



*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
IL SEGRETARIO REGIONALE**

**Visto** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"* e s.m.i.;

**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"*, così 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"*;

**Vista** la Legge 24 giugno 2013 n. 71 *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 26 aprile 2013, n. 43, recante disposizioni urgenti per il rilascio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015. Trasferimento di funzioni in materia di turismo e disposizioni sulla composizione del CIPE."*;

**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 successive modifiche e integrazioni"*;

**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 Decreto Ministeriale 25 gennaio 2005, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fini di lucro;

**Visto** il DDG del 09.03.2015, registrato alla Corte dei Conti in data 16 aprile 2015, Foglio 1516, con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito all'arch. Paola Grifoni l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;

**Vista** la nota del 28.05.2015 con la quale la Conferenza Episcopale Toscana ha trasmesso un elenco di beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., tra cui l'immobile appresso descritto (avvio di procedimento in data 01.06.2015);

**Visto** il parere della ex Soprintendenza archeologia della Toscana, espresso con nota prot. n. 10356 del 01.07.2015, pervenuta in data 01.07.2015;

**Visto** il parere della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, espresso con nota prot. n. 24352 del 21.12.2016, pervenuta in data 21.12.2016;



# *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

Vista la delibera di dichiarazione di interesse culturale assunta dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale, ai sensi dell'art. 39 del DPCM 29 agosto 2014, n. 171 nella seduta del 21.12.2016, come da verbale agli atti d'ufficio;

## **Ritenuto che l'immobile**

Denominato	Casa per la Pace – Pax Christi del Complesso “Villa il Pratello”
Provincia di	Firenze
Comune di	Impruneta
Sito in	Via Quintole per le Rose
Numero civico	131/133
Località	Pratello

Distinto al N.C.E.U al Foglio n. 14 part. 917 sub. 528

confinante con Foglio n. 14 part. 917 (restanti subalterni) e con Via Quintole per le Rose, come dalle allegate planimetrie catastali, presenta interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

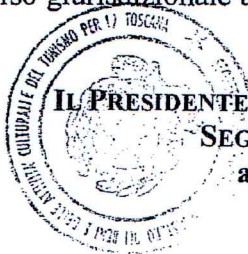
## **DICHIARA**

il bene denominato “Casa per la Pace – Pax Christi del Complesso “Villa il Pratello”, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Le planimetrie catastali e la relazione storico-artistica fanno parte integrante della presente dichiarazione che verrà notificata ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

La presente dichiarazione è trascritta presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso la presente dichiarazione è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.



**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
SEGRETARIO REGIONALE  
arch. Paola Grifoni**

Firenze, 21 DIC 2016



# Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Relazione allegata

## Identificazione del bene

Denominazione	Casa per la Pace – Pax Christi del Complesso “Villa il Pratello”
Regione	Toscana
Provincia	Firenze
Comune	Impruneta
Nome strada	Via Quintole per le Rose
Numero civico	131/133
Località	Pratello

## Relazione Storico-Artistica

### Descrizione morfologica

Per quanto sopra detto, la villa appare oggi definita da una compagine di corpi edilizi variamente giustapposti, databili a diverse fasi cronologiche, attestati lungo la via di Quintole per le Rose che ha storicamente segnato la fenomenografia antropica dei luoghi.

Il nucleo padronale della villa, dimensionalmente preminente, è di aspetto cinquecentesco ed è caratterizzato lungo la strada da finestre a edicola al piano terra che ne attestano il maggior grado di intenzionalità estetica. Esso ha la forma architettonica di un volume compatto, con tetto a padiglione, prevalentemente intonacato sui quattro fronti. L'intonacatura dei muri esterni caratterizza anche i corpi edilizi direttamente connessi al nucleo principale della villa, quali quelli retrostanti e quello posto a sud, quest'ultimo lievemente più alto degli altri, forse coincidente col fortilizio medievale turrato inglobato negli ampliamenti successivi.

Nel muro di chiusura di una corte interna, si apre il portone principale di accesso dalla strada, su cui campeggia, alquanto consunto, lo stemma lapideo dei Del Benino. Frontistante all'area d'ingresso, dalla parte opposta della strada, permane la memoria di un belvedere, con panche di pietra e siepi vegetali, che consentiva di ammirare il paesaggio e le facciate della villa, creando al contempo un comodo spazio per la sosta.

I corpi edilizi giustapposti a sud, storicamente adibiti alla conduzione dei poderi, sono più bassi e appaiono in parte privi di intonaci parietali, quantunque risulti evidente, osservando le murature, che nel passato li abbiano avuti.

Anche dal giardino retrostante la percezione visiva della compagine edilizia riflette la probabile diacronia degli interventi costruttivi, seppure assorbiti entro l'aspetto omogeneo delle pareti intonacate e delle semplici aperture con persiane. Nel corpo padronale più alto, si rileva chiaramente, quale episodio di maggiore ricercatezza estetica, una loggia angolare all'ultimo piano, riaperta presumibilmente nel secondo dopoguerra del secolo scorso dopo essere stata tamponata nel secolo precedente.

Il giardino si estende ampio e pianeggiante, conservando l'assetto di probabile epoca cinque-seicentesca, caratterizzato da percorsi assiali, alti muri d'ambito laterali, affacci panoramici verso valle. Ne completano la *facies*, quali tangibili memorie di un disegno sbiadito, una vasca d'acqua circolare posta al centro delle aiuole spartite in quattro settori.

Sul lato meridionale, addossato a uno dei muri laterali del giardino, si estende linearmente il fabbricato della limonaia, con grandi aperture vetrate esposte a sud. Attiguamente alla limonaia, si conserva la vasca del grande vivaio attestato nella mappa catastale del primo '800, un'opera che



## *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

conferma quanto riportato nei documenti in merito all'abbondanza d'acqua di cui poteva disporre il giardino.

Una particolarità del giardino è costituita dalla presenza di gallerie ipogee, voltate con blocchi di pietra, che collegavano la vasca circolare centrale con il vivaio attiguo alla limonaia, garantendo la comunicazione con l'esterno mediante un'apertura nel fronte breve del terrapieno.

Va comunque rimarcato che in alcune parti degli alti muri d'ambito del giardino sono presenti gravi e preoccupanti lesioni che necessitano di solleciti interventi conservativi.

Anche all'interno, la conformazione e la qualificazione degli ambienti risente dei vari interventi attuati nel tempo.

L'edificio padronale, attualmente di proprietà di Pax Christi, conserva al piano delle cantine i resti di una scala a rampa unica che paiono sicure testimonianze dell'impianto originario. Al piano terra, ambienti di preminente interesse sono il salone centrale e la sala riunioni, entrambi con volte unghiate poggianti su peducci lapidei. Nella sala riunioni si ammira inoltre un camino con appariscente mostra lapidea di gusto manieristico, che costituisce un manufatto di elevato pregio tra i complementi ornamentali dell'immobile. In altre sale meno alte, come la biblioteca o la sala pranzo, si rilevano soffitti con travature di legno a vista.

Il corpo scale principale, che risulta rifatto contestualmente alle modifiche attuate nel XX secolo, è posto centralmente all'edificio padronale ed è illuminato da un lucernario. Esso costituisce un inserto architettonico di notevole impatto che appare comunque di accurata fattura. Al piano superiore, oltre il mezzanino, gli ambienti sono di varie dimensioni e tra essi spicca una grande sala, con pavimento a mosaico di marmi policromi, da cui si accede anche alla loggia angolare con colonne di pietra serena.

Lateralmente al corpo principale della villa di proprietà Pax Christi, ma staccata da esso in quanto inframezzata da porzioni immobiliari di altri proprietari, vi è una dipendenza attualmente adibita a biblioteca.

### *Descrizione storica*

La villa denominata il Pratello, in Comune di Impruneta, è situata lungo via di Quintole per le Rose, una strada d'antico tracciato che collegava e tuttora collega Firenze a Impruneta, dipanandosi sui rilievi collinari che connotano il pregevole contesto paesaggistico.

Il nome della villa e del sito è legato alla memoria di un antico pratello posto lungo la strada, dove nel Medioevo sarebbe stato eretto un primo nucleo edilizio, forse fortificato, trasformato e ingrandito più volte nei secoli successivi.

Oltre alla salubrità dei luoghi, è da ritenere che l'edificazione di tale costruzione sia stata connessa alla circostanza che lungo la via di Quintole per le Rose transitavano verso Firenze le solenni processioni della Madonna di Impruneta.

Secondo G. Carocci (1906-07), tra i proprietari più antichi di cui si ha notizia vi sono i De' Rossi d'Oltrarno che nel basso Medioevo dispongono di cospicui altri beni sulle colline circostanti. Dai De' Rossi, la proprietà passa alla famiglia Vieri, o di Vieri, che tuttavia la mantiene per non lungo tempo. Nel 1443, Alessandra, vedova di Alessandro di Bartolomeo d'Ugolino Vieri, vende infatti il Pratello a Piero di Niccolò del Benino, il cui casato resta proprietario di fabbricati e terreni per circa mezzo secolo. A parere di G. Lensi Orlandi (1955), i Del Benino, titolari di altri beni nelle vicinanze, avrebbero promosso consistenti lavori, attestati dallo stemma di famiglia con unicorno rampante, ancora oggi visibile sul portale dell'ingresso principale lungo la strada.



# *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

Nel 1511, dagli eredi Del Benino, il Pratello passa a Migiotto di Bernardo de' Bardi, al cui casato afferisce la proprietà fino al 1639, quando Rodolfo de' Bardi, conte di Vernio, la lascia alla Confraternita di San Niccolò di Vernio. Successivamente però, i discendenti dei conti Bardi riacquistano il compendio immobiliare mantenendolo fino alla morte del conte Girolamo (1777-1829), illustre scienziato e pedagogo, ultimo esponente del suo ramo familiare.

Ai Bardi è pertanto ascrivibile la realizzazione di importanti lavori per la storia costruttiva della villa, tra i quali l'ampliamento del giardino murato, nel XVII secolo, mediante la regolarizzazione di un terreno scosceso verso ovest.

Nella mappa catastale del 1813, la proprietà è chiaramente indicata come "Villa Bardi" e risulta definita da un assetto planimetrico che resterà sostanzialmente immutato nei tempi successivi, di cui si individua l'articolazione dei corpi edilizi principali lungo la strada, ai quali si connettono sul retro la limonaia con attiguo grande vivaio oltre a un altro annesso edilizio.

Essendo stata assegnata, per volontà del conte Girolamo Bardi, al finanziamento del Pio Istituto de' Bardi, una scuola popolare destinata all'istruzione professionale e artigianale, la proprietà del Pratello è successivamente acquistata dall'archiatra granducale Romanelli, da cui passa alla famiglia Massini che la mantiene fino al 1871, quando è venduta all'architetto Felice Francolini, primo presidente del Collegio degli Architetti e degli Ingegneri di Firenze. A tali decenni del XIX secolo sarebbero ascrivibili consistenti modifiche edilizie, tra cui la chiusura della loggia al piano superiore nella facciata verso il giardino, riaperta nel contesto di successivi altri interventi.

Dopo la morte nel 1896 di Francolini, il Pratello passa ai Veltroni ai quali resta fino al 1928, quando è venduta ai Pini.

L'ultima proprietaria, la signora Lucia de' Vigilis Mattei, vedova Sbisà, dona nel 1983 parte dell'immobile all'Opera diocesana per la preservazione della fede, con sede a Ivrea (TO), a condizione però che sia assegnata in uso al Movimento Internazionale Pax Christi, presieduto dal vescovo di Ivrea mons. Luigi Bettazzi, che all'epoca non può ricevere direttamente la donazione in quanto priva del titolo giuridico ottenuto solo in tempi recenti.

## *Motivazioni*

Per quanto sopra detto, si ritiene che il complesso architettonico denominato villa "Il Pratello", includente le porzioni immobiliari di proprietà Casa per la Pace - Pax Christi e di proprietà di altri, come da allegata planimetria catastale, sia meritevole di assoggettamento a tutela culturale in quanto significativa testimonianza delle vicende relative alla storia dell'antropizzazione residenziale e produttiva delle campagne nei dintorni di Firenze.

Relatore il Funzionario f.to Arch. Emanuele Masiello, visto il Soprintendente f.to Dott. Andrea Pessina.



**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
SEGRETARIO REGIONALE**

**arch. Paola Grifoni**

Firenze, 21 DIC 2016



# Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

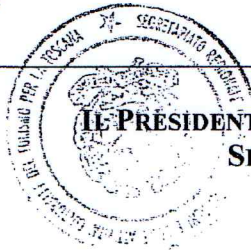
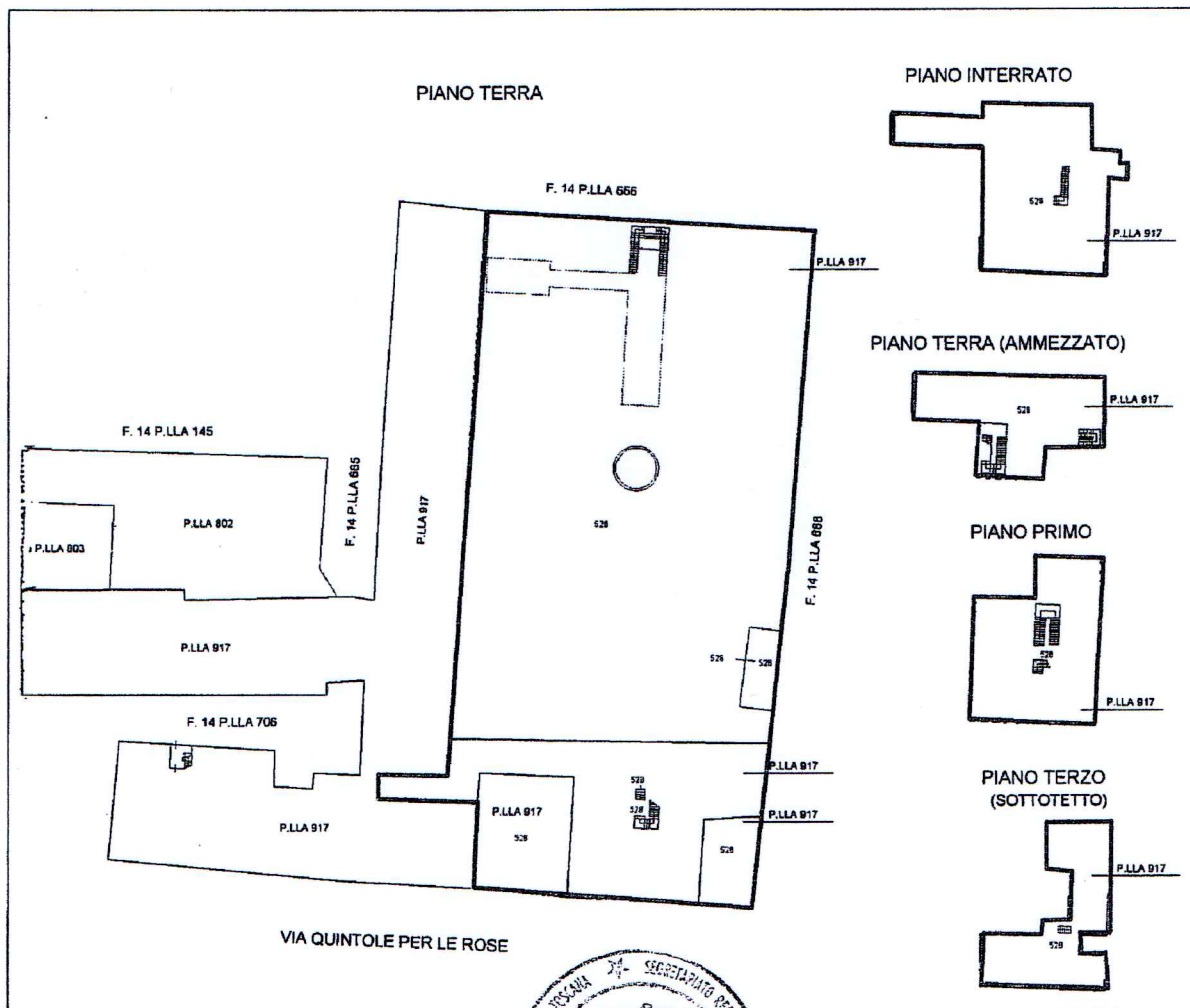
Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Planimetria allegata

## Identificazione del bene

Denominazione	Casa per la Pace – Pax Christi del Complesso “Villa il Pratello”
Provincia	Firenze
Comune	Impruneta
Nome strada	Via Quintole per le Rose, 131/133
Località	Pratello

Dimostrazione grafica dei subalterni Foglio n. 14 part. 917 sub. 528



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
SEGRETARIO REGIONALE  
arch. Paola Grifoni

Firenze, 21 DIC 2016



# Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

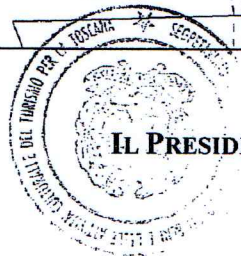
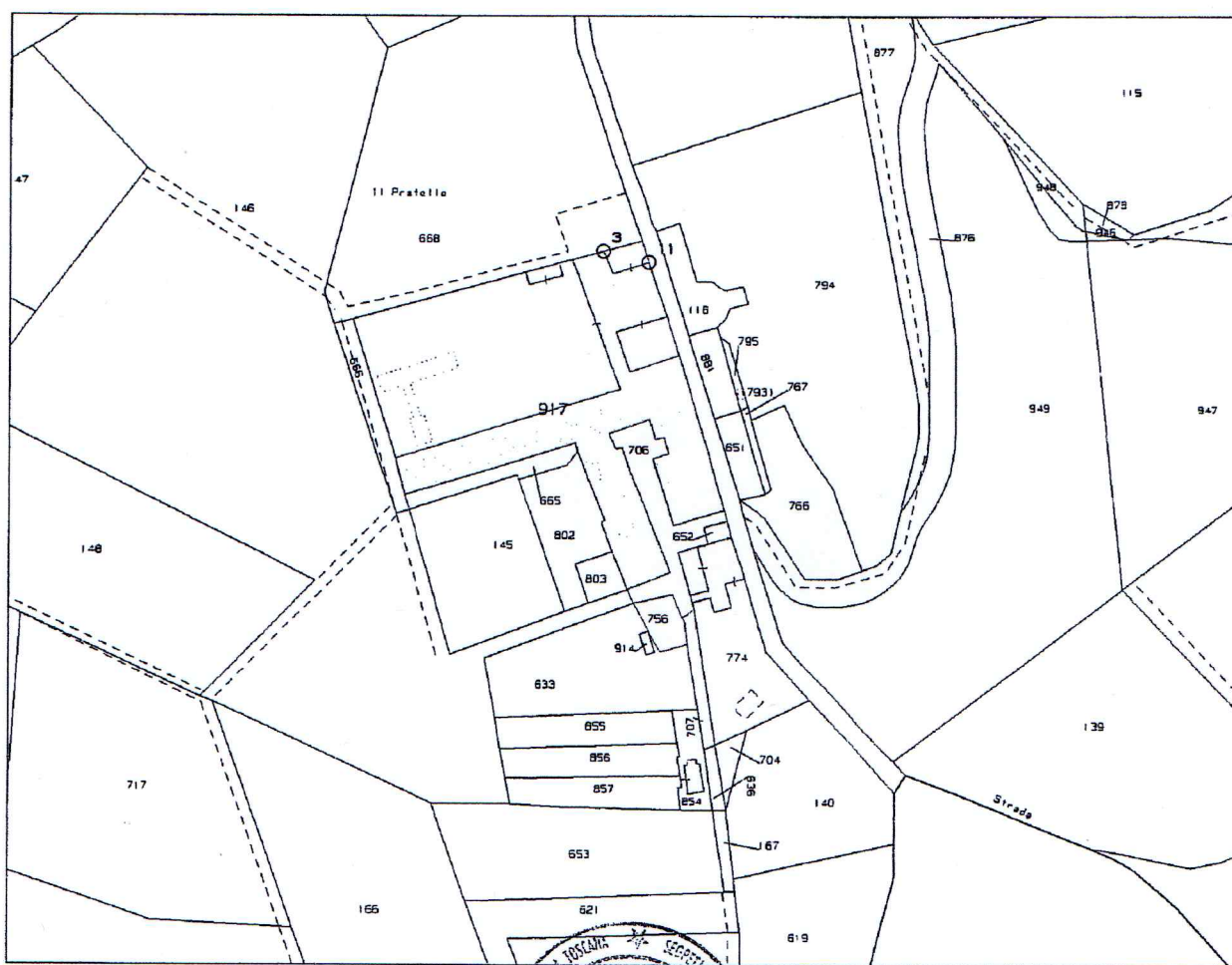
Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Planimetria allegata

## Identificazione del bene

Denominazione	Casa per la Pace – Pax Christi del Complesso “Villa il Pratello”
Provincia	Firenze
Comune	Impruneta
Nome strada	Via Quintole per le Rose, 131/133
Località	Pratello

Planimetria catastale Foglio n. 14 part. 917



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
SEGRETARIO REGIONALE  
arch. Paola Grifoni

Firenze, 21 DIC 2016

Firenze 23 DIC 2016*Ministero**dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

All' Opera Diocesana per la  
Preservazione delle Fede di Ivrea  
Piazza Castello, 3  
10015 IVREAProt. n. 14969 Allegati 1

Risposta al foglio del \_\_\_\_\_

Classifica: \_\_\_\_\_

Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: COMUNE DI IMPRUNETA (FI) – Immobile denominato “Casa per la Pace – Pax Christi del Complesso “Villa il Pratello”, sito in Via Quintole per le Rose, 131/133 - distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 14 part. 917 sub. 528 - Dichiarazione di interesse ai sensi del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. - NOTIFICA PROVVEDIMENTO DI TUTELA**

Al Comune di Impruneta (FI)

Ai sensi e in applicazione dell'art. 15 del Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., si notifica a codesto Ente, in qualità di proprietario del bene in oggetto, copia conforme all'originale del provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale di cui all'art. 10, comma 1, emesso ai sensi dell'art. 13 in data 21.12.2016 n. 232/2016, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo medesimo.

Si trasmette al Comune di Impruneta (FI), nel cui territorio è ubicato l'immobile in oggetto, copia conforme all'originale del provvedimento di tutela.

Si evidenzia inoltre che i beni culturali mobili di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., eventualmente conservati nell'immobile indicato in oggetto, rimangono sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella Parte Seconda del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e, in particolare per quanto attiene ad eventuali spostamenti, alle misure di protezione dettate dagli articoli 20 e 21.

Si richiama inoltre l'osservanza di quanto previsto all'art. 2, comma 4, e all'art. 6, comma 4, dell'Intesa del 26.01.2005 stipulata tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e il Presidente della Conferenza Episcopale Italiana recepita dal D.P.R. n. 78 del 04.02.2005, concernente la tutela dei beni culturali di interesse religioso appartenente a Enti e Istituzioni Ecclesiastiche.

per IL SEGRETARIO REGIONALE

arch. Paola Grifoni

Il funzionario

per la promozione e la valorizzazione

Dott.ssa Rosalba Tucci

Rosalba Tucci

MT/vt

Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

Via dei Castellani, 3

Ufficio Firenze V.R. Casella Postale 136 - 50123 Firenze

Cent. 055 27189750 - email: sr-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it



Il sottoscritto ha in possesso

8

23 DIC 2016



L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO  
GESTIONALE  
MARIA DI MARCO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Di Marco", written over the printed name "MARIA DI MARCO".