

a cura di
MARIO BIGGERI
GIUSEPPE DE LUCA
ANDREA FERRANNINI
CARLO PISANO

Mondeggi

*Rigenerazione sociale,
culturale e agricola per
una Città Metropolitana
sostenibile*

UP
FIRENZE
UNIVERSITY
PRESS



Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design

La Firenze University Press, in collaborazione con il Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, promuove e sostiene la collana *Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design*. Questa iniziativa si propone di offrire un contributo alla ricerca nazionale e internazionale sul progetto in tutte le sue dimensioni, teoriche e pratiche. I volumi della collana sono valutati secondo le migliori policy editoriali internazionali e raccolgono i risultati delle ricerche di studiosi dell'Università di Firenze e di altre istituzioni nazionali e internazionali. *Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design* supporta pienamente la pubblicazione ad accesso aperto come strumento ideale per condividere idee e conoscenze in ogni campo di ricerca con un approccio aperto, collaborativo e senza scopo di lucro. Le monografie e i volumi miscelanei ad accesso aperto consentono alla comunità scientifica di ottenere un elevato impatto nella ricerca, nonché una rapida diffusione.

ricerche | architettura, pianificazione, paesaggio, design

Editor-in-Chief

Saverio Mecca | University of Florence, Italy

Scientific Board

Gianpiero Alfarano | University of Florence, Italy; **Mario Bevilacqua** | University of Florence, Italy; **Daniela Bosia** | Politecnico di Torino, Italy; **Susanna Caccia Gherardini** | University of Florence, Italy; **Maria De Santis** | University of Florence, Italy; **Letizia Dipasquale** | University of Florence, Italy; **Giulio Giovannoni** | University of Florence, Italy; **Lamia Hadda** | University of Florence, Italy; **Anna Lambertini** | University of Florence, Italy; **Tomaso Monestiroli** | Politecnico di Milano, Italy; **Francesca Mugnai** | University of Florence, Italy; **Paola Puma** | University of Florence, Italy; **Ombretta Romice** | University of Strathclyde, United Kingdom; **Luisa Rovero** | University of Florence, Italy; **Marco Tanganelli** | University of Florence, Italy

International Scientific Board

Nicola Braghieri | EPFL - Swiss Federal Institute of Technology in Lausanne, Switzerland; **Lucina Caravaggi** | University of Rome La Sapienza, Italy; **Federico Cinquepalmi** | ISPRA, The Italian Institute for Environmental Protection and Research, Italy; **Margaret Crawford**, University of California Berkeley, United States; **Maria Grazia D'Amelio** | University of Rome Tor Vergata, Italy; **Francesco Saverio Fera** | University of Bologna, Italy; **Carlo Francini** | Comune di Firenze, Italy; **Sebastian Garcia Garrido** | University of Malaga, Spain; **Xiaoning Hua** | NanJing University, China; **Medina Lasansky** | Cornell University, United States; **Jesus Leache** | University of Zaragoza, Spain; **Heater Hyde Minor** | University of Notre Dame, France; **Danilo Palazzo** | University of Cincinnati, United States; **Pablo Rodríguez Navarro** | Universitat Politècnica de València, Spain; **Silvia Ross** | University College Cork, Ireland; **Monica Rossi-Schwarzenbeck** | Leipzig University of Applied Sciences, Germany; **Jolanta Sroczyńska** | Cracow University of Technology, Poland

a cura di
MARIO BIGGERI
GIUSEPPE DE LUCA
ANDREA FERRANNINI
CARLO PISANO

Mondeggi

*Rigenerazione sociale,
culturale e agricola per
una Città Metropolitana
sostenibile*



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

DIDA
DIPARTIMENTO DI
ARCHITETTURA



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Mondeggi : rigenerazione sociale, culturale e agricola per una Città Metropolitana sostenibile / a cura di Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano. – Firenze : Firenze University Press, 2023.

(Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design ; 27)

<https://books.fupress.com/isbn/9791221501957>

ISBN 979-12-215-0194-0 (Print)

ISBN 979-12-215-0195-7 (PDF)

ISBN 979-12-215-0196-4 (XML)

DOI 10.36253/979-12-215-0195-7

Peer Review Policy


Peer-review is the cornerstone of the scientific evaluation of a book. All FUP's publications undergo a peer-review process by external experts under the responsibility of the Editorial Board and the Scientific Boards of each series (DOI: 10.36253/fup_best_practice.3).

Submitted on: 2022, 23rd June; accepted on: 2022, 23rd November

Firenze University Press Editorial Board

M. Garzanti (Editor-in-Chief), M.E. Alberti, F. V. Arrigoni, E. Castellani, F. Ciampi, D. D'Andrea, A. Dolfi, R. Ferrise, A. Lambertini, R. Lanfredini, D. Lippi, G. Mari, A. Mariani, P.M. Mariano, S. Marinai, R. Minuti, P. Nanni, A. Orlandi, I. Palchetti, A. Perulli, G. Pratesi, S. Scaramuzzi, I. Stolzi.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI: 10.36253/fup_best_practice)

 The online digital edition is published in Open Access on www.fupress.com.

Content license: except where otherwise noted, the present work is released under Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/legalcode>) This license allows you to share any part of the work by any means and format, modify it for any purpose, including commercial, as long as appropriate credit is given to the author, any changes made to the work are indicated and a URL link is provided to the license.

Metadata license: all the metadata are released under the Public Domain Dedication license (CC0 1.0 Universal: <https://creativecommons.org/publicdomain/zero/1.0/legalcode>).

progetto grafico

didacommunicationlab

Dipartimento di Architettura
Università degli Studi di Firenze

Simone Spellucci

Federica Giulivo

in copertina

Veduta da mezzogiorno della Villa detta di Mondeggi, 1781 (rielaborazione).

Da: Cabreo non rilegato composto da 16 mappe sciolte, relativo alla Fattoria della Gherardesca di Mondeggi a Bagno a Ripoli, disegnato tra il 1779 e il 1781 dall'agrimensore Francesco Magnelli

Dove non diversamente indicato, i testi introduttivi alle diverse parti che compongono il libro sono da attribuirsi a Carlo Pisano.

© 2023 Author(s)

Published by Firenze University Press

Firenze University Press
Università degli Studi di Firenze
via Cittadella, 7, 50144 Firenze, Italy
www.fupress.com

*This book is printed on acid-free paper
Printed in Italy*

Stampato su carta di pura cellulosa Fedrigoni Arcoset

ELEMENTAL
CHLORINE
FREE
GUARANTEED



SOMMARIO

Presentazione	11
Dario Nardella	
Introduzione	13
Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano	
Il progetto e l'opportunità	
Per un progetto inter-istituzionale	19
I Piani Urbani Integrati, opportunità e criticità per le Città Metropolitane	23
Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano	
Per un progetto di capability metropolitana	29
Mario Biggeri, Andrea Ferrannini	
L'approccio 'soft' metropolitano e gli attori coinvolti	39
Giuseppe De Luca, Carlo Pisano	
Il quadro delle conoscenze	
'Si va a Mondeggi'	47
La Tenuta di Mondeggi, la storia in pillole	49
Giada Cerri, Saverio Torzoni	
Le strutture territoriali e l'inquadramento urbanistico	53
Massimo Carta	
Il sistema territoriale e il contesto paesaggistico	77
Chiara Giuliacci, Tessa Matteini, Francesco Torelli	
I beni architettonici edilizi	89
Giada Cerri, Francesco Collotti	
Contesto socio economico	99
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Andrea Ferrannini	
La lettura sintetico-interpretativa: i ritmi di Mondeggi	105
Carlo Pisano, Saverio Torzoni	
Gli obiettivi e le strategie	
Verso il quadro delle esigenze della collettività	115
Obiettivi specifici del progetto per Mondeggi	119
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Andrea Ferrannini	

Linee progettuali	123
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano, Sebastian Schweizer, Simone Tani	
Governance, monitoraggio e indicatori di prestazione	135
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Andrea Ferrannini, Simone Tani, Saverio Torzoni	
Il progetto	
Esplorazioni meta-progettuali	147
Meta-progetto generale	149
Carlo Pisano	
Articolazione del progetto	157
Giada Cerri, Carlo Pisano, Saverio Torzoni	
Sostenibilità e metabolismi dell'iniziativa	169
Fabrizio Battisti, Mariolina Grasso, Carlo Pisano, Sebastian Schweizer, Saverio Torzoni	
Dal Masterplan al meta-progetto attraverso la dimensione paesaggistica	177
Silvia Angius, Tessa Matteini, Francesco Torelli	
Meta-progetto delle reti della mobilità e delle infrastrutture	187
Sebastian Schweizer	
Meta-progetto dei beni architettonici	203
Giada Cerri	
Meta-progetto delle attrezzature	225
Saverio Torzoni	
Costruzione del budget dell'iniziativa	231
Fabrizio Battisti	
Contributi conclusivi	
Conclusioni	247
Giuseppe De Luca	
Postfazione	251
Giacomo Parenti	
Appendice tecnica: gli affidamenti	
Gli affidamenti	255
A1 - Gli annessi della Villa	257
Silvia Galluzzi, Claudio Pagani	

A2 - Il Restauro dei giardini della Villa di Mondeggi	265
Studio Pozzana	
A3 - Il sistema delle case coloniche	273
Studio Spira	
A4 - Il Sistema delle strade e dei sottoservizi	279
Società Architecna	
A5 - La comunità energetica	287
Studio Record	
A6 - Il progetto degli invasi	291
Francsco Uzzani, Geo Eco progetti	
Gli affidamenti esterni, per una metodologia di confronto	307
Giada Cerri, Giuseppe De Luca, Carlo Pisano	



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Il *Progetto Mondeggi: Rigenerazione sociale, culturale e agricola per una Città Metropolitana sostenibile* è stato realizzato tramite Accordo di Ricerca tra la Città Metropolitana di Firenze, Dipartimento di Architettura (DIDA) e Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa (DISEI) dell'Università degli Studi di Firenze.
Studi e ricerche per il recupero, ristrutturazione e funzionalizzazione ecosostenibile della Tenuta Pubblica di Mondeggi.

Dipartimento di Architettura

Coordinamento: Giuseppe De Luca e Carlo Pisano
Progettazione Urbanistica: Massimo Carta e Saverio Torzoni
Progettazione Architettonica: Francesco Collotti, Giada Cerri
con Milo Agnorelli, Eliana Martinelli, Giulia Sagarriga Visconti, Chiara Simoncini
Progettazione Paesaggistica: Tessa Matteini e Silvia Angius
con Chiara Giuliacci, Francesco Torelli
Stima e sostenibilità: Fabrizio Battisti e Mariolina Grasso con Domenico Mele
Comunicazione: Simone Spellucci

Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa

Coordinamento: Mario Biggeri
Progettazione Strategica: Andrea Ferrannini
Progettazione Ambientale: Sebastian Schweizer (ARCO - Action Research for CO-development)
Progettazione Funzionale: Matteo Belletti (ARCO - Action Research for CO-development)
Supporto DNSH: Leonardo Borsacchi, Daniela Tacconi, Gabriele Feligioni (ARCO - Action Research for CO-development)

Il lavoro è stato sviluppato grazie alla supervisione del Sindaco della Città Metropolitana di Firenze Dario Nardella, del Direttore generale Giacomo Parenti, del Capo di Gabinetto Giovanni Bettarini, della Consigliera delegata alla Pianificazione territoriale di coordinamento Monica Marini e all'apporto di Simone Tani.

Il progetto è stato supportato dall'Ufficio Patrimonio della Città Metropolitana di Firenze, direttrice: Maria Cecilia Tosi; responsabile: Laura Palchetti; referente: Alberto Baggiani.



Particolare del giardino della Villa
Credits and courtesy Milo Agnorelli

La Tenuta di Villa Mondeggi è attualmente un vasto possedimento di circa 170 ettari che si estende sul Comune di Bagno a Ripoli ed in piccola parte sul Comune di Figline e Incisa Valdarno. Nel tempo questa ha mantenuto intatto l'originario rapporto di continuità spaziale e funzionale tra la villa signorile, di oltre 4 mila metri quadrati, il suo giardino storico e il pomario, il sistema di annessi, le coloniche e le aree agricole ancora parzialmente produttive.

pagina a fronte
Veduta della Villa dal Giardino
Credits and courtesy
Giaime Meloni

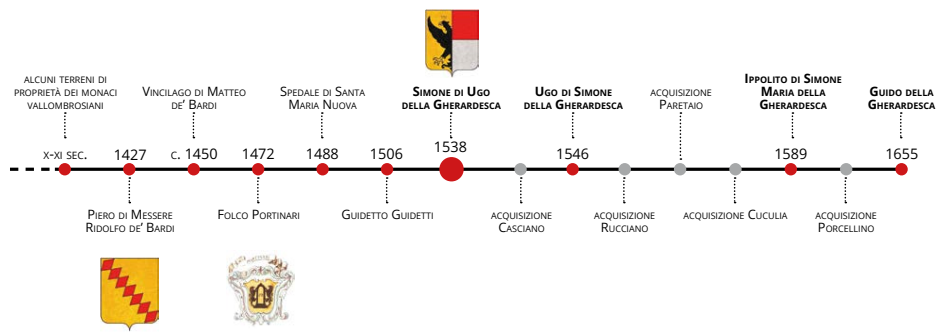
Cenni storici

Il nucleo storico della Villa di Mondeggi è di origine tardo Medievale e, censito nel Catasto Fiorentino del 1427, risulta tra i beni immobili di Tommaso di Piero di Messere Ridolfo de' Bardi. Il possedimento, costituito dalla "casa da signore" con alcuni appezzamenti terrieri, è venduto nel 1472 dalla famiglia de' Bardi a Acerrito di Folco Portinari, per poi essere donato nel 1488 all'Ospedale di Santa Maria Nuova. Nel 1506 i beni sono venduti a Guidetto Guidetti, e di nuovo, nel 1538, dalle figlie ereditiere tramite la Magistratura dei Pupilli a Simone di Ugo della Gherardesca. Durante questi anni non si ha contezza delle trasformazioni architettoniche del nucleo storico ma dei soli passaggi di proprietà.

I conti della Gherardesca, nobili pisani, diventano in quegli anni cittadini fiorentini. Si imparentano infatti con i Medici quando Ugo di Simone della Gherardesca sposa Costanza d'Ottaviano de' Medici, cugina del Granduca Cosimo I. La famiglia della Gherardesca resterà proprietaria della Tenuta di Mondeggi ininterrottamente per quattro secoli. Durante questi quattrocento anni la Tenuta è progressivamente ampliata, inglobando sia poderi che boschi limitrofi (Casciano 1543, Rusciano 1563, Cuculia 1579, Porcellino 1593, Benzolaia 1695) e la Villa ampliata e abbellita. Ad oggi, le informazioni rispetto alla stratificazione e modificazione delle architetture rurali e padronali risultano frammentarie e non esaustive. Per quanto riguarda la Villa, è stato ipotizzato che un primo intervento sia già riferibile a Ugo di Simone della Gherardesca, cognato di Papa Leone XI de' Medici, che eredita la proprietà nel 1546. A lui è attribuito l'installazione dell'emblema lapideo sistemato sul portale dell'accesso sud-est. Ippolito di Simone della Gherardesca, assegnatario della Tenuta vende la proprietà al cugino Guido della Gherardesca nel 1655 e, nello stesso anno, quest'ultimo ottiene da papa Alessandro VI l'autorizzazione per l'istituzione di un oratorio privato all'interno della Villa. L'oratorio viene edificato nel 1704 dal figlio Guido e dedicato a San



al lato e pagina successiva
**Timeline dei passaggi di
 proprietà ed interventi della
 Tenuta di Mondeggi**
 Illustrazione di
 Saverio Torzoni



Giovanni Evangelista, per poi, nell'Ottocento, essere ricostruito in chiave Neogotica nel giardino antistante la facciata sud-est. Risalirebbero al 1807 il progetto e la conseguente costruzione dei giardini pensili, degli ambienti ricavati nel terrapieno e la sistemazione dei collegamenti tra le quote dei giardini formali. Il progetto voluto da Guido Alberto prevede un generale riassetto planimetrico della Villa, incluso l'ampliamento verso nord-est della Villa, come attestato dal catasto geometrico al 1861. Sono probabilmente successivi invece gli interventi decorativi interni, attribuibili al figlio di Guido Alberto, Ugolino. È quindi di questo periodo la ricostruzione Neogotica dell'Oratorio, che, come testimoniano le iscrizioni all'interno della piccola architettura, è stata progettata da Angiolo Foggi e Vincenzo Buffi, architetti responsabili dei lavori e degli apparati decorativi. Sono sempre ascrivibili alle iniziative architettoniche del conte Ugolino la limonaia nel terrapieno della Villa e la nuova scala esterna di forma emiciclica di raccordo tra le quote dei giardini. Coeve a queste opere è pure la costruzione della cisterna dell'acqua, posta a monte rispetto alla Villa, e i relativi interventi ingegneristici di approvvigionamento e di distribuzione delle acque. In seguito al terremoto del 1895 che colpisce l'area sud del territorio fiorentino (terremoto dell'Impruneta), si rendono necessari vari lavori di ripristino e consolidamento sia della Villa che delle case coloniche. Promossi da Walfredo, i lavori più consistenti risalgono ai primi del Novecento e riguardano l'ala nord-est, in particolare il prospetto esterno con il sistema di terrazze.

Nel 1938 la Tenuta è venduta alla famiglia Ascoli, mentre nel 1957 la proprietà passa alla famiglia Riva. A questa sono riferiti alcuni interventi decorativi di alcune sale. Infine, nel 1964 l'intera proprietà è acquistata dalla Provincia di Firenze, oggi Città Metropolitana, con l'intenzione di utilizzarla come estensione del complesso dell'Ospedale psichiatrico di San Salvi. L'operazione non è mai realizzata. Tra il 1988 e il 1989, la Provincia compie delle opere di ammodernamento e di parziale adeguamento funzionale di porzioni dell'edificio della Villa con l'intento di collocare ai piani superiori uffici e postazioni dirigenziali. Al suo interno, un'ala è destinata ad accogliere uffici e postazioni dirigenziali. Dà in concessione i terreni e i piani terra della Villa all'Azienda Mondeggi Lappoggi, sempre di proprietà provinciale che li attrezza con macchinari agricoli e forniture per



la produzione e vendita di vino e olio. Negli stessi anni alcuni degli appezzamenti sono affidati alla Facoltà di Agraria. L'esperienza produttiva della Provincia termina nel 2009 con il fallimento dell'Azienda, la conseguente chiusura della Villa e il sostanziale abbandono dei terreni e delle colture.

Dal 2012 in alcuni casali si insedia un gruppo di occupanti che, sebbene nell'illegalità, recuperano e ripuliscono parte delle olivete e delle vigne (Angiolini 2015). Nel 2013 nasce l'esperienza "Verso Mondeggi Bene Comune – Fattoria senza Padroni" con una prima idea di progetto di recupero agricolo dei terreni che si concretizza nel 2014 con il presidio contadino permanente all'interno di Mondeggi, impegnandosi attivamente per evitare l'abbandono di terreni e dei casali o la vendita della tenuta. Quest'esperienza ha dal 2019 un riferimento formale nel comitato di scopo "Amici di Mondeggi Bene Comune". Nato come soggetto parallelo al presidio, il comitato si prefigge lo scopo di preservare l'area di Mondeggi quale bene comune (Poli 2017) e conta l'adesione di singoli cittadini e quella di otto associazioni del territorio.

Bibliografia

Angiolini, C. S. A. 2015. *About The Commons. The Case Study of Mondeggi* in Ricerche giuridiche, v. 4, n. 1, p. 137-43

Della Gherardesca U. 1995. *I Della Gherardesca. Dai Longobardi alle soglie del Duemila*, ETS, Pisa, 11-194, vol. I

Lensi Orlandi, G. 1978. *Le ville di Firenze*, Vallecchi, Firenze - 2v

Marconi Abati, R. a cura di. 2015. *Il Comune del Bagno a Ripoli descritto dal suo segretario notaro Luigi Torrigiani nei tre aspetti civile e religioso*. Polistampa, Firenze ISBN 9788859615217

Merendoni, S. 1990. *Inventario dell'Archivio della Fattoria di Mondeggi (1668-1957)*, All'Insegna del Giglio, Firenze, p. 64

Poli D. 2017. *Campagne insorgenti. Agricoltura contadina e "bene comunitario" nella Fattoria di Mondeggi a Firenze* in Archivio di Studi Urbani e Regionali, n.24, p. 49-72.

Repetti E. 1833. *Dizionario Geografico-Fisico-Storico della Toscana*, Firenze



Il volume sintetizza il progetto di rigenerazione della Tenuta di Villa di Mondeggi elaborato dalla Città Metropolitana di Firenze grazie al supporto dei Dipartimenti di Architettura e di Scienze per l'Economia e l'Impresa dell'Università di Firenze, in attuazione dei «Piani Integrati - M5C2 – Investimento 2.2» nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Questo progetto persegue l'obiettivo di aumentare le opportunità sociali ed economiche delle persone che abitano, e abiteranno, l'intero territorio metropolitano, nel pieno rispetto dell'ecosistema ambientale e delle risorse naturali, riservando particolare attenzione ai giovani. Il libro delinea il processo di governance cooperativa introdotto per dare senso e spessore progettuale a questo obiettivo, al fine di elevare l'esperienza a possibile pratica di rigenerazione spaziale e sociale, e al contempo essere modello di riferimento utile oltre i confini della Città metropolitana di Firenze.

Mario Biggeri è professore ordinario di Economia Applicata all'Università di Firenze presso il Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa. Dal 2010 è Fellow della Human Development and Capability Association e dal 2008 è direttore scientifico di ARCO (Action Research for CO-development) centro di ricerca del PIN di Prato e dello Yunus Social Business Center dell'Università di Firenze.

Giuseppe De Luca è professore ordinario di Urbanistica all'Università di Firenze e direttore del Dipartimento di Architettura. È accademico d'onore dell'Accademia delle Arti del Disegno di Firenze ed esperto di pianificazione e programmazione urbanistica al Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Andrea Ferrannini è assegnista presso il Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa dell'Università di Firenze e coordinatore dell'unità su Sviluppo Locale di ARCO (Action Research for CO-development) presso il PIN di Prato. Ha coordinato numerosi progetti di ricerca, corsi e valutazioni a livello locale, nazionale e internazionale.

Carlo Pisano è ricercatore (tdB) di Urbanistica all'Università di Firenze e responsabile scientifico del Laboratorio di Regional Design e di Comunicazione del Dipartimento di Architettura. Ha svolto attività di ricerca, progetto e docenza nel campo della progettazione urbanistica e pianificazione strategica e di area vasta a livello nazionale e internazionale.