

NOVOLI

Novoli da periferia a città. Le trasformazioni urbane di Firenze

a cura di **Marco Biagi**

Natalini Architetti
C+S Associati
Massimo Camillo Bodini
Gabetti & Isola – Isolarchitetti
Andrea Ricci e Cristiano Maio
De Gregorio & Partners
Claudio Nardi
Carme Pinós
Odile Decq
Zaha Hadid

Paolo Zermani
Bruna & Mellano
Alessandro Bucci
Ipostudio
Mauro Galantino
Werner Tscholl
Alfonso Cendron
Alberto Ferlenga
Studio Archea
Cristofani & Lelli

ISOLATI C7-C8-C9

progetto architettonico
Massimo Camillo Bodini
collaboratori
Paolo Calzuola, Alessandra Viscione

dati dimensionali

superficie coperta isolato 3955 mq (C7); 2061 mq (C8); 4176 mq (C9); 10.192 mq (totale)
superficie utile lorda totale commerciale e residenziale 8928,85 mq (C7); 4963,64 mq (C8); 8908,64 mq (C9); 22.801,13 mq (totale)

cronologia

progettazione: 2002-03
realizzazione: 2003-06

UJVIC

massimo camillo bodini

Edifici per residenze e negozi

Gli edifici che occupano gli isolati C7, C8 e C9 si trovano nel comparto inserito tra viale Guidoni a nord, la nuova strada principale del piano di recupero che costeggia il parco a ovest, il nuovo complesso universitario a est e i blocchi residenziali progettati da Isolararchitetti a sud, verso la piazzetta centrale. I tre immobili sono caratterizzati da uno schema planimetrico a C, il C7 e C9, ad H, il C8, e affacciano verso il parco e su di una piazzetta pedonale arredata con vasche d'acqua, fioriere, luoghi di sosta e alberature, dal lato dell'università. Al centro di ogni edificio è prevista una corte interna alberata a livello del primo piano, strutturata come un giardino pensile, che dà vita a uno spazio protetto di quiete e di svago sul quale prospettano gli alloggi tramite ampi balconi e logge. Nelle parti centrali degli immobili si aprono, a livello del piano terra, piazzette arredate e alberate. Gli edifici sono caratterizzati, inoltre, da coperture a spioventi disposte a diverse quote con tre altane per edificio e una serra con copertura vetrata a coronamento della torre su viale Guidoni. Tali dislivelli

definiscono volumi differenziati a due, tre, quattro e cinque piani, con sottotetti e locali tecnici sotto le falde di copertura.

Le destinazioni sono commerciali (negozi di media e piccola superficie), al piano terra, e residenziali ai piani superiori. Sono previsti 78 appartamenti, nell'edificio C7, 49 nel C8 e 73 nel C9, di varie dimensioni (dai 2 ai 6 vani). Le autorimesse, i locali tecnici e le cantine si trovano nei piani interrati che sono uno nel C7 e C8 e due nel C9.

Verso ovest gli immobili sono più alti, a 4 livelli più i sottotetti, con facciate articolate su diversi piani e logge prospicienti il nuovo parco di Novoli. Portici al piano terra caratterizzano i prospetti dei tre edifici verso il parco e la piazzetta retrostante. Sono stati utilizzati materiali tipici fiorentini quali le tegole per le coperture, il rame per le altane, le strutture lignee per i tetti, la pietra serena per i riquadri delle finestre, gli infissi in legno, mentre una struttura lignea caratterizzata da un'alternanza di pieni (vetri colorati) e vuoti contorna il basamento degli edifici a coronamento dei portici e degli ingressi ai corpi scala.

Vedute dal parco e verso gli isolati di Isolarchitetti a sud-est.

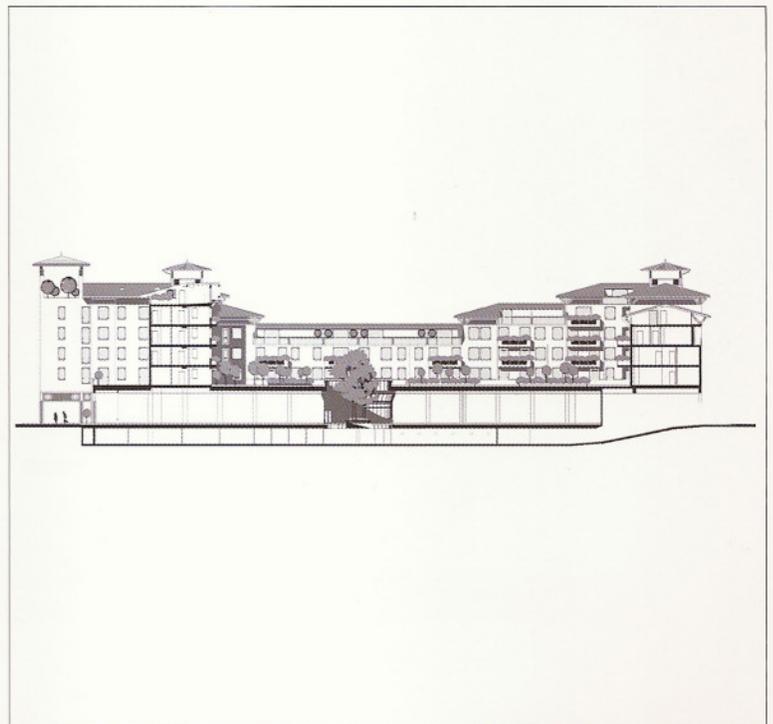
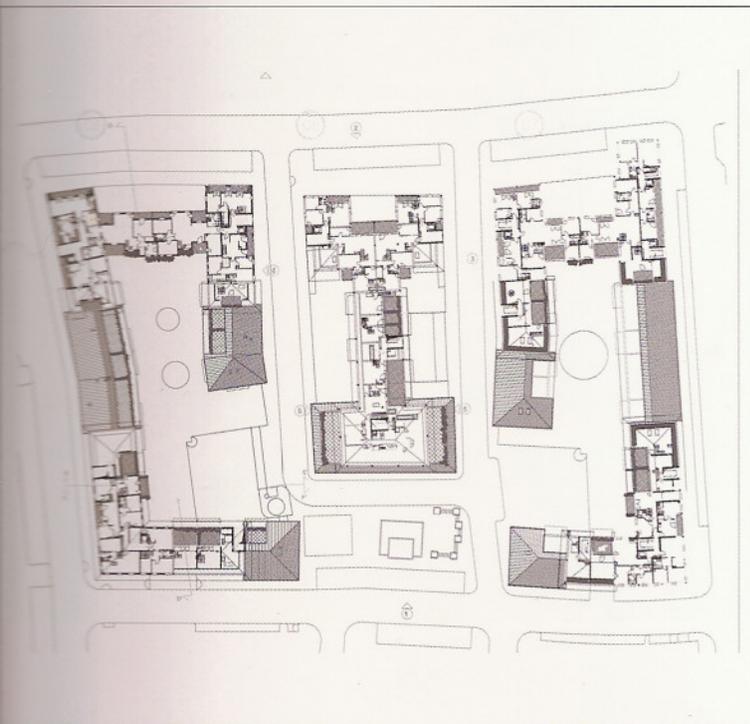
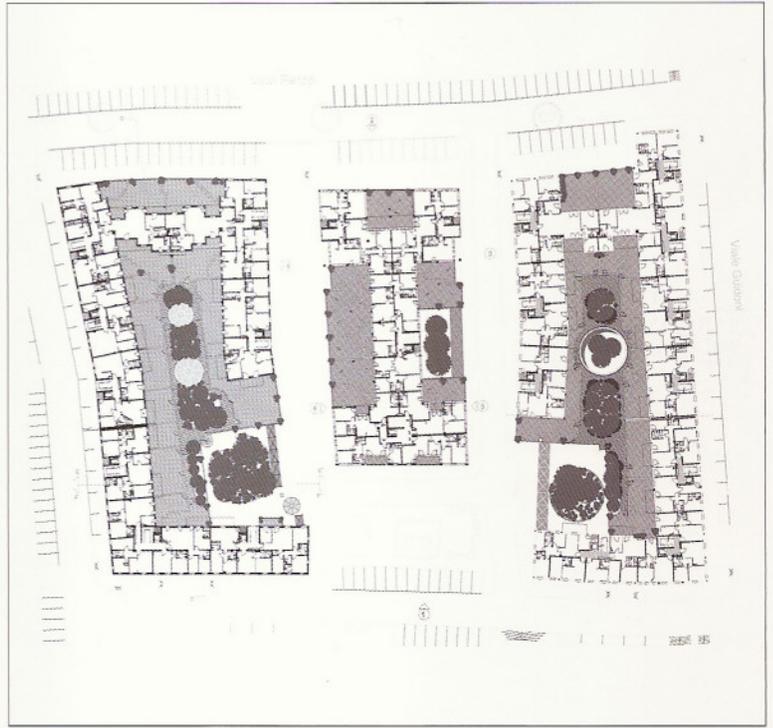
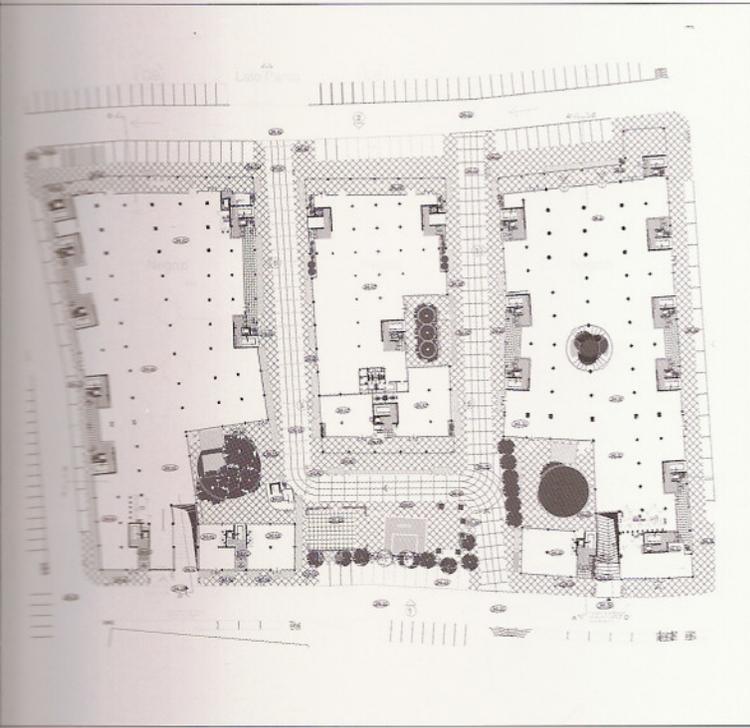




Veduta d'insieme e particolari dei fronti ovest verso il parco.

Schizzo di studio del coronamento ligneo dei fabbricati.

Piante dei piani terra, primo, quarto e sezione longitudinale sull'isolato C7 lungo viale Guidoni.



progetto architettonico
Massimo Camillo Bodini
collaboratori
Giovanna Potestà, Paolo Calzuola
dati dimensionali
superficie coperta: isolato 974 mq
superficie utile lorda 2384 mq
cronologia
progettazione: 2002-03
realizzazione: 2003-05

progetto architettonico
Massimo Camillo Bodini
collaboratori
Giovanna Potestà, Paolo Calzuola
dati dimensionali
superficie coperta: isolato 615,68 mq
superficie utile lorda 2461,95 mq
cronologia
progettazione: 2005
realizzazione: 2008-

massimo camillo bodini

Edificio per negozi e uffici

L'edificio, contraddistinto dalla sigla H21, si trova sulla strada di progetto che conduce dalla via di Novoli alla piazza centrale del nuovo abitato. Si configura secondo una pianta a C compatta che circonda una corte centrale sopraelevata. Il piano terra copre l'intera superficie dell'isolato, lasciando all'uso pubblico due lati contigui porticati, di cui uno sulla strada principale. Il piano interrato, comunicante con quello dell'edificio attiguo, denominato H22, ospita i parcheggi. Il piano terra è destinato al commercio, mentre i piani superiori sono organizzati a uffici. Il terzo piano si sviluppa sul solo corpo centrale dell'edificio, più alto e profondo, sul quale si innestano le due ali minori.

I prospetti tengono conto delle caratteristiche urbane differenti delle quattro strade perimetrali. La facciata è quindi trattata in modo da evocare l'idea della superficie vetrata continua degli edifici per uffici contemporanei. Ma, al contempo, le due testate in muratura riportano all'immagine di una solida architettura tradizionale mediterranea, dove il vuoto è solo un "accidente" del pieno. E così pure sugli altri fronti dei corpi laterali, la compattezza del muro instaura rapporti canonici di proporzionalità con le aperture. Sul retro, il corpo centrale affida la propria leggerezza a una doppia pelle, finestrata all'interno e schermata da un pannello di lame orientabili verso la corte.

Le rientranze sui fianchi della costruzione articolano in profondità le facciate laterali, già rese

disomogenee dalla variazione in altezza.

Al centro, la corte rialzata funge da giardino pensile, accessibile alla vista, ma di uso privato. Il portico si apre verso la strada con grandi campate in sequenza ritmica, tamponate da telai con lastre in vetro colorato nella zona superiore, i quali filtrano la luce in modo discreto offrendo protezione dagli agenti atmosferici.

I negozi sono caratterizzati da ampie vetrine trasparenti che si aprono su tutti i lati dell'edificio. Gli accessi per gli uffici e il parcheggio si trovano in facciata. I corpi scala, collocati al centro del volume, ottimizzano gli aspetti funzionali, collaborando all'irrigidimento della struttura. La copertura è a padiglione, con falde inclinate rivestite in lastre di rame. L'edificio è stato ultimato nel giugno 2006 e adibito a sede degli uffici del CNR della Toscana.

Edificio per residenze, negozi e uffici

L'edificio è ubicato in via de' Barucci sulla strada che collega via di Novoli con la piazza centrale. Il blocco compatto ha una forma parallelepipedica irregolare. Il piano terra commerciale è alleggerito dalla presenza di un portico che corre lungo due lati contigui dell'edificio. Gli accessi, sia quelli dei negozi che il portone comune alle residenze, sono posti sotto il portico sulla via principale.

I piani superiori sono scavati al centro delle facciate, determinando la possibilità di aprire logge sul prospetto principale e su quello contrapposto. Nei due fronti laterali non sempre le parti svuotate sono dotate di logge, ma è preferita una disposizione

casualmente irregolare che accentua l'identità di ciascun appartamento.

Il portico posa su un basamento pedonale orizzontale, collegato in pendenza al livello della strada. Le grandi scansioni ritmiche inquadrano le vetrine dei negozi. Ai piani superiori le aperture verticali sono dosate con ritmo variato, riproponendo proporzioni e rapporti dell'architettura fiorentina tradizionale. Nelle logge si aprono finestre più ampie, arretrate rispetto al filo del perimetro dell'edificio. La copertura a falde inclinate racchiude le terrazze di pertinenza degli appartamenti, mentre al centro, una piccola altana coperta si eleva a una quota superiore rispetto al colmo del tetto sottostante. All'interno, il centro dell'edificio è occupato dai due blocchi scala che raccordano i vari piani. Il piano terra occupa tutta la superficie del lotto, fatta eccezione per l'incavo costituito da due portici di facciata. Al piano ammezzato sono ubicati gli uffici. I piani primo e secondo contengono sei appartamenti ciascuno. Al terzo piano vi sono quattro appartamenti collegati attraverso scalette indipendenti alle rispettive terrazze di pertinenza soprastanti. Al quinto piano si trova l'altana di proprietà condominiale, coperta e raggiungibile tramite una scaletta inserita nel blocco scale comune. La rampa di accesso all'autorimessa si trova sul fianco dell'edificio H21. Due corsie a senso unico di marcia permettono di raggiungere i 20 box auto complessivi, 4 per il commercio e 16 per gli appartamenti. Le autorimesse all'interrato sono collegate a quelle degli edifici H21 e H23.



Schizzo di studio e piante dei piani primo e secondo dell'edificio H21.

Schizzo di studio, piante dei piani terra e secondo, prospett. ovest e sud dell'edificio H22.

