



**COMUNE DI EMPOLI**

**Ufficio Tecnico - SEZ. LL.PP.**

**RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO  
DEL PALAZZO Ghibellino**

**PROGETTO PRELIMINARE**  
(art.93 c. 3 D.Lgs. n° 163/2006)

**RELAZIONE TECNICA**

Empoli, lì novembre 2014.

**I PROGETTISTI:**

Geom. Ugo Reali

Arch. Francesca Capecchi

**V° IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.**

Arch. Marco Carletti

## 1. Il contesto urbano: inquadramento storico

La formazione del primo nucleo urbano di Empoli si colloca attorno all'XI secolo nell'area dove sorgeva la Pieve, poi Collegiata di S. Andrea. Nel 1119 la contessa Emilia, moglie di Guido Guerra, donò un pezzo di terreno al Pievano di S. Andrea affinché gli empolesi costruissero qui le proprie abitazioni. Tale donazione si inquadra negli avvenimenti che, nel corso dell'XI secolo, avviarono il processo di sgretolamento del potere feudale e il sorgere dei Comuni.

I Conti Guidi - grandi proprietari terrieri della valle dell'Arno - lasciata la campagna, scelsero la città come centro di attività e traffici mercantili ed edificarono il loro Palazzo proprio davanti alla Pieve. Cominciò così a prendere forma la piazza che più tardi fu chiamata "Farinata degli Uberti".

Nella piazza si trovavano riuniti i tre principali centri del potere cittadino: il palazzo dei conti Guidi (Palazzo Ghibellino) raffigurava il potere feudale; la Pieve (Collegiata) rappresentava il potere spirituale; il palazzo del Podestà (Palazzo Pretorio) quello comunale.

In origine era circondata da portici lignei che servivano da riparo per il mercato settimanale e che a partire dal Cinquecento furono progressivamente sostituiti dagli attuali porticati in muratura. Una fonte grafica, redatta dal capomastro Francesco Giuliano Baglioni nel 1583, dà conto di tale trasformazione e mostra gli edifici civili che si affacciano sulla piazza contrassegnati dalle caratteristiche tipiche dell'architettura fiorentina cinquecentesca, come il paramento murario esterno intonacato e le finestre archiacute rivestite a bugnato (Fig.1)

## 2. La storia del palazzo

Nel 1260, dopo la battaglia di Montaperti che segnò la sconfitta dei guelfi fiorentini, nel palazzo dei conti Guidi fu tenuto il famoso parlamento ghibellino. In quell'occasione Farinata degli Uberti riuscì a convincere i ghibellini a non distruggere Firenze. L'evento fu anche ricordato da Dante, nella Divina Commedia, Canto X dell'Inferno: "Ma fui io sol colà, dove sofferto / fu per ciascun di torre via Fiorenza / colui che la difese a viso aperto" *Inferno*, canto X, 91-93). Da allora il Palazzo fu chiamato "Ghibellino" e la Piazza prese il nome di "Farinata degli Uberti".

La consistenza attuale del Palazzo è frutto di aggiunte e trasformazioni avvenute nel corso dei secoli, è probabile che la consistenza alle origini fosse in tutto od in parte diversa ed è certo che fino all'inizio del secolo scorso il Palazzo si estendesse per una profondità maggiore di quella attuale all'interno dell'isolato (fig. 2).

Con tutta probabilità la cellula originaria aveva il fronte sulla piazza e si affacciava anche sul “vicolo delle Carbonaie” oggi non più esistente, che conduceva dalla piazza alla Porta Pisana. A questo nucleo si aggregarono altre cellule a cui fu data una riconfigurazione unitaria con l'intervento del XVII secolo, quando l'edificio divenne di proprietà della famiglia Del Papa che procedette ad un complessivo rifacimento. I portici lignei furono sostituiti da un loggiato in muratura, fu edificata la corte interna a tre livelli di loggiati sostenuti da colonne in pietra serena. In questa fase furono realizzati gli affreschi esterni attribuiti a Baccio da Empoli.

Dopo la morte di Giuseppe del Papa, il fabbricato divenne proprietà della famiglia Martelli che lo vendette nel 1919 alla Cassa di Risparmio di Firenze la quale lo destinò a sede della medesima banca.

Nel 1943 il palazzo fu oggetto di gravi danni bellici che provocarono il crollo di una porzione della copertura, di alcune volte e solai. Per questo negli anni Cinquanta fu eseguita una ristrutturazione da parte della Cassa di Risparmio con rifacimento del tetto, realizzazione di mansarda al posto della colombaia originale, ricostruzione dei solai crollati. In questa occasione gli affreschi esterni furono rimossi per esigenze di restauro e di conservazione.

Dal 1963 la proprietà è del Comune di Empoli e l'edificio è in parte adibito a museo civico di Paleontologia e a sede di varie associazioni culturali.

Nel 1969 è stato realizzato un intervento di consolidamento della corte interna.

### 3. Linee guida per le soluzioni progettuali

La conoscenza del manufatto è ritenuta il punto di partenza per l'avvio della fase progettuale. Le indagini conoscitive si riferiscono in particolare a:

- indagini storiche (ricerca bibliografica e documentaria, iconografica)
- analisi delle strutture murarie e dei materiali costitutivi del manufatto,
- analisi delle finiture e valutazione del loro stato di degrado
- analisi del quadro fessurativo;
- analisi dei materiali ed apparati decorativi e delle finiture;
- analisi degli elementi ed impianti tecnologici

su questa base si sono avanzate le ipotesi progettuali, lasciando approfondimenti ed aggiustamenti alle fasi successive quando verranno puntualizzate nel dettaglio le diverse forme di degrado e definite le strategie d'intervento.

#### 4. Adeguamenti legati alla nuova funzione

Con il progetto di riuso del palazzo a sede comunale si otterranno numerosi ambienti dislocati ai diversi piani: al piano terra ampi spazi di ingresso e ufficio relazione con il pubblico, al piano primo segreteria del sindaco, sindaco e vicesindaco; aula giunta e sale per contenere la galleria d'arte moderna. Al secondo piano troveranno posto la sala del consiglio comunale e gli uffici della segreteria generale. La superficie totale di intervento, comprensiva di spazi a corte e loggiati, assommano a circa 1300 mq.

L'edificio è dotato di due corpi scala e l'accessibilità ai vari livelli è garantita da un ascensore già esistente.

#### 5. Interventi previsti , criteri e tecnologie impiegate

La parte più consistente dell'intervento riguarda il rifacimento della copertura, che verrà restaurata con impiego della tecnologia costruttiva tradizionale, costituita da orditura lignea e manto in cotto. Verranno inseriti barriera la vapore, guaina di impermeabilizzazione traspirante e coibentazione realizzata con materiali legati all'architettura bio – ecologica.

L'inserimento di nuovi materiali sarà improntato ai principi di compatibilità e reversibilità.

Dal punto di vista energetico, oltre all'isolamento della copertura si interverrà sugli infissi che saranno restaurati o sostituiti quando necessario sfruttando le proprietà isolanti del legno e con l'impiego di vetrocamera antinfortunistici ed a bassa trasmissione di calore in modo da ridurre il fabbisogno energetico degli ambienti.

Per la parte impiantistica la distribuzione avverrà prevalentemente con canalizzazioni esterne. Nelle parti più pregevoli come la corte interna si valuterà l'impiego di materiali più gradevoli come il rame. Nelle restanti parti si cercherà comunque di ridurre al minimo i tagli e gli inserimenti. L'impianto di climatizzazione sarà attuato con pompe di calore ad alimentazione elettrica che saranno installate in un vano tecnico collocato nel piano sottotetto, i passaggi verticali avverranno in ambienti di servizio all'interno di cavedi di dimensione il più possibile ridotta.

Per ottenere un abbattimento dei costi di gestione, l'impianto di illuminazione sarà a led e negli spazi di passaggio aperti al pubblico sarà dotato di sistemi di accensione quali sensori volumetrici temporanei. Il posizionamento dei corpi illuminanti sarà studiato in modo da porre in risalto gli elementi architettonici quali i soffitti cassettonati o le decorazioni superficiali.

#### Riferimenti bibliografici:

- V. Chiarugi, *Della storia d'Empoli*, Empoli, 1959, pp. 30 e segg.
- M. Bini, Empoli, anno 5 n° 1 1964, (pp.11-14)
- G. Paladini, R. Viviani, E. Regini, *Il piano regolatore generale del Comune di Empoli*, a cura dell'Amministrazione Comunale – VI congresso Nazionale di Urbanistica, Torino 1956
- *Empoli Archimedia – Una ricostruzione multimediale del centro storico – Documenti e iconografie per la storia della città nel '700*; a cura di E. Ferretti, G.C. Romby, S. Terreni, Empoli 2001.
- *Empoli: città e territorio. Vedute e mappe dal '500 al '900*, Empoli 1998, pp.121-123.
- *Modellazione strutturale dei sistemi voltati ed analisi dei potenziali meccanismi di collasso del palazzo Ghibellino di Empoli: progetto degli interventi di consolidamento*, tesi di Laurea della Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Firenze, A.A. 2001-2002, candidata Denise Cecconi, relatori, prof. Ing. A. Vignoli, prof. Ing. P. Spinelli, dott. Ing. M. Orlando.



