



COMUNE DI  
CAMPI BISENZIO

# COMUNE DI CAMPI BISENZIO

(Città Metropolitana di Firenze)

## PROGETTO DEFINITIVO INERENTE I LAVORI DI RESTAURO DEL PALAZZO PRETORIO E LOCALI CONNESSI DA DESTINARE A UFFICI COMUNALI



Responsabile unico del procedimento: *Arch. Mario Berni*

Progettista opere architettoniche ed impiantistiche : *Arch. Leonardo Biagi*

ELABORATO

C

OGGETTO

RELAZIONE STORICA

SCALA

DATA

Ottobre 2021

## ***RELAZIONE STORICO-ARTISTICA***

### **1. INFORMAZIONI GENERALI**

L'edificio oggetto di intervento è ubicato nel centro storico del capoluogo di Campi Bisenzio e si affaccia su due fronti, di cui il principale verso piazza Matteotti e l'altro verso via Santo Stefano.

L'ingresso principale è ubicato sulla piazza ed è sormontato da un terrazzino, mentre sulla via sono ubicati altri due ingressi.

L'immobile si sviluppa su tre piani fuori terra, fatta eccezione per una porzione su via Santo Stefano che è di soli due piani.

Dal piano di copertura emerge un'altana contenente l'orologio della città che caratterizza la facciata principale.

L'edificio è stato dichiarato di interesse Storico dal Ministero dei Beni Culturali nota n. 5511/A952 del 22.04.1987 e, pertanto, sottoposto a vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004

L'immobile è censito al catasto al Foglio 20 mappali 65 subalterni da 1 a 6 con le seguenti destinazioni C1, A3 e A4.

I confini sono: da un lato la Pieve di Santo Stefano ed in particolare il cortile della chiesa, dall'altro lato edifici di civile abitazione censiti al F.20 mappali 66 e 67.

L'edificio ha ospitato fino allo scorso anno, al piano terra e al primo piano della porzione prospiciente la piazza, l'Ufficio Stampa del Comune, a cui si accedeva dall'ingresso principale, tale porzione risulta attualmente in disuso.

In una porzione piano terra vi è la sede dell'Associazione ANPI, mentre salendo al primo piano ci sono altre sedi di associazioni come la Federcaccia e l'Avis, con ingresso separato dalla via S. Stefano.

Sempre da questo lato si accede, con altro ingresso separato, a due unità immobiliari situate rispettivamente al primo e al secondo piano.

L'edificio, restaurato alcuni decenni fa, presenta un carattere estetico unitario, anche se la gerarchia dei fronti è chiaramente visibile soprattutto per la presenza sulla facciata principale di un orologio a vela sovrastato da una piccola campana e dell'ingresso principale sormontato da terrazzino.

In ambedue le facciate si trovano diversi stemmi, mentre all'interno originariamente era presente un affresco trecentesco l'Annunciazione, che fu strappato e trasferito nell'attuale Palazzo comunale quando l'Amministrazione comunale si trasferì nella sede attuale.

## 2.STORIA DELL'EDIFICIO<sup>1</sup>

Le origini dell'edificio si fanno risalire ad un'epoca precedente la costruzione del castello di Campi (1376–1378) e da fonti storiche risulta che l'edificio fosse gestito dalla Confraternita di Misericordia con funzione di Spedale.

La struttura si presentava anticamente, come indicato da un antico inventario, con “pochi letti (...) modeste masserizie: aveva sei stanze al piano terra e cinque a tetto”. Questa struttura antica ospitò nel 1523 Francesco Ferrucci - condottiero militare al servizio della Repubblica Fiorentina con resistenza alle milizie imperiali di Carlo V - che governò la cittadina nel 1523.

In seguito alla soppressione dell'Ospedale nel 1752, la famiglia Rucellai ricevette la permuta dello stabile.

Dalla seconda metà del Settecento, l'edificio cambiò più volte destinazione d'uso pur mantenendo sempre una valenza a carattere pubblico; divenne infatti, sede della Podesteria e, successivamente, sede municipale fino al suo trasferimento nell'attuale sede; infatti nel 1939, essendo divenuto troppo piccolo il palazzo per ospitare gli uffici comunali ed essendo fallito un tentativo di ingrandimento (il Pievano si rifiutò di vendere il chiostro della Pieve) fu stabilito il trasferimento del municipio nel Palazzo Benini, che fino a pochi anni prima aveva ospitato le scuole comunali, dove venne trasferito anche parte dell'apparato decorativo come l'affresco del XIV secolo e gli stemmi originali dei Podestà.

Il palazzo fu allora ceduto alla Gioventù italiana del littorio; nel dopoguerra fu sede della Democrazia Cristiana locale e di una farmacia.

---

### <sup>1</sup> FONTI STORICHE

Da I. Tempestini, 1890, p.64

*Con decreto del 5 dicembre 1741, i capitani del Bigallo soppressero l'ospedale di S. Niccolò ch'era posto nella piazza plebana di Campi. Esso aveva undici stanze: sei a terreno e cinque a tetto.*

*Nel 1752 la famiglia Rucellai ne riceveva la permuta. (Arroti del 1752 nel R. Archivio di Stato di Firenze)*

*[V.di in Doc. a. 1560]*

*Da P. Santoni, 1966, pp.50 e ss.*

*Ospedale e Compagnie di Campi*

*(...) Poiché ad ogni antica Pieve si trova accanto un ospizio di pellegrini o ospedale, non poteva mancare questa nota di carità alla nostra pieve. In un angolo dell'orto della canonica esisteva infatti ab antico ospedale intitolato a S. Niccolò (vi è ora una farmacia vi fu la Podesteria del Comune). All'ingresso dell'ospedale forse sotto una loggetta da cui si partiva la scala vi era un grande affresco trecentesco della SS. Annunziata (...)Di questo ospedale (...) si trova un antico inventario: pochi letti (...) e modeste masserizie: aveva sei stanze a terreno e cinque a tetto; possedeva peraltro terreni a Maccione ed era unito alla Confraternita della Misericordia e sorvegliato dai capitani del Bigallo di Firenze. Costoro con decreto del 1741 lo soppressero, un piccolo censo gravante sull'edificio a favore della Pieve attesta ancora l'antica appartenenza del terreno.*

Dal 1977 al 1998 fu sede della Biblioteca Comunale, trasferita, poi, all'interno di alcuni locali restaurati della Villa Ramirez-Montalvo.

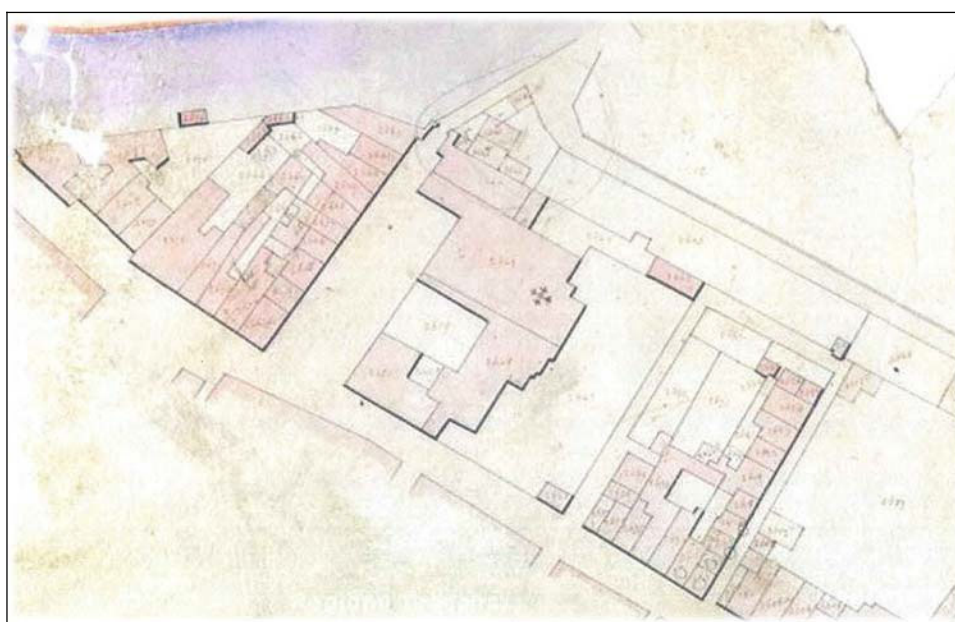
Per un periodo l'edificio è stato denominato Palazzo Spartaco Conti, alla memoria di un benemerito politico antifascista e sindaco della città dal 1946 al 1956.



### 3.INSERIMENTO NEL TESSUTO URBANO

L'edificio si trova nel centro storico del Capoluogo di Campi Bisenzio adiacente alla chiesa di Santo Stefano, con la quale confina attraverso un ampio cortile ( "adiacente all'orto della canonica" - dal decreto di vincolo)

I fronti si sviluppano su piazza Matteotti, sulla quale si trova l'ingresso principale della chiesa e su via Santo Stefano.



Planimetria catastale storica

L'isolato in cui si trovano sia la chiesa che il Palazzo Pretorio è inserito all'interno dell'antica cinta muraria in un isolato caratterizzato da grandi vuoti che testimoniano la presenza, citata in più fonti storiche, degli orti della Pieve.

La conformazione urbanistica che si legge nelle carte storiche non si discosta molto da quella attuale per la permanenza di grandi aree aperte di pertinenza della Chiesa racchiusi da una cortina di edifici sulle vie Santo Stefano e via del Lavoro.

#### **4.STATO ATTUALE DEL FABBRICATO**

Senza entrare nel dettaglio delle parti che compongono l'edificio, come può risultare da una vera e propria indagine storico-stratigrafica, si può affermare che lo stesso si distingue essenzialmente in due corpi di fabbrica facilmente riconoscibili.

Il primo che si affaccia su piazza Matteotti, si sviluppa su due piani fuori terra oltre alla soffitta; la facciata, dove si trova l'ingresso principale all'edificio, è caratterizzata dalla torre dell'orologio che si raccorda alla facciata stessa con due vele.

L'ingresso principale è sormontato da un terrazzino, realizzato probabilmente nei primi anni del secolo scorso, con solaio costituito da longarine in ferro e tavelle, reso solidale da massetto in calcestruzzo, appoggi a mensola decorati e ringhiera in ferro decorata agli angoli con elementi particolarmente lavorati.

La copertura ha la tipologia di un mezzo padiglione, che va a raccordarsi, attraverso una parete verticale, con la copertura dell'altra porzione dell'edificio con un dislivello di circa 2,80 mt.

La torretta che si eleva ulteriormente di mt. 2,90 – 2,00 dal piano della copertura suddetta è coperta da tetto a padiglione; la struttura portante della copertura della torretta è costituita da una capriata con funzioni dubbie dal punto di vista statico.; l'imposta dei muri in elevazione è su mensoloni in legno pannelle di cotto; il manto di copertura è costituito da coppi e tegoli.

Le strutture orizzontali e di copertura sono di tipo ligneo; la struttura dei solai dei vani principali è costituita da orditura principale, secondaria e listoni di legno.

Le altezze interpiano sono più o meno costanti nei piani abitabili, mentre variano a livello di sottotetto. La porzione sinistra della parte prospiciente la piazza presenta altezze interpiano maggiori rispetto alla parte destra.

L'altra porzione di edificio, con accesso da via Santo Stefano, è sviluppata su due livelli per la parte prospiciente la via, mentre presenta un terzo piano - sottotetto - nella parte arretrata.

Le strutture orizzontali sono più semplici, anche per le ridotte dimensioni dei vani rispetto alla parte sulla piazza.

Su detta via sono presenti due accessi che conducono ai vani occupati dalle associazioni e agli appartamenti posti al piano primo e secondo.

Le coperture sono a falda unica e sono distinte in due parti con pendenze e quote leggermente differenti; il manto è anche qui in coppi e tegoli.

Sul livello di copertura sono presenti alcuni elementi emergenti.

Il primo è rappresentato da un lucernario in prossimità dell'appartamento sito al piano primo; il secondo è un volume di raccordo fra le diverse quote in corrispondenza del collegamento tra la porzione di edificio su piazza Matteotti e quella su via Santo Stefano; tale collegamento è presente al piano sottotetto della porzione più alta dell'edificio, dove si rileva un vano porta tamponato che metteva in collegamento il sottotetto con i vani adiacenti posti a quota più bassa.

Il terzo elemento è rappresentato da una torretta campanaria di semplice architettura, costituita da una parete all'interno della quale si apre un'arcata per ospitare la campana.

L'intero immobile è attualmente parzialmente in disuso, in particolar modo la parte che prima ospitava gli uffici comunali.



## 5.EVOLUZIONE ARCHITETTONICA<sup>2</sup>

### Analisi Storico-Morfologica

Anche se attualmente l'edificio presenta caratteri unitari, dalla lettura tipologica dello stesso si distinguono due o tre corpi di fabbrica, probabilmente aggregati tra loro funzionalmente per esigenze relative alle destinazioni succedutesi nel tempo.

La parte dove è ubicato l'ingresso principale si compone a sua volta di due parti non allineate rispetto al filo della piazza, ma simili per tipologia; sono infatti simili i rapporti dimensionali in pianta, le altezze interpiano, la struttura dei solai e lo spessore delle murature.

Mentre la differenza di quota a livello di pavimento tra la parte sinistra più vicina alla chiesa e la parte destra, riscontrabile anche a livello di facciata nella quota di imposta delle aperture, fa presupporre che le due parti siano sorte autonomamente e siano state poi collegate.



Facciata su piazza Matteotti

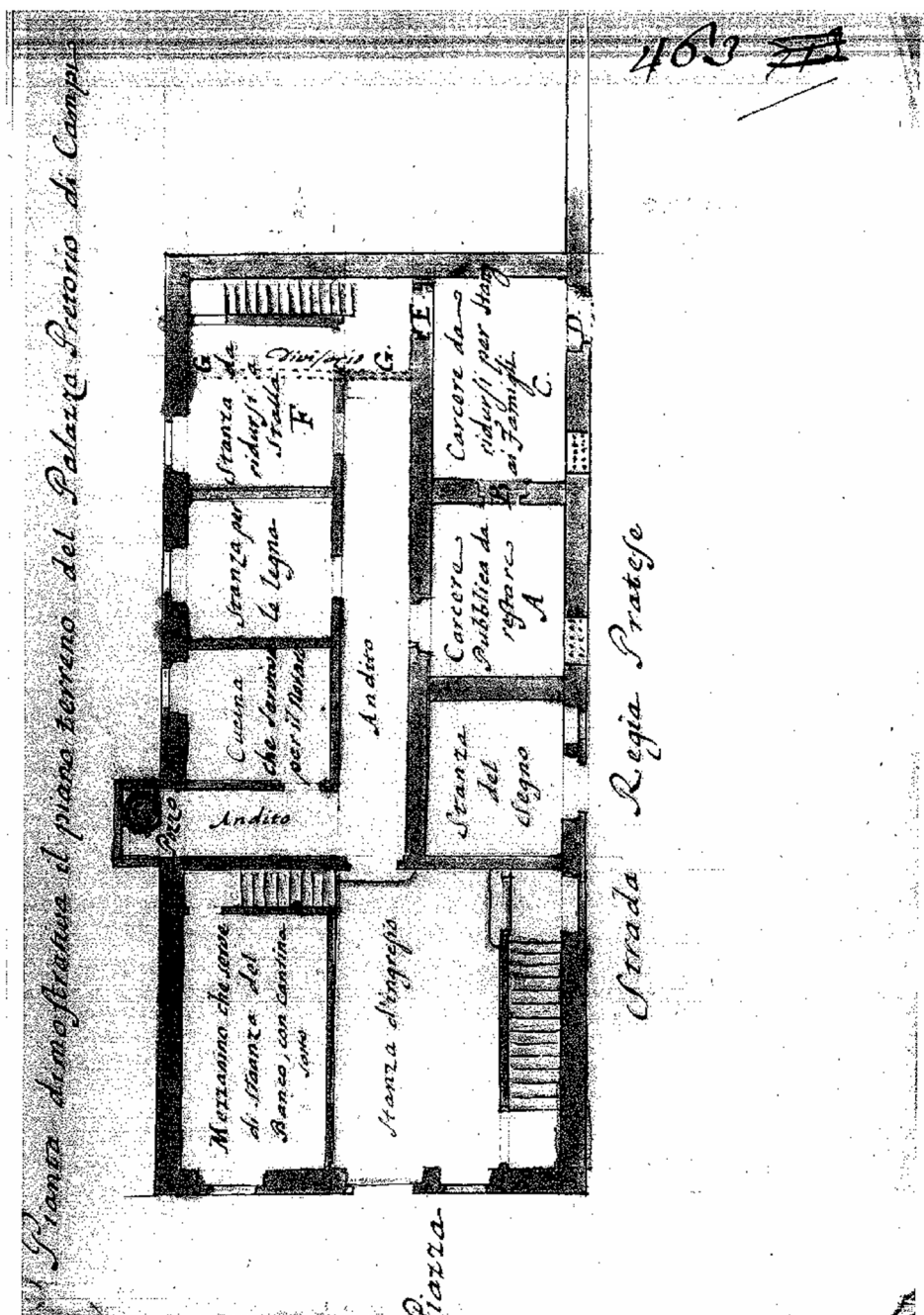
---

<sup>2</sup> Le fonti storiche fanno riferimento agli studi condotti dal dott. Rizzo, studioso della storia di Campi Bisenzio, su documenti presenti nell'archivio storico comunale.



Questa analisi morfologica trova supporto nei documenti storici da cui risulta che intorno al 1773, con l'istituzione delle Comunità del Contado Fiorentino a Campi sorse il problema di alloggiamento delle nuove figure ed organismi istituzionali creati, infatti "per Campi era previsto un Magistrato comunitativo composto da undici elementi (il Gonfaloniere con dieci residenti) ed un Consiglio generale formato da questi e da venti Deputati popolari per un totale di trentuno componenti".

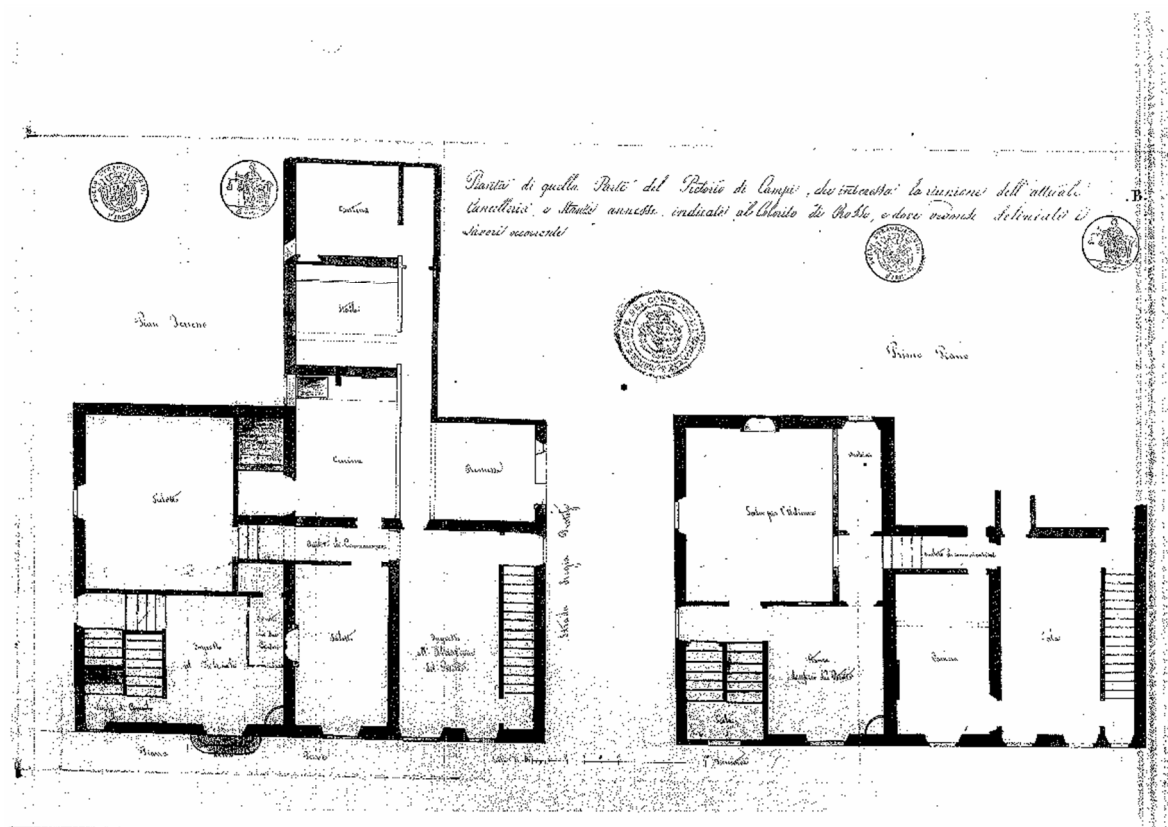
Dopo varie ipotesi formulate fu deciso di ampliare il Palazzo Pretorio, che già dal 1725, dopo la soppressione dell'Ospedale, era diventato sede della Podesteria e dell'abitazione del Podestà, ufficio del Cancelliere, archivio e casa comunale.



Quindi già dal '700 la configurazione del Palazzo Pretorio era costituita dalla porzione destra del fabbricato sulla piazza della Chiesa e dal fabbricato che si sviluppava sulla "Strada Regia Pratese" oggi via Santo Stefano.

La costruzione per la sede della nuova Comunità campigiana venne realizzata lungo la parte del palazzo prospiciente la piazza della Chiesa, sull'area confinante con il chiostro della Pieve di Santo Stefano, ritenuta sufficiente a costruire l'ampia edificazione di due locali, uno al piano terreno ed uno al piano superiore, nei quali si potevano ricavare la stanza dell'Archivio e quella delle adunanze magistrali e del Consiglio generale.

Nel 1837 furono fatti invece i lavori per mettere in comunicazione fra loro il vecchio Archivio della cancelleria e le nuove stanze (vedi planimetria sottostante).



L'analisi storico morfologica della porzione su via Santo Stefano, con il supporto delle fonti storiche che ne attribuiscono la presenza anche nelle epoche in cui lo stabile era destinato ad Ospedale, fa presupporre, comunque un'aggregazione di due corpi di fabbrica differenti. Infatti la configurazione di questa parte del fabbricato è caratterizzata da diversi sviluppi altimetrici, diverse coperture e dai corpi scala di collegamento verticale; la dimensione dei vani si presenta meno ampia, con conseguente struttura dei solai più semplice, rispetto alla porzione posta sulla Piazza.

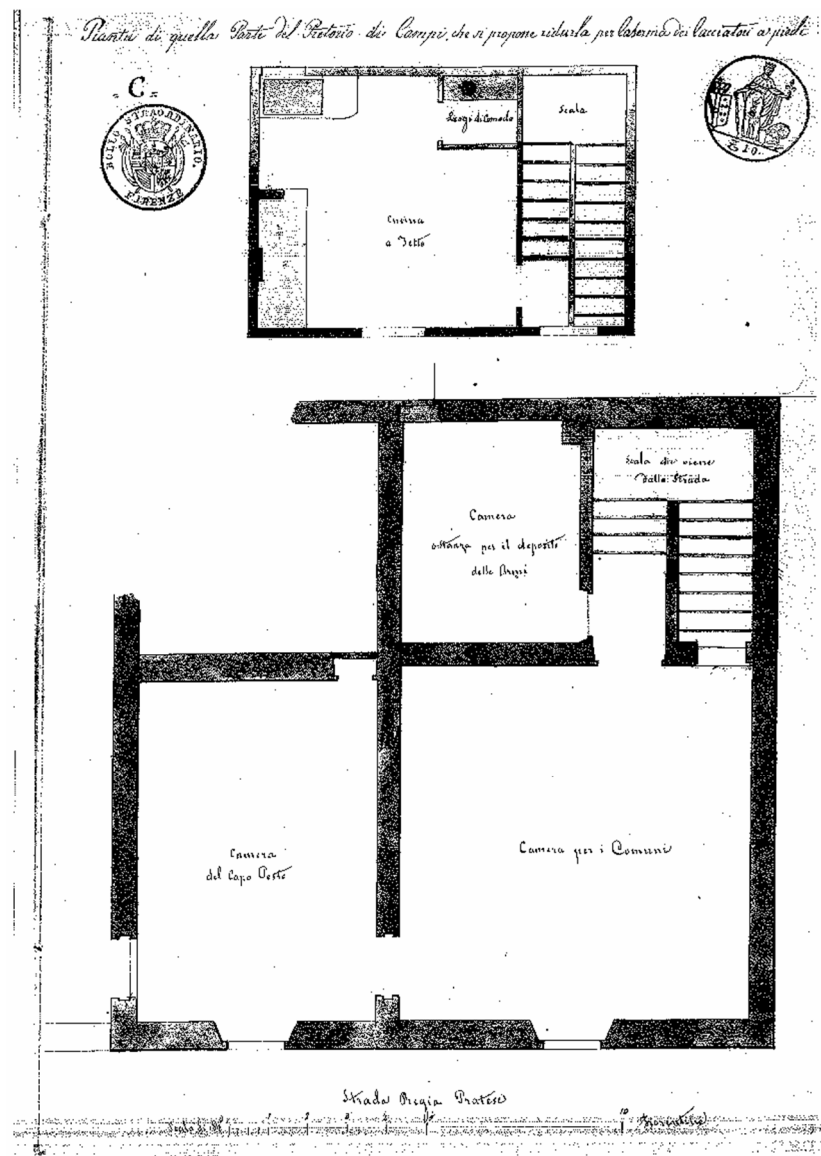


Facciata su via Santo Stefano

La lettura della impostazione planimetrica ed altimetrica fa pensare ad una annessione al corpo principale posto in angolo, di edifici a schiera aggregati tra loro per scopi funzionali; della casa a schiera si possono leggere i rapporti dimensionali tra larghezza e profondità della pianta, la misura delle luci tra i muri portanti, le altezze interpiano.

Quando e come questi fabbricati siano entrati funzionalmente in contatto non è stato approfondito; sicuramente dalle piante del '700, che rappresentano il Palazzo Pretorio prima dell'ampliamento della porzione sulla piazza, i vani del corpo di fabbrica su via Santo Stefano risultano funzionalmente connessi alla porzione principale.

Dai documenti storici dell'800 si leggono i lavori di modifica dell'ultima porzione di edificio su via Santo Stefano, distinta dalla diversa quota di copertura e dalla presenza di sottotetto posto al terzo livello fuori terra; probabilmente in questa occasione è stata realizzata la parte relativa al terzo livello fuori terra. ("Lavori per ridurre il quartiere dei cacciatori a piedi 1837).



Il piano delle coperture dell'intero immobile ripropone la lettura fatta fin ora di un edificio composto da più corpi di fabbrica, edificato e trasformato per parti in varie epoche.

La porzione di edificio prospiciente la piazza si presenta costituita da un mezzo padiglione e si eleva notevolmente rispetto a quella verso via Santo Stefano, mentre la parte di copertura su detta via, oltre ad essere posta ad una quota più bassa, cambia dimensioni e tipologia, essendo a falda unica e distinta in due parti. Quest' ultima si divide in due anche in maniera altimetrica per la presenza del un piano sottotetto costruito, come precedentemente accennato, in epoca successiva all'impianto originario e che copre metà del corpo di fabbrica in posizione arretrata rispetto al filo strada. La linea di gronda è costante per il fabbricato prospiciente la piazza e si abbassa di un intero piano nella porzione su via Santo Stefano.

Si schematizza la planimetria attuale individuando le porzioni di fabbricato con le caratteristiche unitarie fino ad ora descritte:

- 1) porzione prospiciente piazza Matteotti d'angolo con via Santo Stefano
- 2) porzione prospiciente piazza Matteotti ed adiacente alla Chiesa di Santo Stefano
- 3) primo nucleo della porzione su via Santo Stefano
- 4) secondo nucleo della porzione su via Santo Stefano
- 5) terzo nucleo della porzione su via Santo Stefano



Schema indicante le porzioni di edificio individuate

Dalla lettura fin qui fatta si può ipotizzare, quindi, che l'attuale palazzo Pretorio sia stato edificato in più tempi, partendo dal nucleo più antico posto ad angolo, aggregato successivamente ad edifici di minore entità posti sulla via, per la realizzazione dell'ospedale, e completato nel '700 con l'ampliamento su terreno della Pieve di Santo Stefano prima documentato.

Lo studio dei fronti, pervenuti a noi nella forma conferita con l'ultimo ampliamento, consente la lettura dei ruoli gerarchici di ciascuna porzione, sulla base delle funzioni ospitate.

Con i lavori del settecento è stato conferito un carattere di importanza primaria alla porzione sulla piazza, cercando di uniformare anche le differenze di quota tra le due porzioni edificate in epoche diverse con la realizzazione di un'unica copertura a padiglione, con la realizzazione della torre dell'orologio e con l'installazione della campana. Con la nuova copertura le parti poste a quote diverse sono state raccordate con un piano sottotetto le cui finestre sono poste in facciata in maniera allineata, proprio per rimarcare il carattere unitario che si andava creando.

Si veniva a confermare, inoltre, anche la diversa importanza architettonica dei corpi di fabbrica su via Santo Stefano.

La stratigrafia planimetrica in relazione al tessuto urbano non è attualmente facilmente definibile, in quanto non sono riscontrabili i punti di collegamento con i fabbricati esistenti all'intorno; non è facilmente leggibile, ad esempio, il collegamento dell'edificio con la pieve di Santo Stefano descritto nei documenti storici *"ad ogni antica Pieve si trova accanto un ospizio dei pellegrini o ospedale, forse sotto una loggetta da cui si partiva la scala, vi era un grande affresco trecentesco della SS. Annunziata: il primo saluto a Maria"*.<sup>3</sup>

In occasione del progetto complessivo di restauro dell'edificio, sarà necessario approfondire tutti gli aspetti sopra descritti al fine di dare il giusto supporto analitico- conoscitivo ad un intervento di recupero dei valori storici oggi non leggibili di risanamento dell'edificio dal degrado e dalle superfetazioni presenti.

Per una lettura storico-stratigrafica corretta occorrerà effettuare saggi sulle murature e soprattutto dovranno essere individuati gli antichi elementi di collegamento attualmente non visibili; dovranno inoltre essere studiati in maniera accurata i collegamenti attuali per comprendere in maniera più puntuale l'evoluzione storica del fabbricato.

Le attuali condizioni d'uso hanno impedito una lettura completa di tutte le parti; infatti negli appartamenti attualmente occupati non è stato possibile effettuare un rilievo di dettaglio per la presenza di superfetazioni e arredi, mentre in gran parte del piano terra le murature risultano rivestite da spessori variabili di carton-gesso che vanno a falsare la reale consistenza delle stesse.

---

<sup>3</sup> Sac.Dott.Pietro Santoni, *Campi e il Bisenzio che Dante rammenta*, LEF

Nell'appartamento posto al piano sottotetto della porzione su via Santo Stefano il solaio di copertura risulta controsoffittato da una pannellatura in cartongesso, che ha impedito anche la verifica puntuale dello stato di salute delle strutture portanti della copertura, fatto, questo, che oltre a non permettere un'analisi morfologica più approfondita, ha condizionato molto la definizione del presente progetto di risanamento.

## **6.DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE**

Come descritto precedentemente il piano delle coperture segue l'articolazione delle diverse porzioni di fabbricato presenti, riassumibili dal punto di vista strutturale in una parte principale su via Matteotti ed una parte secondaria lungo la via Santo.

La parte principale del fabbricato consta di tre piani fuori terra e presenta un sistema di copertura a falde definibile come a padiglione interrotto.

I corpi di fabbrica laterali constano di due piani fuori terra e risultano dotati di coperture a falda unica.

Si ha pertanto discontinuità verticale tra il sistema di copertura del corpo principale e quello dei corpi di fabbrica lungo la via S. Stefano.

I corpi di fabbrica lungo la via S. Stefano risultano avere inoltre, come accennato in precedenza, discontinuità di quota tra le proprie falde (seppure modesta).

In asse con la mezzeria del prospetto principale è collocato il torrino sede dell'orologio. Dotato di una piccola copertura a padiglione completo.

Le strutture orizzontali poggiano su murature presumibilmente miste di pietrame e mattoni sodi.

Le orditure dei solai di copertura si presentano in legno sia per le maestre che per le minute, il piano è costituito da pianellato in cotto con sovrastante manto in laterizio.

Le travature del corpo di fabbrica principale si presentano con l'apparecchiatura usuale per la tipologia di copertura (alla piemontese) con puntoni che poggiano sugli angoli esterni e sul muro di spina centrale e terzi paralleli alle pareti perimetrali.

Particolare situazione si ha nella sede del torrino dove il piano di imposta dello stesso si trova a quota ammezzata tra piano di calpestio dell'ultimo solaio e intersezione tra falda e parete esterna; tale sede inoltre interrompe la continuità del muro di spina centrale. Il torrino viene sostenuto da due travi dotate di mensole ortogonali e vincolate al muro di spina le quali a loro volta sorreggono due seconde travi parallele al muro di spina e ortogonali alla facciata esterna. Il perimetro



quadrangolare così costituito diviene punto di spicco delle pareti del torrino medesimo. La copertura del torrino risulta costituita da una piccola capriata in asse col muro di spina sulla quale poggiano i puntoni. Tale piccola capriata risulta dall'esame a vista rimaneggiata negli anni e rinforzata mediante la chiodatura di tavolame.

Le strutture dei corpi di fabbrica lungo via S. Stefano presentano invece struttura più semplice con terzeri, di dimensioni ridotte rispetto a quelle del corpo principale, poggiati sui muri ortogonali.

## **7.CONCLUSIONI**

Per quanto riguarda le condizioni statico strutturali si rimanda alla relazione tecnica specifica e alle relative indagini svolte in concomitanza con la campagna di saggi autorizzata dalla Sovrintendenza di Firenze.

Il progetto di recupero, così come graficizzato nelle tavole di progetto, sarà di tipo conservativo e consolidativo per quanto riguarda la parte statico strutturale, mentre da un punto di vista impiantistico è previsto il completo rifacimento degli stessi (sia impianto elettrico che quello di condizionamento) mentre da un punto di vista distributivo sono state ipotizzate soluzioni rispettose dell'immobile ma allo stesso tempo funzionali ad accogliere la destinazione di uffici comunali, il tutto come meglio descritto nella relazione tecnico descrittiva allegata al presente progetto di fattibilità tecnica ed economica.