

VILLA DELLE PANCHE
IL RESTAURO

Premiato nel 1989 dalla Fondazione Giulio Marchi, il restauro di Villa delle Panche a Firenze si caratterizza per la sua capacità di dialogo fra antico e nuovo, fra una preesistenza stratificata (XIV-XIX secolo) e una redazione contemporanea tale da corrispondere a nuove esigenze e nuove funzioni.

L'edificio, che versava in condizioni di estremo degrado, ha oggi riacquisito la possibilità di essere un bene artistico recuperato al godimento di tutti.

Il restauro è stato voluto dall'attuale proprietà della villa, la CITE spa, una società che opera da quarant'anni nel settore delle telecomunicazioni avendo come obiettivo principale lo sviluppo della propria attività attraverso la ricerca e l'adeguamento costante all'evoluzione tecnologica.

Il progetto dell'intervento è stato realizzato dall'architetto Pierluigi Marcaccini. Nato a Firenze nel 1935, si è laureato nel 1962 con Adalberto Libera. È attualmente docente di Tecniche della Rappresentazione presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Firenze.

Ha partecipato a numerosi concorsi di architettura, urbanistica e design, ottenendo fra gli altri, il Premio ACAI, il Premio Inarch e il Premio Fondazione Giulio Marchi.

Molti dei suoi progetti in campo residenziale, scolastico e di restauro sono pubblicati in volumi e in riviste nazionali ed estere.

VILLA DELLE PANCHE

IL RESTAURO

Centro Di



Il cortile centrale della villa
dopo il restauro.

Pierluigi Marcaccini

VILLA DELLE PANCHE IL RESTAURO

a cura di Simonetta Agresti

Presentazione di Francesco Gurrieri

Centro Di

a nostro padre

Simonetta e Stefano

Il 1991 è stato il quarantesimo anniversario della Società CITE spa, fondata da mio padre Spartaco nel 1951: abbiamo voluto ricordarlo con questa pubblicazione nella quale si evidenziasse, in maniera adeguata, il complesso e delicato lavoro per il recupero di questo edificio, appartenente al patrimonio architettonico ed artistico della città di Firenze ed in particolare del quartiere di Rifredi. Abbiamo voluto ampliare quanto già la Fondazione Giulio Marchi ci aveva dedicato, premiando a suo tempo questo restauro con un bellissimo volume, nel quale erano contenute le varie fasi della ricostruzione di questa che fu un tempo una Villa Guicciardini, ancora prima designata come Villa delle Panche per la sua ubicazione.

Siamo molto orgogliosi di aver ricevuto questo premio, unico nel suo genere, perché è soprattutto un premio simbolico, che consiste appunto in una pubblicazione, in una medaglia d'oro e in una targa di pietra, che si può osservare murata all'interno dell'edificio, ma siamo orgogliosi soprattutto che ciò sia stato il compimento di un desiderio e di una volontà, come lo sono stati i risultati nel lavoro, che hanno portato la CITE, dalla sua fondazione ad oggi, a crescere ed a svilupparsi con entusiasmo, nel rispetto della società e dell'ambiente, facendo sempre parte della realtà industriale fiorentina, ma portandosi adesso verso una dimensione più ampia. Lo sviluppo e la crescita della Società CITE sono indissolubilmente legati alla figura e all'opera di mio padre Ing. Spartaco, che per quasi quarant'anni ha dedicato il proprio impegno e la propria tenace volontà allo sviluppo dell'azienda e nello stesso tempo ha voluto lasciare un segno tangibile nel quartiere, dove ha quasi sempre vissuto e lavorato, restituendo a questo edificio, da sempre da lui conosciuto e visto, ridotto in condizioni di estremo degrado, l'antica bellezza e armonia, facendone un luogo con una funzionalità diversa dall'originale, ma dando a tutto il

complesso la possibilità, oggi, di essere un bene artistico recuperato al godimento di tutti. Giocare a palla in un cortile come questo, come ci fa fantasticare la statua posta a destra del secondo arco, è una grande soddisfazione: da una parte la pietra ricorda i selciati delle strade di paese, dall'altra i grandi vetri fanno percepire la città, il lavoro, lo sviluppo. È con il gioco, con l'immaginazione che si vedono le cose come saranno nel futuro o come vorremmo che fossero e la palla è solo il mezzo materiale che ci permette di farlo, la volontà, e solo quest'ultima, è l'unica necessaria per realizzarle.

Per me, in questa corte, sono concretizzate delle immagini che riportano all'infanzia e alla vita di lavoro di chi, con la sua fantasia e con il suo proponimento, ha voluto che così fosse. Se questo intento sia stato cercato o sia stato invece inconscio per mio padre, sicuramente mediato dall'eccellente estro del progettista, adesso non sono in grado di dirlo e forse non ha una grande importanza: l'importante è che questi spazi sono ora a disposizione, sono godibili e fruibili e questo è il risultato di una intenzione e di un'idea che va al di là dell'opera in quanto tale.

Per rendere questo bene artistico più godibile da tutti, abbiamo ospitato in questi spazi molte mostre di pittura e di scultura che sono state in gran parte organizzate per giovani e ancora non affermati artisti, per permettere loro di esprimersi, per aiutarli a percorrere la strada della ricerca espressiva e per offrire ad altri visitatori di passaggio la possibilità di cogliere i loro messaggi insieme a quelli evocati da questa struttura: la spinta del gioco e del pensiero costruttivo alla fondamentale ricerca dell'impulso tenace a realizzare i propri desideri!

Sono sicuro con queste righe di avere espresso il pensiero di mio padre.

Stefano Agresti
Presidente della CITE spa

Sommario

- Francesco Gurrieri:
9 In equilibrio stabile, fra antico e nuovo
- Fondazione Giulio Marchi:
11 Un premio per il recupero di un patrimonio artistico
- Pierluigi Marcaccini:
13 Premessa
17 Note storiche
25 Analisi della consistenza del complesso architettonico ed edilizio
35 Descrizione degli interventi
59 Note tecniche
66 Manifestazioni culturali negli spazi della villa
- 67 Appendice: 'Corte Suprema di Cassazione di Firenze. Guicciardini e Galvani e Berti. Note al Ricorso'

IN EQUILIBRIO STABILE,
FRA ANTICO E NUOVO

“Chi volesse cercare quante delle decantate novità sono antiche, farebbe opera lunga e fruttuosa e ammaestratrice di modestia. L'ignoranza del passato fa baldanzosi e ciarlieri. La modestia operante e fidente viene dalla sapienza delle cose trascorse; tale coraggiosa modestia può essa sola insegnare la non puerile o non rimbambita originalità; essa sola può talvolta guidare l'ingegno e l'affetto negli ardui campi del nuovo, per coglierne qualche frutto, qualche fiore, qualche seme fecondo”.

Sono parole di Camillo Boito, pronunciate un secolo fa, quando la cultura della conservazione veniva intuita e delineata dalla nascente “scuola italiana del restauro”. Boito, da vero intellettuale di razza (oltre che apprezzato architetto-restauratore, era uno dei maggiori autori della prestigiosa casa editrice dei F.lli Treves di Milano, nonché di quel racconto lungo – *Senso* – da cui Luchino Visconti trasse uno dei suoi capolavori), mai volle *discompagnare* la scienza dall'arte, sempre volle rispettare, con equilibrio, l'artisticità, la peculiarità della legittimità creativa dell'architetto, affermando persino che “l'ornamento è un linguaggio necessario all'architetto come gli aggettivi lo sono alla lingua: vi può essere un periodo senza aggettivi, ma una lingua che non avesse aggettivi o ne fosse assai povera, sarebbe condannata a tacere un'infinità di pensieri oppure a darli oscuri e incompiuti...”. Non sembri ostentato questo riandare a Boito perché l'intervento di Marcaccini per Villa delle Panche si caratterizza proprio, nel suo insieme, per la capacità di dialogo fra *antico* e *nuovo*, che fu la tematica più cara al Boito; il quale non si stancava di dire quanto molte

delle decantate novità artistiche fossero antiche, come l'ignoranza del passato facesse presuntuosi, quanto la misura scaturisse solo dalla conoscenza del passato, come l'ingegno del nuovo fosse possibile accostandosi con misura al preesistente.

È quanto – mi pare – ha saputo fare Pierluigi Marcaccini in questo intervento fiorentino (del resto già notato e premiato dalla Fondazione Giulio Marchi), di grande interesse proprio per il suo aspetto dialogico fra una preesistenza stratificata (XV-XIX secolo) ed una redazione contemporanea tale da corrispondere a nuove esigenze e nuove funzioni.

Un intervento questo di Marcaccini che va assunto anche come concreta risposta ad una complessità di problemi – e di ‘scenario urbano’ – che caratterizzeranno i prossimi decenni: una prossima stagione, cioè, ove sempre più crescerà la coscienza della inopportunità e della indisponibilità di aree libere, non ancora compromesse, e l'attenzione per il ‘recupero intelligente’ e – aggiungo io – responsabile, dei testi architettonici storici preesistenti.

Infatti, proprio da una lettura attenta dell'organismo preesistente, che ha consentito di valorizzare elementi di importanza capitale, come pilastri ottagonali con i capitelli ‘a foglia d'acqua’ (fra i più integri e significativi, con quelli della Loggia di San Matteo e di Palazzo Bardi-Serzelli), Marcaccini ha saputo trarne ispirazione per il suo intervento, chiaramente e lealmente firmato nel rispetto e nelle *linee di forza* del testo architettonico preesistente. E quando è dovuto intervenire per cucire il prospetto tergale da una lacerazione o ha dovuto inserire nuovi elementi di collegamento (scale, ascensori), lo ha fatto con raffinata

finezza, qual è la sua *cifra* di architetto. Insomma, qui, senza inutili clamori (altri direbbero senza "rumori semantici") e protagonismi (che gli stessi non esiterebbero a definire "proprie affermazioni linguistiche") è affermato un *comportamento* ancor prima che un principio, che vorremmo vedere più diffuso nella cultura del recupero.

Oggi che l'idea di *bene culturale* sembra consolidarsi e dilatarsi nella cultura corrente, diventa importante sgombrare il campo dalla retorica cartacea e prender atto di interventi fatti, oggettuali: di interventi che reinnestano e ricollocano il tessuto storico della città nella complessità del nostro tempo; rifiutando la *logica additiva dell'urbano* per procedere verso quel *recupero intelligente* che connoterà la città del Duemila dopo il tramonto delle grandi utopie.

Dunque qui, nell'intervento di Marcaccini a Villa delle Panche, c'è una risposta concreta, convincente, raffinata, tutta *altra* da comodi giacigli di stile e di mimesi; un episodio positivo che va nella direzione giusta: quella della '*conservazione integrata*' che attende l'Europa dei prossimi anni.

Francesco Gurrieri
Ordinario di Restauro dei Monumenti
Facoltà di Architettura
Università di Firenze

UN PREMIO PER IL RECUPERO DI UN PATRIMONIO ARTISTICO

Ormai lontani i tempi della grande espansione urbana caotica e libertaria, ma non troppo prossimi i tempi dei grandi 'interventi', i doveri, anche morali, di recuperare il patrimonio storico ed artistico di una civiltà diventano sempre più pressanti.

Una città ed una regione che fondano il loro valore e il loro fascino su quanto di più significativo è stato mai prodotto nel campo dell'arte, dell'architettura e dell'urbanistica, chiedono ogni giorno di più un impegno generalizzato e diffuso per non lasciare andare disperso ciò che attraverso i secoli abbiamo ereditato.

Nell'attuale momento della città il ruolo della rivitalizzazione delle strutture architettoniche storiche risulta decisivo per la riproposizione di una immagine urbana non senescente e mummificata, ma dinamica e propositiva.

In questa ottica il premio della Fondazione vuole essere un emblematico incentivo al recupero di un patrimonio permanentemente sospeso tra l'abbandono e il degrado, tra la scomparsa e lo stravolgimento.

Unico nel suo genere il premio della Fondazione non si sostanzia degli incentivi finanziari o degli alleggerimenti fiscali ormai ampiamente diffusi, ma si contiene nell'ambito di un riconoscimento, targa e medaglia d'oro, attribuito alla proprietà dei beni immobili al fine di creare ed incentivare una diffusa coscienza del bene storico innanzi tutto nei suoi possessori. È in questo senso che deve essere letta la scelta di premiare in primo luogo i proprietari che commissionano ed attuano opere di restauro e di recupero del patrimonio architettonico.

Non si vuole certo misconoscere l'opera e l'azione dell'architetto progettista o delle

maestranze, che al restauro spesso danno un contributo insostituibile, ma l'intenzione è di mettere in rilievo il ruolo della proprietà che nel restauro corretto e rigoroso di un immobile storico deve spesso, da sola, affrontare pesanti sacrifici economici, di funzionalità, di commerciabilità, di utilità immediata.

Eppure il mantenimento di un segno storico ormai divenuto non più solo patrimonio individuale ma memoria collettiva, riferimento di una intera comunità, può, e spesso deve, richiedere alcuni sacrifici anche sostanziali che la Fondazione intende gratificare, riconoscendo alla proprietà che riconduce al godimento pubblico un bene recuperato, un ruolo di civiltà e di cultura che può essere garanzia certa del mantenimento dei valori della nostra società.

Fondazione Giulio Marchi



Il cortile centrale dopo il restauro. Sono evidenti la riconversione delle porte di accesso dei 'quartierini' in finestre, dopo l'eliminazione del ballatoio di distribuzione, il recupero delle serliane, della finestra inginocchiata e dei peducci. La scultura 'Adamo ed Eva' è di Lamberto Giusti, 1989.

PREMESSA

Il restauro della ex Villa Guicciardini di via delle Panche è stata una esperienza progettuale e soprattutto esecutiva interessante per vari ordini di problemi:

– l'edificio era sottovalutato per lo stato di abbandono e di degrado nel quale la proprietà attuale l'aveva rilevato; ne sono riprova la descrizione che Lensi Orlandi ne dà nella sua pubblicazione sulle ville di qua e di là d'Arno¹, e l'assoluta mancanza di studi e di ricerche su questo organismo, rivelatosi poi di notevole composizione generale e con dettagli architettonici significativi;

– l'intervento ha presentato una interessante casistica, per certi versi di tipo 'normale', quale la rilevazione, la lettura storica, l'eliminazione di superfetazioni, per altri 'eccezionale', quali le scelte architettoniche di riorganizzazione funzionale, le ricostruzioni e gli interventi 'attuali', che si dovevano comporre e confrontare con l'antico. A conclusione di un 'lavoro' che fra studi ed analisi preparatori, progettazione ed esecuzione, ci ha visti impegnati per un arco di tempo di circa cinque anni, coinvolgendo artigiani, operai, tecnici di vario grado e competenza, ognuno impegnato a dare il meglio di sé (tale è stato il coinvolgimento di tutti) ci sembra addirittura doveroso testimoniare con questa documentazione la nostra esperienza.

Oltre alle caratteristiche dell'intervento prima elencate, infatti, altri due argomenti ci sembrano interessanti.

Per prima la disponibilità della proprietà a finanziare un tipo di intervento che non seguisse la semplice logica del recupero funzionale, ma pronta entro limiti ragionevoli ad impegnarsi verso un corretto intervento di restauro ed ancor più a non svilire l'impegno

del progettista per mere ragioni economiche. Va da sé che qualsiasi giudizio negativo emerga dall'analisi del lavoro questo debba ricadere esclusivamente sull'autore, dato che le condizioni necessarie per un buon lavoro di architettura si sono verificate: l'oggetto o luogo, il cliente, l'esecutore.

Nel nostro caso poi non sono mancati, oltre alle condizioni su citate, i tempi lunghi di esecuzione che davano occasione di riflessione, alcune maestranze che si sono rivelate fondamentali interpreti della volontà del progettista, ed anche, fatto di per sé non frequente, la collaborazione delle Amministrazioni preposte al controllo (Soprintendenza e Commissione Edilizia) che con intelligenti puntualizzazioni hanno positivamente influenzato il risultato. Secondo argomento, comunque molto legato al precedente, il concetto di riuso dell'organismo architettonico. Questo argomento della riutilizzazione dei 'contenitori' storici è stato ed è tuttora attuale.

Dalla ricerca universitaria ove corsi e tesi di laurea hanno come tema il riuso dei contenitori ad ipotesi più concrete ma ancora praticamente non realizzate e verificate dalle amministrazioni pubbliche che devono dare giusta destinazione ai grandi complessi storici delle aree urbane, il dibattito è ampio e tutt'altro che esaurito.

Il problema della riutilizzazione degli edifici antichi si imbatte in due ordini di problemi. Il primo è economico: a parità di utilizzazione il costo del restauro è almeno doppio al costo del 'nuovo'; il secondo è trovare la 'giusta' funzione che si adatti con ragionevolezza agli spazi antichi senza troppi compromessi funzionali né di stravolgimento dell'architettura.

Ecco che le esperienze progettuali più frequenti danno come soluzione al problema strutture museali, strutture collettive, spazi espositivi etc. Tutto ciò è ammissibile, e fino ad un certo punto, quando si tratta di interventi pubblici. Diventa impraticabile quando è l'iniziativa privata che investe del capitale per tali interventi.

Nella fattispecie si trattava di un intervento che per divenire scientificamente corretto doveva eliminare e correggere tutti gli interventi più recenti della fine dell'Ottocento e primi del Novecento, che avevano prima trasformato la

villa in opificio o distilleria, manomettendo gran parte della zona tergaile del cortile, aggiungendo corpi di fabbrica etc., poi frazionato la villa in un numero notevole di appartamenti, manomettendo la facciata, il cortile, distruggendo una sala voltata e svilito gli spazi al piano terreno con attività artigianali e commerciali completamente inadatte alla qualità del contenitore. Per primo pertanto il recupero delle spazialità originali, poi la ricerca della vocazionalità di tali spazi per funzioni compatibili. E se proprio tutto non è stato ottenuto, gli interventi di attuale

Parete progettata del cortile centrale: sono stati ricomposti i pilastri dell'antica loggia inglobati nelle murature seicentesche. La parete realizzata con faccia a vista in cemento si apre come squarciata sulla scoperta degli antichi archi trecenteschi. La parte centrale degli archi originali è stata lasciata ad intonaco, per ricomporre un'asimmetria latente.



utilizzazione non hanno minimamente intaccato l'impianto strutturale restituito alla sua dignità che pertanto sarà sempre disponibile ad una sempre più dignitosa fruizione.

Ci siamo compiuti, a fine dei lavori, di vedere parti della villa (cortile, locali al piano terra e locali nell'interrato) aperte al pubblico in occasione di una festa di quartiere, un concerto, mostre di pittura e scultura.

L'edificio è stato inserito nell'itinerario espositivo proposto dal quartiere e segnalato nella pubblicazione *Antico e futuro nel territorio mediceo di Castello: i giardini della Chimera*².

È stato premiato per l'anno 1989, come intervento di restauro dalla Fondazione Giulio Marchi, che si propone di segnalare i restauri significativi dell'area di Firenze e di Pescia. Ma forse il complimento più bello è venuto da una semplice cittadina che aveva seguito l'evolversi dei lavori (via delle Panche è sul percorso

casa-ospedali di Careggi, ove per lavoro si recava ogni giorno) ed aveva apprezzato il risultato. Si era informata, per sapere chi aveva eseguito i lavori ed aveva telefonato per congratularsi! Era la Dott.sa Buber, una cara, intelligente, vivissima anziana signora.

Un'ultima annotazione: l'Ing. Spartaco Agresti è stato il Presidente della Società CITE spa, proprietaria dell'immobile, che come prima ho detto, ha voluto con grande determinazione questo intervento. Abitante nel quartiere dall'età di 12 anni, da quando cioè si era trasferito dal suo paese d'origine, Barberino di Mugello, voleva lasciare un segno tangibile: si era inquietato per le iniziali difficoltà burocratiche all'approvazione dei progetti, valutandole come gretti ostacoli alle sue aspirazioni. Ha seguito con attenzione l'andamento dei lavori, incoraggiando il mio lavoro di progettista con generosità. Resta, e non è poco, la testimonianza del suo ottimismo e della sua volontà in un edificio che da svilito e semidistrutto che era, è tornato ad essere un organismo vivo, dignitoso e godibile.

1) G.C. Lensi Orlandi, *Le Ville di Firenze*, Firenze 1968.

2) *Antico e futuro nel territorio mediceo di Castello: i giardini della Chimera*, a cura di Alessandro Vezzosi, Giunti Editore, Firenze 1989.



Il pilastro a due facce: all'esterno la ricomposizione di quello trecentesco, parzialmente distrutto nel Seicento; all'interno la lesena che proviene dalla decorazione del salone settecentesco.

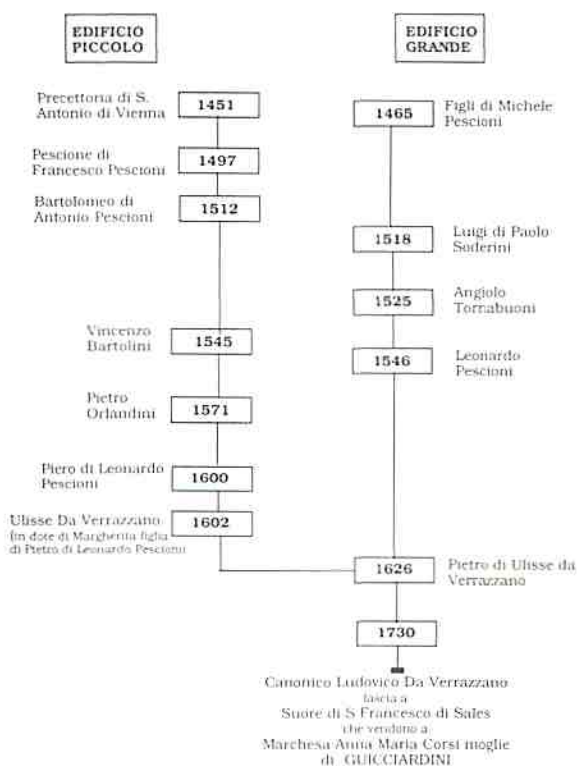


Il cortile ospita mostre
ed altre attività culturali:
nella foto sculture di Mariarosa
Manigrasso e Ivano Vitali.

NOTE STORICHE

Per la via delle Panche, la cui denominazione, anteriore al XII secolo, va riferita alla presenza di opere a base di pietra, "panche o panchine" costruite per sostenere le maggiori elevazioni delle sponde del torrente Terzolle¹, fino da tempi assai remoti, si giungeva alla pieve di Santo Stefano in Pane, nel popolo di Rifredi. Questa antichissima parrocchia, che molti eruditi fanno risalire addirittura ad una fondazione del V secolo, altri tra il X e il XII, risulta essere tra le più vetuste ed importanti del contado fiorentino². Non è un caso allora che proprio per la sua importanza la chiesa di Santo Stefano in Pane sia stata in tutti i tempi assai frequentata e perciò altrettanto percorse le strade, come via delle Panche, che ad essa conducevano.

Una direttrice viaria che, ad iniziare dall'Alto



Successione cronologica delle famiglie che hanno posseduto la Villa delle Panche.

Medioevo e per lunghi secoli, vide un flusso considerevole di pellegrini e viandanti, e che quindi presupponeva su di essa e nelle vicinanze degli insediamenti abitativi; questi, come la 'durezza' dei secoli XIII e XIV imponeva, erano tutelati da torri difensive e lungo la stessa via delle Panche, dove in seguito – come vedremo – sorse la villa dei Guicciardini, si trovavano, e non a caso, ambienti di ristoro.

Nel catasto istituito dalla Repubblica Fiorentina per la prima volta nel 1427 per ragioni censitarie, degli edifici di via delle Panche non troviamo traccia. Di questi abbiamo documentazione certa soltanto nel 1465, anno in cui avvenne, ad opera del notaio Francesco di Ser Dino di Cola, la divisione di alcuni beni della famiglia Pescioni che, in Mercato Vecchio a Firenze, possedeva un cospicuo patrimonio immobiliare³.

Così, tra i beni dei figli di Michele Pescioni figurava: "...un podere con casa o meglio palazzo per signore e casa per lavoratore con corte murata, loggia grande, torre, camere e terrazzo sul retro di detto palazzo e con orto murato... posto nel popolo di Santo Stefano in Pane... in luogo detto delle Panche".

Un complesso edilizio dunque assai articolato comprendente una torre il cui impianto non può che risalire ai secoli XII-XIV, quando cioè le lotte intestine e di fazioni infuriavano con la loro violenza anche nel contado.

Adiacente a tale complesso esisteva un edificio assai meno importante per qualità e dimensioni, la cui più antica documentazione, senza alcuna descrizione particolare, risale al 1451, allorquando apparteneva alla Precettoria di Sant'Antonio di Firenze⁴.

Questo, con una sommaria descrizione della

sua consistenza edilizia, si conosceva soltanto nel secolo successivo, in occasione di una vendita avvenuta nell'ambito della famiglia Pescioni: Bartolommeo di Antonio acquista da Pescione di Francesco "...un podere posto nel popolo di Santo Stefano in Pane, in luogo detto le Panche, con casa da oste e da lavoratore confinante con i beni dei Pescioni"⁵. La presenza di "casa da signore, torre" e "casa da oste" non fa che avvalorare l'importanza della località Le Panche per la sua posizione ubicazionale in rapporto, come abbiamo già detto, alla pieve di Rifredi; e tale importanza si può ben dire che cresca col trascorrere degli anni.

Infatti, appena un trentennio più tardi dal suo acquisto, la proprietà più piccola di Pescione Pescioni, comprata nel 1545 da certo Vincenzo Bartolini, non è più descritta come casa da "oste", ma da "signore": segno evidente allora che l'edificio aveva subito modifiche migliorative di notevole consistenza edilizia. I due edifici, quello grande costituito da casa da signore e torre ed il piccolo, trasformato anch'esso in casa da signore, dopo diversi passaggi di proprietà che coinvolgono i più bei nomi delle famiglie maggiori fiorentine⁶, per acquisto e per eredità, agli inizi del secolo XVII pervengono nelle mani di Pietro da Verrazzano: il fabbricato grande nel 1626 viene comprato da Leonardo Pescioni: il piccolo gli perviene in eredità dalla madre Margherita, figlia di Pietro Pescioni, che lo aveva ricevuto quale dote nel 1602 in occasione delle sue nozze con Ulisse da Verrazzano.

I Da Verrazzano possedettero i beni immobiliari e fondiari di via delle Panche fino al 1729, anno in cui il canonico Ludovico li lasciava alle suore di San Francesco di Sales, le quali, a loro volta, sempre in quello stesso anno, li vendevano alla marchesa Anna Maria Corsi in Guicciardini.

Ai primi anni del nostro secolo la villa di via delle Panche con i suoi annessi apparteneva

ancora ai Guicciardini; descrizioni se ne trovano in un atto del 1781, in occasione dell'affitto della villa a certi Giovanni Mauri e Arcangelo Nencioni, in un inventario redatto da certo Ing. Francesco Marinelli nel 1801 e in una descrizione redatta il 20 ottobre 1866. Dalle piante depositate in catasto nell'anno 1939, si nota come la situazione a quel tempo e quella attuale siano perfettamente uguali. Se ne deduce anche che l'ultima trasformazione, ossia la costruzione dei quartierini, sia avvenuta intorno a quell'epoca, mentre la parte più propriamente a carattere industriale fu costruita intorno al 1877, come risulta evidente nell'arrotto n. 779 del 1885 alla Sez. I, quando gli allora proprietari, i conti Guicciardini, intesero vendere a certo Galvani la vecchia villa. In effetti "intesero vendere", perché questa vendita non fu mai eseguita, dal momento che, come si può leggere nel testo



Atto - 31. Anno 1780.

Inventario della Villa delle Panche, e di tutto ciò che si ritrova nella Medesima, fatto sopra le mazzette, e la serie, e libello, diardino con tutti i suoi utensili, e arredi, ed altro, il tutto d'averenza del Patrimonio del detto Sig. Don Lorenzo Guicciardini, e dagli Ill. Sign. Curatori del Medesimo, consegnato ai Sign. Giovanni et Mauri, e Arcangelo Nencioni, in solidum obbligati, con i patti, e condizioni, che saranno esposte nella scrittura d'affitto alla quale, e sopra =
 l'Villa delle Panche

Ingresso

Alla Porta della Strada

Una Uscia di Castagno con coppa, e chiave, dalla parte di fuori due Campanelle, con griglia da, e battente di ferro, e dalla parte di dentro due Bandelle doppie con due Anzoni, due palette grandi da capo con quattro azzelli per ciascuna, e tre palette da piede con due anelli, e ciascuna di due, e Campanella per alzarsi, il diavistello con quattro anelli, e vename a Seracino ca.

e del Loggiato

N. 1. Catene di Ferro sopra le Colonne

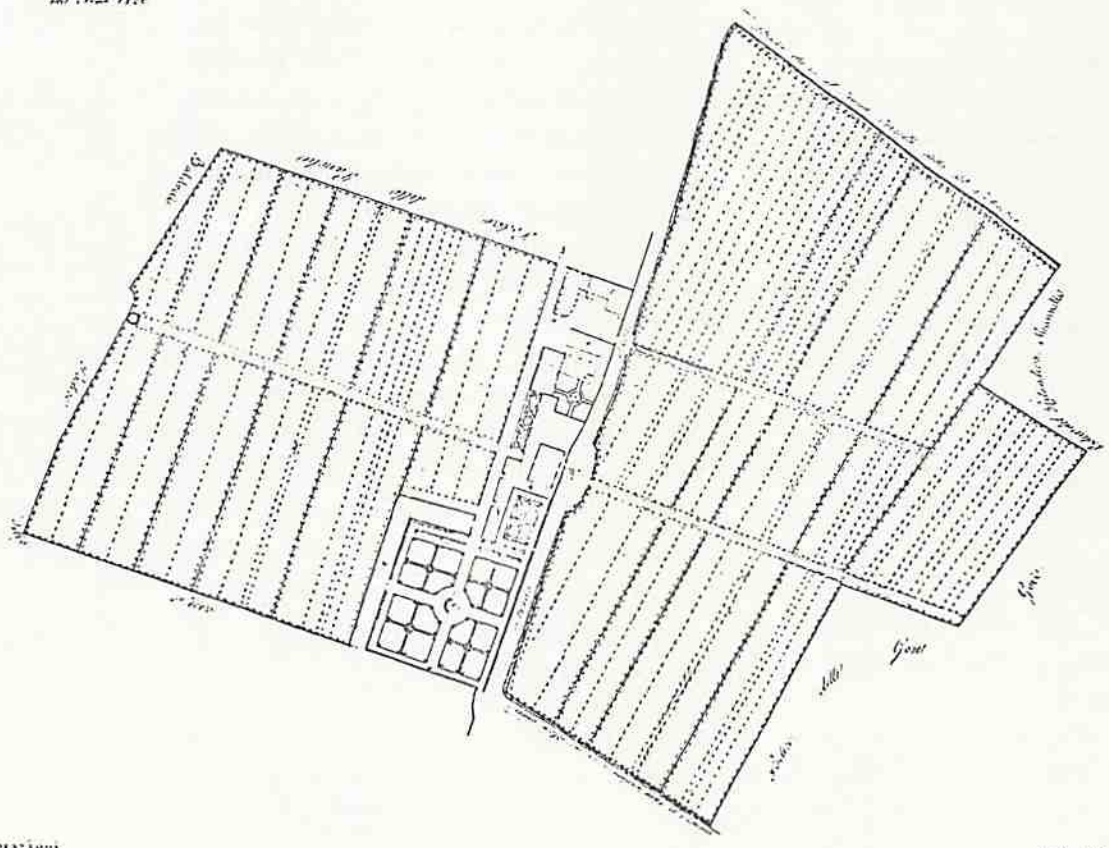
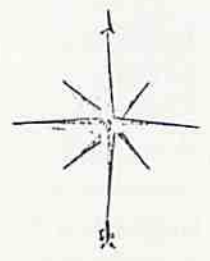
Ingresso dalla prima Sala

Una Porta all'Arco con Campanelle, grilla, e battente di ferro, quattro Bandelle con anelli sopra nel muro, e diavistello con due anelli, e vename a Seracino ca.

La prima pagina dell'inventario redatto nel 1780-81, che descrive tutti i locali con le varie suppellettili. Il documento è utile per ricostruire lo stato di fatto della villa a quella data.

Pianta Geometrica

del Podere delle Panche rilevata nel 1828
 nella Comune di S. Agata
 anno 1828



Annotationi

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. Campo di 110 1/2 | 2. Campo di 110 1/2 |
| 3. Campo di 110 1/2 | 4. Campo di 110 1/2 |
| 5. Campo di 110 1/2 | 6. Campo di 110 1/2 |
| 7. Campo di 110 1/2 | 8. Campo di 110 1/2 |
| 9. Campo di 110 1/2 | 10. Campo di 110 1/2 |

Scala di Co. Pertiche



Pianta geometrica del Podere detto delle Panche rilevata nell'anno 1828.

del 'Ricorso alla Suprema Corte di Cassazione di Firenze' che riportiamo in appendice, questo Sig. Galvani, che aveva impiantato una distilleria di alcool, fallì e tutto tornò in mano ai Guicciardini.

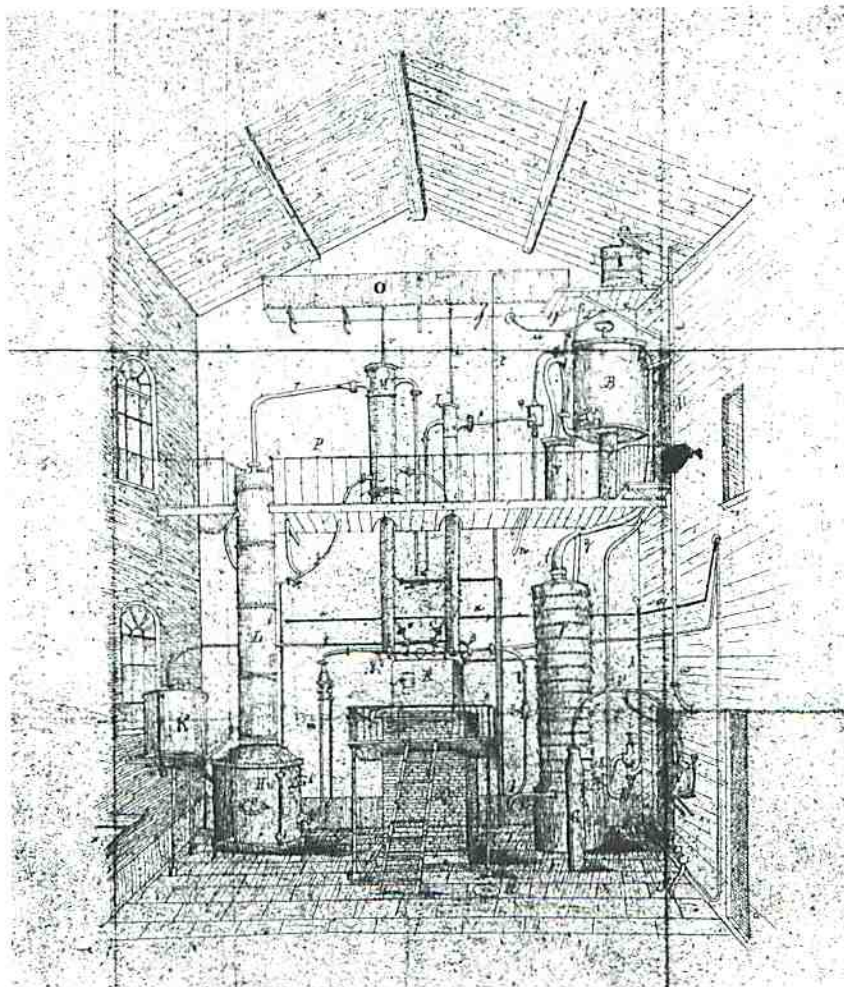
Ma ormai lo scempio era avvenuto ed evidentemente nessuno sentì il dovere o ebbe la possibilità di ripristinare l'antica villa. I tempi erano già maturi per la rivoluzione industriale. Nel 1882, in corso di giudizio fra i Guicciardini e il Galvani, un certo Ing. Amedeo Cianferoni redasse una pianta ed una descrizione particolareggiata dei locali, ad uso del presidente e dei giudici del Tribunale Civile di Firenze.

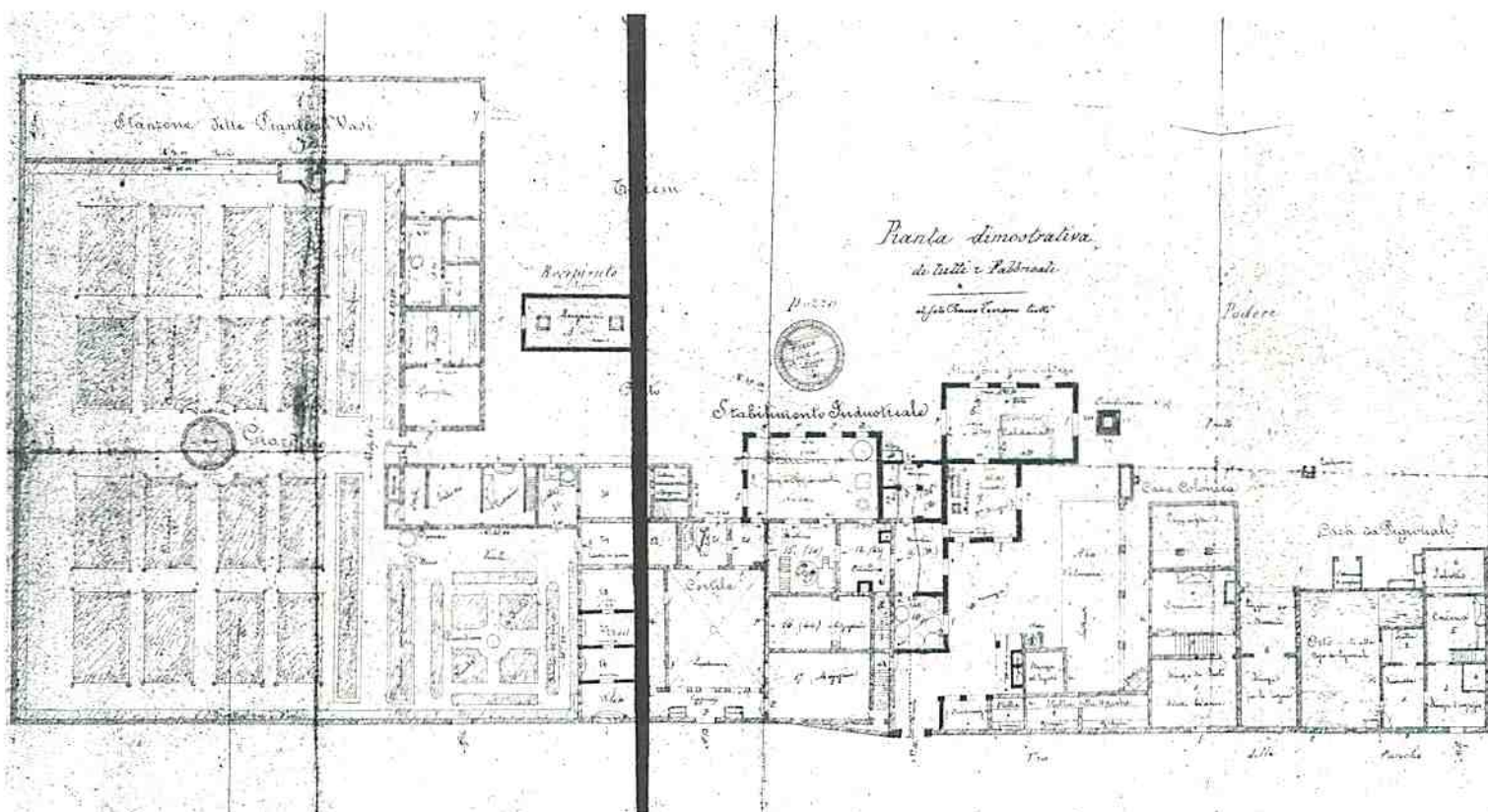
Solo intorno agli anni Trenta, per effettuare uno sfruttamento più intensivo dell'immobile, la villa venne definitivamente frazionata in ben

dodici quartieri d'abitazione, con la conseguente esecuzione di un ballatoio intorno al cortile principale per il disimpegno dei quartierini stessi e l'accesso al primo piano dell'ala del fabbricato, che si era venuta a trovare non più accessibile. Anche la scala principale fu parzialmente demolita e in sua vece venne costruita una ripida rampa, alla quale si diede accesso trasformando una finestra in porta d'ingresso.

Era dunque giustificata la notazione di Giulio Lensi Orlandi che, a proposito dell'ex Villa Guicciardini, nel suo studio sulle ville di Firenze del 1968, per lo stato di degrado e di abbandono in cui ormai versava da anni, la descriveva con appena tre righe "...la solenne casa di campagna che ai primi del Novecento era dei Guicciardini non merita un cenno"⁷.

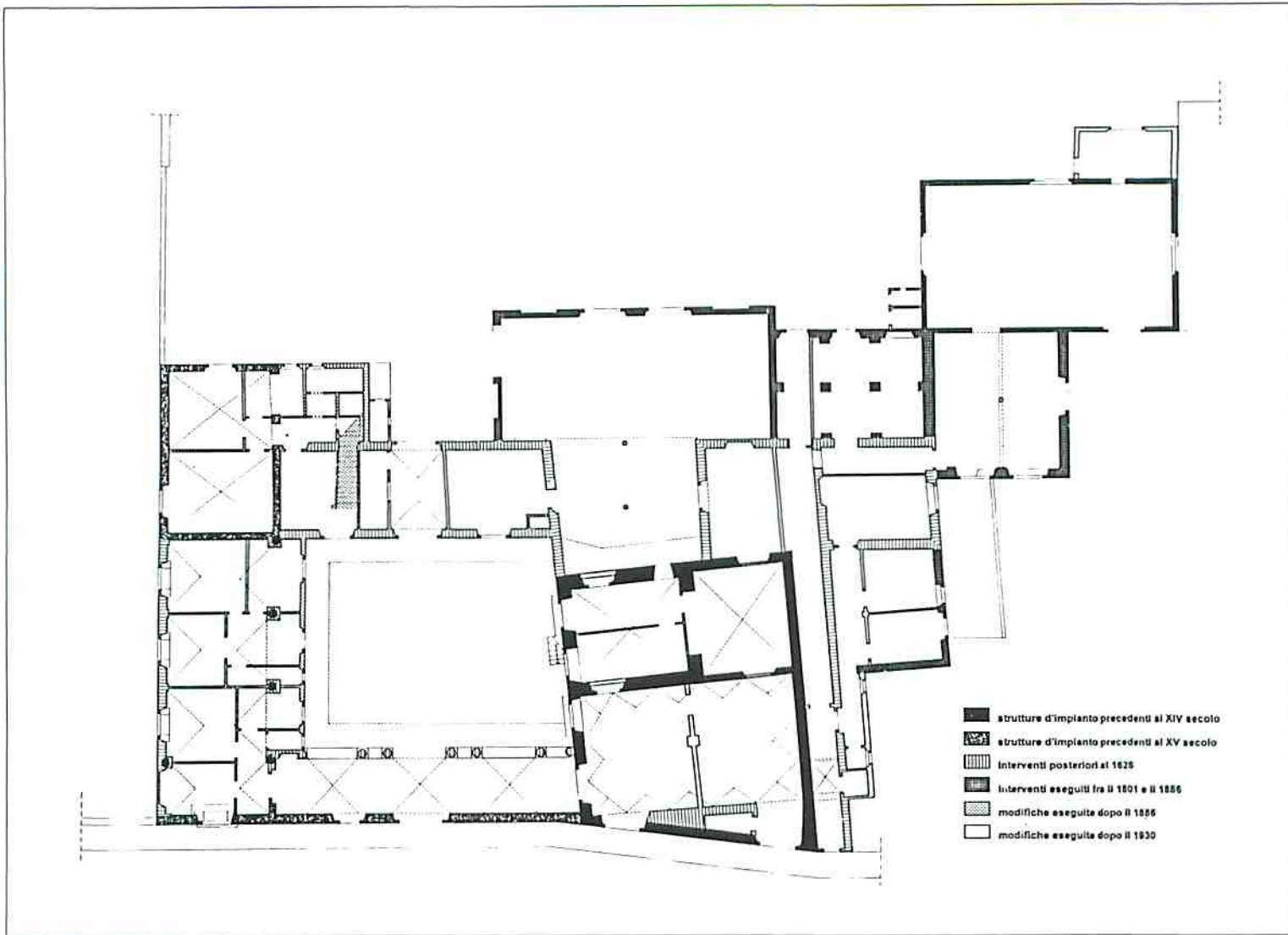
Rilievo della distilleria con tutte le attrezzature eseguito nel 1882 dall'ing. Amedeo Cianferoni.

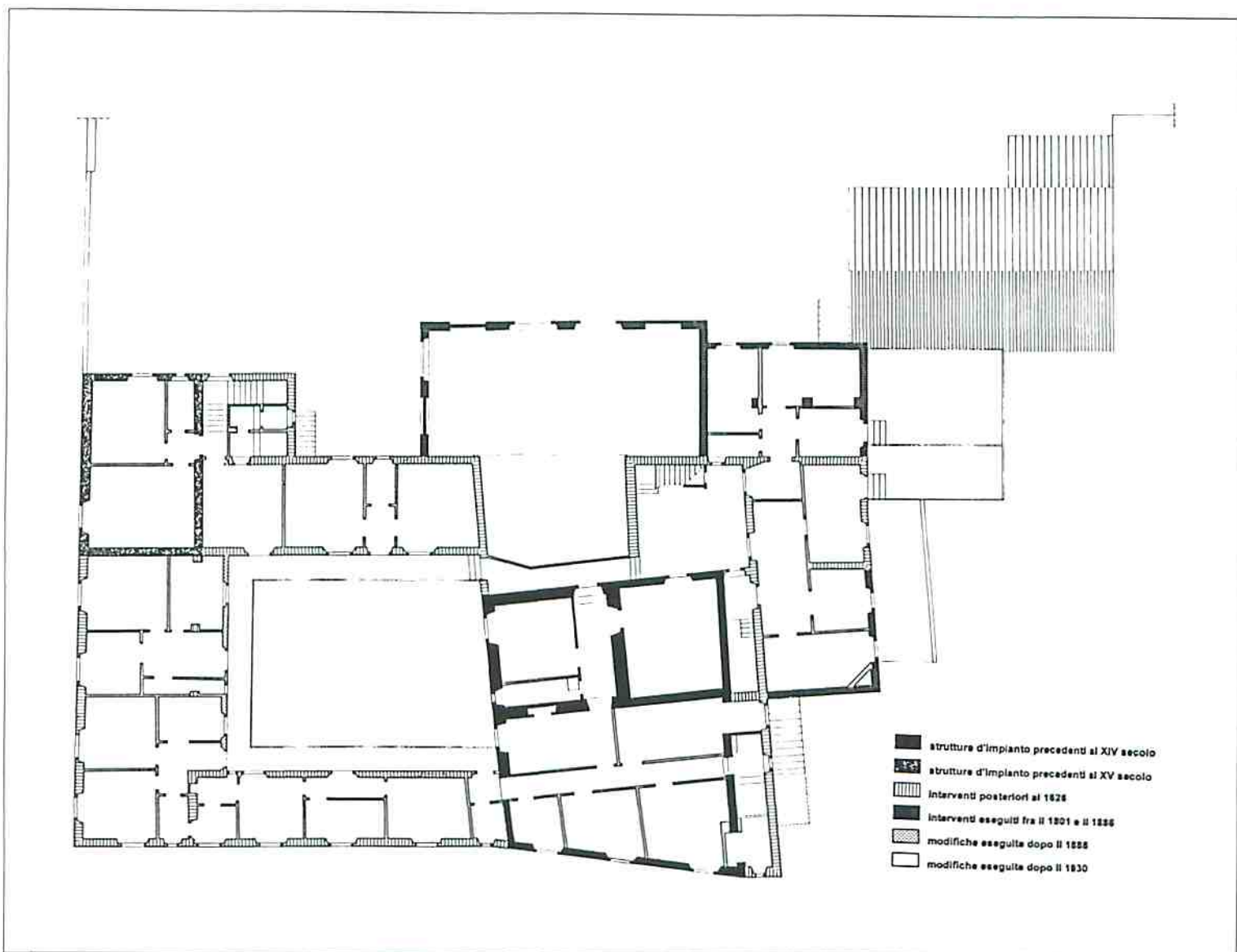




Rilievo dell'intero complesso eseguito nel 1882 dall'ing. Amedeo Cianferoni.

- 1) Cfr. D. Guccerelli, *Stradario storico biografico della città di Firenze*, Firenze 1929, p. 339; *Stradario storico e amministrativo della città e del Comune di Firenze*, Firenze 1929, al n. 785.
- 2) Circa l'anno di fondazione e la denominazione "in Pane" o come alcuni documenti riportano, "tra gli Archi" per la vicinanza ai resti dell'acquedotto romano, cfr. D. Moreni, *Notizie Istoriche dei contorni di Firenze*, 1971, vol. I, pp. 40 sgg.
- 3) La famiglia, di cui è rimasto il toponimo in una strada di quell'area ridisegnata in occasione del risanamento del Mercato Vecchio della fine del secolo passato, si estinse, con Piero di Lionardo, nel 1626; cfr. G. Carocci, *Il Mercato Vecchio di Firenze*, Firenze 1884, pp. 209-210.
- 4) Archivio di Stato di Firenze, archivio della Precettoria di Sant'Antonio, n. 14.
- 5) Decima Repubblica, arrotto 1512.
- 6) L'edificio più grande dai figli di Michele Pescioni passava, nel 1518, a Luigi Paolo Soderini; nel 1525 ad Angiolo Tornabuoni; di nuovo ai Pescioni con Leonardo nel 1546 per divenire, ottant'anni più tardi, di proprietà di Pietro Ulisse da Verrazzano. L'edificio piccolo, acquistato già trasformato da Vincenzo Bartolini nel 1545, veniva acquistato da Pietro Orlandini, per tornare nel 1600 agli antichi proprietari, i Pescioni, dei quali Pietro, due anni più tardi, dotava la propria figlia Margherita in occasione del suo matrimonio; cfr. G. Carocci, *I dintorni di Firenze*, Firenze 1906, vol. I, pp. 258-259.
- 7) G.C. Lensi Orlandi, *Le Ville di Firenze*, Firenze 1968, vol. I, p. 13.







La facciata su via delle Panche in una foto presumibilmente degli anni Trenta e prima del restauro: la quantità di finestre del primo piano, dovute alla formazione del 'condominio', e le aperture di tipo 'commerciale' del piano terreno rendono evidente la manomissione dell'organismo architettonico.



ANALISI DELLA CONSISTENZA DEL COMPLESSO ARCHITETTONICO ED EDILIZIO

Delle strutture più antiche, risalenti ai secoli XIV-XV, quando ancora i due edifici non erano stati riuniti in un'unica villa suburbana, resta ben poco: le mura delimitanti il corpo della torre, posta in posizione centrale rispetto al primitivo edificio grande; tre finestre trecentesche affioranti sotto l'intonaco della facciata ed in tutto simili a quella esistente nella parte alta della torre.

Dell'edificio piccolo ubicato più internamente e non in fregio all'attuale allineamento di via delle Panche si rileva, soltanto attraverso lo spessore dei muri, la presenza di due stanze contigue da far risalire all'impianto della casa da "oste", la cui suddivisione lascia tuttavia il limitato spessore della muratura per cui potrebbe essere anche ipotizzata l'unitarietà dello spazio, mentre a questo nucleo era collegato un loggiato a tre arcate definito da pilastri in pietra ottagonali con capitelli e basi di elegante fattura, certamente tardo trecenteschi, cinque dei quali sono stati ritrovati durante i lavori. Non è chiaro il rapporto esistente fra questo loggiato e il muro di confine con la via delle Panche. Circa la connotazione stilistica di questi due ambienti non rimane che l'impronta di un arco che dava accesso a quella ala, utilizzata nel Seicento come casa del giardiniere, demolita insieme agli altri annessi, stanzoni vari, stalle e rimesse che definivano un grande spazio a orto e giardino, attualmente occupata dai grandi edifici realizzati recentemente.

La compattezza unitaria di vera e propria villa suburbana, ottenuta attraverso una profonda ristrutturazione che ha comportato l'unione di due edifici, avviene nel Seicento e precisamente dopo il 1620, quando le due proprietà confluiscono nelle mani di Pietro di

Ulisse da Verrazzano.

Non è infatti un caso che proprio nella prima metà del secolo XVII si procedesse ad una così cospicua mole di lavoro che produsse la realizzazione di un vero e proprio edificio ex novo.

Le motivazioni che indussero gli allora proprietari a procedere in quell'opera edilizia vanno ben al di là di particolari esigenze individuali; queste infatti rientrano evidentemente nella logica socio-culturale e politico-economica della Toscana della prima metà del XVII secolo.

La Toscana mediceo-granducale si è ormai venuta configurando come Stato sovrano dalla seconda metà del secolo precedente. Si sono ormai ben delimitati, con l'acquisto dello Stato di Siena, i nuovi confini geografici; si è ben consolidata l'organizzazione giuridica dell'assolutismo principesco e si è pure, proficuamente, realizzata la trasformazione economico-territoriale che, mediante una vera e propria rifeudalizzazione del territorio, ha fatto della produzione agricola l'ossatura economica dello Stato granducale.

Le opere di bonifica, di canalizzazione, di raddrizzamento dei corsi d'acqua troppo tortuosi e di recupero a seminativo di territori incolti promosse dal principe hanno notevolmente potenziato la produttività delle campagne. Ed a supporto di questa nuova impostazione di cultura economica avviene sul territorio tutta una serie notevole di trasformazioni edilizie tendenti ad operare un controllo diretto sul territorio medesimo. Si assiste così, anche nel circondario fiorentino, alla trasformazione delle case da signore quattro-cinquecentesche in ville-fattoria, aggiungendo all'originaria

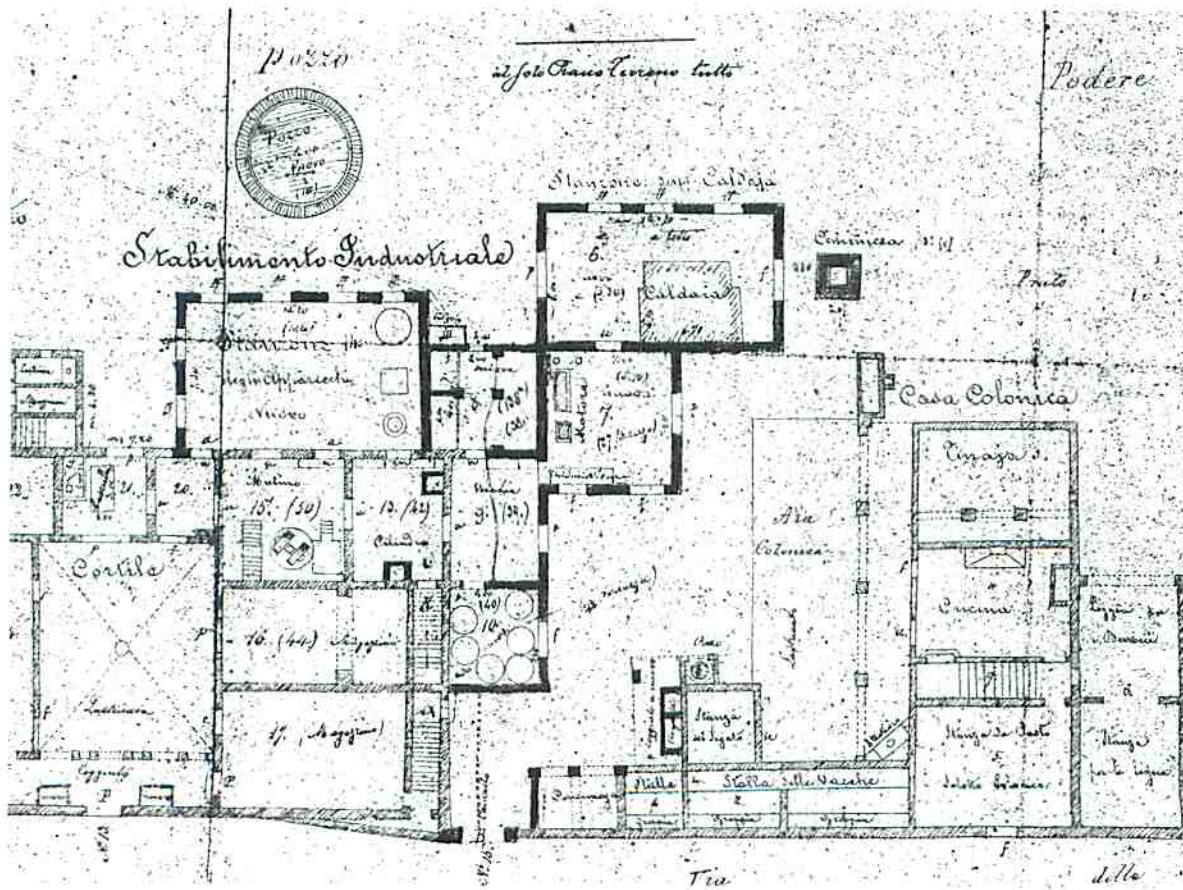
specificazione di residenza qualificata del contado, quella di polo aggregativo della rinata economia agricola del nuovo Stato toscano. Così, anche gli edifici contigui dei Da Verrazzano situati nella località denominata Le Panche rientrano in questa nuova logica edilizia e danno vita al complesso della villa che, dal 1600 alla seconda metà dell'Ottocento, rimane pressoché immutata nella sua strutturazione architettonica ed edilizia.

Infatti, se procediamo in successione temporale nell'analisi delle varie stime sulla consistenza immobiliare del nostro edificio di via delle Panche, ci accorgiamo che dal 1729, anno del legato canonico Da Verrazzano alle monache di San Francesco di Sales, le quali a loro volta vendevano la villa alla marchesa Corsi Guicciardini, al 1877, le strutture architettoniche rimangono sostanzialmente le stesse.

Così, per citarle in ordine cronologico, tanto le descrizioni settecentesche del 1729 e 1781¹ come quelle ottocentesche del 1801 e 1866, con parole diverse ma con identica sostanza, concordano tutte quante nel rilevare il portico con colonne, il vasto cortile, la galleria "impiantita di smalto alla veneziana decorato con pilastri a stucco nelle pareti e da ornati nella volta", salotti, camere, cucine, "luoghi comodi" ed altri annessi di servizio che per quantità ed ubicazione concordavano fra di loro.

Va inoltre rilevato che in ogni descrizione fa spicco il corredo di un vasto giardino all'italiana "diviso in più compartimenti da centro..." e tre "stanzoni per le piante di agrumi, uno dei quali già ad uso scuderia per 14 cavalli...".

Tutto ciò dunque fino alla seconda metà del secolo passato e cioè quando l'imprenditoria industriale comincia ad affacciarsi timidamente



Particolare della planimetria rilevata dal Cianferoni dove sono evidenti l'antica scala ed i sistemi di ingresso.

anche alle porte di Firenze.

Il nuovo Stato unitario italiano, con la capitale a Firenze, anche se per un breve periodo (1865-1870), ha prodotto notevoli sconvolgimenti nella città e consistenti trasformazioni nel suo hinterland.

La vastità del mercato nazionale ha messo in crisi le dimensioni autarchiche delle produttività dei vecchi Stati preunitari e, specialmente in Toscana, si avvia in quegli anni il processo di crisi dell'istituto mezzadrile che, per secoli, aveva costituito l'ossatura economica dello Stato granducale.

Si riducono allora le ville nobiliari del contado ad abitazioni borghesi suddividendole, riducendole o, come nel caso della Villa

Guicciardini, si destinano ad utilizzazioni diverse da quelle originarie di "antichi luoghi di delizie". Così, nel 1877, i proprietari conti Guicciardini vendevano a certo Galvani la villa di via delle Panche; il nuovo proprietario vi impiantava, mediante l'aggiunta di un capannone nella parte tergaie, previa demolizione di un lungo tratto di parete esterna, una distilleria di alcoli.

L'imprenditoria industriale del Galvani ebbe però breve durata ed il suo fallimento fece sì che la villa di via delle Panche tornasse al suo precedente proprietario².

La causa tra i Guicciardini e l'industriale venne discussa di fronte alla Suprema Corte di Cassazione di Firenze ed in quella occasione



Planimetria del 1912: è leggibile la destinazione della ex villa a 'Industria Chimica'.

venne redatta una memoria a stampa accompagnata da una pianta del complesso edilizio, assai ricca di particolari, disegnata da certo ingegner Amedeo Cianferoni.

Il confronto tra l'elaborato grafico prodotto per il presidente e i giudici del tribunale fiorentino e la situazione cartografica precedente è determinante per un'analisi corretta e puntuale delle trasformazioni edilizie avvenute nella Villa Guicciardini nel volgere dell'ultimo ventennio del secolo passato.

Dalla visualizzazione della pianta del 1828, quando ancora questa proprietà dell'antica famiglia fiorentina era ubicata nella Comunità del Pellegrino da Careggi, si rileva che il complesso edilizio era formato da un edificio centrale corrispondente alla villa con l'appendice di sinistra rappresentata dalla casa del giardiniere, dallo stanzone delle piante e scuderia e da ben quattro giardini all'italiana. Due piccoli, a filo strada, contenuti dal muro di recinzione, posti rispettivamente alla destra ed alla sinistra della villa ed in linea con essa; il terzo molto grande con la vasca centrale, i viali ghiaiosi ed i riquadri coltivati sul quale, tergalmente, si affacciavano le aperture della

grande serra-scuderia a forma di 'elle' rovesciata, ed infine un quarto, tutto tergale, di forma rettangolare allungata, posto a confine col corpo centrale della villa stessa.

Raffrontando la planimetria sopra descritta con quella rilevata nel 1882 dall'ingegner Cianferoni si riscontrano varianti sostanziali: sono rimasti inalterati il grande giardino con vasca e lo stanzone per le piante; mentre, dei due giardini ai lati e in linea con la villa, solo quello di sinistra è rimasto; sull'area del giardino di destra, puntualmente disegnata nella pianta del 1828, è subentrata un'area colonica, in parte lastricata, sulla quale si affacciano gli annessi agricoli dell'adiacente casa del contadino.

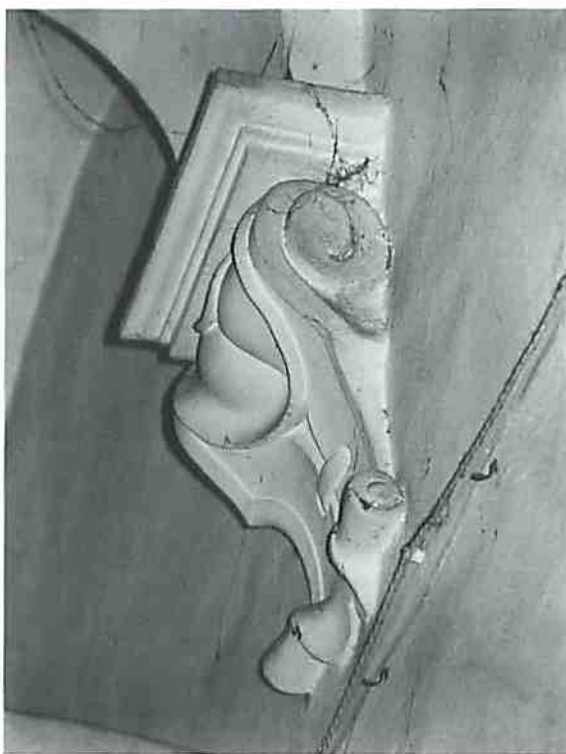
Il giardino tergale della villa è completamente scomparso per lasciare il posto allo 'stabilimento industriale' della distilleria della quale il Cianferoni redasse il disegno dell'interno, in alzato prospettico assai particolareggiato soprattutto nei macchinari. Anche all'interno del complesso originario si osservano notevoli manipolazioni: il cortile è già stato ridotto con un corpo aggiunto in aderenza alla 'galleria' di sinistra; la scala

Il grande spazio 'industriale' della distilleria prima del crollo della copertura.



Il corpo aggiunto della distilleria prima e dopo il parziale crollo della copertura. Nel progetto di restauro è stato scelto di eliminare completamente questo corpo di fabbrica, addossato al lato sud della villa ed accorpato a questo con la demolizione di una parete.





Lo stato di abbandono nel quale l'attuale proprietà rilevò l'immobile. Sono evidenti i ballatoi, la manomissione delle aperture, lo stato comatoso delle strutture. Era però possibile leggere la qualità originale dell'immobile dalle tracce di un passato di *grande raffinatezza* architettonica. Il peduccio delle volte del salone era fortunatamente integro, svilito soltanto da una mano di calce.



monumentale sembra già più manomessa. È interessante rilevare la presenza di una scala a varia articolazione a fianco del salone su via delle Panche con accesso al cortile esterno, allora esistente, a destra del complesso. Si nota la mancanza di aperture sulla strada sia nel salone sia nell'attuale percorso di ingresso al n. 79. Infatti l'accesso a questo lato era risolto con un'apertura di grande dimensione su via delle Panche di poco a lato della villa (forse un cancello) che immetteva al resede laterale e da questo alla scala prima citata.

Che la costruzione dei capannoni industriali con annessi sia un'opera realizzata attorno agli anni Ottanta del secolo scorso lo desumiamo con certezza dall'impianto catastale del 1884 dove con chiarezza compare l'articolazione edilizia del fabbricato ad uso di distilleria, sorto in luogo del precedente giardino. Quindi il colpo inferto alla dignità architettonica e utilizzativa della villa di via delle Panche, mediante quella addizione abnorme, ha una inequivocabile matrice culturale che è tipica del trionfalismo borghese di quei tempi, anche se il complesso rimane ancora denominato "Villa Guicciardini".

La promiscuità utilizzativa tra la struttura architettonica di casa "da signore" e un'attività

industriale declina ben presto a favore di quest'ultima; difatti, circa trent'anni dopo, nel rilevamento dell'Istituto Geografico Militare operato nel 1912, per il complesso di via delle Panche compare la denominazione di "Industria Chimica Manetti"; tuttavia se rispetto alla fine dell'Ottocento la situazione planimetrica di tutto il complesso edilizio risulta inalterata, l'utilizzazione totale dell'edificio per attività industriale ci autorizza a ritenere che all'interno dell'ex villa si siano prodotte tutte quelle modifiche edilizie, congeniali alla funzionalità produttiva dell'azienda stessa.

Procedendo nell'esame della cartografia storica rileviamo un dato importante dall'aerofotografia realizzata dall'Istituto Geografico Militare nel 1936. Infatti mentre la struttura edilizia dell'intero complesso, a livello perimetrico, non ha subito alterazioni di sorta (esiste ancora lo stanzone per le piante, il grande giardino con la vasca, anzi, quest'ultimo risulta addirittura disegnato), non compare più la specificazione dell'industria chimica; segno evidente quindi della trasformazione dell'intero complesso in appartamenti: trasformazione della quale abbiamo già accennato.

Lo stato di conservazione delle coperture prima del restauro.



Quanto aveva resistito per oltre tre secoli, nonostante le trasformazioni otto-novecentesche, non regge ormai all'incalzare del boom edilizio degli anni '50-'60.

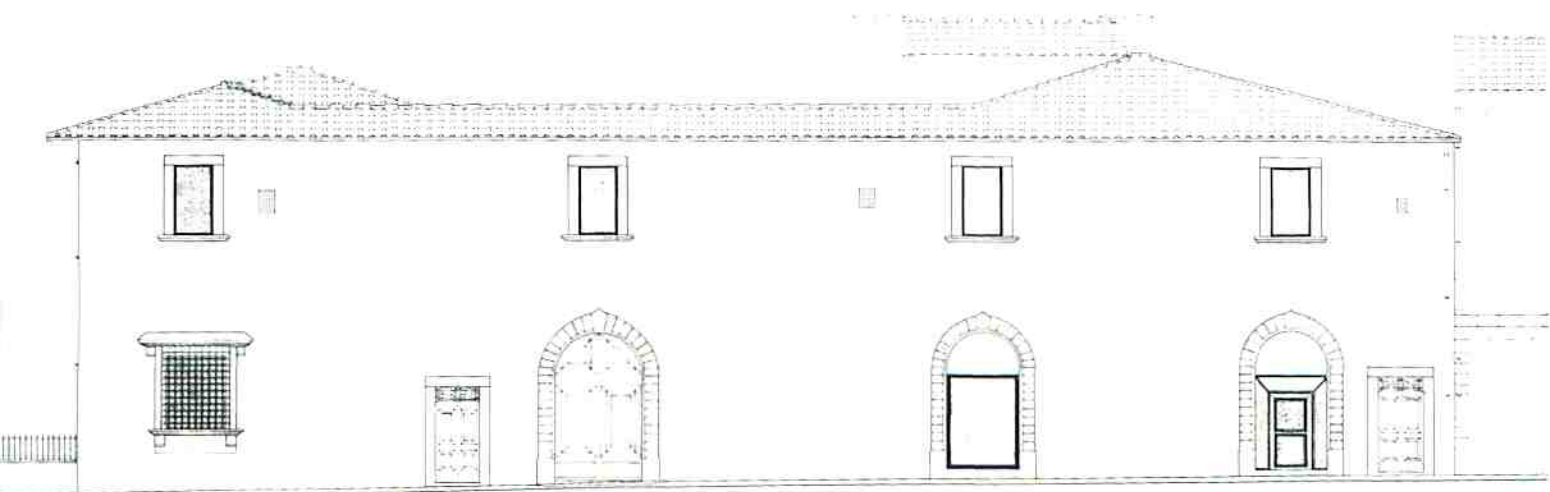
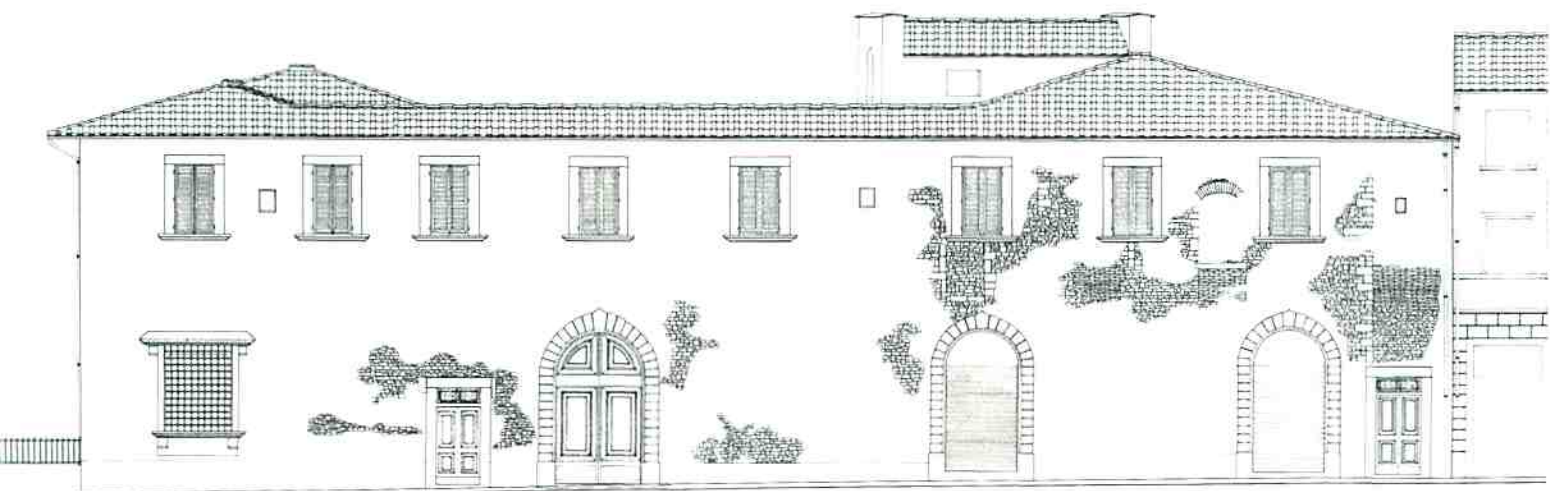
Infatti, se noi visualizziamo la cartografia attuale stenteremo a riconoscere, nelle piante, il complesso edilizio rappresentato dall'ex villa di via delle Panche: è scomparsa l'appendice di sinistra al corpo della villa dov'era ubicata la casa del giardiniere; è scomparso lo stanzone per il ricovero delle piante ed il grande giardino all'italiana ha ceduto il posto agli alveari della moderna edilizia residenziale intensiva, asfaltando quanto ancora rimaneva di terreno e resede.

1) La descrizione relativa alla stima del 1729 venne effettuata per la vendita alla marchesa Corsi Guicciardini; quella del 1781 venne eseguita per la cessione in affitto della villa a certi Giovannini Mauri e Arcangelo Nencioni; l'intervento del 1801 è redatto dall'ingegnere Francesco Marinelli per una ragione che non conosciamo, mentre quello anonimo del 20 ottobre 1866, anch'esso redatto per cause ignote, è assai particolareggiato; la documentazione citata è giacente presso l'archivio della famiglia Guicciardini.

2) Guicciardini e Galvani e Berti, *Note al Ricorso*, Firenze 1882.

a fronte:

La facciata su via delle Panche prima e dopo il restauro. Nella prima è interessante leggere la qualità delle antiche murature e le tracce di aperture degli edifici trecenteschi. Dopo l'intervento è evidente il ripristino della spazialità antica con la richiusura delle finestre. Sono state mantenute le due aperture 'commerciali' per evidente convenienza di utilizzazione del complesso.





La facciata della villa
dopo il restauro.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Per ribadire i concetti espressi nell'introduzione, l'obiettivo principale dell'intervento era il recupero delle strutture monumentali attraverso un corretto restauro, per destinare l'immobile a funzioni ad esso compatibili.

L'organismo architettonico è, vale la pena ripeterlo, composto da parti monumentali, configurate fondamentalmente nel Sei-Settecento, con tracce d'impianto medioevale e parti annesse tardo ottocentesche. Per le prime pertanto un atteggiamento rigoroso di eliminazione di superfetazioni e di ricomposizione di elementi distrutti, per le seconde un atteggiamento più pragmatico tendente a rendere modernamente funzionale un complesso di spazi da adibire ad attività produttive ed amministrative.

Il cortile

Elemento centrale del complesso, con parti architettoniche significative, come il portico ritmato da colonne tuscaniche, in sistema serliano, finestre con cornici e decorazioni in pietra in parte murate e modificate, è stato il primo oggetto di intervento.

Per primo l'eliminazione dei ballatoi aggiunti negli anni '30 per realizzare la distribuzione agli appartamenti posti al primo piano, poi l'arretramento nella posizione originaria della parete che aveva ridotto la dimensione del cortile ed accecato una campata del portico. La demolizione di questa parete costituiva il primo serio problema progettuale. All'interno, tolte alcune controsoffittature, si era rivelato un magnifico soffitto con interessanti fregi e decorazioni settecenteschi. Due grossi pilastri in mattoni hanno rivelato al loro interno la presenza di pilastri trecenteschi ottagonali in pietra con basi e capitelli fortemente



Particolare della 'facciata ricomposta' con il pilastro, il capitello, l'arco originale, la muratura in cemento armato.



danneggiati in fase di rimurazione, che testimoniavano la presenza di un antico loggiato; è da notare che il ritmo degli eleganti archi non era in sintonia con il cortile (una parte dell'arco veniva parzialmente secata dall'angolo di sinistra).

Si veniva a presentare pertanto un tema di vasta dimensione ed inusitata concomitanza di elementi: ricomporre il cortile, mettere in luce i pilastri, lasciare la configurazione originaria degli spazi interni.

La soluzione (sofferta e difficile) si è orientata verso la realizzazione di una parete in cemento armato a faccia vista come materiale moderno, ma in sintonia cromatica con la pietra serena, che al primo piano si ritmava con finestre di dimensioni uguali alle altre esistenti, con identiche cornici realizzate in depressione e che al piano terra si squarciava come uno scenario per rivelare i due pilastri, l'arco

centrale e due metà degli archi laterali. L'infilso in ferro e vetro inglobava la struttura metallica di rinforzo ai pilastri (uno dei quali fortemente fuori piombo) e le catene di collegamento che erano state inopportunamente tagliate.

Venivano ricomposti basi e capitelli conformemente alle tracce ritrovate, con la volontà di dimostrarne l'antica qualità ed il segno elegante piuttosto che la rovina e l'insensibilità degli interventi precedenti, che li avevano irreparabilmente danneggiati.

Gli altri lati del cortile non presentavano problemi complessi, ma di semplice restauro, una volta eliminati i ballatoi e ricomposte le finestre nella forma originale.

Un altro modesto ma significativo intervento è stato quello di realizzare una scala di accesso al seminterrato più ampia e meno tortuosa di quella esistente.

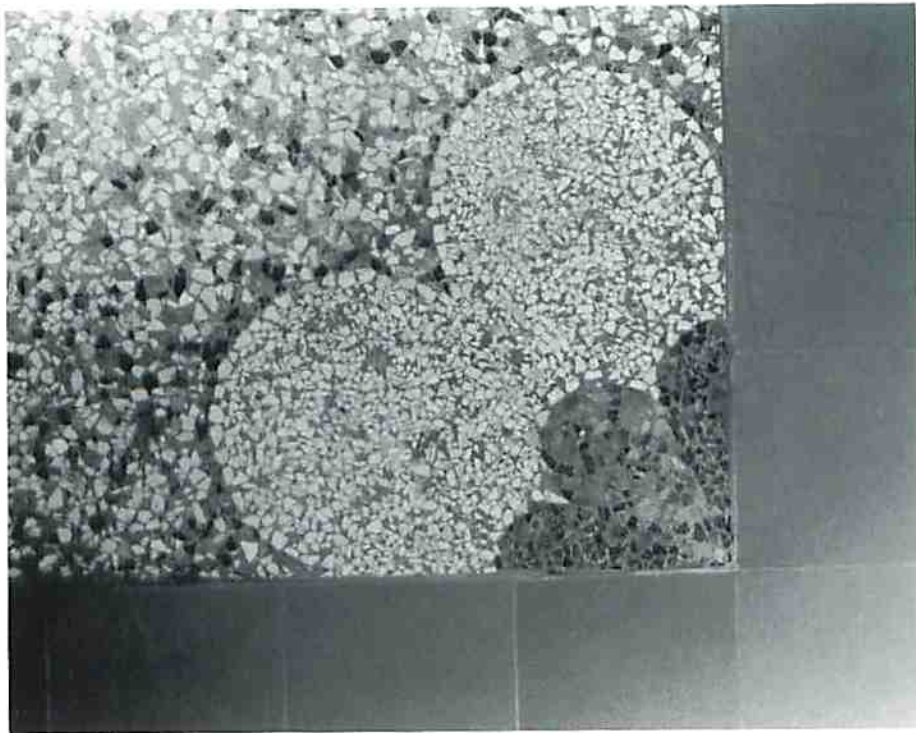
Così nel ridisegno del pavimento del cortile in pietra, ha ritrovato posto questo accesso segnato con ringhiera moderna, che rende più vivo il cortile e più percettibile l'interrato che accoglie attività collettive.

a sinistra:

La traccia della base di una colonna ottagonale della loggia, successivamente inglobata nelle paraste della 'galleria'.

in basso:

Residuo di una pavimentazione settecentesca a disegno di graniglia di marmo alla 'Veneziana' ritrovato nella stanza a sud-est limitrofa alla 'galleria'.





Il cortile centrale dopo il restauro. È visibile la torre che era stata esclusa dalla composizione seicentesca del cortile.



Il lato del cortile con la parete ricostruita e l'arco di accesso al passo delle carrozze.

Il lato del cortile dove è stata lasciata in evidenza una traccia delle aperture della torre trecentesca (anche se poco gradita alla composizione della facciata) per segnare le diverse posizioni delle quote dei piani e l'eleganza delle opere murarie. Nell'angolo in alto a sinistra non è stato richiuso completamente un taglio realizzato contemporaneamente ai ballatoi, con la formazione di un'apertura anomala (inclinata) che permette la vista del cortile dal salone della residenza.



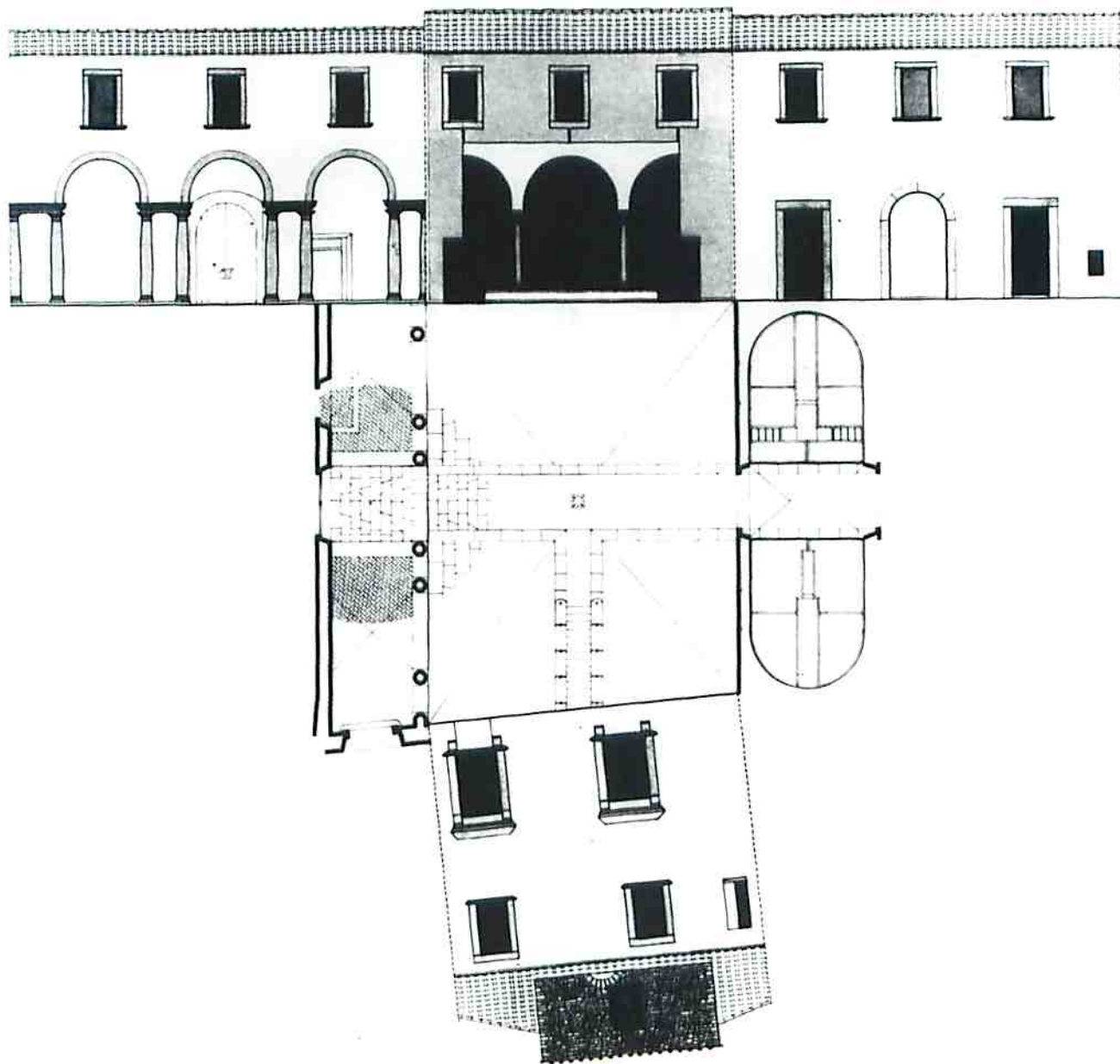


Il salone definito 'galleria' con gli eleganti stucchi settecenteschi, restaurato dopo la liberazione da controsoffitti e pareti divisorie realizzati negli anni Trenta.



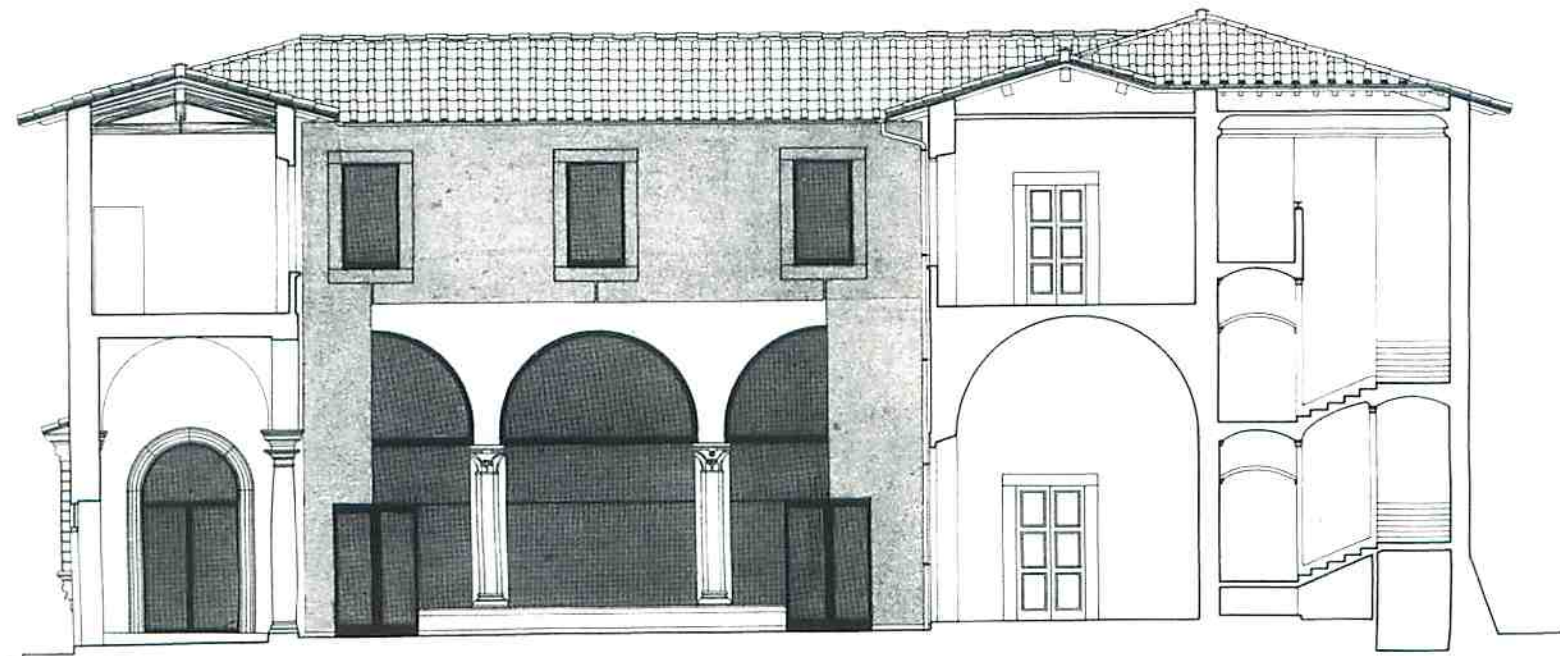
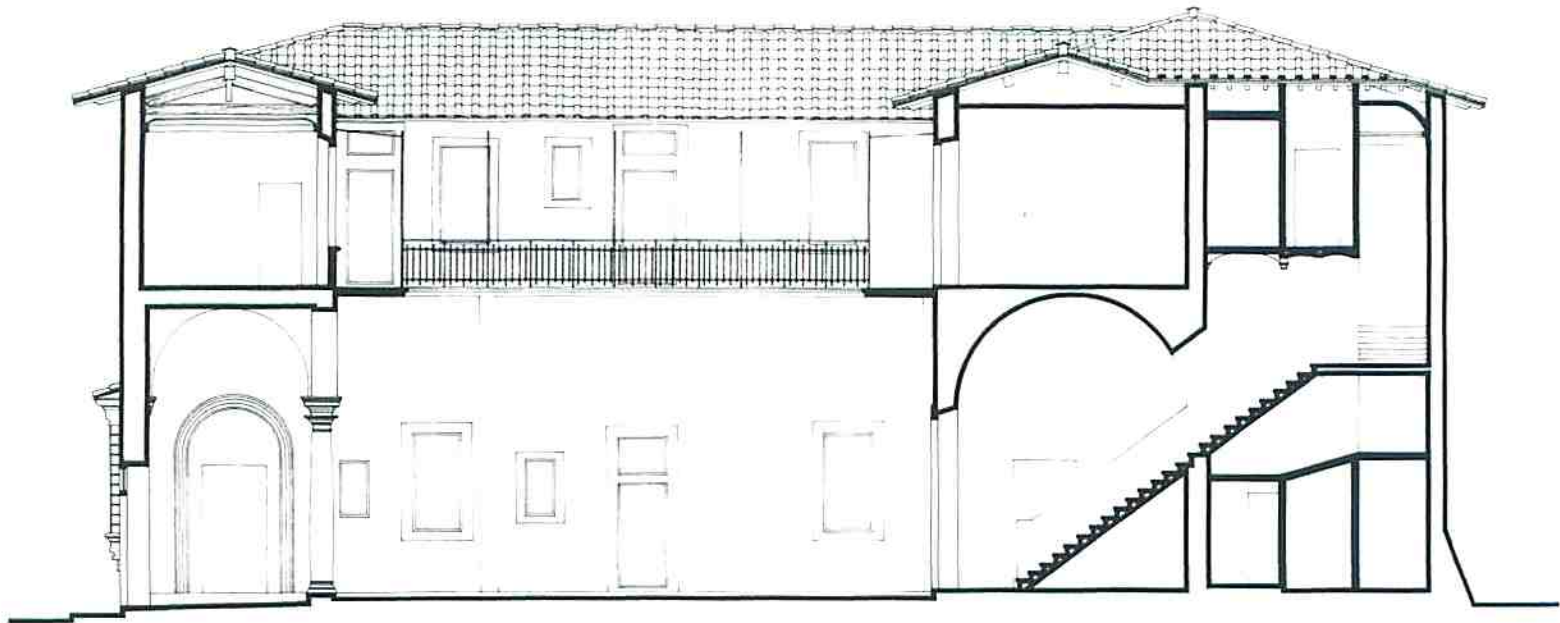
L'ingresso al salone dal porticato sul cortile. Il portale è stato riscoperto dopo l'abbattimento del muro che ampliava il piano terreno.

Una campata della volta della 'galleria'. Gli stucchi sono stati integrati nelle parti mancanti e ridipinti secondo le testimonianze di colorazioni preesistenti rilevate dopo attenta pulizia delle coloriture successive.



Ribaltamento delle pareti del cortile centrale per una lettura contemporanea dello spazio.

a fronte:
 Sezioni trasversali sul salone e sulla torre prima e dopo il restauro. Sono evidenti gli interventi fondamentali: l'eliminazione di superfetazioni, la ricostruzione della volta, il recupero della spazialità originale.



La scala

Nell'eseguire dei saggi nell'angolo a sud del complesso, quello che storicamente è definito la ex casa dell'oste, oltre a tracce dell'edificio trecentesco, si erano rilevate le strutture di una scala in pianta quadrata ed a quattro rampe, di classica dimensione e dolce pendenza che per cinque rampe era stata demolita o abbandonata per una nuova scala a rampa unica che nel vano limitrofo saliva direttamente dal cortile forando la volta a botte.

Tutto ciò era stato realizzato per svincolare degli alloggi e realizzare dei servizi igienici al piano terreno.

È stato interessante ricostruire l'intera scala, ricomporre le voltine, le decorazioni a stucco, dare giusta dimensione alla sala d'ingresso, trovare nel vano centrale alla scala, definito nelle antiche descrizioni luogo dei "comodi" (cioè ripostigli), il luogo ideale per un ascensore necessario alle attuali funzioni.

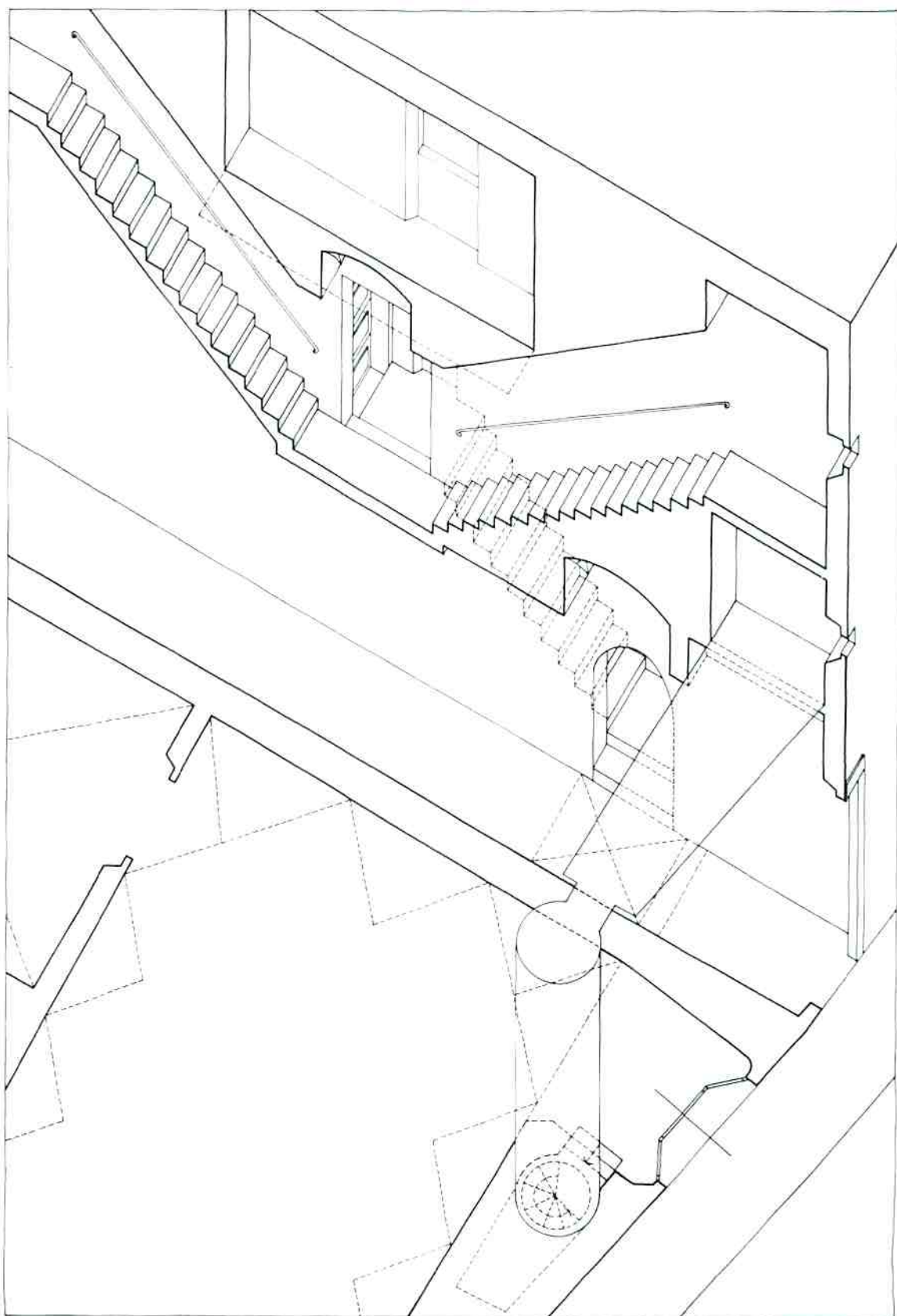


La scala che dal cortile porta al primo piano, di pendenza dolce, con voltine e decorazioni a stucco.

La scala ricavata fra due murature nella traccia di una scala preesistente mette in comunicazione il primo piano direttamente con via delle Panche.



Veduta assonometrica
dell'impianto delle scale.



Il salone su via delle Panche

Uno degli interventi più qualificanti è stato quello di ricostruire le qualità architettoniche del salone.

Questo era stato violentato dalle modifiche del primo Novecento. Era stata demolita la volta per ottenere un piano di abitazioni nel sottotetto grazie alla costruzione di un solaio in putrelle a quota più bassa, realizzato un pilastro ed una parete centrale per il sostegno del solaio, aperte delle porte sul lato della strada per realizzare dei negozi. Rimanevano degli eleganti peducci e delle unghiate della volta a dimostrazione dell'antica qualità dello spazio.

Sono stati operati così dei grossi interventi, la demolizione del solaio e di tutte le stanze soprastanti, del pilastro prima descritto che coinvolgeva anche il salone posto al piano seminterrato.

È stata rinforzata la struttura di copertura per renderla indipendente dal salone, è stata ricostruita la volta in laterizio su centina in legno, poi rinforzata con getto in calcestruzzo armato collegato ad una cintura perimetrale sempre in cemento armato per ridurre le

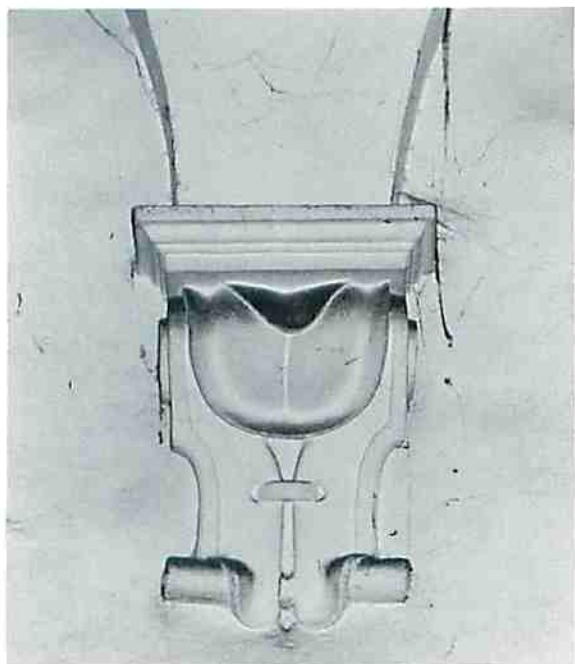
spinte. Sono state mantenute le aperture su via delle Panche per gli evidenti vantaggi di ordine funzionale, cercando però di caratterizzarle con infissi opportuni.

Un piccolo intervento a latere è stato divertente e significativo. Il salone e le stanze limitrofe, tutte diventate di bella dimensione e di elegante fattura dopo l'intervento, necessitavano di un nucleo di servizi. È frequente negli interventi su edifici storici imbattersi in questi problemi: inserire servizi e locali per impianti senza frazionare e sconvolgere l'architettura.

Questo sembrava un tipico caso insormontabile. Ma da uno studio più attento delle strutture murarie si rilevava che, mentre l'andamento della facciata seguiva una angolazione di via delle Panche, il salone aveva la forma di un rettangolo preciso ed era quindi definito da un'ulteriore struttura muraria più interna.

Così si rivelava un vuoto fra le due strutture che consentiva la realizzazione di una scala e, al piano intermedio (ammezzato), dei vani da destinare ai servizi richiesti.

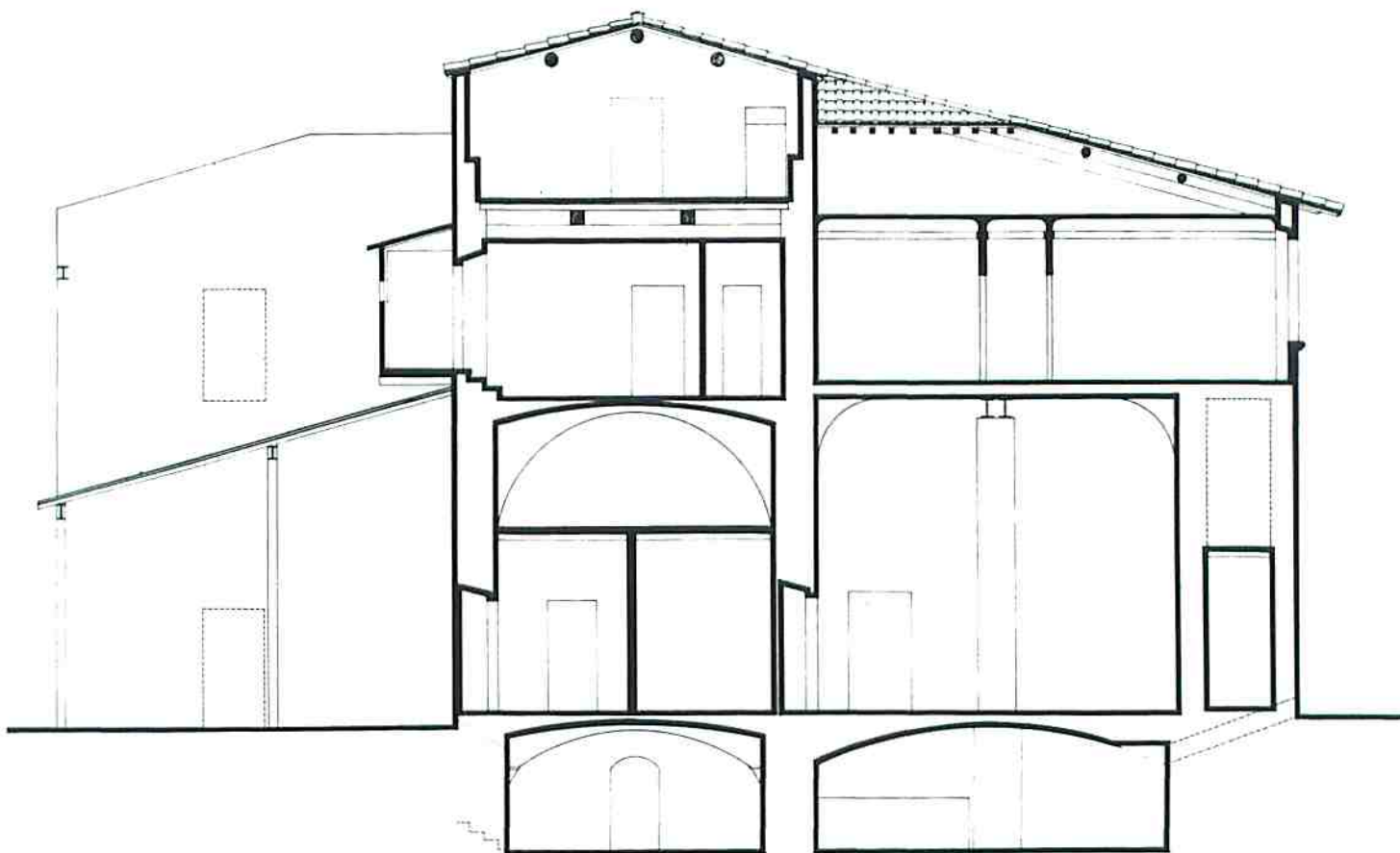
Tutto ciò viene descritto non tanto per l'importanza del caso quanto per dimostrare le possibilità che ad un attento studio possono offrire le antiche strutture per la risoluzione di problemi di ordine attuale.



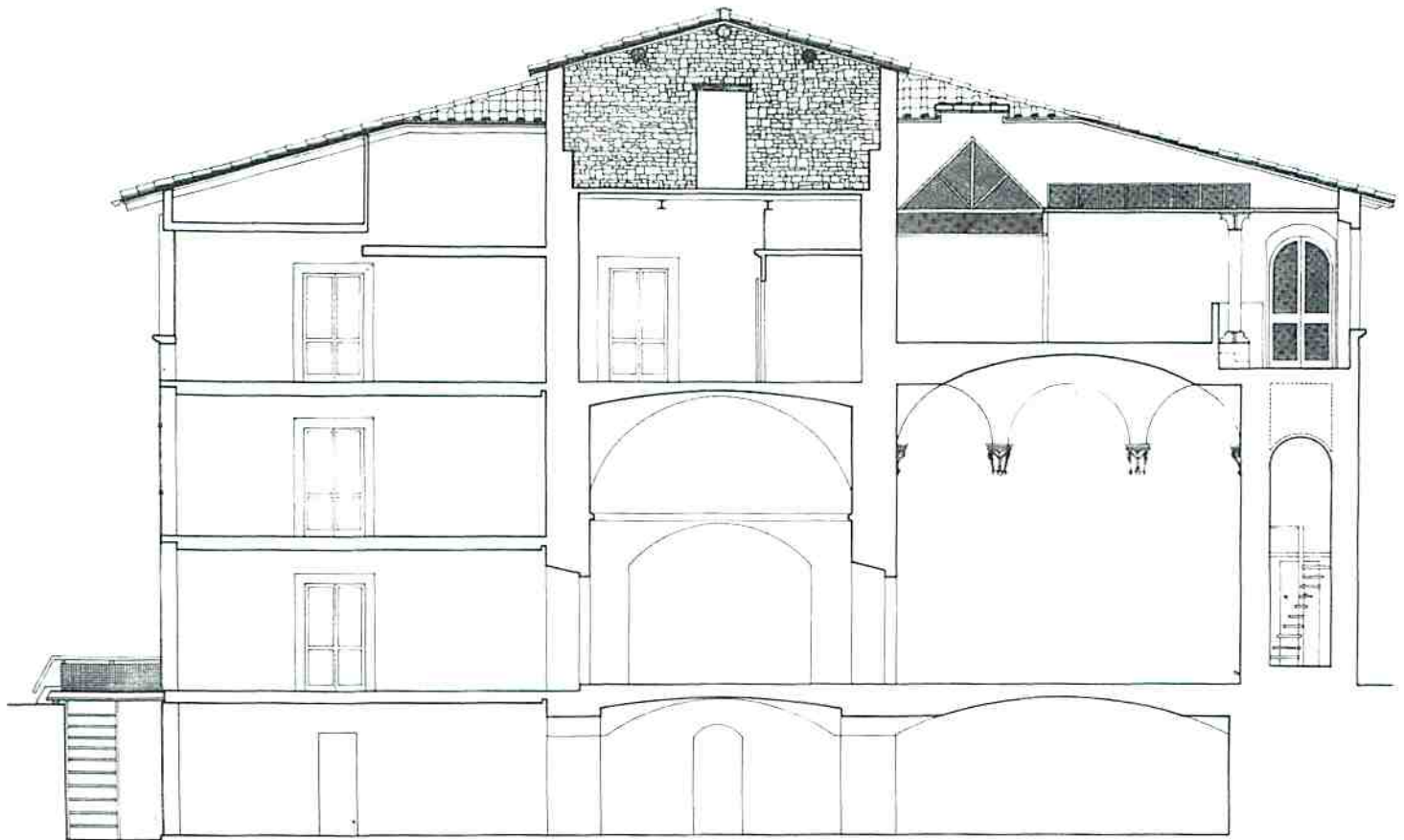
Uno dei peducci della volta del salone su via delle Panche prima del restauro.



Il salone dopo la ricostruzione.
Le tracce della muratura
appartengono alla torre
trecentesca confinante.



Sezioni trasversali sul cortile centrale prima e dopo il restauro: sono evidenti gli interventi relativi ai ballatoi, alla facciata e alla scala.



Il prospetto tergale

La trasformazione della villa in distilleria aveva operato nella zona a sud dell'edificio delle grosse modifiche.

Per realizzare degli spazi di conveniente dimensione ed altezza era stato aggiunto un massiccio corpo di fabbrica e spaccato il corpo dell'edificio centrale per tutta la sua altezza.

Dopo molte riflessioni e ampi dibattiti con l'Amministrazione Comunale, veniva deciso di demolire il corpo di fabbrica aggiunto, per altro parzialmente crollato.

Si presentava così il tema di utilizzare il vuoto risultante con altezza pari a tre piani fuori terra e senza prospetto.

È stata anche in questo caso scelta la strada dell'intervento moderno, con la costruzione di una facciata in cemento armato che delimita un'unica grande apertura, voluta trasposizione in fuori scala dei grandi archi che definiscono gli accessi al cortile.

La grande apertura è poi disegnata con infissi in ferro che armonizzano in un unico segno i tre piani interni.

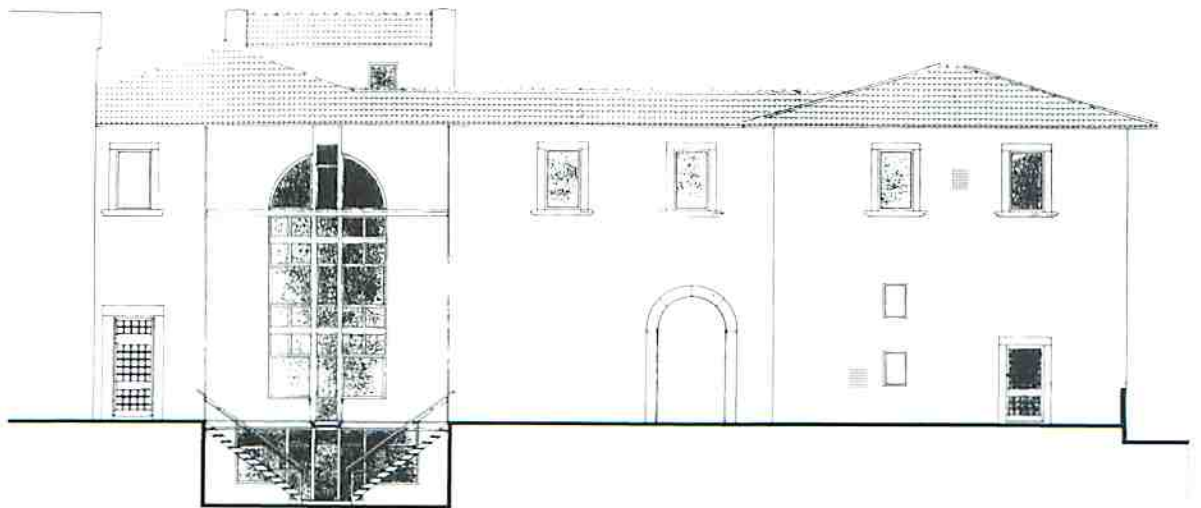
Per accentuare la qualità dell'intervento, si è proceduto a creare un vuoto tra la facciata ed il piano del cortile tergale, allo scopo funzionale di dare accesso ed illuminazione all'interrato e, dal punto di vista formale, per distinguere con più forza le due parti complanari di una parete, così diverse fra loro.

Un ulteriore segno di relazione con l'antico, oltre alla forma ad arco, è il davanzale all'ultimo piano, realizzato in cemento, che in linea con i davanzali delle finestre antiche, ne recupera la modanatura, estendendosi come un segno di ricucitura per tutta la larghezza della facciata.



Il grande infisso ad arco
realizzato in profilati di ferro.

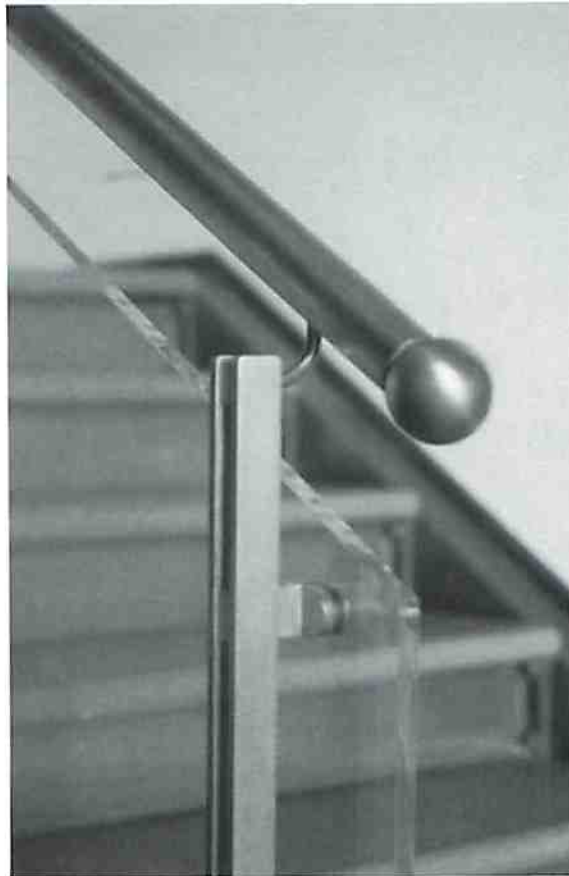
Il prospetto tergale. La ricomposizione della parete distrutta è stata operata mediante l'infilso in ferro che è la traslazione ingrandita dell'arco del passo delle carrozze.



Frammenti

L'intervento non si caratterizza solo per gli interventi più significativi fin qui descritti; per rendere tutto il complesso funzionale e ben relazionato, si sono infatti operati circoscritti interventi risultati poi fondamentali per la valorizzazione di tutti gli spazi, quali per esempio la giusta collocazione di nuovi collegamenti verticali, strutture leggere di suddivisione e di allestimento etc.

Il complesso architettonico si articola intorno al cortile con corpi di fabbrica di spessore variabile e con altezze anch'esse diverse. La scala prima descritta posta all'angolo a sud risolve la distribuzione di due lati contigui. Si dovevano trovare altri sistemi di salita posti agli altri angoli, fra i quali almeno un altro ascensore, per non rendere i vani dei piani superiori di passaggio rispetto agli altri. Si è così realizzato un vano scala nell'angolo ad ovest, nell'unico spazio che, per interventi realizzati precedentemente, non aveva né solai voltati né altre strutture orizzontali originali.



La nuova scala ricavata insieme all'ascensore nel vuoto residuo della ex distilleria. L'assenza di solai antichi ha permesso di effettuare questo collegamento necessario all'organizzazione funzionale del complesso.



Nella nuova scala è evidente la volontà di giocare con i materiali moderni (soletta di cemento armato a vista, acciaio, plexiglas, encausto) per ottenere la massima leggerezza possibile ed insieme un distacco linguistico.





Nella torre è stato ricavato un alloggio; nella foto, l'ingresso e il collegamento con la parte più alta della torre.



Un ambiente della torre
trescentesca dopo il restauro.

Il piccolo padiglione del cortile
tergale ricostruito costituisce una
struttura indipendente, anche
formalmente, con l'uso di mattoni
normali murati a vista, intercalati
dal cemento armato.

Si è preferito realizzare una scala leggera in metallo strutturalmente indipendente, ancorata solo alle murature; l'ascensore è stato posto in un volume evidenziato staccato dalle altre murature, il tutto in uno spazio risultato vario e complesso ed insieme unitario.

I materiali usati, acciaio, plexiglas, gomma, intonaco ad encausto, non concedono nulla al mimetismo, senza tuttavia imporsi eccessivamente.

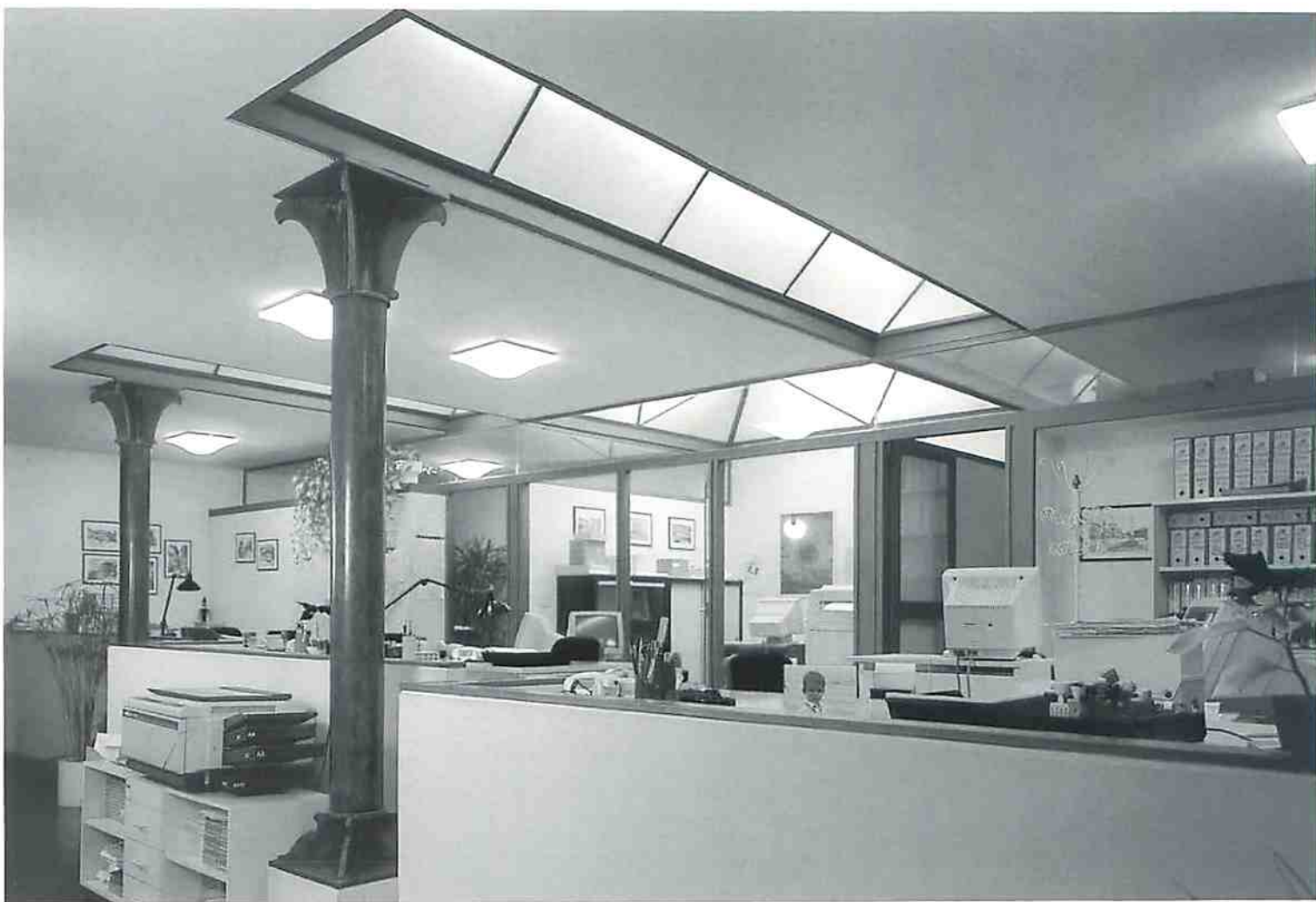
Per collegare poi in modo indipendente l'altro angolo del complesso (angolo nord), è stata realizzata un'ulteriore scala a stretta fra due murature poste al confine della proprietà, ortogonali a via delle Panche, ricalcando l'andamento di una preesistente scala della quale abbiamo trovato tracce evidenti.

Ne è derivata una spazialità complessa ed una possibilità di relazione fra le varie parti che rendono la ex villa variamente organizzabile e divisibile senza ulteriori lavori sulle strutture murarie.

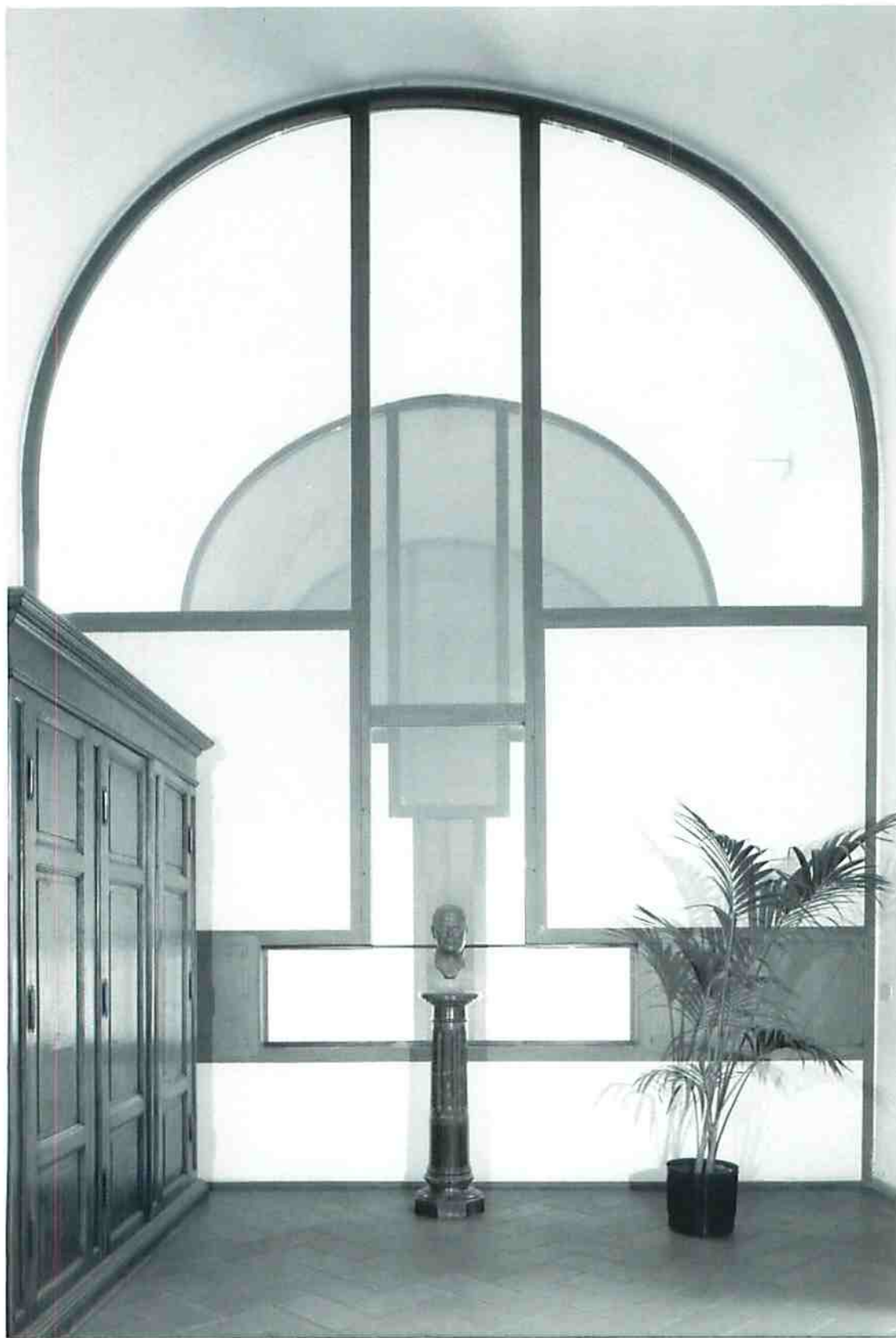
Interventi limitati ma qualificati si sono operati poi negli spazi ricavati sopra la volta ricostruita, con un'architettura d'arredo che definisce spazi destinati ad uffici.

Così come nell'unico alloggio realizzato nella parte più alta del complesso, torre compresa, siamo intervenuti con strutture leggere per mezzo delle quali le nuove funzioni si denunciano per contrasto con la pacata neutralità delle antiche strutture restaurate.





Il recupero dell'ultimo piano
dopo la ricostruzione della volta:
due esempi degli interventi
secondari di utilizzazione
degli spazi e di arredo.



Trasparenze realizzate con vetrate
ai lati del passo delle carrozze:
strutture in ferro e campi in
pannelli sodi a 'grassello'.
Il busto dell'ing. Spartaco Agresti
è dello scultore Delio Granchi,
1986.

Come espresso in premessa un intervento di restauro e soprattutto di recupero funzionale di un organismo architettonico antico presenta ordini di problemi diversissimi. Dalle scelte, talvolta difficili, di eliminazioni di sovrastrutture per ricondurre l'edificio a forme più consone agli impianti fondamentali, a quelle derivanti dalla ricostruzione di parti distrutte ove il linguaggio deve dichiararsi in modo attuale con forme e materiali, alle scelte di tipo tecnologico necessarie per una funzionalità effettiva.

L'intervento su Villa delle Panche ha presentato tutte queste problematiche che sono state affrontate con sofferta preoccupazione. Fra queste quelle relative ai consolidamenti, alle ricostruzioni, all'inserimento di impianti e servizi.

Per l'interesse che certi problemi possono sollevare per chi opera o voglia operare su strutture antiche, vogliamo descrivere alcuni problemi e le relative soluzioni adottate.

La volta del salone su via delle Panche

Gli interventi che avevano trasformato la villa in un condominio residenziale erano stati pesantissimi. Per ottenere una quota accettabile nel piano sottotetto era stata distrutta la volta del salone e sostituita con un solaio in putrelle con la formazione di strutture (pilastro, pareti e travi) che avevano coinvolto anche il salone dell'interrato.

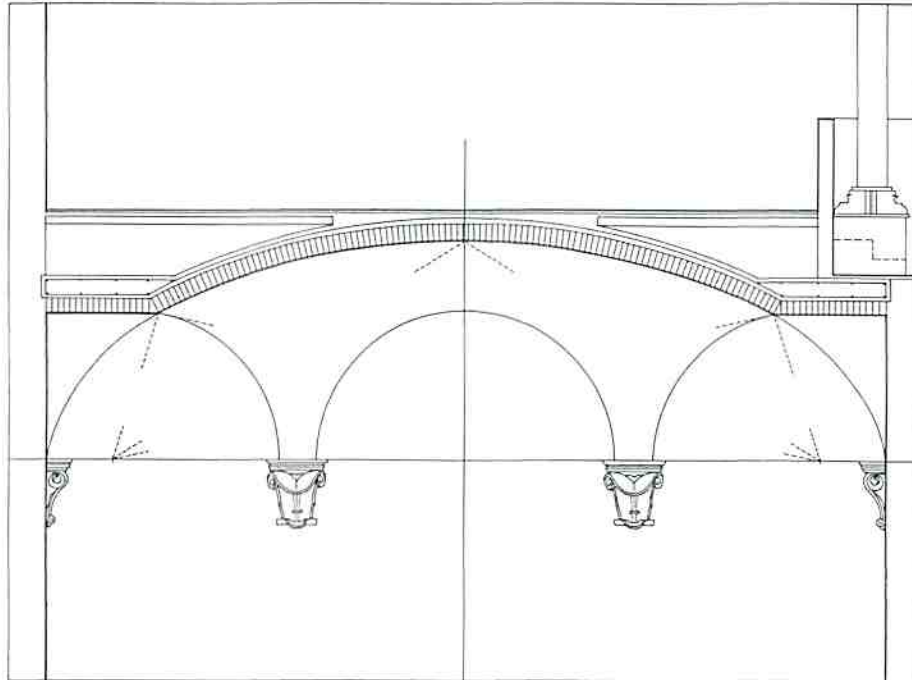
È stato deciso di ritornare alla forma originale con la ricostruzione della volta, la cui curvatura è stata definita grazie ad alcune parti residue all'attacco sulle murature e la posizione presumibile del cervello della volta.

È stata individuata con buona approssimazione l'appartenenza della curva ad una semi-ellisse di cui è stata individuata l'espressione algebrica. La volta è stata realizzata con armatura lignea sulla quale è stata proseguita una muratura in mattoni sodi di 15 cm. di spessore come le unghie residue non demolite. È stata realizzata poi, al di sopra della struttura in laterizio, una rete di tondini di acciaio affogati in un letto di malta cementizia ed ancorati su una trave perimetrale in cemento armato capace di assorbire le spinte orizzontali.



in alto:
Due fasi della ricostruzione della
volta del salone: è evidente la
tecnica costruttiva dell'armatura.

a destra:
Schema geometrico e strutturale
della volta del salone su via delle
Panche.



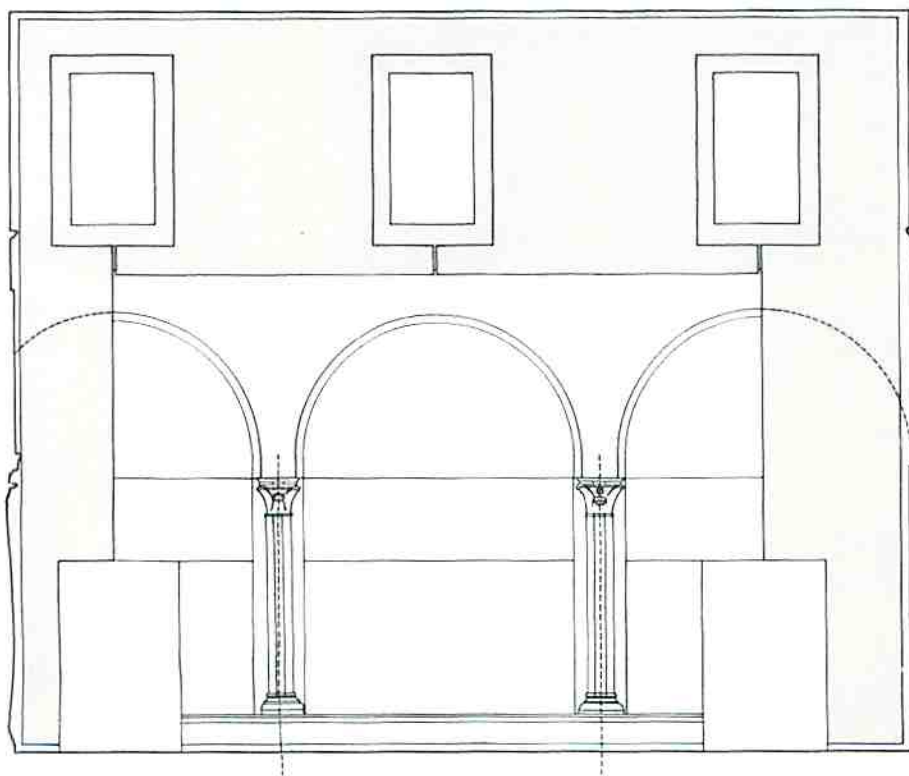
Parete del cortile centrale

Allo scopo di allargare il corpo di fabbrica che si affaccia sul cortile e renderlo funzionale alla residenza era stato costruito un muro all'interno del cortile e realizzata una serie di tramezzature e soffittature che nascondevano l'antica struttura. L'eliminazione delle sovrastrutture ci ha impegnato nella ricomposizione della parete distrutta. Fondamentale è stato il problema formale di ricomposizione dei pilastri dell'antica loggia, certamente inglobati nelle murature seicentesche, con il linguaggio delle altre pareti del cortile.

Una scelta forse anche eccessivamente brutale di denuncia del nuovo intervento ci ha spinto verso la realizzazione della parete con faccia a vista in cemento (il colore più vicino alle rifiniture in pietra). La forma della facciata si apre come squarciata sulla 'scoperta' degli antichi archi trecenteschi. La parete ricomponne così anche un'asimmetria latente. Si lasciava ad

a destra:
La scoperta del pilastro trecentesco: i due capitelli trecenteschi ricomposti dalle tracce residue della distruzione effettuata nel Seicento con l'inglobamento dei pilastri dell'antico loggiato nella muratura che definiva la 'galleria' del piano terreno.

in basso:
La parete riprogettata del cortile centrale.



intonaco la parte centrale degli archi originali. Con una sporgenza di cinque centimetri dal piano intonacato, la parete – rigorosamente disegnata dal cassero in legno, ove anche i punti di legame delle armature sono stati ovviamente predisposti – è stata realizzata con all'interno una doppia armatura a rete di acciaio ben distanziata dalla faccia a vista. Nella parte superiore la parete in cemento armato, segnata da tre finestre con lo stesso modulo dimensionale delle altre antiche, è stata realizzata con controparete in laterizio interno ed interposizione di isolante termico e barriera al vapore.

La parete sul cortile tergaie

Ancora un problema di ricomposizione di una parete distrutta, questa volta per creare il grande vuoto della ex distilleria. Il prospetto che è stato proposto, come già detto, è la traslazione ingrandita dell'arco del passo delle carrozze; la scelta è stata anche determinata dalla volontà di non dimostrare la presenza in questa zona di un piano ammezzato intermedio. Per ottenere questo si è realizzato un infisso in ferro che assorbe le linee di solaio, parapetto, etc. in un disegno globale. Il solaio vicino all'infisso è stato opportunamente ridotto di sezione per aiutare il disegno volutamente sottile dell'intelaiatura. La parete è stata realizzata come quella precedentemente descritta con isolante intermedio e laterizio sulla faccia interna. La copertura di questa zona, data la sua complessità ed i limitati appoggi, è stata realizzata in acciaio. Si è voluto dichiararne la presenza realizzando la struttura della gronda con profilati in ferro posti a passo doppio rispetto a quelli tradizionali e sostituendo le consuete mezzane in laterizio con dei pannelli di lamiera grecata di sezione particolare.

La collocazione di impianti e servizi

In strutture monumentali la collocazione di impianti quali servizi igienici, ascensori, scale e, più generalmente, generatori e tubazioni per impianti di condizionamento, presenta problemi di complessa soluzione. Le recenti normative per portatori di handicap e per il risparmio energetico a nostro avviso hanno reso ancor più drammatico il rapporto funzione-contenitore storico.

Nella fattispecie, per quanto attiene la collocazione dei servizi, è stato fatto un attento studio per non frantumare spazi significativi; infatti si collocano in luoghi deputati o marginali o, come già descritto, sono stati posti in spazi 'inventati' con artifici possibili proprio in strutture murarie di consistenza così particolare.



Intervento nella parte moderna: copertura.

Per rendere meglio organizzabili le varie attività previste nel complesso è stata scelta la strada di impianti frazionati, più gestibili ed economici. Le caldaie e gli impianti di refrigerazione sono stati collocati in cortili di servizio, in anfratti della copertura o, quando non era possibile altrimenti, in vista con l'opportuno distacco dalle strutture. Così gli ascensori sono stati collocati uno in un provvidenziale cavedio risultante dalla struttura della scala a pozzo ricostruita e l'altro a vista con un atteggiamento da protagonista insieme alla nuova scala in acciaio, gomma e plexiglas che si è voluto caratterizzare come un'architettura aliena all'interno di uno spazio neutro.

La scala di cui sopra è stata risolta con struttura in acciaio vincolata alla muratura, dalla quale si dipartono 'a mensola' profilati HEA, uno per ogni scalino, a realizzare alzata ed appoggio. Si ha così un effetto di straordinaria leggerezza, commentata dai parapetti in plexiglas sorretti da rade strutture in acciaio inossidabile.

Il recupero dell'interrato

Durante i lavori è stato possibile riscoprire e recuperare degli spazi interrati sottostanti la parte più antica dell'edificio, la torre, il salone. Prima occupati da vasche di sedimentazione della distilleria e da altre sovrastrutture, hanno trovato dignità e significato funzionale.

Con la ricostruzione degli spazi tergalì di cui abbiamo già parlato, è stato possibile realizzare una scala a doppia rampa che fa 'affondare' la nuova facciata nel terreno. Questa nuova scala, con l'altra che si colloca al centro del cortile interno (prima era una scala disagiata che correva lungo il muro), offre la possibilità di utilizzare l'interrato con funzioni quotidiane (bar e mensa) e con funzioni straordinarie ma frequenti quali mostre di pittura e scultura.

Un altro particolare 'attuale': la ringhiera dell'accesso all'interrato.





Il salone seminterrato è utilizzato come spazio per convegni e mostre di arte contemporanea. In alto, un dipinto di Antonia Ferrarese e una scultura di Mariarosa Manigrasso, 1990; in basso, dipinti di Cristina Nobile e sculture in marmo di Ivano Vitali, 1991.



Il cortile centrale utilizzato come spazio per mostre di arte contemporanea. In alto, un dipinto di Cristina Nobile e la scultura 'La luna' di Ivano Vitali, 1991; in basso, scultura in legno e ferro di Michail Puhringer, 1990.



MANIFESTAZIONI CULTURALI
NEGLI SPAZI DELLA VILLA

'Incontri a Villa Guicciardini'

1986

In collaborazione con il Quartiere 9: mostra fotografica 'Le Ville Medicee' e 'Restauro di Villa Guicciardini'.

Concerto di chitarra classica di Helga Bohnstedt.
Coro La Martinella della Sez. fiorentina del CAI.
Personale del pittore Mario Fantini.

1987

In collaborazione con il Comune di Firenze, il Quartiere 9 e la Soprintendenza archeologica per la Toscana: conferenze sulla Civiltà Etrusca, curate da Luca Fedeli e Daniele Gregori.

1989

In collaborazione con il Comune di Firenze ed il Quartiere 9: inserimento dell'edificio nell'itinerario espositivo della manifestazione 'Antico e futuro nel territorio mediceo di Castello: i giardini della chimera', a cura di Alessandro Vezzosi. Nel cortile, personale del pittore Umberto Buscioni.
Collettiva dei pittori Isabella Crucianelli e Sandro Francini e dello scultore Lamberto Giusti.

1990

Personale dell'artista W.M. Puhringer.
Collettiva della pittrice Antonia Ferrarese e della scultrice Mariarosa Manigrasso.
Personale di olii e grafica dell'artista Alberto Fremura.
Collettiva delle pittrici Nicoletta Testi e Beatrice Bozzi.

1991

Collettiva della pittrice Cristina Nobile e dello scultore Ivano Vitali.

1992

Personale del pittore Raffaele Dongarrà.
Personale del pittore Piero Cioni.

APPENDICE

Riportiamo, per il suo interesse dal punto di vista del costume, il testo del Ricorso alla Corte Suprema di Cassazione di Firenze di Guicciardini, Galvani e Berti, pubblicato a Firenze nel 1884 presso la Tipografia di Luigi Niccolai.

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE DI FIRENZE

GUICCIARDINI

E

G A L V A N I

E

BERTI

NOTE AL RICORSO



FIRENZE

TIPOGRAFIA DI LUIGI NICCOLAI
1884.

A bene esaminare e risolvere le più importanti fra le questioni sulle quali il ricorso interposto dai conti Guicciardini contro la sentenza della regia Corte d'appello di Firenze del 15-23 giugno 1883, ad essi contraria e favorevole alla fallita Società, Luigi Galvani figlio e C., richiama questa Corte Suprema a proferire il proprio giudizio, è necessario premettere alcuni fatti, quali risultano dalla denunziata sentenza e dai documenti esistenti in processo.

Nel 13 settembre 1877 i conti Guicciardini per loro sventura, promettevano di vendere al Sig. Italo Galvani, che si obbligava di comprare, una villa signorile, con podere ed annessi, situati nella Comunità di Firenze, in luogo detto "Le Panche", per il prezzo convenuto di lire 80,000. Il sig. Galvani, che faceva l'acquisto per trasformare la villa ed annessi in un grandioso stabilimento industriale per la distillazione degli alcool, chiese ed ottenne di essere immesso immediatamente, e così prima della stipulazione del contratto regolare di compra e vendita, nel possesso degli immobili acquistati, onde porre mano senza indugio ai lavori necessari per la ideata trasformazione.

Non occorre, per i bisogni della causa in questo straordinario giudizio di cassazione, narrare l'aspra contesa sorta fra i conti Guicciardini e il Galvani per astringerlo alla stipulazione del contratto definitivo di compra e vendita. Basti accennare che la lite finì con una sentenza della regia Corte d'appello di Firenze del 10-17 maggio 1879, la quale assegnò al Galvani il termine di 8 giorni ad avere stipulato il contratto a forma della minuta che veniva in quella sentenza trascritta, con dichiarazione che nella inutile decorrenza del termine, la sentenza stessa terrebbe luogo di pubblico instrumento a tutti gli effetti.

Intanto il Galvani, che aveva eseguita sia con nuove costruzioni e con la riduzione delle antiche, sia con l'impianto delle principali macchine occorrenti, la trasformazione della villa in uno stabilimento industriale, mancandogli i mezzi necessari a pagare i lavori eseguiti, ricorse al solito compenso di costituire una società in accomandita, la quale fu di fatto costituita col privato atto del 24 dicembre 1878.

In questo contratto il Galvani, dopo avere erroneamente asserito, ci piace di essere discreti, che egli aveva preso in affitto pel canone annuo di lire 5,000 la grande villa Guicciardini, suoi vasti adiacenti fabbricati ed anche terreni, aggiungeva: "ivi" "Mercè l'assun-

zione di altri rispettivi impegni, sempre a vantaggiosi prezzi e forme di pagamento, i sigg. Galvani posero mano ai lavori di nuove costruzioni murarie ed alle indispensabili riduzioni del locale medesimo per adattarlo alle esigenze della industria: ordinarono la costruzione dei rispettivi grandi apparecchi, altre macchine ed oggetti occorrenti... ed operarono quanto altro poteva abbisognare per il migliore e maggiore sollecito esercizio della industria".

Procedendo quindi a determinare i patti che dovevano regolare la società, della quale Italo Galvani era, insieme e solidalmente col padre, socio accomandatario e gerente amministratore responsabile, se ne stabiliva il principio col 24 dicembre 1878, e la durata a tutto marzo 1884 (art. 5) e quindi all'art. 11 si dichiarava, che il Galvani poneva nella società tanto il contratto d'affitto della villa, fabbricati ecc., terreni annessi, quanto quello relativo alla costruzione degli apparecchi, macchine ecc., e quello relativo alle costruzioni murarie, E LA SOCIETÀ ASSUME L'ADEMPIMENTO DEI MEDESIMI AGGRAVANDONE I BILANCI.

E all'art. 23 si stipulava: "ivi" "TUTTI I RESTI A PAGARE DIPENDENTI DALLO IMPIANTO DELLO STABILIMENTO... e tutti quelli che potessero sorgere dipendenti dalla completazione, anche progressiva, dell'impianto dello stabilimento stesso, verranno soddisfatte alle rispettive loro epoche di pagamento dalla cassa sociale, ed a bilancio verrà fatta una ritenuta sugli utili netti sociali, equivalenti alle somme che saranno state esborsate per questo titolo".

Se non che, il contratto d'affitto, che il signor Galvani poneva in società, era un suo desiderio, e non altro, essendo egli acquirente e non affittuario della villa delle Panche: quindi è che nel 18 gennaio 1879, fermi restando tutti i patti e tutte le convenzioni del contratto sociale del 24 dicembre precedente, il Galvani concedeva in affitto alla Società l'intero possesso Guicciardini nello stato in cui si trovava nel settembre 1877 (art. 1°): poneva a carico della società (art. 7) tutte le riduzioni, accomodi e costruzioni nuove fatte e da farsi; e mentre si retrotraeva l'affitto al 1° ottobre 1878, se ne stabiliva la cessazione, senza bisogno di disdetta, col 31 marzo 1884.

Da questi atti e da questi documenti apparisce evidente, che la villa Guicciardini era stata trasformata in uno stabilimento industriale dal suo proprietario, il quale non avendo modo di far fronte alle spese che aveva commesse, ne faceva assumere il carico alla società, retrotraendo l'affitto al 1° ottobre 1878, vale a

dire, ad un'epoca in cui la società non esisteva, e lusingandosi di distruggere il già fatto con la dichiarazione e che gl'immobili si locavano nello stato in cui erano nel 1877!

Intanto anche le cose della società, nata sotto cattivissimi auspicii, procedevano male: di guisa che, mentre i conti Guicciardini, non soddisfatti alle convenute scadenze delle rate di prezzo cui avevano diritto, *nel 10 settembre 1880* promuovevano un giudizio di esecuzione immobiliare contro il Galvani, i creditori della società ne facevano dichiarare il fallimento, *con sentenza del 15 ottobre successivo*.

Il giudizio esecutivo promosso dai conti Guicciardini diè luogo a gravissime dispute, fra le quali principalissima quella, se il valore degli immobili investiti dalla esecuzione potesse determinarsi col multiplo del tributo diretto, in conformità dell'art. 663 del Codice di procedura civile, o dovesse piuttosto determinarsi in base ad una perizia giudiciale.

La Corte R. d'appello di Firenze, decidendo *con sentenza del 22-51 dicembre 1881* codesta vertenza, dichiarò doversi ammettere la perizia giudiciale, e a fondamento della sua pronunzia ripetutamente dichiarò che, mentre gli immobili investiti dalla esecuzione erano sempre impostati al catasto, *secondo lo stato e natura che avevano nel 1878*, cioè, all'epoca dell'alienazione, IL NUOVO ACQUIRENTE *ne aveva sostanzialmente variata la condizione, convertendoli in un grandioso stabilimento industriale*; che quando la offerta di lire 17,950, era talmente sproporzionata col valore degli immobili escussi, da non meritare il nome di prezzo, riguardando immobili DAL NUOVO PROPRIETARIO CONVERTITI *in un opificio industriale*.

Aggiunse inoltre codesta sentenza, che la opportunità di una perizia era dimostrata *dalla necessità di una esatta descrizione degli immobili da esporsi all'incanto: imperocchè dagli atti della causa è dato di rilevare che una parte delle macchine che istruiscono l'attuale stabilimento industriale, essendo state a quelle unite ed incorporate, sono divenute immobili per accessione, mentre altre hanno indubbiamente conservata la loro qualità di cose mobili... Laonde, fra le commissioni da darsi al perito, dovrà esservi pur quella di esattamente designare e descrivere quella macchine che per essere divenute immobili per incorporazione, dovranno essere necessariamente comprese nella vendita, e trovare il loro corrispettivo nel prezzo di liberazione*.

Passata in giudicato siffatta sentenza, fu nominato il

perito, il quale nella sua relazione esattamente descrisse le macchine, che a senso suo dovevano essere considerate come immobili per incorporazione, in quanto che erano *murate, inchiodate e incorporate nel fondo, in modo da formarne un tutto completo e indissolubile per la sua natura di stabilimento industriale*.

In base a questa perizia, i conti Guicciardini riproposero la loro domanda di vendita sul prezzo di lire 132,301.98, rappresentante per lire 87,477.43 il valore dello stabile, comprese le nuove costruzioni, e per lire 43,825.55, il prezzo delle macchine divenute immobili per incorporazione.

Si opposero a questa domanda i Galvani e il sindaco della fallita Società, sostenendo, che la vendita doveva limitarsi all'immobile, comprese le nuove costruzioni, relativamente alle quali però il sindaco, contraddetto in questo anche dai Galvani, diceva doversi riservare al giudizio di graduazione lo stabilire quanta parte del prezzo, in ragione di quelle, dovesse essere corrisposta alla fallita società.

Il Tribunale civile di Firenze, con sentenza del 3-12 febbraio 1883, accolse pienamente le istanze dei conti Guicciardini, ordinando la vendita dello intero stabilimento industriale, e non tenendo conto del riservo voluto dal sindaco.

Appellò da questa sentenza il curatore del fallimento, e all'appello di lui fecero adesione i Galvani: ed inoltre si fece interveniente in giudizio uno fra i creditori della fallita società, Enrico Berti, riproponendo concordi le eccezioni tutte risolte a favore dei conti Guicciardini.

I quali, alla lor volta, domandarono *in tesi* la nullità dell'appello interposto dal curatore del fallimento, e *in ipotesi* la conferma della sentenza appellata.

Così tutta intiera la disputa si svolse avanti la Corte d'appello di Firenze, la quale con la denunziata sentenza rigettò in primo luogo la eccezione di nullità fatta dai conti Guicciardini contro l'appello del curatore al fallimento, ed esaminando quindi le questioni di merito, scese nel concetto opposto a quello ritenuto dal Tribunale civile.

La Corte, premesse alcune *avvertenze* da lei stessa qualificate *fugaci*, in sostanza, ritenne che tutte le macchine ed utensili, niuno escluso né eccettuato, che nel loro insieme e per la loro unione alle diverse fabbriche costituivano lo *stabilimento industriale* delle Panche, *non integravano* quelle fabbriche, ma le *istruivano* soltanto; sicché dovevano considerarsi a tutti gli effetti

come *cose mobili*, che non erano quindi né potevano esser colpite dall'azione ipotecaria esercitata dai conti Guicciardini. Dal che, come *ultima conclusione*, ne trasse che *i creditori ipotecari non avevano diritto di farle vendere unitamente ai terreni*.

Se non che, dimenticando troppo presto queste sue dichiarazioni, e non accorgendosi della contraddizione flagrante nella quale incappava, e che basta di per sé sola a dimostrare il gravissimo errore in cui cadde, soggiunse che la separazione delle macchine dai fabbricati non essendo possibile, senza *gravi spese e notevole deprezzamento* di questi e di quelle, in quanto che fabbriche e macchine costituivano **UNA COSA SOLA ECONOMICAMENTE INDUSTRIALE** (sic), a garanzia di tutti gli interessati dispose, che la vendita si facesse in un *lotto solo*, tenendo però *diviso in due quote distinte* il prezzo che se ne otterrebbe, assegnando la quota rappresentante il valore degli immobili ai creditori della fallita società.

Relativamente poi alle nuove costruzioni, che ritenne eseguite dalla società, disse che il valore delle medesime spettava alla società medesima, ad esclusione dei creditori ipotecari, ond'è che le riconobbe *il diritto di ottenere collocazione nella relativa graduatoria in precedenza ai medesimi*.

È questa la sentenza che i conti Guicciardini hanno denunziata alla censura della Corte Suprema, nella convinzione pienissima che debba essere necessariamente cassata.

[...] La denunziata sentenza, per dichiarare non investite dall'azione ipotecaria dei conti Guicciardini le macchine, che unitamente ai fabbricati formano quello che essa stessa ripetutamente qualifica come uno *stabilimento industriale*, cominciò dall'escludere che queste macchine, di loro natura mobili, fossero divenute immobili *per accessione*, o *incorporazione* al fabbricato a cui pur sono, per dichiarazione della stessa sentenza, unite materialmente.

Per giungere a siffatta conclusione, la denunziata sentenza pose il seguente *criterio*, cioè, *la distinzione tra le cose che integrano e contemplano una fabbrica o edificio, e quelle che servono soltanto ad istruirlo, per renderlo adatto più ad uno che ad un altro uso*.

Il qual *criterio*, soggiunse la sentenza in esame, *può trovarsi unicamente nel modo col quale la cosa mobile è stata unita ed associata all'immobile: poiché se in grazia di tale unione e per effetto della medesima, la cosa mobile si estingue come tale, perde la sua indivi-*

dualità e il suo nome, non può servire ad altri usi senza gravi modificazioni nella sua forma, ed entra a far parte costitutiva ed integrante dell'immobile, in modo da formare con esso una cosa sola, e da non potere essere da questo separata SENZA CHE LO STESSO IMMOBILE RIMANGA GUASTO E MUTILATO IN UNA DELLE SUE PARTI ESSENZIALI, si ha la vera e propria immobilizzazione per via di accessione.

Procedendo con questo criterio, la denunziata sentenza ritenne, contrariamente alla opinione del perito, che tutti quanti i meccanismi, apparecchi e utensili esistenti nello *stabilimento industriale delle Panche non erano certamente immobili per accessione*, e ciò perché, sebbene *murati e inchiavardati*, avevano conservato la loro individualità speciale, e potevano essere rimossi senza produrre **GUASTO SOSTANZIALE** nell'edificio.

Ora, anche accettando questo *criterio* della denunziata sentenza, sebbene giuridicamente inesatto, la ingiustizia della conseguenza che ne trasse nella sua applicazione, salta, per così dire, agli occhi dei meno veggenti, ed è fatta palese dalle sue stesse dichiarazioni successive, che stanno in manifesta ed aperta contraddizione con le premesse.

Infatti, dopo aver detto che le macchine in discorso sono rimaste mobili, sia perché non han perduta la loro individualità, sia perché si possono separare dall'edificio *senza guastarlo*, poco appresso soggiunge che **PER IL SOLO FATTO DELLA SEPARAZIONE, E MACCHINE E FABBRICATI VERREBBERO AD INCONTRARE UN NOTEVOLE DEPREZZAMENTO, ED UN GRAVISSIMO DANNO**.

E ciò perché, lo avverta la Corte Suprema, *fabbricati, terreni e macchine*, costituiscono **UNA COSA SOLA**, cioè – son parole della sentenza – **UNO STABILIMENTO ECONOMICAMENTE INDUSTRIALE**.

Dal che ne conclude essere **NECESSITÀ** che la vendita si faccia in un lotto solo.

Del resto, come già dicemmo, il *criterio* della sentenza denunziata è per molte ragioni inesatto. È inesatto: 1° quando ritiene, che la cosa mobile non divenga immobile per accessione, se non quando sia *materialmente* inseparabile dal fondo, mentre per la dottrina e per la giurisprudenza invece è certissimo, che anche la inseparabilità *economica* produce il medesimo effetto.

È inesatto: 2° quando esige che la cosa mobile, in virtù della unione, *si estingua e perda la sua individualità*; mentre è certo che anche le cose affisse, od infisse ad un fabbricato, comunque facilmente amovibili, si con-

siderano come immobili quante volte, ove fossero tolte, rimarrebbe nell'edificio alcunché d'imperfetto e di difettoso.

Ond'è che la qualità e la destinazione del fondo influisce grandemente nello stabilire se una cosa mobile che gli è unita debba, o no, considerarsi come immobile per accessione.

Si è disputato bene spesso se le macchine unite ad un fondo dovessero, o no, considerarsi come immobili; e la opinione che ha, senza contrasto, prevalso, ella è questa: che tutte le macchine, le caldaie, gli utensili, infisse o murate nella impalcatura, o nelle pareti di un edificio espressamente costruito, o ridotto ad uso di opificio industriale, partecipano della natura immobiliare del fondo: mentre conservano la loro natura primitiva, sebbene infisse, o murate, quando lo sono unicamente per ragione di solidità, e per l'uso dell'arte e del mestiere che è esercitato da chi abita il fondo.

POTHIER, *Des choses*, par. 2, § *De la communaut* n. 59.

DEMOLOMBE, *De la distinction des biens*, num. 269 e segg.; ANNALI DELLA GIURISPRUDENZA TOSCANA an. 1857, p. 2, col. 593 e segg.

Se la Corte R. d'appello di Firenze avesse avuti presenti siffatti criterii, non avrebbe davvero dichiarato, con la denunziata sentenza, che gli apparecchi ecc. descritti dal perito *non erano certamente immobili per accessione*, mentre nella sua precedente pronunzia del 22-31 dic. 1881, esaminando e risolvendo la identica questione, aveva detto nel modo il più positivo e assoluto: "ivi" "CHE UNA PARTE DELLE MACCHINE CHE ISTRUISCONO L'ATTUALE STABILIMENTO INDUSTRIALE ESSENDO STATE A QUELLO UNITE ED INCORPORATE, SONO DIVENUTE IMMOBILI PER ACCESSIONE".

Quante volte infatti la Corte dichiara e ripete fino alla sazietà: che il *nuovo acquirente*, cioè il Galvani, *aveva sostanzialmente variata la condizione del fondo, convertendolo in un grandioso stabilimento industriale: che le variazioni ed aggiunte, non aumentavano semplicemente la produzione, o il valore del fondo, ma ne trasformavano la sostanza, in modo da non potersi più dire che sia quello di prima: che l'antica villa signorile, da luogo di delizia, era stata trasformata in uno stabilimento industriale*; non si arriva a comprendere come potesse ritenere che le macchine esistenti in quei fabbricati, non fossero divenute immobili per accessione, mentre separandole dai medesimi, non solo verrebbero questi ad essere *guasti e mutilati* in una parte

essenziale, ma si distruggerebbe affatto il *nuovo stabilimento*, senza che si tornasse ad avere l'*antico luogo di delizia e la villa*.

In una parola, separando le macchine dagli immobili, non resterebbe che un ammasso informe di edifici senza nome e senza scopo.

Legittimo dunque è il rimprovero che i ricorrenti fanno alla denunziata sentenza, di avere erroneamente e con manifesta ingiustizia ritenuto, che le macchine esistenti nello stabilimento industriale delle Panche non sono divenute immobili per accessione.

Ma in un altro errore è caduta la denunziata sentenza, allorché spingendosi più avanti nelle sue ricerche, escluse altresì che le macchine controverse non potessero considerarsi come immobili, nemmeno per destinazione: e ciò sul fondamento, che le macchine stesse erano state collocate nel fondo non dal proprietario Galvani, ma dalla società in accomandita - Luigi Galvani, figlio e C., di cui era gerente.

A buon conto, dalla sentenza denunziata, e dai documenti che sono in processo risulta, che la trasformazione dell'antica villa signorile in opificio, sia con le nuove costruzioni, sia con la introduzione delle macchine, fu opera del proprietario Galvani, il quale non avendo i capitali occorrenti a far fronte alle spese, ricorse all'espedito di costituire una società in accomandita, alla quale dette in affitto, *con atto dal 18 gennaio 1879*, lo stabilimento da esso costruito; ponendo a carico della società affittuaria il pagamento dei lavori murarii e delle macchine per mezzo di una doppia finzione: immaginando, cioè, che l'affitto fosse stato concluso nel 1° ottobre 1878, vale a dire tre mesi prima che la società affittuaria avesse vita, e considerando gl'immobili locati, non quali erano al giorno del contratto di locazione, ma *sivvero* quali erano nel settembre 1877, vale a dire, nell'epoca in cui esso Galvani ne faceva malauguratamente l'acquisto dai conti Guicciardini.

Ora queste finzioni legali non possono variare la posizione giuridica dei terzi di fronte al Galvani: imperocché, qualunque sia e possa essere il valore di quelle *finzioni legali*, nei rapporti fra i contraenti, certo è che quelle stipulazioni, che sono per essi *res inter alios acta*, non possono loro né nuocere, né giovare. Per loro sta fermo a tutti gli effetti il fatto accertato dalla sentenza, che la trasformazione della villa in opificio fu opera del Galvani: che fu egli che introdusse nella già villa le macchine e gli utensili resi necessari da

quella trasformazione.

Se a ciò avesse posto mente la denunziata sentenza, avrebbe certo ritenuto che le macchine di cui ci occupiamo dovevano considerarsi immobili *per destinazione*, essendo state introdotte ed annesse agl'immobili dal proprietario dei medesimi.

Ma quando anche non potesse, né dovesse ritenersi quella destinazione anteriore alla formazione della Società, non per questo la conclusione della denunziata sentenza sarebbe legittima e giusta.

Nell'accomandita *semplice* o *irregolare*, quale è quella che fu istituita dal Galvani col privato atto del 24 dicembre 1878, e che ha da essere governata con le disposizioni vigenti all'epoca della sua formazione, gli accomandanti non sono che sovventori di capitali e partecipi agli utili: il vero padrone della impresa, che opera nel solo suo nome, e nel quale la società si personifica e s'incarna, è l'accomandatario.

Ciò essendo, ingiustamente la denunziata sentenza volle trovare nel Galvani due personalità giuridiche diverse: quella del proprietario dell'immobile, e l'altra del gerente della società. Essendo egli l'unico *padrone dell'impresa*, come si esprimevano il FIERLI ed il CASAREGI, ed al tempo stesso il *padrone dell'immobile*, quella distinzione non ha valore giuridico.

Ond'è che i mobili che egli introdusse, sia pure come accomandatario, nei suoi fabbricati, per i bisogni della industria, all'esercizio della quale i fabbricati stessi dovevano esclusivamente servire, divennero immobili anche per destinazione.

Così, ed a più forte ragione, trova applicazione nel caso ciò che la giurisprudenza francese ha ripetutamente sanzionato, che cioè, basta il fatto che uno dei soci di una società industriale sia proprietario dell'immobile in cui è esercitata l'industria sociale, perché debbano considerarsi come immobili le macchine e gli utensili in quello esistenti, e che sono necessari a quell'esercizio.

Cass., 8 avril 1829, JOURNAL DU PALAIS, anno 1829, pag. 892.

Trib. de S'Etienne, 26 ag. 1845; Trib. d'Étiempes, 4 ag. 1846.

Sotto qualunque aspetto, dunque, si consideri la controversia, l'errore della denunziata sentenza, quando considerò come *mobili* le macchine e gli utensili che compongono l'opificio industriale esercitato già dalla società Luigi Galvani, figlio e Comp., si fa sempre più manifesto.

Né questi, segnalati fin qui, sono i soli errori che viciano insanabilmente la denunziata sentenza. Altri ed egualmente gravi la rendono sempre più erronea ed ingiusta.

Ritiene la sentenza, che la fallita società Luigi Galvani, figlio e C. esegui nell'immobile, colpito dall'azione ipotecaria dei conti Guicciardini, molte nuove costruzioni, tanto per dare una diversa destinazione ai fabbricati già esistenti, quanto per accrescere i fabbricati medesimi; e di fronte a queste nuove costruzioni ritiene applicabile il disposto dell'articolo 450 del Codice civile.

Soggiunge però che il Galvani, proprietario dell'immobile, non può altrimenti costringere la società affittuaria a togliere a tutte sue spese le nuove costruzioni, avendo ormai manifestato l'intendimento di ritenere i nuovi fabbricati.

E ciò premesso, dichiara che la fallita società ha diritto a far valere, anche di fronte ai creditori ipotecari del Galvani, la sua azione alla indennità, di che nel 2° capoverso dell'art. 450, e che conseguentemente spetta a lei l'aumento di valore recato al fondo con le nuove costruzioni; al quale effetto le riconosce il diritto *ad ottenere collocazione nel relativo stato in precedenza e con preferenza ai creditori ipotecari*.

A dir vero, non ci sembra che occorra lunga dimostrazione per combattere queste dichiarazioni e queste conclusioni.

La sentenza dichiara, che l'azione spettante al terzo che ha costruito sul fondo altrui, per ottenere sia la restituzione dei materiali impiegati, sia la dovuta indennità, è *sempre una azione mobiliare*, perché *la proprietà delle nuove costruzioni è sempre acquistata dal proprietario del fondo*.

Ora, spingere gli effetti di codesta azione mobiliare fino a concedere al terzo cui spetta *preferenza* sui creditori ipotecari, regolarmente iscritti, è violare apertamente la lettera e lo spirito della legge, la quale *estende* la ipoteca a tutti i miglioramenti ed alle nuove costruzioni, anche se fatte da un terzo possessore qualunque del fondo ipotecato.

D'altra parte, come giustamente osserva il ricorso, ammesso anche, ciò che la sentenza ritiene, che, cioè, l'azione del terzo che costruì sul fondo altrui *abbia per oggetto cose mobili*, la *preferenza* accordatagli sul valore delle nuove costruzioni, in virtù della quale egli ha da essere soddisfatto *in precedenza* dei creditori ipotecari, importa la creazione d'un privilegio che la legge non riconosce, né ammette.

Gli art. 1956 e seguenti del Codice civile dichiarano e determinano quali sono i privilegi generali e quali i privilegi speciali sui mobili; e questa determinazione è tassativa, essendo elementare e notorio, che il privilegio deriva direttamente dalla legge, la quale sola ne è e ne può essere la causa creatrice (*leg. 2 in fin., ff. De privileg. credit.*; GLOSSA *final. in fin.*; SURDO, *dec. 281, n. 10*; ROT. FLORENT. *in Thes. Ombr., dec. 1, n. 2, tom. 6*).

Ora poiché fra i privilegi tassativamente stabiliti dal Codice civile non figura quello del terzo, che esercita la sua azione sul valore dei miglioramenti e delle nuove costruzioni da esso eseguite sul fondo altrui, ne consegue necessariamente che la denunziata sentenza errò negli elementi quando accordò alla società Luigi Galvani, figlio e C. un diritto di preferenza, anche in concorso dei creditori ipotecari, sul valore delle nuove costruzioni eseguite alla già villa Guicciardini.

La disputa non è nuova fra noi: ma la giurisprudenza l'ha costantemente risolta nel senso sostenuto dai ricorrenti.

La Corte d'appello di Torino, con decisione del 10 dicembre 1876, GIURISPR. TOR. *an. 1876, pag. 155*, dichiarò: "ivi" "che l'art. 450 del Codice civile attribuisce ai terzi UN SEMPLICE DIRITTO PERSONALE CHE NON NUOCE AI CREDITORI IPOTECARI".

E la Corte di cassazione di Roma con decreto de' 12 luglio 1880 (FÔRO IT., *an. 1880, I, 777*) stabilì la massima seguente: "ivi" "Chi ha migliorato l'immobile altrui sapendolo tale, se ha diritto per contratto, o quasi contratto, al rinfranco delle migliorie, non ha altro che un credito contro il proprietario: credito che verso di lui è garantito dal diritto di ritenzione, ma che solo con ipoteca debitamente iscritta potrà farsi valere contro i terzi".

Anche in questa parte dunque la denunziata sentenza non può in alcun modo sottrarsi alla censura della Corte Suprema.

Ed eccoci all'ultimo motivo del ricorso, col quale si rimprovera alla Corte d'appello d'aver violato gli art. 798 e 799 del vigente Codice di commercio, e di avere falsamente applicato gli art. 662 e seg. del Codice di procedura civile.

La sentenza denunziata, come abbiamo già visto, dopo aver ritenuto che tutte le macchine esistenti nello stabilimento industriale delle Panche erano mobili ed appartenevano in proprietà all'accomandita Luigi Galvani, figlio e C. credè NECESSARIO impedire il di-

stacco di queste macchine dai fabbricati cui sono aderenti, e di ordinare la vendita all'incanto delle macchine e dei fabbricati insieme, e così COME DI UNA COSA SOLA, per quanto appartengano a due proprietari diversi.

In conseguenza di siffatta dichiarazione dispose: "ivi" "1° che il prezzo d'incanto in lire 131,302 e centesimi 98 s'intende diviso in due quote distinte, una delle quali di lire 87,477 e centesimi 43 rappresentante gli immobili, e l'altra di lire 43,825 e centesimi 55 rappresentante le macchine e gli altri accessori della medesima;

2° che gli aumenti e le diminuzioni sull'indicato prezzo complessivo di lire 131,302 e cent. 98, dipendenti dall'esperienza dell'asta, dovranno essere ripartiti fra le quote surriferite in proporzione del valore di ciascuna delle quote medesime;

3° che il giudizio di graduazione avrà per oggetto soltanto la distribuzione della prima delle quote surriferite, in proporzione del valore di ciascuna delle quote medesime;

4° che la seconda delle quote suddette, ossia il prezzo delle macchine e loro accessori, dovrà essere dal liberatario depositato, subito che la vendita sarà divenuta definitiva, nella Cassa dei depositi e prestiti, per interesse del fallimento della società Luigi Galvani, figlio e C., onde possa essere in seguito repartito sotto la direzione del Tribunale di commercio, nei modi stabiliti dalla legge".

Poteva la R. Corte, dopo avere escluso, che l'azione ipotecaria esercitata dai conti Guicciardini investiva le macchine, sì perché erano mobili, sì perché non appartenevano al loro debitore, ordinarne, come fece, la vendita unitamente all'immobile?

A noi sembra così chiaramente di no, che non arriviamo a comprendere come si possa sostenere il contrario.

A buon conto la sentenza afferma, che il fallimento dell'accomandita Luigi Galvani, figlio e C., rende indispensabile la vendita delle macchine e degli apparecchi che costituiscono una proprietà mobiliare del fallimento: ma la prova di questa necessità d'onde è tratta?

Gli art. 798 e 799 del Codice di commercio danno facoltà al curatore, sentita la delegazione dei creditori, di chiedere, e al giudice delegato di ordinare la vendita delle cose mobili, ma non gliene impongono l'obbligo.

Ma gli articoli stessi determinano tassativamente le

norme, secondo le quali quella vendita ha da esser fatta.

Ciò posto, è in facoltà del giudice di passare sopra a queste forme precettivamente volute dalla legge, e facendosi superiore alla medesima, immaginare e prescrivere un modo diverso da quello che la legge comanda?

Certamente che no.

Né vale il dire, che la sentenza che ordina la vendita è un provvedimento amministrativo, rilasciato al potere tutelare e discrezionale del giudice. Imperocché, per quanto si voglia esser larghi nel concedere al giudice la facoltà di fare uso del suo arbitrio prudente, non si potrà mai giungere al punto di autorizzarlo a disprezzare tutte le norme che la legge prescrive, creando invece una legge a suo modo.

Molto meno poi questo singolare modo di vendita di cose mobili spettanti ad un debitore, insieme all'immobile spettante ad un altro, può essere giustificato dalla pretesa *convenzione delle parti*, quando anche questa convenzione esistesse e fosse ritenuta dalla sentenza con giudizio incensurabile di fatto.

Le disposizioni della legge sono scritte nell'interesse generale; e quando un creditore agisce in forza della legge, non può in parte osservarla, in parte no.

La *convenzione* poi degli interessati, non sussiste nel caso: prima di tutto perché la sentenza non dice, né poteva dire, che i presenti al giudizio fossero tutti gl'interessati, sia nella esecuzione immobiliare promossa dai conti Guicciardini, sia nel fallimento dell'accomandita; ed in secondo luogo e più specialmente perché la sentenza stessa afferma e ritiene avere i Galvani domandato:

"ivi" "1° Che dalla vendita del fondo delle Panche sieno escluse tutte le macchine ed oggetti ivi collocati dalla fallita società affittuaria del fondo stesso;

2° Che dette macchine ed oggetti vengano riconsegnati dal sequestratario giudiciale ai sindaci del fallimento della società".

Come può dunque dirsi sul serio che per *convenzione delle parti* fu consentito l'ibrido modo di vendita, immaginato dalla R. Corte come unico mezzo di scampo per sottrarsi alle mostruose conseguenze cui doveva necessariamente condurre la logica applicazione delle erronee dichiarazioni circa la natura delle macchine che formavano e formano pur troppo un tutto, materialmente ed economicamente non separabile dai fabbricati che le contengono?

Ci duole dirlo, perché non vorremmo che le nostre parole fossero apprese come men che reverente censura ai giudici dei quali niuno più di noi apprezza la dottrina e l'ingegno: ma la denunziata sentenza è viziata di errori così gravi, è caduta in contraddizioni così sostanziali e così manifeste da renderne inevitabile la cassazione.

Febbraio, 1884.

Avv. C. BARSÌ *Estens.*
Avv. ANTONIO BUONAMICI.

Hanno collaborato al progetto
e alla realizzazione del restauro:

Calcoli strutturali:
Ing. M. Passaleva

Opere murarie:
maestranze della Società CITE
dirette dal Geom. P. Martino
e dal Capo Cantiere B. Ristori

Strutture metalliche:
Ditta O. Marcaccini

Infissi:
SALFER
Bagnai & Fagioli
Panchetti

Impianti di condizionamento:
Progetto Geom. S. Cappelli

Opere di stucchinaio:
Benedetti e Monsecchi

Opere di imbianchino:
Ditta Cantini

Opere in pietra:
Ditta Sollazzini

Impianti elettrici e telefonici:
Ditta CITE

Opere di falegnameria ed arredo:
Ditta Biagiotti

Copyright 1993 Centro Di
della Edifimi srl, Firenze
ISBN 88-7038-249-4
Stampa: Artigraf, Firenze
novembre 1993

Fotografie:
Stefano Agresti
Stefano Battistini
Neri Fadigati
Paolo Giusti
Veniero Jenna
Eddy Quilici
Massimo Soldi

