale ha proceduto all'approvazione della procedura di selezione pubblica del soggetto gestore degli immobili in oggetto, nella forma della "gara aperta". Il capitolato speciale cui ha fatto riferimento detta procedura di gara è stato redatto con preciso riferimento al progetto preliminare ed a quella esecutivo citati ai precedenti punti, procedura di gara cui è legata la concessione del finanziamento della Regione Toscana citato. Con detto atto è stato anche stimato il valore dei servizi oggetto di Concessione, per i nove anni della sua durata, in € 3.980.000,00.

che alla scadenza dei termini previsti per presentazione delle domande - 29 giugno 2015 - non è stata presentata domanda alcuna ed in considerazione di ciò con determina dirigenziale n°1213 del 6 luglio 2015 si è dato avvio alla "procedura negoziata" finalizzata all'affidamento della gestione dei servizi di cui alla determinazione n° 486 del 19.03.2015, procedura che, dopo alterne vicende, ha consentito di individuare nell'unica proposta progettuale presentata dalla R.T.I. Soc. Coop. Sistema Museo (mandataria) con sede in via Donzetta, n°14 - 06121 - Perugia, la soluzione che caratterizzerà l'allestimento mobiliare e multimediale degli immobili in oggetto, con esatto riferimento ai contenuti del progetto esecutivo approvato con le modalità descritte al precedente punto 6), che trova precisa corrispondenza nel progetto di valorizzazione redatto secondo le indicazioni del Comitato di Indirizzo precedentemente indicato, che ha visto anche la partecipazione dell'allora Soprintendenza BAAPSA per Lucca e Massa Carrara.



E

COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N. 0069013/2016 del 28/06/2016
Classificazione 7.6.1



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI LUCCA E MASSA CARRARA

AUTORIZZA

ai sensi dell'art.106 comma 2 bis D.Lgs.42/04 s.m.i., la concessione in uso per un periodo di anni nove (9) , degli immobili

- Casa del Maestro di Giustizia detta "Casa del Boia" sita in Comune di Lucca, con accesso da Via dei Bacchettoni, 8 e distinto al Catasto NCEU al Foglio n.131 part. 237, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7;
- Casermetta Baluardo "Il Salvatore", sita in Comune di Lucca con accesso dal Viale delle Mura Urbane, 12 e distinto al Catasto NCEU al Foglio n.131 part. 297 sub.1, 2 e 3;

come da **planimetria allegata** con le seguenti prescrizioni e condizioni che dovranno essere sottoscritte da parte concessionaria e inserite nell'atto di concessione:

1. L' immobile dovrà essere utilizzato dal Concessionario per l'uso previsto che ne garantisce la pubblica fruizione;
2. Il concessionario dovrà assicurare una accurata attività di custodia e sorveglianza dei locali e del patrimonio artistico eventualmente in esso conservato, in relazione ai pericoli di incendio, furto e/o atti di tipo vandalico, secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui beni culturali;
3. Al concessionario è fatto divieto di mutare la destinazione d'uso, di cedere la concessione e di sub concessione;
4. I progetti di opere di qualunque genere, che si intendano eseguire sull'immobile, sia a carico del Concessionario per la ordinaria manutenzione sia a carico dell'Ente proprietario per la straordinaria manutenzione, dovranno essere preventivamente autorizzati da questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
5. L' immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso attuale, non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'estratto di mappa catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati.

Lucca, **27 GIU 2016**



IL SOPRINTENDENTE

Luigi Piaci

E
COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N.0069013/2016 del 28/06/2016
Classificazione 7.6.1

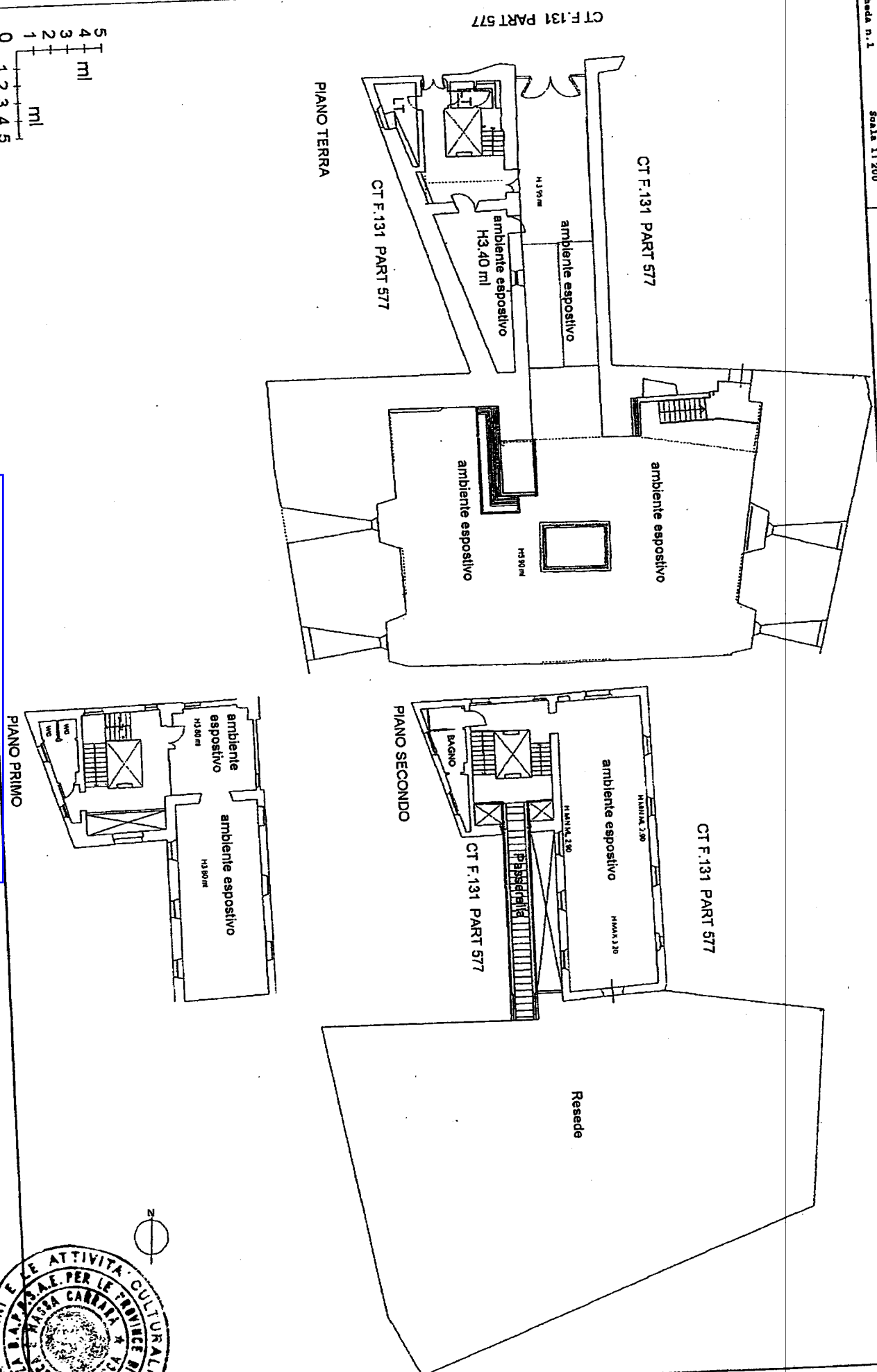
Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 LUGGA

foliada n.1
 scala 1:200

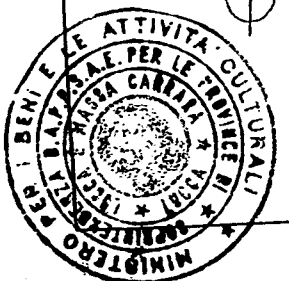
Dichiarazione protocollo n. dal
 pianificatoria di u.i.v. del Comune di Lucca
 Via Dei Sacchetti 8
 civ. 8

Identificativi catastali:
 Sezione: 131
 Foglio: 237
 Particella: 237
 Subalterno: 7

Compilata da:
 Ing. Roberto Altobelli
 Prov. Pisa
 N. 00735



E
 COMUNE DI LUCCA
 PROTOCOLLO GENERALE
 Protocollo N.00696013/2016 del 28/06/2016
 Classificazione 7.9.1



E

COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE

Protocollo N.0069013/2016 del 28/06/2016
Classificazione 7.6.1

Scabeta n. 1
Scala 1:200

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
LUCCA

Dichiarazione protocollo n. del
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Lucca
Viale Delle Mura Urbane

cat. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 131
Particella: 297
Subalterno: 3

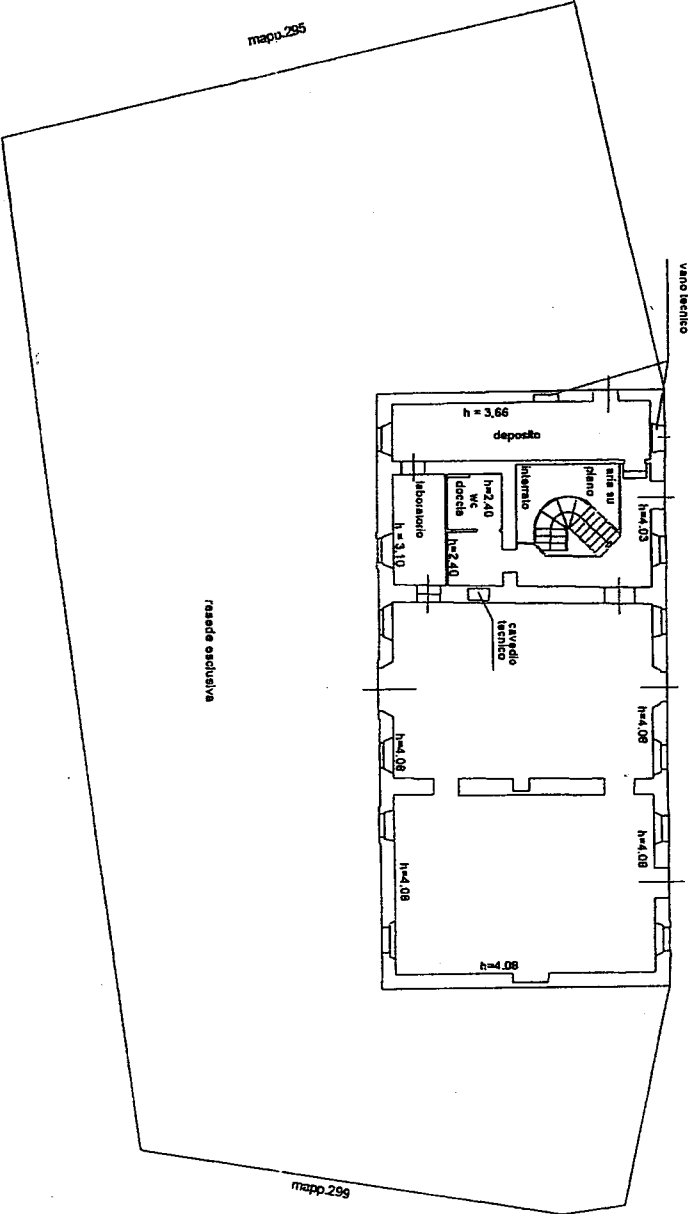
Completata da:
Mauro Francesco
Isertto all'Albo:
Ingegnere
Prov. Lucca

N. 1242

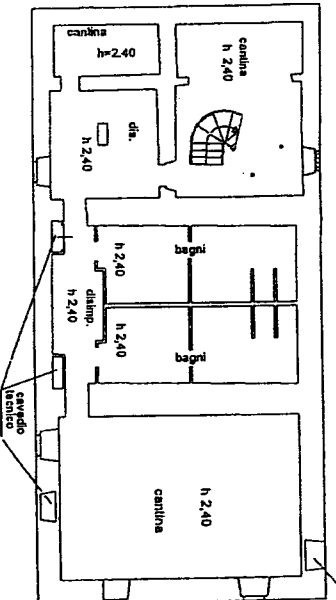
mapp.298

mapp.299

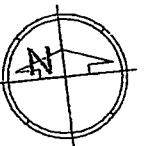
mapp.295



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



E
COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N.0069013/2016 del 28/06/2016
Classificazione 7_6_1

E

COMUNE DI LUCCA
PROTOCOLLO GENERALE

Protocollo N.0069013/2016 del 28/06/2016
Classificazione 7.6.1