

COMUNE DI EMPOLI

PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE PER LA
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CIMITERO DEI CAPPUCCINI.

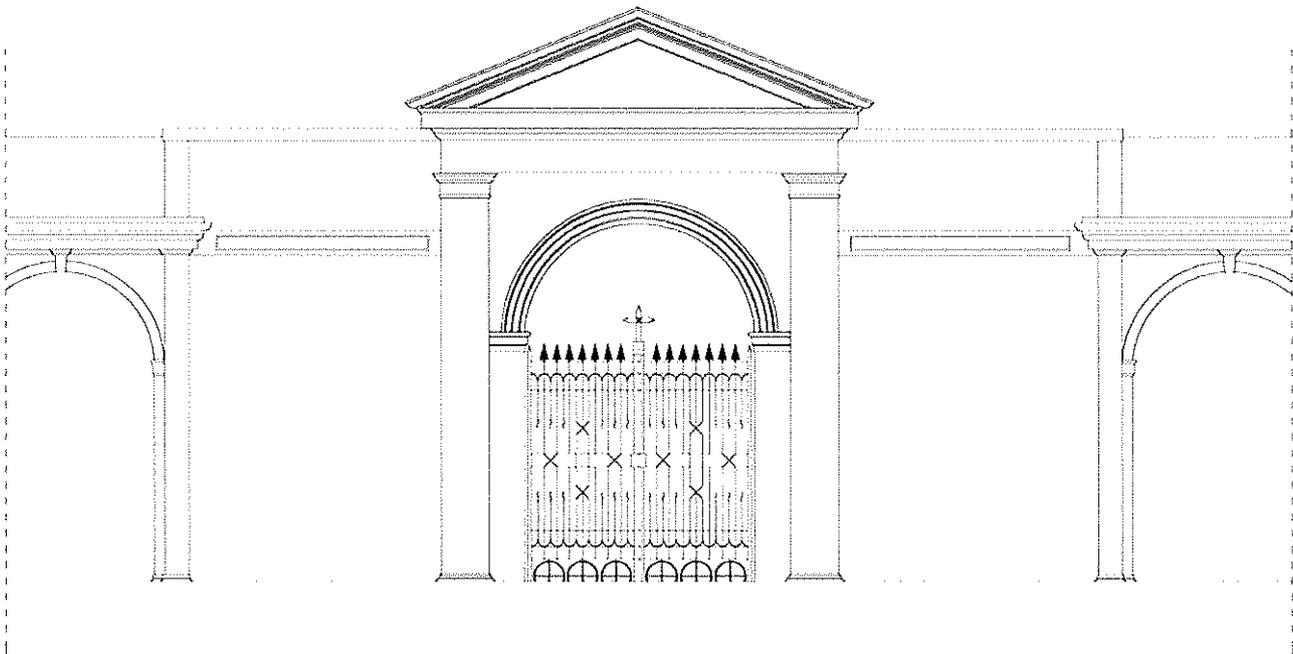
SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

Dott. Arch. LORENZO MELANI

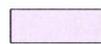
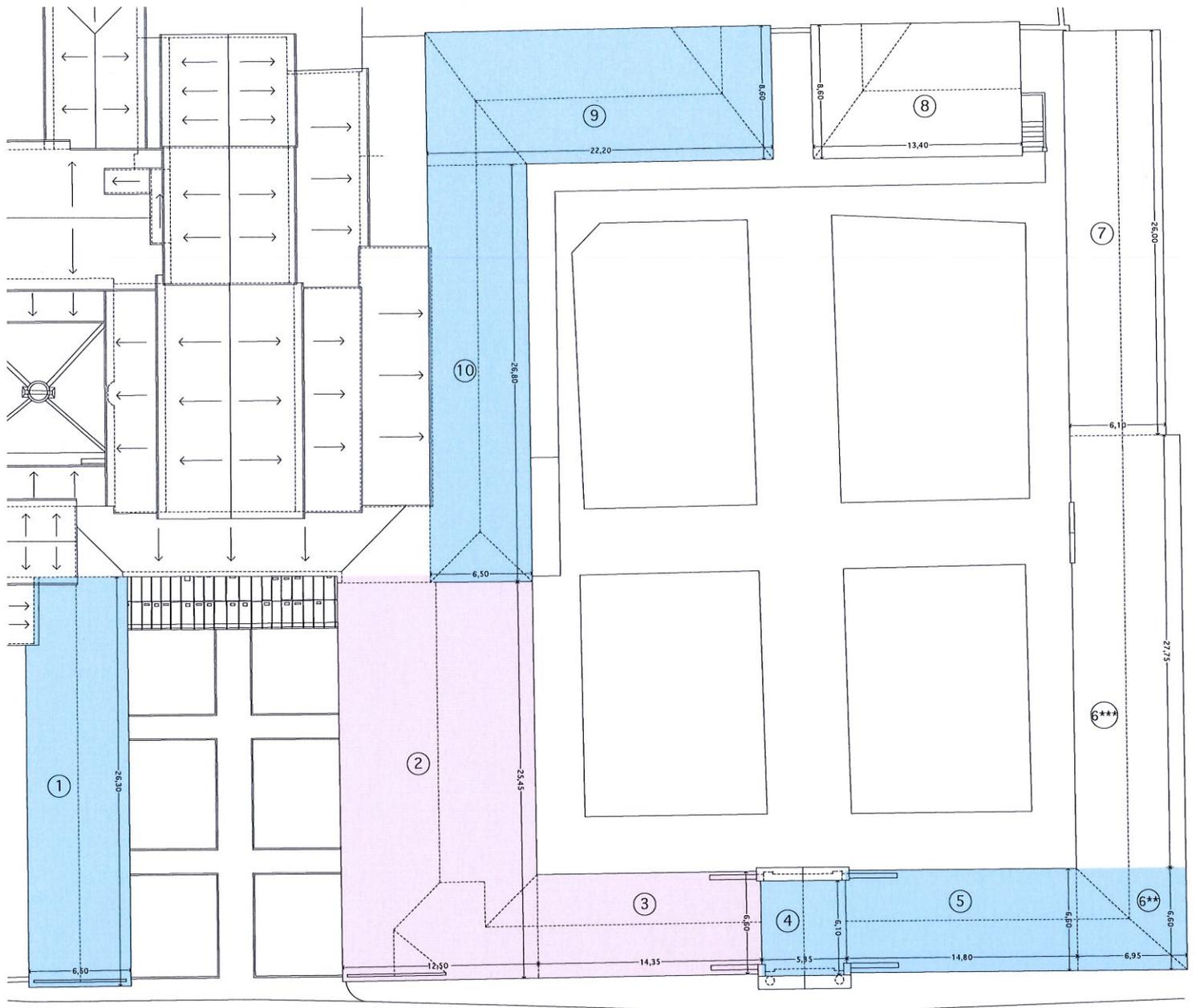
STUDIO DI ARCHITETTURA

EMPOLI Via Cavour n°47 - **Tel. e Fax** (0571) 78.698

e-mail melanilorenzo@tiscali.it



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



PRIMO STRALCIO FUNZIONALE
(Lavori eseguiti)



SECONDO STRALCIO FUNZIONALE
(Progetto di fattibilità)

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

**Manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini in via Salaiola
 2° stralcio, affidamento del servizio di redazione del progetto di
 fattibilità, definitivo ed esecutivo.**

Codice CIG ZBC2B71700.

Relazione illustrativa del progetto di fattibilità

1.1./a Relazione storica

Complesso Conventuale dei PP.Cappuccini, Chiesa di S.Giovanni Battista in Via Salaiola ad Empoli e Cimitero adiacente

Appena fuori dal centro di Empoli, lungo la via Salaiola che porta verso Montrappoli, incontriamo sulla destra il Convento dei Cappuccini, la chiesa di San Giovanni Battista ed il Cimitero dei Cappuccini.

Il cimitero e la chiesa sono di proprietà del Comune di Empoli (la chiesa di San Giovanni Battista in Pantaneto, fu restaurata durante il Grande Giubileo del 2000.

Il Convento, invece è di proprietà della parrocchia dei Santi Simone e Giuda a Corniola (infatti, con atto notaio Elisabetta Giotti, stipulato in Empoli in data 19/11/2002 e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Firenze il 06/12/2002 al n. 5853 serie 1E, la "Provincia Toscana dei Frati Minori Cappuccini" lo donò alla "Parrocchia dei SS. Simone e Giuda a Corniola".)

Anche se già illustrato nell'incarico avuto per la progettazione e direzione dei lavori del primo stralcio funzionale, reputo opportuno ripetere una breve introduzione storica di tutto il complesso; convento, chiesa, cimitero, necessaria per entrare nel merito e nella sostanza della progettazione delle opere di manutenzione straordinaria da eseguire a seguito della richiesta dell'A.C. in riferimento alla progettazione del secondo stralcio funzionale.

.... Già verso il 1606 la popolazione di Empoli esprimeva il desiderio di avere sul suo territorio un convento nel quale fossero ospitati i cappuccini e pertanto alcuni personaggi tra i più importanti e benestanti cominciarono a darsi da fare per poter vedere come tale desiderio potesse realizzarsi.

Fra coloro che più di ogni altro stava a cuore questo nuovo insediamento fu Giovanni di Benedetto Gioni empoiese, ma che godeva della cittadinanza fiorentina.

Il Gioni all'età di 61 anni, trovandosi con una grande disponibilità economica, (migliaia di scudi), ed essendo molto religioso e credente (timoroso di dio), prese a cuore più di ogni altro la fondazione del convento.

Si rivolse all'attuale arcivescovo di Firenze Alessandro Marzi-Medici facendogli presente che il popolo di Empoli operoso, ricco e generoso era in grado di dar vita senza problemi a un altro monastero nel quale potessero trovare residenza 12 e più religiosi.

Per avvalorare maggiormente questa richiesta, offrì il terreno (sito) e una ingente somma in denari (circa 500 scudi). L'arcivescovo prese in seria considerazione tale richiesta, verificò



Dott. Arch. LORENZO MELANI

STUDIO DI ARCHITETTURA

EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698

Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it

Comune di Empoli, Via Salaiola

"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione

straordinaria del Cimitero dei Cappuccini"

SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

con attenzione e oculatazza le intenzioni del Giomi, il desiderio della Comunità di Empoli di avere un insediamento dei padri Cappuccini, e non ebbe difficoltà a concedere il dovuto permesso.

Anche il Granduca Ferdinando Primo fu favorevole alla edificazione del complesso ed insieme a lui anche gli altri importanti personaggi del luogo.

Passarono circa due anni per ottenere i necessari permessi e le necessarie autorizzazioni prima di iniziare la costruzione del convento.

In questi due anni fu deciso, nel frattempo di cambiare la destinazione ove doveva sorgere la costruzione.

Il motivo non é ben chiaro forse perché il "sito" offerto dal Giomi non fu reputato idoneo, o forse perché sorsero altre problematiche di cui non siamo a conoscenza.

Fatto sta che il terreno ove fu edificato il complesso fu donato da un altro ricco signore il gentiluomo fiorentino Francesco di Niccolao de gli Alessandri che in quei tempi si trovava ad Empoli ed era molto devoto a San Francesco (di cui fra l'altro portava il nome).

Questa offerta del signor Francesco di Niccolao de gli Alessandri fu molto gradita e non fu oggetto di dissapori con il signor Giovanni di Benedetto Giomi, anzi i due amichevolmente convenirono fra di loro che il de gli Alessandri cedesse il terreno e che il Giomi provvedesse a realizzare il convento e la chiesa.

Poco dopo a questi due personaggi si affiancò un terzo gentiluomo empoiese Tommaso del Greco, spinto a tale opera più dalla moglie Caterina del Bianco che dall'esempio degli altri due benefattori.

Comunque il del Greco fu disponibile a recintare tutta la proprietà, sia la chiesa che il convento che l'orto circostante.

Trovato l'accordo fra questi tre signori, fu richiesto infine anche l'assenso, per iniziare i lavori, ai padri superiori dei Cappuccini.

Questi capendo e intuendo quale grande importanza e quanto vantaggio tale insediamento avrebbe portato ai frati ai pellegrini, ai mendicanti, che da Firenze si recavano verso Pisa e viceversa, (essendo tale convento progettato lungo una via maestra) concessero velocemente la licenza necessaria.

L'11 Gennaio del 1608 Francesco de gli Alessandri stipulò il contratto con il quale cedette il terreno necessario per l'edificazione del complesso, con la clausola che se nel tempo i Cappuccini abbandonassero il convento, quel posto doveva ritornare ai suoi discendenti ed eredi.

Così fece anche il Giomi, e Tommaso del Greco, riservandosi il primo la proprietà della chiesa e il convento, e il secondo della clausura.

A questo punto, chiarita ogni cosa, il 15 Aprile del 1608 con infinito concorso di popolo fu iniziata la costruzione del complesso.

La chiesa, per compiacere il suo benefattore fu dedicata a San Giovanni Battista.

Francesco di Niccolao de gli Alessandri, gentiluomo fiorentino donò ai cappuccini 25 stiona di terreno e 8 canne, questo contratto fu celebrato nel convento di Montughi.

La chiesa e il convento fu proseguita con tanta bramosia che nel 1612 fu destinata a il signor Gio Giomi poté mettere sulla facciata anteriore il suo stemma ed una lapide, scolpita. La suddetta Arme del Giomi successivamente fu messa fra due Armi del Serenissimo Granduca, poiché morto Giovanni

Giomi, il figlio Alessandro Giomi, senza prole maschile volle garantire per il convento un valido protettore è perciò che nel 1613 cedette ogni jus e padronanza in caso che egli fosse morto senza figli maschi , cosa che poco dopo accadde.

(Nel 1613 fu terminata anche la recinzione come si può leggere in una iscrizione nel tabernacolo).



<p>Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it</p>	<p>Comune di Empoli, Via Salaiola "Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</p>
--	--

La chiesa, di dimensioni normali secondo l'usanze di piccoli luoghi è coperta a tetto, eccetto il coro e il Sancte Santorum coperte a volta; davanti la chiesa la loggia.

Sull'altare maggiore abbiamo un grande dipinto in tela dove c'è un S.Francesco in atto mesto e devoto che abbraccia la croce e inoltre molti altri Santi fra i quali S.Giovanni Battista.

Nel 1668 fu donato e messo nel coro un bellissimo S.Francesco.

Dal coro a sinistra entriamo in sacrestia, a destra abbiamo l'ingresso al convento, ci troviamo di fronte ad una scala che porta al primo piano dove diviso in due braccia esistevano le celle, la libreria; al piano basso invece la cucina, il Refettorio, da una porta si può accedere nel chiostro nel cui centro è collocata una cisterna di acqua non buona, ma fresca. Nel chiostro esistevano due foresterie che servivano per dare ristoro a qualche pellegrino o forestiero.

L'orto è di notevoli dimensioni ed era composto da un gran numero di cipressi e lecci.

A proposito dell'orto dobbiamo ricordare che il muro di cinta già nel 1622 dava segni di rovine e per tale motivo fu necessario costruire dei barbacane.

Attaccato al muro di recinzione, dalla parte dell'orto, fu costruita una piccola cappella dedicata a S. Ruffino con l'immagine della Vergine eretta nel 1630 quando il contagio afflisse non soltanto la Toscana, ma tutta l'Italia. Il campo intorno a detta Cappelletta fu utilizzato dal Comune per seppellire tutti coloro che morirono per la peste. La chiesa fu consacrata nel 1670, il 12 ottobre e di ciò abbiamo una lapide in pietra sotto la loggia, composizione spiritosa del P. Francesco Mario d'Arezzo. La Chiesa si trova in una zona cimiteriale importante dal punto di vista storico, ambientale ed artistico. In Toscana, fino alla fine del Settecento, le salme venivano tumulate in chiesa o sul sagrato. Il 17 luglio 1783 un decreto granducale dispose che, per tutelare l'igiene e la salute dei cittadini, fossero realizzate inumazioni a sterco e le singole Comunità Comunali assumessero l'onere della costruzione di nuovi cimiteri. Per dare seguito a tali disposizioni, il 28 settembre 1783, il Comune di Empoli acquistò il terreno per la realizzazione del cimitero pubblico di S.Andrea, costruzione caratterizzata da un ampio loggiato che abbraccia con le sue ali, tutto il perimetro dell'area di sepoltura. Lo stesso loggiato è stato riproposto dinanzi alla chiesa di S. Giovanni quando, l'immobile, dopo la soppressione del convento, divenne proprietà demaniale e fu utilizzato come cimitero monumentale. Nell'ottocento nel porticato ebbero sepoltura le famiglie facoltose della città. In questo stesso periodo, la chiesa ebbe la nuova veste decorativa, caratterizzata dagli eleganti motivi floreali di ispirazione neogotica.

Infatti la decorazione di ispirazione neogotica risale probabilmente alla fine del XIX secolo. E' abbastanza ricca e complessa, interessa le sei cappelle laterali dell'unica grande navata, la fascia con racemi che percorre tutto il perimetro della navata sotto il tetto e le lunette con sovrastanti unghie nel vano del presbiterio. Buona parte dei motivi geometrici sono stati seguiti a stampino risultando comunque di grande effetto decorativo. I due loggiati laterali furono realizzati nella seconda metà dell'ottocento.

Il complesso Conventuale giunge così nel suo stato pressoché invariato sino all'anno 1866, data in cui, a seguito della legge n. 3036 del 07 luglio 1866 - soppressione degli Ordini Religiosi - il Demanio dello Stato incamerò Il Convento e la Chiesa dei Cappuccini in Empoli.

Nel 1867 Il convento fu soppresso e i frati furono cacciati, l'immobile divenuto proprietà demaniale, fu utilizzato come cimitero monumentale da parte delle famiglie più facoltose che vi eressero prima sotto le logge antistanti la facciata e poi all'interno del complesso le proprie cappelle funerarie.

Successivamente con Atto privato del 12 settembre 1867, registrato a Empoli il 22-10-1867 (Vol.4 Atti privati, foglio 90, N° 224) Il Demanio dello Stato cede al Comune di

Dott. Arch. LORENZO MELANI

STUDIO DI ARCHITETTURA

EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698

Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it

Comune di Empoli, Via Salaiola

"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione

straordinaria del Cimitero dei Cappuccini"

SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

Empoli uno stabile ad uso abitazione, già Convento dei Cappuccini di Empoli, con annessa Chiesa e terreno.

Nell'anno 1895 ed esattamente il giorno 18 del mese di luglio i PP. Cappuccini ritornarono in possesso dell'immobile Convento e terreno circostante, ma non della Chiesa che rimase di proprietà del Comune di Empoli. L'atto di vendita rogato Pietro Gaeta (Repertorio N°129, Fascicolo N°50), viene stipulato tra il Cavalier Angiolo del fu Gaspero Capoquadri, in quanto Sindaco di Empoli che vendette per £ 1.830 a Don Lodovico del fu Angiolo Gigli (P. Gabriello dal Borgo San Lorenzo, n. 10-09-1832, m 05-06-1910 a Livorno): << l'intero fabbricato qual' era posseduto dai RR. PP. Cappuccini di Empoli, rappresentato al Catasto del Comune di Empoli in Sez. T dalle particelle di N°971 [Convento], 973 [Capanna] ; contemporaneamente cede, per l'ufficiatura di che in appresso al medesimo Sig. Gigli e suoi, l'uso perpetuo della Chiesa incorporata nel fabbricato medesimo e rappresentata al Catasto del Comune di Empoli in Sez. T particella N°972; un appezzamento di terreno annesso circondate il detto fabbricato, in parte ortivo, in parte boschivo, in parte incolto dell'estensione superficiale di ettari 1 e 24 are rappresentato al Catasto del Comune di Empoli in Sez. T dalle particelle di N°968 e 970 per intero e dalle particelle di N°967 e 969 in quella porzione non riservata per la rettificazione della via di Montrappoli e per la prosecuzione della Cappelle ed Arche sepolcrali (circa mq 940).

Per sè e i suoi eredi e successori il Sac. Don Lodovico Gigli compratore si obbliga:

- a continuare nel modo praticato fino al presente, salvo casi di forza maggiore, l'ufficiatura della suaccennata Chiesa secondo il rito cattolico;*
- a non alterare in modo alcuno, salvo le consuete coltivazioni dell'orto ed i tagli regolari del bosco, l'attuale destinazione ortiva e boschiva dell'appezzamento di terreno da esso Don Lodovico Gigli come sopra acquistato, non potendo da lui e i suoi successori inalzarsi alcuna nuova opera manufatta sul terreno medesimo.*

Convengono le parti rispettivamente nei nomi ed in proprio che qualora venisse per qualsiasi causa a mancare l'ufficiatura della Chiesa o non venisse fatta nel modo praticato fino al presente, debba avere immediatamente effetto la risoluzione del presente contratto e la devoluzione al Comune di tutti gl'immobili venduti previa restituzione a chi di ragione, nel prezzo di acquisto e senza eccezione alcuna per parte del compratore e suoi senza diritto a qualsiasi compenso per i miglioramenti che potessero essere stati introdotti negli immobili stati oggetto del presente contratto>>.

Nel corso dell'anno 1904 i PP. Cappuccini, ottenuta la necessaria autorizzazione dal Comune di Empoli, rilasciata con deliberazione in data 11 giugno 1904, eseguirono l'ampliamento dell'originario corpo di fabbrica della Chiesa, consistente nell'apertura di una cappella sul lato nord in mezzo alle due già esistenti, nell'apertura di tre cappelle sul lato sud simmetriche a quelle del lato opposto e nell'apertura di un nuovo coro. Parte dell'ampliamento venne realizzato su terreno di proprietà dei Padri.

Nell'anno 1923 i PP. Cappuccini edificarono un cenacolo francescano destinato all'uso del Terz'Ordine Francescano Secolare insistente sul terreno di proprietà del Comune di Empoli, immediatamente adiacente alla Chiesa con accesso dal porticato cimiteriale.

L'edificio giunge, con Atto Tommaso Gaeta del 22 maggio 1932 (Repertorio N°2469, Fascicolo N°279), ed attraverso quattro passaggi di proprietà, sempre effettuati tra Padri prestanome, alla PROVINCIA TOSCANA FF. MM. CAPPUCINI, Ente Morale legalmente riconosciuto dallo Stato Italiano.

Con atto notaio Elisabetta Giotti, stipulato in Empoli in data 19/11/2002 e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Firenze il 06/12/2002 al n. 5853 serie 1E, la "Provincia Toscana dei Frati Minori Cappuccini " ha donato il Convento dei Cappuccini di Empoli alla "



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

Parrocchia dei SS. Simone e Giuda a Corniola". La Chiesa ed il Cimitero adiacente sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Empoli.

1.1./b Descrizione dell'intervento da realizzare

Per la conoscenza diretta del complesso architettonico, e per le nozioni che si evincono dalle note storiche riportate, la progettazione è indirizzata, verso un intervento di recupero e di risanamento conservativo, come già è avvenuto per la progettazione e direzione dei lavori del primo stralcio funzionale, con utilizzo di materiali consoni allo stato dei luoghi, recuperandoli ove possibile e o integrandoli con similari in forma e specie.

Il "Cimitero dei Cappuccini" fa parte di un ampio complesso architettonico di pregio in cui è inserito anche il convento e la Chiesa.

Il cimitero, come già precisato anche nella relazione storica si sviluppa sia sul piazzale antistante la chiesa con due bracci perpendicolari ad essa, sia lateralmente con accesso dal loggiato della chiesa e dalla via Salaiola. Ha pianta a base rettangolare, con ampio resede interno ove sono state edificate cappelle private.

Nel 2018/2019 alcune porzioni sono state oggetto di intervento di manutenzione straordinaria precisamente le porzioni numerate con i n. 2 e 3 ove le porzioni già restaurate risultano essere colorate in rosa.

Le opere inerenti le porzioni 2 e 3 facenti parte del primo stralcio funzionale sono state progettate e dirette dal sottoscritto ed erano tutte previste nel nulla osta della soprintendenza rilasciato in data 18 febbraio 2013 prot. n. 3307 e nella comunicazione della soprintendenza ricevuta in data 12 luglio 2018 prot. 11754 per le specifiche richieste. Le opere del primo stralcio funzionale sono state ultimate ed in data 20 gennaio 2020 è stata redatta relazione sul conto finale e certificato di regolare esecuzione.

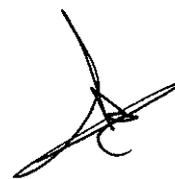
Le altre parti del cimitero risultano essere in cattivo stato di manutenzione e di conservazione; con il secondo tralcio funzionale si occorre intervenire su tutto quanto il complesso. Il degrado è dovuto soprattutto ad una cattiva regimazione delle acque ed ad una assenza di interventi mirati; nel corso degli anni tali cause hanno portato alla attuale situazione, (vedere a tal fine la documentazione fotografica allegata al progetto).

Terminato il primo stralcio funzionale in base alla esperienza acquisita e visto l'importo totale del secondo stralcio funzionale pari ad euro. 700.000,00 compreso somme a disposizione dell'A.C., si interviene, anche, per coerenza progettuale, sulle porzioni del cimitero colorate in celeste così numerate, nella planimetria allegata :

1) Braccio sinistro del piazzale di accesso fronteggiante la Chiesa (questo anche su esplicita richiesta del funzionario della Soprintendenza che ha eseguito sopralluoghi durante la stesura dei lavori del primo stralcio funzionale).

4/5/6)** Zona contigua alla parte già restaurata prospiciente via Salaiola comprendente anche una piccola porzione della zona n.6

10 /9) Zona a sinistra entrando dal loggiato prospiciente la Chiesa,



I lavori dell'eventuale secondo stralcio funzionale, sono in grado di conseguire risultati di compiutezza funzionale.

Dott. Arch. LORENZO MELANI

STUDIO DI ARCHITETTURA

EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698

Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it

Comune di Empoli, Via Salaiola

"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione

straordinaria del Cimitero dei Cappuccini"

SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

1 Braccio sinistro del piazzale di accesso fronteggiante la chiesa

fotografie n. 14

Le opere necessarie per l'intervento di ripristino risultano essere le seguenti:

- ◇ Smontaggio completo della copertura compreso travi e travicelli, eventuale materiale di recupero potrà essere nuovamente impiegato ed utilizzato.
- ◇ Rifacimento completo di una porzione in quanto non più idonea strutturalmente.
- ◇ Rifacimento e o messa in sicurezza delle volte sistema di intervento similare a quello già impiegato nella fase n.1 per le porzioni 2 e 3
- ◇ Rifacimento della struttura portante della copertura con travi lamellari e pannelli silex rain 5 eventuale impiego di materiale di recupero, metodologia e materiali così come impiegati nella fase n.1 per le porzioni 2 e 3
- ◇ Impermeabilizzazione della copertura
- ◇ Sostituzione completa del manto di copertura con coppi e tegole del tipo pesante
- ◇ Fornitura e posa in opera di docce e calate in lamiera preverniciata e allacciamenti vari
- ◇ Ripristino dei cornicioni e rifacimento modanature
- ◇ Demolizione degli attuali intonaci ove non recuperabili
- ◇ Risanamento con intonaci antiumido fino ad almeno un metro oltre i segni di umidità
- ◇ Nuovo intonaco sulle rimanenti porzioni
- ◇ Nuova realizzazione di pitturazione esterna con tonalità diverse
- ◇ Ripristino parti in pietra serena
- ◇ Sistemazione e ripristino pavimentazione interna
- ◇ Sistemazione e ripristino zoccolo esterno
- ◇ Sistemazione ripristino e verniciatura cancellate e ringhiere.
- ◇ Regimazione delle acque
- ◇ Adeguamento parti principali impianto elettrico
- ◇ opere di ripristino di porzioni architettoniche di pregio.

4/5/6 Porzioni lungo via Salaiola**

Fotografie n.24.

Le opere necessarie per l'intervento di ripristino risultano essere le seguenti:

- ◇ Smontaggio completo della copertura compreso travi e travicelli, eventuale materiale di recupero potrà essere nuovamente impiegato ed utilizzato.
- ◇ Rifacimento completo di una porzione in quanto non più idonea strutturalmente.
- ◇ Rifacimento e o messa in sicurezza delle volte e dei pilastri sistema di intervento similare a quello già impiegato nella fase n.1 per le porzioni 2 e 3
- ◇ Rifacimento della struttura portante della copertura con travi lamellari e pannelli silex rain 5, eventuale impiego di materiale di recupero, metodologia e materiali così come impiegati nella fase n.1 per le porzioni 2 e 3
- ◇ Impermeabilizzazione della copertura
- ◇ Sostituzione completa del manto di copertura con coppi e tegole del tipo pesante
- ◇ Fornitura e posa in opera di docce e calate in lamiera preverniciata e allacciamenti vari
- ◇ Ripristino dei cornicioni e pilastri, e rifacimento modanature
- ◇ Demolizione degli attuali intonaci ove non recuperabili
- ◇ Risanamento con intonaci antiumido fino ad almeno un metro oltre i segni di umidità
- ◇ Nuovo intonaco sulle rimanenti porzioni
- ◇ Nuova realizzazione di pitturazione esterna con tonalità diverse
- ◇ Ripristino parti in pietra serena



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

- ◊ Sistemazione e ripristino pavimentazione interna
- ◊ Sistemazione e ripristino zoccolo esterno
- ◊ Sistemazione ripristino e verniciatura cancellate e ringhiere.
- ◊ Regimazione delle acque
- ◊ Adeguamento parti principali impianto elettrico
- ◊ Opere di ripristino di porzioni architettoniche di pregio

10/9 Porzione contigua al cenacolo e al resede tergale della chiesa

Fotografie n.22

Le opere necessarie per l'intervento di ripristino risultano essere le seguenti:

- ◊ Smontaggio completo della copertura compreso travi e travicelli, eventuale materiale di recupero potrà essere nuovamente impiegato ed utilizzato.
- ◊ Rifacimento completo di una porzione in quanto non più idonea strutturalmente.
- ◊ Rifacimento e messa in sicurezza della copertura e della controsoffittatura
- ◊ Eventuale rifacimento di porzioni del tetto in latero cemento
- ◊ Eventuale rifacimento solai e controsottifittura in latero cemento .
- ◊ Impermeabilizzazione della copertura
- ◊ Sostituzione completa del manto di copertura con coppi e tegole del tipo pesante
- ◊ Fornitura e posa in opera di docce e calate in lamiera preverniciata e allacciamenti vari
- ◊ Ripristino dei cornicioni e rifacimento modanature
- ◊ Demolizione degli attuali intonaci ove non recuperabili
- ◊ Risanamento con intonaci antiumido fino ad almeno un metro oltre i segni di umidità
- ◊ Nuovo intonaco sulle rimanenti porzioni
- ◊ Nuova realizzazione di pitturazione esterna con tonalità diverse
- ◊ Ripristino parti in pietra serena
- ◊ Sistemazione e ripristino pavimentazione interna
- ◊ Sistemazione e ripristino zoccolo esterno
- ◊ Sistemazione ripristino e verniciatura cancellate e ringhiere.
- ◊ Regimazione delle acque
- ◊ Adeguamento parti principali impianto elettrico
- ◊ Opere di ripristino di porzioni architettoniche di pregio

Opere a comune con tutto il complesso cimiteriale.

- ◊ Realizzazione di bagno usufruibile anche per disabili
- ◊ Realizzazione di fosse biologiche
- ◊ Adeguamento parti principali impianto elettrico
- ◊ Eliminazione barriere architettoniche nel secondo stralcio

Tutte le opere previste nel secondo stralcio funzionale fanno parte del Nulla Osta rilasciato dalla Soprintendenza in data 18/febbraio/2013 prot, n,3307 e sono tutte inserite nel computo metrico estimativo allegato al Nulla Osta rilasciato.

Inoltre in data 12/luglio/2018 prot. n.11754 Soprintendenza, ha precisato che con la comunicazione di inizio lavori che dovranno essere specificate (già fatto per il primo stralcio) come verranno eseguite le opere previste nell'autorizzazione a condizione prot. 3307 del 18/02/2013 (prog. 174/2011/II.)



<p>Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it</p>	<p>Comune di Empoli, Via Salaiola "Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u></p>
--	--

Le opere previste nel secondo stralcio funzionale hanno compiutezza funzionale e devono rispettare le seguenti specifiche così come richiesto dalla Soprintendenza di Firenze

" Gli interventi nelle strutture portanti lignee della copertura , saranno eseguiti nel rispetto dei parametri del restauro e della conservazione, nella zona del 1° stralcio funzionale (porzioni n. 2/3) il degrado della copertura risulta irrecuperabile (attuale pericolo di crollo) Saranno verificate e messe in essere, come da disegni strutturali già allegati, opere necessarie per il miglioramento antisismico del manufatto

Per le coperture, come risulta dai disegni saranno rispettate le quote esistenti, per le porzioni interessate dal 2° stralcio funzionale saranno messi in opera solai e o controsoffittature . Per le parti in muratura saranno minime le porzioni di rimozione. Il manto di copertura sarà in coppi e tegole del tipo pesante invecchiato.

Le opere relative a superfici intonacate, in materiale lapideo, laterizio e ligneo (compreso eventuali patinature) saranno eseguite da personale specializzato del settore del restauro seguendo i criteri della conservazione.

Gli intonaci di buona fattura ove presenti non saranno demoliti in modo andante ma soltanto ove risulteranno irrecuperabili. Si precisa che le riprese di intonaco saranno realizzate in buona malta di calce con impasto a composizione granulometrica simile al preesistente senza ausilio di guide e con finitura a grassello di calce.

Per le tinteggiature saranno seguite indicazioni relative ai possibili saggi stratigrafici e concordato sul posto con personale della Soprintendenza , previo specifiche campionatura la scelta del colore, delle eventuali velature

Si precisa che per la predisposizione impiantistica e per i relativi apparati tecnologici saranno adottati tutti gli accorgimenti indispensabili per il mantenimento degli equilibri architettonici esistenti. In fase esecutiva saranno verificate le reali problematiche, messi in essere accorgimenti necessari al fine di ottenere una eventuale reversibilità e comunque limitando al minimo rimozioni di muratura.

Le opere ed i lavori si intendono finite in ogni lato e parte eseguiti a perfetta regola d'arte, comprensivi di ogni e qualsiasi altro onere collaterale, concomitante e consequenziale.

Le opere sono soggette a sorveglianza da parte della Soprintendenza ai monumenti di Firenze e quindi la scelta dei materiali, la loro composizione, il tipo di intervento e le modalità di manutenzione, ripristino e restauro sono ad insindacabile giudizio oltre che della D.L. anche del citato ufficio.

MANUTENZIONE DELL'OPERA

Particolare attenzione è stata posta nella progettazione affinché la scelta della tipologia permetta di avere un'opera che richieda una manutenzione agevole, ad intervalli di tempo regolari abbastanza distanziati tra loro, attraverso interventi programmati e calibrati per le singole parti.

1) Le vecchie parti strutturali di legno verranno tutte sostituite con nuovi elementi di legno lamellare (tutta l'orditura primaria) o eliminate definitivamente come parte strutturale (tutta l'orditura secondaria), poiché è stato previsto di realizzare l'appoggio per il manto di copertura con l'impiego di pannelli sandwich, e tale scelta progettuale permetterà una quasi

Dott. Arch. LORENZO MELANI

STUDIO DI ARCHITETTURA

EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698

Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it

Comune di Empoli, Via Salaiola

"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione

straordinaria del Cimitero dei Cappuccini"

SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

totale eliminazione di manutenzione della struttura in copertura per un lungo periodo di tempo, fatto il caso in cui dovesse verificarsi un evento eccezionale che la danneggi.

Il tutto è comunque non direttamente esposto alle intemperie e sempre ispezionabile a vista, per permettere il controllo agevole nel tempo.

2) Sono stati adottati alcuni accorgimenti per proteggere le parti metalliche della struttura nei confronti della corrosione, mediante il trattamento della zincatura a caldo o con applicazione a pennello di prodotto protettivo.

3) Il manto di copertura in laterizio richiederà interventi più distanziati nel tempo perché: o sarà completamente di nuova fornitura o, se riutilizzato quello esistente, i componenti dello stesso saranno smontati, puliti sostituendo gli elementi ammalorati.

◇ **1.2. Illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta**

E' stato scelto di effettuare i seguenti interventi in quanto i medesimi sono sembrati prioritari e non più procrastinabili e tali porzioni risultano maggiormente frequentate

◇ **1.3. Esposizione della fattibilità dell'intervento**

L'intervento é inserito nel programma delle opere pubbliche del Comune di Empoli. I lavori si sviluppano su un'area sufficientemente vasta da poter permettere di eseguire i lavori a zone e quindi chiudere solo porzioni a rotazione del cimitero

◇ **1.4. L'accertamento in ordine alla disponibilità delle aree o immobili da utilizzare**

L'area oggetto di intervento risulta essere di proprietà comunale. Dobbiamo però tener presente che esistono porzioni interessate della struttura, specialmente per le coperture, gli intonaci, le tinteggiature ove si interagisce fra cappelle private e loculi pubblici.

◇ **1.5. Indirizzi per la redazione del progetto definitivo e le esigenze di gestione e manutenzione**

Tenendo ben presente il progetto di fattibilità si precisa che il progetto definitivo dovrà essere realizzato ad esso conforme in quanto già in possesso del Nulla Osta della Soprintendenza.

◇ **1.6. Cronoprogramma delle fasi attuative**

Lavori di manutenzione straordinaria al Cimitero dei Cappuccini secondo stralcio funzionale:

A) Progettazione definitiva :

giorni 80 dalla richiesta di presentazione elaborati

Progettazione esecutiva:

giorni 90 dalla richiesta di presentazione elaborati

B) Appalto :

Gara di appalto: giorni 90

Contratto di appalto: giorni 60

Consegna lavori: giorni 30

Esecuzione lavori: giorni 270

◇ **1.7. Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere**

Si accede al cimitero dei Cappuccini tramite la via salaiola o attraverso accesso laterale dal piazzale della chiesa adiacente. L'interno del cimitero é completamente recintato, quando

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

saranno eseguiti i lavori fronteggianti la via Salaiola occorrerà richiesta di suolo pubblico per quanto riguarda la posa in opera di ponteggi ed opere provvisorie. Tali opere non interessano la carreggiata stradale. Il fabbricato è già utilizzato come cimitero, la manutenzione dell'opera sarà effettuata di concerto con l'ufficio competente del Comune

◇ **1.8. Circostanze che influenzano la scelta e la riuscita del progetto**

Il progetto preliminare ha dato priorità agli interventi reputati non più procrastinabili. La esecuzione e la progettazione dei medesimi è stata influenzata, dallo stato dei luoghi, dal contesto architettonico di tutto il complesso intendendo anche la chiesa ed il convento adiacente.

◇ **1.9. Aspetti funzionali del progetto**

L'intervento è in grado di essere autonomo e funzionale .

È il secondo stralcio di un progetto più ampio e articolato, approvato in toto dalla Soprintendenza (con delle specifiche condizioni).

◇ **1.10. Profilo architettonico**

Trattasi di intervento su immobile vincolato e tutelato. I lavori saranno eseguiti di concerto con i funzionari della Soprintendenza ai Monumenti di Firenze. Le scelte architettoniche e di restauro, l'uso e l'impiego dei materiali, le modalità di esecuzione tengono ben presente l'importanza architettonica dell'opera .

◇ **1.11. Finanziamenti per la copertura della spesa**

Il finanziamento dell'opera in oggetto trova corrispondenza nel piano pluriennale delle opere pubbliche approvato insieme al Bilancio di previsione del Comune di Empoli.

◇ **1.12. Prime indicazioni per i piani di sicurezza.**

Il piano della sicurezza dovrà tener presente che il cimitero è e dovrà rimanere aperto al pubblico ed alle esigenze del culto.

Occorrerà settoriare in modo molto rigido le aree di intervento in maniera da non creare promiscuità.

Occorrerà lasciare libere le vie di accesso e di uscita;

Effettuare un accurato controllo al movimento dei mezzi di cantiere;

Effettuare misure di prevenzioni contro rischio di cadute dall'alto, cadute di materiali ecc..

2) Relazione tecnica

OGGETTO: Manutenzione straordinaria del cimitero dei Cappuccini in via Salaiola 2° stralcio. Affidamento del servizio di redazione del progetto di fattibilità, definitivo ed esecutivo. Codice CIG ZBC2B71700

Progetto di fattibilità

Le opere necessarie per l'intervento di ripristino risultano essere le seguenti:

- ◇ Smontaggio completo della copertura compreso travi e travicelli, eventuale materiale di recupero potrà essere nuovamente impiegato ed utilizzato.
- ◇ Rifacimento completo di una porzione in quanto non più idonea strutturalmente.

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

- ◊ Rifacimento e o messa in sicurezza delle volte sistema di intervento similare a quello già impiegato nella fase n.1 per le porzioni 2 e 3
- ◊ Rifacimento della struttura portante della copertura con travi lamellari e pannelli silex rain 5, eventuale impiego di materiale di recupero, metodologia e materiali così come impiegati nella fase n.1 per le porzioni 2 e 3
- ◊ Impermeabilizzazione della copertura
- ◊ Sostituzione completa del manto di copertura con coppi e tegole del tipo pesante
- ◊ Fornitura e posa in opera di docce e calate in lamiera preverniciata e allacciamenti vari
- ◊ Ripristino dei cornicioni e rifacimento modanature
- ◊ Demolizione degli attuali intonaci ove non recuperabili
- ◊ Risanamento con intonaci antiumido fino ad almeno un metro oltre i segni di umidità
- ◊ Nuovo intonaco sulle rimanenti porzioni
- ◊ Nuova realizzazione di pitturazione esterna con tonalità diverse
- ◊ Ripristino parti in pietra serena
- ◊ Sistemazione e ripristino pavimentazione interna
- ◊ Sistemazione e ripristino zoccolo esterno
- ◊ Sistemazione ripristino e verniciatura cancellate e ringhiere.
- ◊ Regimazione delle acque
- ◊ Adeguamento parti principali impianto elettrico
- ◊ opere di ripristino di porzioni architettoniche di pregio.

Opere a comune con tutto il complesso cimiteriale.

- ◊ Realizzazione di bagno usufruibile anche per disabili
- ◊ Indagini stratigrafiche sugli intonaci e sulle pitturazioni
- ◊ Realizzazione di fosse biologiche
- ◊ Adeguamento parti principali impianto elettrico

Tipologia dei lavori e materiali:

Saranno ripristinati solai e coperture in legno, ripristinate travi e travetti preesistenti con altri di forma dimensione e specie similari. Scelto un nuovo manto di copertura in coppi e tegole del tipo pesante. Saranno usati materiali atti al restauro e alla conservazione del bene.

Tutte le opere previste nel secondo stralcio funzionale fanno parte del Nulla Osta rilasciato dalla Soprintendenza in data 18/febbraio/2013 prot, n,3307 e sono tutte inserite nel computo metrico estimativo allegato al Nulla Osta rilasciato.

Inoltre in data 12/luglio/2018 prot. n.11754 Soprintendenza, ha precisato che con la comunicazione di inizio lavori che dovranno essere specificate (già fatto per il primo stralcio) come verranno eseguite le opere previste nell'autorizzazione a condizione prot. 3307 del 18/02/2013 (prog. 174/2011/II.). Il lavoro é soggetto a pratica genio civile di Firenze. Il lavoro é soggetto alle prescrizioni vigenti in regola di sicurezza dei luoghi di lavoro.

3) Studio di prefattibilità ambientale

Trattasi di intervento di manutenzione straordinaria, non ha alcun intervento negativo sull'impatto ambientale e sulla salute.

4) Documentazione

- ◊ **4.1. Elaborati che compongono il progetto di fattibilità**



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

Relazione storica
 Relazione illustrativa
 Documentazione Fotografica
 Tavole grafiche
 Computo metrico estimativo di massima del secondo stralcio funzionale
 Quadro economico di massima dei lavori

◊ **4.2. Elaborati da adottare in sede di progetto definitivo**

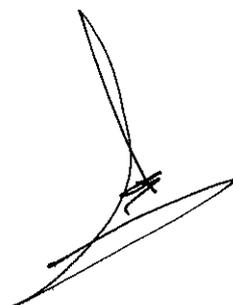
Il progetto definitivo integrerà gli elaborati consegnati per il progetto di fattibilità con i seguenti:

Relazioni illustrativa dettagliata
 Relazioni tecniche strutturali, di impianti, sanitarie.
 Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
 Piani sicurezza
 Disciplinare descrittivo
 Elenco prezzi unitari
 Computo metrico estimativo
 quadro economico definitivo

◊ **4.3. Elaborati da adottare in sede di progetto esecutivo**

Il progetto esecutivo integrerà infine con i seguenti elaborati:

Relazione generale del progetto esecutivo
 Relazioni specialistiche
 Elaborati grafici
 Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti
 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
 Piani di sicurezza
 Cronoprogramma
 Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico esecutivo
 Schema di contratto e capitolato speciale di appalto.



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

Calcolo sommario della spesa

◇ 5.1. Costi d'intervento

"Cimitero dei Cappuccini" adiacente alla Chiesa di S. Giovanni Battista e al convento dei Cappuccini Empoli via Salaiola." Progetto di manutenzione straordinaria" Presentazione progetto di fattibilità.

Le opere ed i lavori si intendono finite in ogni lato e parte eseguiti a perfetta regola d'arte, comprensivi di ogni e qualsiasi altro onere collaterale, consequenziale e concomitante.

Le opere sono soggette a sorveglianza da parte della Soprintendenza ai monumenti di Firenze e quindi la scelta dei materiali, la loro composizione, il tipo di intervento e le modalità di manutenzione, ripristino e restauro sono ad insindacabile giudizio oltre che della D.L. anche del citato ufficio.

Categoria OG2	DESIGNAZIONE DEI LAVORI Opere di Manutenzione Straordinaria Categoria prevalente RESTAURO	A MISURA			
		A base d'asta	Oneri Sicurezza	Totale lavori	Incidenza %
	OPERE ARCHITETTONICHE				
	01. Opere di demolizione	61.950,76			
	02. Intonaci	51.577,50			
	03. Rivestimenti	8.312,75			
	04. Tinteggiature	23.022,96			
	05. Rivestimento coperture	27.679,65			
	06. Lattonerie	9.792,30			
	07. Impermeabilizzazioni, isolamenti	17.249,00			
	08. Arredi e complementi	6.800,00			
	09. Acque meteoriche	16.595,00			
	10. Opere nuovo bagno	13.000,00			
	11. Economie	22.925,36			
	12. ONERI DI SICUREZZA		98.352,22		
	Totale euro	258.905,28			
	OPERE STRUTTURALI				
	01. Coperture	82.958,50			
	02. Rinforzi strutturali murature	56.784,00			
	Totale euro	139.742,50			
	TOTALE CATEGORIA OG2 euro	398.647,78			
0S30	IMPIANTO ELETTRICO				
	01. Impianto elettrico	13.000,00			
	IMPIANTO ELETTRICO	13.000,00			
	TOTALE LAVORI A MISURA	411.647,78	98.352,22	510.000,00	100%

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

COSTI della SICUREZZA secondo stralcio funzionale progetto di fattibilità.

Fornitura ed installazione di cabina di servizio prefabbricata	608,54		
Fornitura ed installazione di monoblocco prefabbricato coibentato	604,00		
Fornitura ed installazione di monoblocco prefabbricato coibentato	521,00		
Cartello di cantiere e cartellonistica varia di segnalazione	282,14		
Realizzazione di impianto elettrico di terra	1.050,00		
Fornitura e posa di rete protettiva	968,60		
Formazione di piano di tavoloni di legno	2.035,04		
Montaggio di recinzione area adibita a cantiere e oltre primo mese	1.416,80		
Smontaggio di recinzione per area adibita a cantiere	379,50		
Cassetta contenente presidi medicali prescritti	149,50		
Estintore portatile a polvere omologato,	161,00		
Montaggio ponteggio a montanti e traversi prefabbricati, compreso mesi successivi	22.273,50		
Fornitura ed installazione rete di protezione,	2.666,00		
Smontaggio ponteggio a montanti e traversi prefabbricati	5.874,50		
Montaggio castello di tiro in appoggio a terra o sospeso da terra ed oltre il primo mese	1.323,00		
Smontaggio castello di tiro in appoggio a terra o sospeso da terra	372,60		
Montaggio mantovana parasassi di larghezza m 1,50, e noleggio oltre il primo mese	3.638,60		
Smontaggio mantovana parasassi di larghezza m 1,50,	1.062,60		
Montaggio ponte di servizio interno a platea e oltre il primo mese	10.405,20		
Smontaggio ponte di servizio interno a platea,	3.601,80		
Montaggio di tettoia provvisoria di protezione e oltre il primo mese	30.636,00		
Smontaggio di tettoia provvisoria di protezione	8.080,80		
Nolo di ponte mobile di servizio	241,50		
Totale importo del secondo stralcio funzionale; opere per la sicurezza ; progetto di fattibilità		98.352,22	

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

5.2. Cappelle private

Il presente punto 5.2. viene inserito come parte sostanziale e fondamentale della presente relazione, redatta al fine di procedere all'esecuzione di necessari ed improrogabili lavori di manutenzione straordinaria/o di restauro conservativo anche delle cappelle private, oltre che delle parti pubbliche. L'incarico ricevuto si riferisce infatti alla progettazione e direzione dei lavori, comprensiva dei computi metrici estimativi e pertanto sarà necessario, per le cappelle private effettuare suddivisione delle spese da porre a carico dell'A.C. e quelle da porre a carico dei privati. E' opportuno precisare e ricordare quanto segue:

- *Ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento di Polizia Mortuaria, il concessionario ed i suoi successori sono tenuti alla decorosa manutenzione ordinaria e straordinaria delle sepolture e delle relative opere, ad eseguire restauri ed opere che l'A.C. ritiene indispensabili per ragioni di decoro, sicurezza e igiene, ragione queste riscontrate ed evidenti nella presente relazione.*
- *In base al DPR 285/1990 i concessionari devono mantenere i manufatti di loro proprietà (art. 63) e nel caso di sepolture abbandonate per incuria, o per morte degli aventi diritto il Comune può provvedere alla rimozione dei manufatti pericolanti, previa diffida ai componenti della famiglia del concessionario, anche tramite pubbliche affissioni.*

In caso di irreperibilità di eventuali aventi titolo, dovranno quindi essere avviate a cura del competente Servizio comunale delle procedure di verifica dello stato di abbandono, onde garantire gli interventi di manutenzione-

Si ravvisa pertanto la necessità che gli interventi da eseguire su cappelle e parti a comune siano rese note agli interessati ed aventi causa anche tramite riunioni di tipo condominiali, ovvero tramite accordi, anche al fine di condividere eventuali modifiche ai lavori proposti. Resta ferma la possibilità per il privato concessionario di eseguire a propria cura gli interventi alle proprie proprietà (sempre nel rispetto delle linee guida impartite dalla soprintendenza ai monumenti di Firenze). In tal caso dovranno essere poste a carico di tali concessionari solo i costi per le parti a comune.

Ad esito di dette riunioni sarà possibile addivenire alla determinazione/ripartizione in via definitiva delle spese da porre a carico dei privati, atti questi che potranno far parte del progetto definitivo/esecutivo.

Approfondendo in maniera tecnico/storica l'attuale situazione cimiteriale, possiamo precisare quanto di seguito.

Le cappelle private hanno nel complesso cimiteriale una importanza rilevante. Molteplici sono le famiglie più in vista del territorio che, sia per fede profonda, sia per disponibilità economica, hanno voluto, fin da tempi lontani, esser presenti nel cimitero .

La loro individuazione, pur di facile lettura ,risulta estremamente difficile nella gestione, perché non chiaro, in moltissimi casi, quale passaggio sia avvenuto e come sia stato autorizzato l'intervento privato. Riprendendo alcuni passi della mia relazione storica(così come riportata al punto 1/1°) è utile fare

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

veloce cronistoria:

- il 15 Aprile del 1608 fu iniziata la costruzione del complesso.(intendendo per complesso la chiesa ed il convento)
- La chiesa, il convento e tutta la recinzione furono terminati nel 1612/1613
- La chiesa, di dimensioni normali secondo le usanze di piccoli luoghi è coperta a tetto, eccetto il coro e il Sancte Santorum coperte a volta; davanti la chiesa la loggia.(non si descrivono i bracci laterali; i due loggiati laterali furono realizzati nella seconda metà dell'ottocento).
- Attaccato al muro di recinzione, dalla parte dell'orto, fu costruita nel 1630 una piccola cappella dedicata a S. Ruffino; il campo intorno a detta Cappella fu utilizzato dal Comune per seppellire tutti coloro che morirono per la peste.
- La chiesa fu consacrata nel 1670, il 12 ottobre.
- Il complesso Conventuale giunge così nel suo stato pressoché invariato sino all'anno 1866, data in cui, a seguito della legge n. 3036 del 07 luglio 1866 - soppressione degli Ordini Religiosi - il Demanio dello Stato incamerò Il Convento e la Chiesa dei Cappuccini in Empoli.
- Nel 1867 Il convento fu soppresso e i frati furono cacciati, l'immobile divenuto proprietà demaniale, fu utilizzato come cimitero monumentale da parte delle famiglie più facoltose che vi eressero prima sotto le logge antistanti la facciata e poi all'interno del complesso le proprie cappelle funerarie; sempre nello *stesso anno con* Atto privato del 12 settembre 1867, registrato a Empoli il 22-10-1867 (Vol.4 Atti privati, foglio 90, N° 224) Il Demanio dello Stato cede al Comune di Empoli uno stabile ad uso abitazione, già Convento dei Cappuccini di Empoli, con annessa Chiesa e terreno.
- Nell'anno 1895 ed esattamente il giorno 18 del mese di luglio i PP. Cappuccini ritornarono in possesso dell'immobile Convento e terreno circostante, ma non della Chiesa che rimase di proprietà del Comune di Empoli.
- E' bene far presente che La Chiesa si trova in una zona cimiteriale importante dal punto di vista storico, ambientale ed artistico. In Toscana, fino alla fine del Settecento, le salme venivano tumulate in chiesa o sul sagrato. Il 17 luglio 1783 un decreto granducale dispose che, per tutelare l'igiene e la salute dei cittadini, fossero realizzate inumazioni a sterro e le singole Comunità Comunali assumessero l'onere della costruzione di nuovi cimiteri. Per dare seguito a tali disposizioni, il 28 settembre 1783, il Comune di Empoli acquistò il terreno per la realizzazione del cimitero pubblico di S.Andrea, costruzione caratterizzata da un ampio loggiato che abbraccia con le sue ali, tutto il perimetro dell'area di sepoltura. Si cita il fatto in quanto è logico presumere che la stessa tipologia di loggiato sia stata riproposta dinanzi alla chiesa di S. Giovanni quando, l'immobile, dopo la soppressione del convento, divenne proprietà demaniale e fu utilizzato come cimitero monumentale.
- Poiché i due loggiati laterali furono realizzati nella seconda metà dell'ottocento, preso atto che il Demanio dello Stato cede al Comune Convento, Chiesa e terreno con atto in data 1867, è più che credibile che i loggiati laterali siano stati eseguiti dal Comune con la stessa tipologia architettonica usata per il vicino cimitero di S. Andrea. A seguire poi fu eretta la porzione cimiteriale lungo via Salaiola e qualche anno più tardi un ulteriore ampliamento perpendicolare a detta via, lungo la prima parte della strada interna. Infine le

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

porzioni restanti, quella contigua con il cenacolo dei francescani, la chiusura del lato opposto a via Salaiola, il completamento sulla la strada interna perpendicolare a via Salaiola.

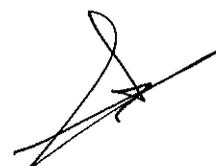
Dopo attenta analisi e ricerche in archivio possiamo quindi considerare che:

- Tutta la porzione di cimitero, compreso i loggiati laterali frontali alla chiesa, che si affacciano sulla via Salaiola, siano stati realizzati dal Comune nella seconda metà del 1800 dopo la cessione da parte del demanio dello Stato.
- La prima parte che da via Salaiola, perpendicolare ad essa, prospiciente piccola strada interna sia stata edificata pochi anni dopo. Tale porzione però risulterebbe non completata dall'A.C. in quanto la chiusura avviene tramite la concessione ad edificare rilasciata prima alla Famiglia Arrighi e poi alla Famiglia Mainardi fra il 1937 ed il 1945 chiudendo (architettonicamente il taglio di tipologia costruttiva è molto evidente), la prima porzione del braccio perpendicolare a via Salaiola.
- La porzione parallela al cenacolo dei frati (lato chiesa e primo tronco perpendicolare ad essa e contiguo al terreno della resede del convento, possiamo considerare che sia stata realizzata nei primi decenni del 1900. Tale porzione viene chiusa, prima dei loculi del comune dalla Famiglia Regini che viene autorizzata con prescrizioni ad edificare in data 1929.
- La piccola porzione staccata, sempre contigua al resede del convento possiamo considerare che sia stata edificata intorno agli anni 1930. Infatti abbiamo due Famiglie per le quali furono rilasciate concessioni a costruire, nello specifico Famiglia Cantini nel 1932 e Famiglia Comparini nel 1939. Entrambi le concessioni riportano analoghe prescrizioni per la edificabilità.
- Infine la parte conclusiva quale chiusura lungo la strada interna laterale perpendicolare a via Salaiola possiamo considerare che sia stata costruita dopo gli anni 1950 ed è completamente priva di cappelle.

Consultati gli atti dell'archivio comunale si rintracciano solo rare concessioni correlate ad opere eseguite da privati.

Per tutte le cappelle private lungo i due bracci frontali alla chiesa e per quelle lungo la via Salaiola è reale pensare che le famiglie più importanti le occupassero una volta già edificate dal comune. Per quasi tutte, ad esclusione della cappella della famiglia Rigoli Dante Lorenzo fu Giovanni e della cappella della famiglia Bertelli Pietro e fratelli Andrea, Paolo, Stefano ed Angiolo, non si trovano nell'archivio comunale dati di riferimento inerenti concessioni a loro riguardanti.

Per le cappelle private invece che insistono su ampliamenti del cimitero realizzati fra i primi decenni del 1900 la situazione a mio avviso è diversa in quanto, da documentazione acquisita, sempre dall'archivio comunale, alcune cappelle risultano essere costruite direttamente dai privati con concessione rilasciata, subordinata a specifiche prescrizioni: Le cappelle interessate. risultano essere quelle della famiglia Regini; Famiglia Cantini Matteo; Famiglia Mainardi Egidio; Famiglia Comparini Giovanni; Famiglia Arrighi Arrigo.



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

Nella esecuzione dei lavori di cui al secondo stralcio si precisa che si viene pertanto ad interagire fra loculi pubblici e cappelle private; a tal fine viene redatta specifica tavola esplicita evidenziando sulla tavola grafica tutte le cappelle che sono state censite in questa fase di rilievo. Si sono evidenziate con il colore rosso quelle state oggetto del primo stralcio funzionale e con il colore blu quelle oggetto di questo secondo stralcio funzionale.

Le cappelle rimanenti sono colorate in grigio; quelle sul resede di terreno all'interno del cimitero in colore giallo.

Elenco cappelle:

nel braccio laterale sinistro, riportato nel progetto con il n.1:

(secondo stralcio funzionale)

- n.1) Cappella padri Cappuccini(non è propriamente nel braccio ma nel loggiato fronteggiante la chiesa)
- n.2) lapidi Del Vivo; Bonelli;Betti;Testi.
- n.3) Famiglia Corsi
- n.4) Famiglia Parri
- n.5) Famiglia Ronci
- n.6) lapidi Cappelli;Lambruschini; Santini
- n.7) Famiglia Del Vivo
- n.8) lapidi Bandinelli;Fenzi
- n.9) Famiglia Dainelli
- n.10) Famiglia Monticelli Danti

Per tali cappelle è stato effettuato un lavoro di concerto con l'ufficio Patrimonio e con l'ufficio servizi cimiteriali del Comune di Empoli, consultati gli atti in archivio non si rintracciano concessioni inerenti.

n.b) le cappelle sono in pessime condizioni di manutenzione, abbandonate da molto tempo, il tetto è completamente inaffidabile e può essere soggetto a crolli hanno tutte notevoli problemi statici la cappella della famiglia Parri ha la volta già crollata e le macerie sono sul pavimento e su una splendida statua liberty in marmo. Risultano pericolose per la pubblica incolumità.

Elenco cappelle

(primo stralcio funzionale già eseguito)

- n.11) lapidi Fortini;Soldaini;Cappelli;DelVivo;Zanobini ed altri.
- n.12) lapidi Del Vivo;Vannucci;Bezzi;Benucci.
- n.13) lapidi Mostardini;Rossini Chiarugi
- n.14) lapidi Santini;Maestrelli
- n.15) lapidi Antonini;Del Vivo;Comparini;Toccafondi
- n.16) lapidi Traversi;Mazzantini;Lami;Pini;Ancillotti;Bezzi ed altri
- n.17) lapidi Rossini;Vannucci;Del Vivo;Sestini
- n.18) lapidi Santini;Finocchi;Del Vivo



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

- n.19) Famiglia Nannoni
- n.20) lapidi Matteucci;Boni;Papi
- n.21) lapidi Scali;Valori;leoni;Giannelli; ed altri
- n.22) Famiglia Bartolini Salimbeni
- n.23) Famiglia Marinelli
- n.24) Famiglia Cappelli- Chellini
- n.25) lapidi Bellini;Cipolloni

I lavori del primo stralcio funzionale hanno interessato il consolidamento statico della struttura, il rifacimento del tetto, la regimazione delle acque piovane, ma per le cappelle n. 19-22-23-24 non sono state fatte opere collaterali quali intonaci tinteggiatura ecc...

Elenco Cappelle

nelle zone riportate nel progetto con il n.5 e 6**:

(secondo tralcio funzionale)

- n.25) lapidi Bellini;Cipolloni
- n.26) Famiglia Cecchi
- n.27) Famiglia Garinei
- n.28) Famiglia Rigoli Zani **(rintracciata concessione di cappella n. di rep. 210 del 19.03.1914 cappella con il n. 10 indicato)**
- n.29) lapidi Ciampalini;Pelagotti;Galli;Lucattoni ed altri
- n.30) lapidi Busoni;Carmignani;Cecchetti ed altri
- n.31) Famiglia Tani
- n.32) Famiglia Vannuci

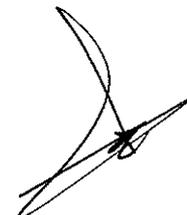
Per tali cappelle è stato effettuato un lavoro di concerto con l'ufficio Patrimonio e l'ufficio servizi cimiteriali del Comune di Empoli, sono stati consultati gli atti in archivio e non sono state rintracciate concessioni inerenti ad esclusione di quella della famiglia Rigoli Zani

n.b) le cappelle sono in pessime condizioni di manutenzione, molte abbandonate da tempo, il tetto è completamente inaffidabile e può essere soggetto a crolli, è prevista la completa sostituzione con interventi di consolidamento statico. Hanno quasi tutte notevoli problemi statici; solo alcune risultano essere state frequentate di recente.

Elenco cappelle

(non fanno parte del secondo stralcio funzionale ma si prevede che faranno parte del terzo stralcio funzionale)

- n.33) Famiglia Bertelli **((rintracciata concessione di cappella n. di rep. 225 del 22.11.1914 cappella con il n. 15 indicato)**
- n.34) Famiglia Cioni-Marchi_Chiarugi_Busoni
- n.35) lapidi Busoni;Gori;Vezzosi;Santini ed altri
- n.36) Famiglia Chiarugi
- n.37) lapidi Giani;Capecchi;Mannini;ed altri



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

n.38) Famiglia Chiarugi

n.39) Famiglia Arrighi: **n. di rep. 1266 del 19.10.1945**

concessione di terreno per costruire Cappella. Prescrizioni date: dovrà essere costruito a proprie spese il loggiato in continuazione della cappella già esistente ed i sottostanti colombari- colombari e loggiati restano in proprietà dell'A.C.

n.40) Famiglia Mainardi: **n. di rep. 762 del 03.05.1937 concessione di terreno per costruire Cappella. Prescrizioni date: dovrà essere costruito a proprie spese il loggiato in continuazione della cappella già esistente ed i sottostanti colombari- colombari e loggiati restano in proprietà dell'A.C.**

Per tali cappelle è stato effettuato un lavoro di concerto con l'ufficio Patrimonio e l'ufficio servizi cimiteriali del Comune di Empoli, sono stati consultati gli atti in archivio e sono state rintracciate le concessioni sopra riportate.

Vedendo la concessione rilasciata alla Famiglia Bertelli nel 1914 risulta logico pensare che l'immobile è già stato edificato, infatti non vengono rilasciate prescrizioni alla famiglia. Per le concessioni invece rilasciate alla Famiglia Mainardi nel 1937 e alla Famiglia Arrighi nel 1945 è logico pensare che siano state le famiglie stesse, con le prescrizioni impartite dalla A.C. ad edificare le cappelle. La loro edificazione conclude nel 1945 la prima parte del braccio perpendicolare a via Salaiola lungo la strada interna. Il braccio proseguirà successivamente con un ampliamento del cimitero dopo il 1950, fino a chiudere il resede con coculi frontali alla Famiglia Comparini.

n.b) Risultano essere in cattivo stato di conservazione e manutenzione; alcune cappelle sono abbandonate da molto tempo prive di qualsiasi manutenzione, altre invece risultano utilizzate anche in tempi piuttosto recenti, anche se con scarsa manutenzione

Non fanno parte del secondo stralcio funzionale ma si evidenzia una urgente necessità di intervenire con opere sostanziali di restauro per il rifacimento della copertura, per il consolidamento delle strutture e per il ripristino degli intonaci, parti in pietra, regimazione acque ecc.

Elenco Cappelle

(non fanno parte del secondo stralcio funzionale, si prevede che faranno parte del terzo stralcio funzionale)

n.41) Famiglia Comparini; **n. di rep. 891 del 08.05.1939 concessione di terreno per costruire Cappella. Prescrizioni date: dovrà essere costruito a proprie spese il loggiato in continuazione della cappella già esistente ed i sottostanti colombari- colombari e loggiati restano in proprietà dell'A.C.**

n.42) Famiglia Cantini; **n. di rep. 672 del 15.01.1932 concessione di terreno per costruire Cappella. Prescrizioni date: dovrà essere costruito a proprie spese il loggiato in continuazione della cappella già esistente ed i sottostanti colombari- colombari e loggiati restano in proprietà dell'A.C.**

Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

Per tali cappelle è stato effettuato un lavoro di concerto con l'ufficio Patrimonio e l'ufficio servizi cimiteriali del Comune di Empoli, sono stati consultati gli atti in archivio e sono state rintracciate le concessioni sopra riportate

n.b) Risultano essere in cattivo stato di conservazione e manutenzione come la rimanente porzione cimiteriale con loculi e colombari. Non fanno parte del secondo stralcio funzionale ma si evidenzia urgente necessità di effettuare sostanziali interventi di restauro per il rifacimento della copertura, per il consolidamento delle strutture e per il ripristino degli intonaci, parti in pietra, regimazione acque ecc.

Elenco Cappelle

nelle zone riportate nel progetto con il n.10 e 9:

(facenti parte del secondo stralcio funzionale)

n.43) Famiglia Regini: ***n. di rep. 487 del 30.07.1929 concessione di terreno per costruire Cappella. Prescrizioni date: dovrà essere costruito a proprie spese il loggiato in continuazione della cappella già esistente ed i sottostanti colombari- colombari e loggiati restano in proprietà dell'A.C.***

n.44) Famiglia Moriani

n.45) Famiglia Pagliai

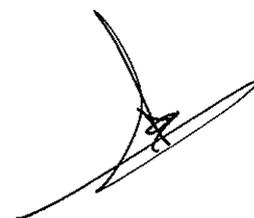
n.46) Famiglia Del Vivo

Per tali cappelle è stato effettuato un lavoro di concerto con l'ufficio Patrimonio e l'ufficio servizi cimiteriali del Comune di Empoli, sono stati consultati gli atti in archivio e rintracciate le concessioni sopra riportate

n.b) Tutta la zona risulta essere in cattivo stato di conservazione e manutenzione così pure i loculi e colombari. Fa parte del secondo stralcio funzionale ed i lavori sono meglio descritti nel computo metrico allegato.

A conclusione del rilievo si è reputo opportuno riportare sul resede di terreno interno al cimitero le attuali cappelle gentilizie con il numero di repertorio, la data ed il nome del concessionario, ove possibile, (vedere tavola grafica allegata al progetto).

Su tali cappelle merita fare una nota: molteplici sono state nel tempo le tipologie costruttive adoperate, così come i materiali e le rifiniture impiegati. La manutenzione ordinaria e straordinaria, ove è avvenuta, risulta essere stata impiegata senza logici criteri di restauro conservativo. Trattandosi di un cimitero monumentale, vincolato dalla Soprintendenza, occorre operare con gli strumenti ed i criteri che l'importanza dei luoghi non solo richiede ma pretende per rispetto e per coerenza.



Dott. Arch. LORENZO MELANI

STUDIO DI ARCHITETTURA

EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698

Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it

Comune di Empoli, Via Salaiola

"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione

straordinaria del Cimitero dei Cappuccini"

SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

5.3. Quadro economico progetto di fattibilità

A) Lavori:

A1. LAVORI A BASE D'ASTA

euro.411.647,78

A2. COSTI DELLA SICUREZZA

euro. 98.352,22

IMPORTO TOTALE DEI LAVORI

euro.510.000,00

B)

C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.

B1. iva 10% su euro 515.000,00 euro. 51.000,00

B2. imprevisti (compreso iva 10%) euro. 41.009,28

B3. Spese tecniche

(con inarcasta 4% ed iva 22%) euro.87.990,72

B4. Collaudo statico e certificazioni euro. 3.000,00

B5. Indagini e saggi pitturazioni ed

Intonaci

euro. 1.900,00

B6. incentivo interno (1% di

Totale A1+A2)

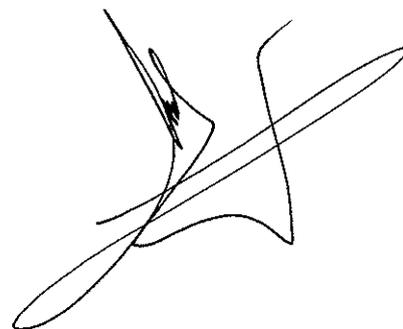
euro. 5.100,00

IMPORTO TOTALE

A DISPOSIZIONE DELL'A.C.

euro 190.000,00

IMPORTO TOTALE (settecentomila,00) euro 700.000,00



Dott. Arch. LORENZO MELANI STUDIO DI ARCHITETTURA EMPOLI Via Cavour n°47 - Tel. Fax 0571/78698 Indirizzo e-mail: melanilorenzo@tiscali.it	Comune di Empoli, Via Salaiola
	"Progetto di Fattibilità delle opere per la manutenzione straordinaria del Cimitero dei Cappuccini" <u>SECONDO STRALCIO FUNZIONALE</u>

I n d i c e :

◇ 1) Relazione illustrativa del progetto di fattibilità

- ◇ 1.1 a Relazione storica
- ◇ 1.1.b Descrizione dell'intervento da realizzare
- ◇ 1.2. Illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta
- ◇ 1.3. Esposizione della fattibilità dell'intervento
- ◇ 1.4. L'accertamento in ordine alla disponibilità delle aree o immobili da utilizzare
- ◇ 1.5. Indirizzi per la redazione del progetto definitivo e le esigenze di gestione e manutenzione
- ◇ 1.6. Cronoprogramma delle fasi attuative
- ◇ 1.7. Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere
- ◇ 1.8. Circostanze che influenzano la scelta e la riuscita del progetto
- ◇ 1.9. Aspetti funzionali del progetto
- ◇ 1.10 Profilo architettonico
- ◇ 1.11 Finanziamenti per la copertura delle spese
- ◇ 1.12 Prime indicazioni per i piani di sicurezza

◇ 2) Relazione tecnica

◇ 3) Studio di prefattibilità ambientale

◇ 4) Documentazione

- ◇ 4.1. Elaborati che compongono il progetto di fattibilità
- ◇ 4.2. Elaborati da adottare in sede di progetto definitivo
- ◇ 4.3. Elaborati da adottare in sede di progetto esecutivo

◇ 5) Calcolo sommario della spesa

- ◇ 5.1. Costi d'intervento
- ◇ 5.2. cappelle private
- ◇ 5.3. Quadro economico

Architetto
Lorenzo melani

