

NOVI

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

**Novoli
da periferia
a città**

le trasformazioni
urbane
di Firenze

a cura di Marco Biagi

12	Prefazione	12
14	Premessa	
	Mario Marinesi	
20	Firenze: il futuro in corso	
	Gianni Biagi	
28	La rigenerazione di Novoli: un caso di studio	
	Gaetano Di Benedetto	
36	Dentro l'immagine	
	Aimaro Isola	
le realizzazioni e i progetti		
47	Planimetria generale e legenda degli interventi	
area est		
48	UMI D - Natalini Architeti: polo socio-economico	
	e giuridico dell'Università degli Studi di Firenze	
58	E2-E3 - C+S Associati: residenze studentesche	
	e servizi	
64	UMI C - Massimo Camillo Bodini: residenze	
	e negozi	
68	H21-H22 - Massimo Camillo Bodini: residenze,	
	negozzi e uffici	
72	Parco San Donato - Isolarchiteti	
78	UMI G - Isolarchiteti: residenze e negozi	
84	UMI F - Isolarchiteti: edificio polifunzionale	
88	Ex centrale termica - Isolarchiteti: Urban Center	
90	L19-H24 - Andrea Ricci e Cristiano Maio:	
	albergo e uffici	
94	120 - De Gregorio & Partners: residenze	
98	E11-E12 - Claudio Nardi: residenze e negozi	
102	H25 - Carme Pinos: residenze e negozi	
106	H26 - Odile Decq: residenze e negozi	
110	H27 - Zaha Hadid: residenze e negozi	
114	H23 - Paolo Zermani: residenze e uffici	
area ovest		
118	B28 - Bruna & Mellano: residenze e negozi	
122	A34 - Alessandro Buccì: residenze e negozi	
126	A36-A37-A35W - Ipostudio, Mauro Galantino,	
	Werner Tscholl: uffici e servizi	
134	A35E - Alfonso Cendron: residenze e negozi	
138	B30 - Alberto Ferlenga: residenze e negozi	
142	B31 - Studio Archa: residenze e negozi	
146	B32-B33 - Cristofani & Lelli: uffici	
150	Referenze fotografiche	
151	Gli autori	

ISOLATO A36**progetto architettonico**

Ipostudio: Lucia Cella, Roberto Di Giulio, Carlo Terpolilli, Elisabetta Zanasi Gabrielli, Panfilo Cionci

collaboratori

Luigi Andolini, Luca Belatti, Mariagrazia Bennicelli Pasqualis, Jacopo Carli, Maria Antonietta Corrias, Francesco Fanfani, Vanessa Giandonati, Sebastiana Patania, Silvia Scarponi, Beatrice Turillazzi

committente

Immobiliare Novoli
dati dimensionali
superficie utile lorda 8215 mq
cronologia
progettazione: 2006-08

ISOLATO A37**progetto architettonico**

Studio Galantino
collaboratori
Tommaso Cigarini, Aridea Coccoza, Mattia D'Olivo, Pietro Orecchioni, Paola Sturia, Paolo Rigodanzo

committente

Immobiliare Novoli
dati dimensionali
superficie utile lorda 4855 mq
cronologia
progettazione: 2006-08

ISOLATO A35W**progetto architettonico**

Werner Tscholl Architekt
collaboratori
Andrea Palaia
committente
Immobiliare Novoli
dati dimensionali
superficie utile lorda 6855 mq
cronologia
progettazione: 2007-08

ipostudio mauro galantino werner tscholl

Edifici per uffici e servizi

Il progetto che completa la nuova piazza del complesso di Novoli, sviluppa l'eredità del piano nel quale erano previsti, per la stessa area, tre edifici indipendenti con destinazioni d'uso non omogenee. Il nuovo edificio aggrega quindi i tre lotti d'origine, completa il fronte ovest della futura piazza e costituisce un elemento di transizione tra l'interno del nuovo quartiere e i due bordi critici a nord e a ovest, caratterizzati da edifici autoreferenziali e da spazi pubblici introversi. Proprio in considerazione di questa condizione penalizzante, il nuovo progetto si propone di produrre un "incremento di urbanità" capace di conferire alla nuova piazza una valenza di centralità per l'intera area. La prima preoccupazione è stata quindi di far evolvere il sistema della circolazione dalla condizione precedente a una più favorevole all'uso pedonale e ciclabile. La soppressione del sedime stradale all'interno dello spazio pubblico aumenta sensibilmente la superficie pedonale della piazza. Un elemento importante del progetto è la costruzione di una relazione biunivoca tra edificio e spazio urbano, soprattutto in riferimento alla memoria storica di una città come Firenze, dove non esiste architettura che non sia anche urbana. Il "plus" che lo spazio "di tutti" apporta al senso e all'immagine dell'edificio è quanto fa ammirare ancora opere lontanissime nella forma architettonica, nelle quali però si ritrova una spazialità consona alla convivialità. Il "plus" consegna l'edificio progettato a una condizione di landmark morfologico, lo rende riconoscibile in quanto edificio-piazza.

La piazza e la loggia Per questa ragione, la prima scelta progettuale è stata quella di liberare il piano

terra della parte centrale dell'edificio dallo spazio abitato e costruire i due accessi principali al complesso attraverso una grande loggia-portico. La differenza tra portico e loggia, a Firenze, è chiarissima. Il primo si percorre longitudinalmente, la seconda trasversalmente, con l'eccezione delle logge isolate, il cui spazio interno è gerarchizzato dal contesto. Il progetto le coniuga entrambe, con l'accorgimento di variare l'altezza dei corpi su piazza e su strada in modo da "chiudere" lo spazio pubblico maggiore, pur consentendo il suo attraversamento. Nel disegno definitivo, il corpo sopraelevato è delimitato dalle due hall vetrate che si guardano a distanza. L'area coperta dalla loggia-portico è anche uno spazio di rallentamento e di sosta. Gli attraversamenti trasversali sono più ampi in tangenza delle hall, mentre, nella parte centrale, una fontana corredata da sculture di grande dimensione (Kiefer, Kapur, Pistoletto) e illuminata dall'alto realizza un'estesa zona di sosta.

Il sistema degli ingressi

L'accesso all'edificio avviene quindi da una zona esterna coperta, illuminata e trattata con molta riconoscibilità. Varcata i due sistemi di soglia si aprono le vaste hall che declinano principi analoghi con materiali diversi: entrambe fanno giocare lo spazio di distribuzione verticale, completamente vetrato, con lo spazio esterno coperto dall'edificio, in modo da dilatare in maniera importante una quantità saggiamente contenuta di disimpegni.

La hall a nord, antistante il Tribunale, si apre su uno specchio d'acqua, per incrementare con il riflesso la luminescenza dei piani vetriati. La hall a sud si avvale del giardino interno,

plantumato, come di una grande serra a cielo aperto. In ambedue i casi, la ricerca ha puntato a superare il concetto di "corte", aprendo fortemente il piano terra sulla piazza.

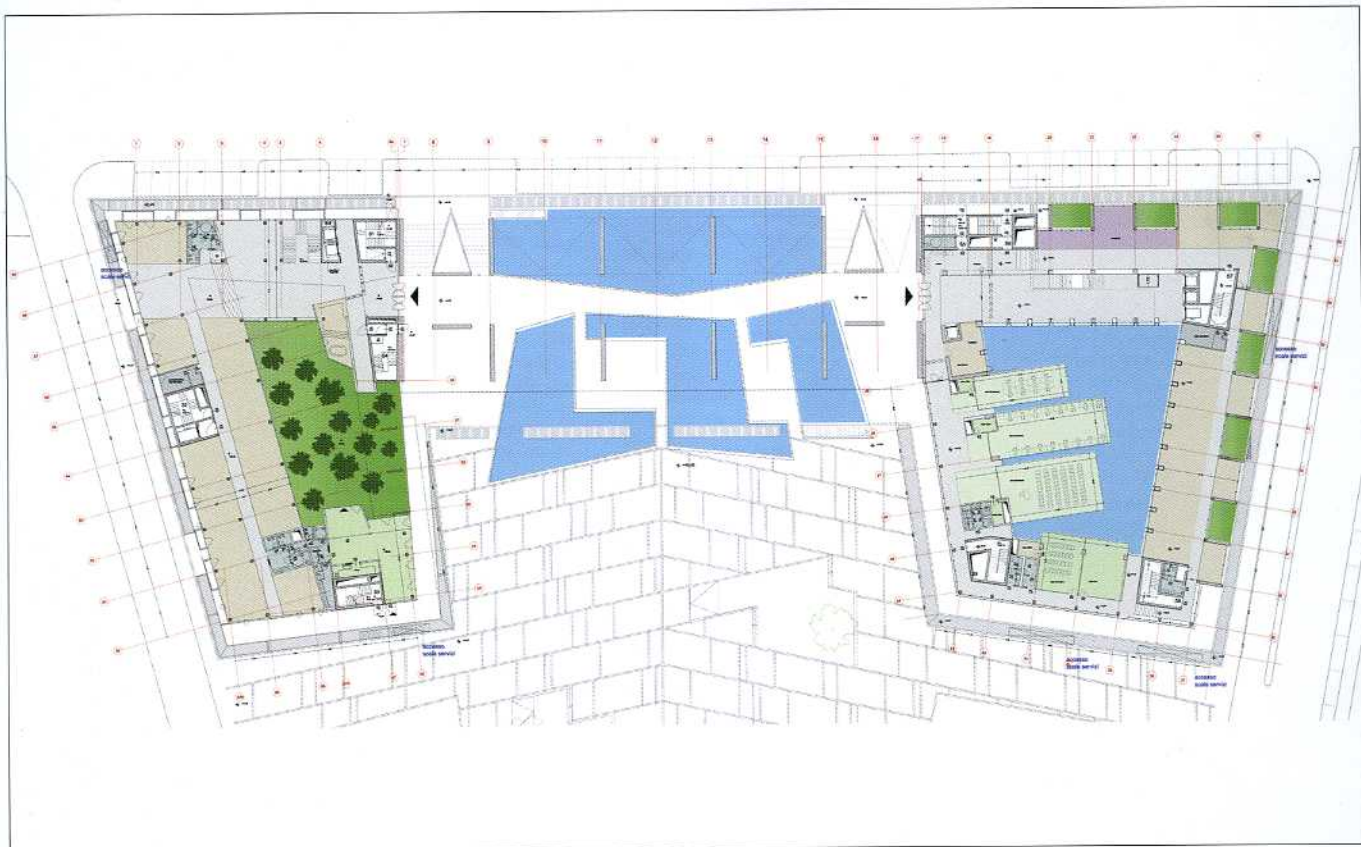
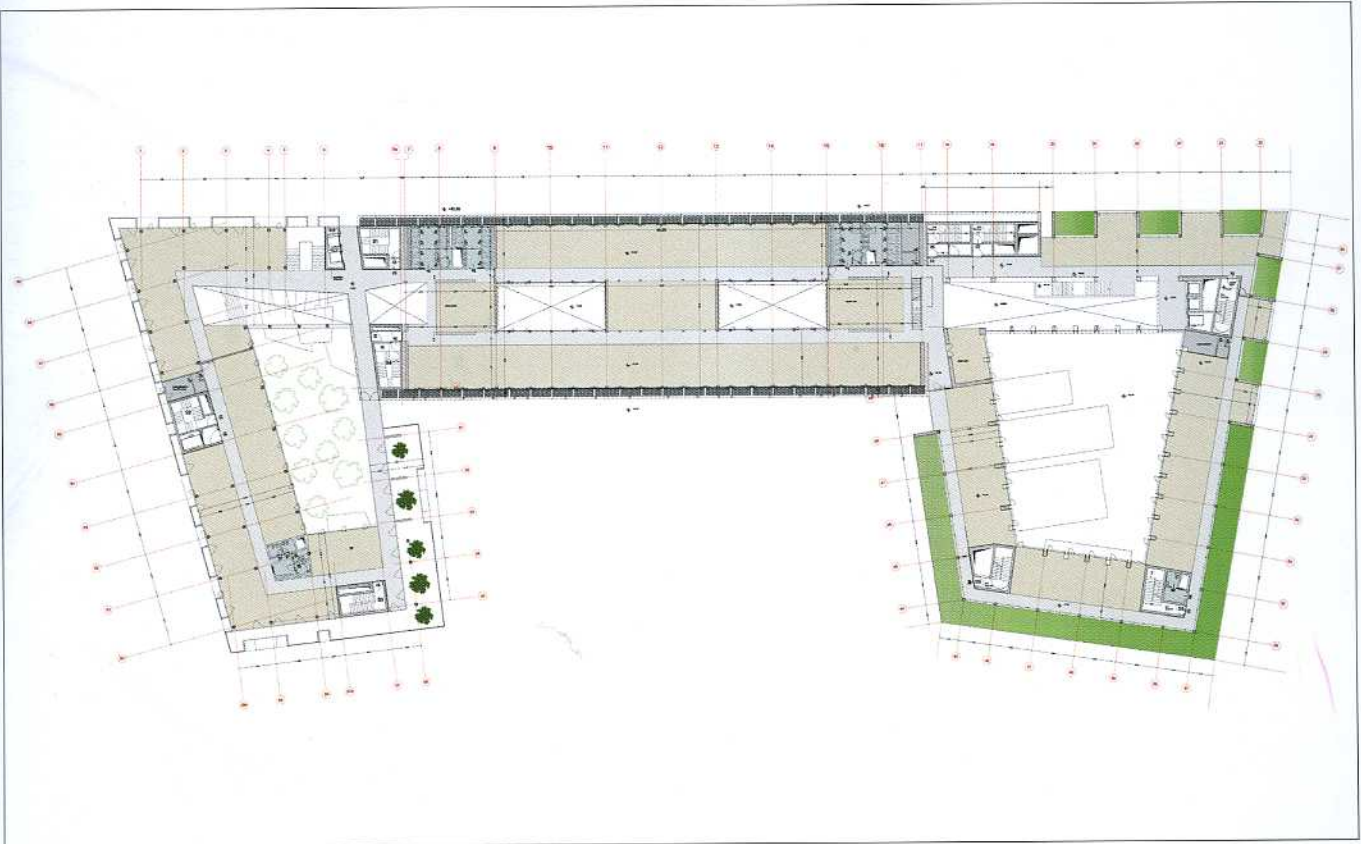
Fuochi spaziali del complesso

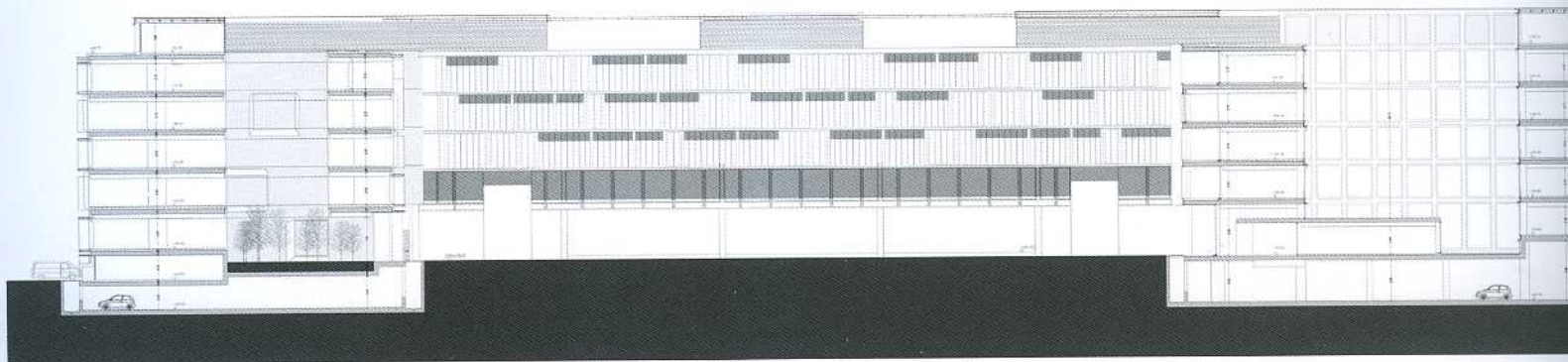
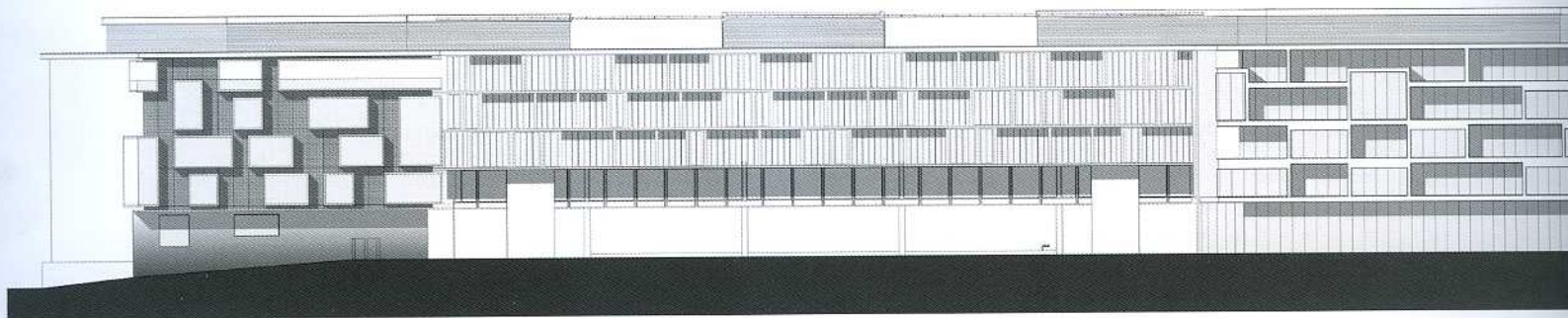
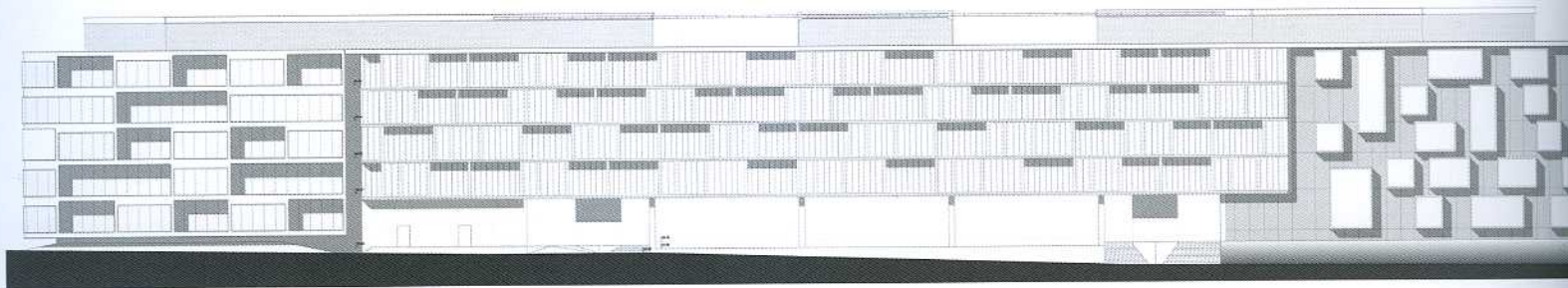
Il sistema della loggia e dei grandi ingressi polarizza l'edificio in tre aree variamente connotate. Come spesso accade, i complessi terziari producono problemi di adattamento del personale all'uniformità e all'omogeneità dello spazio di lavoro. Le strane forme ereditate dalla lottizzazione sono state allora sfruttate per caratterizzare tre luoghi dalla spazialità interna assai diversa.

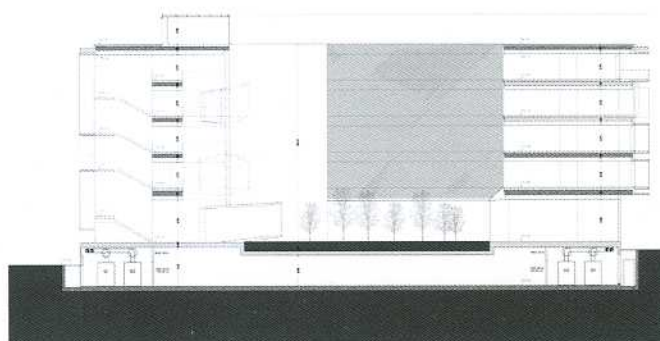
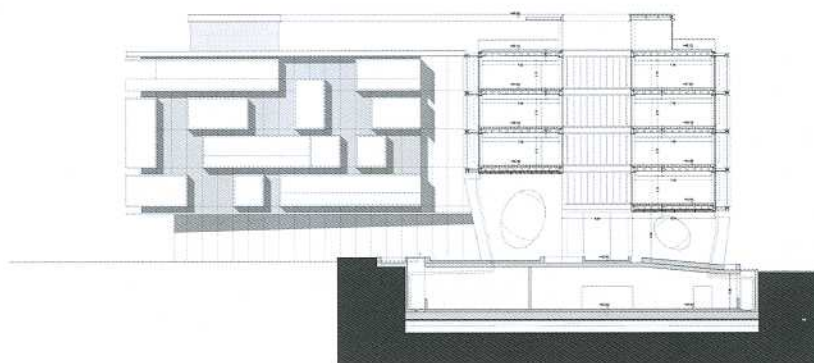
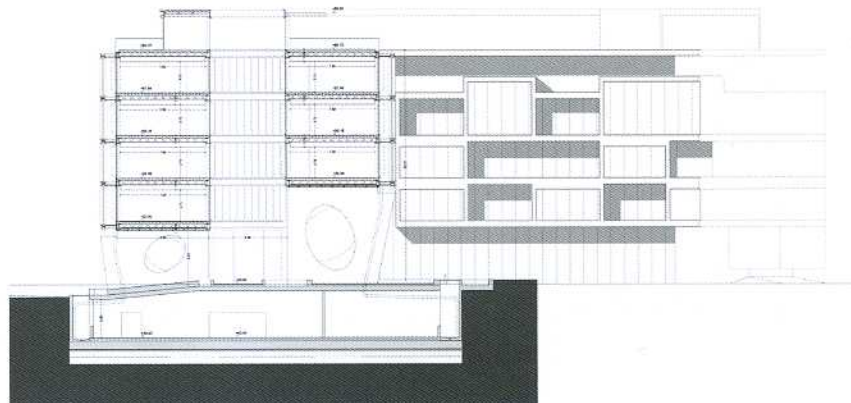
Relazioni con l'esterno

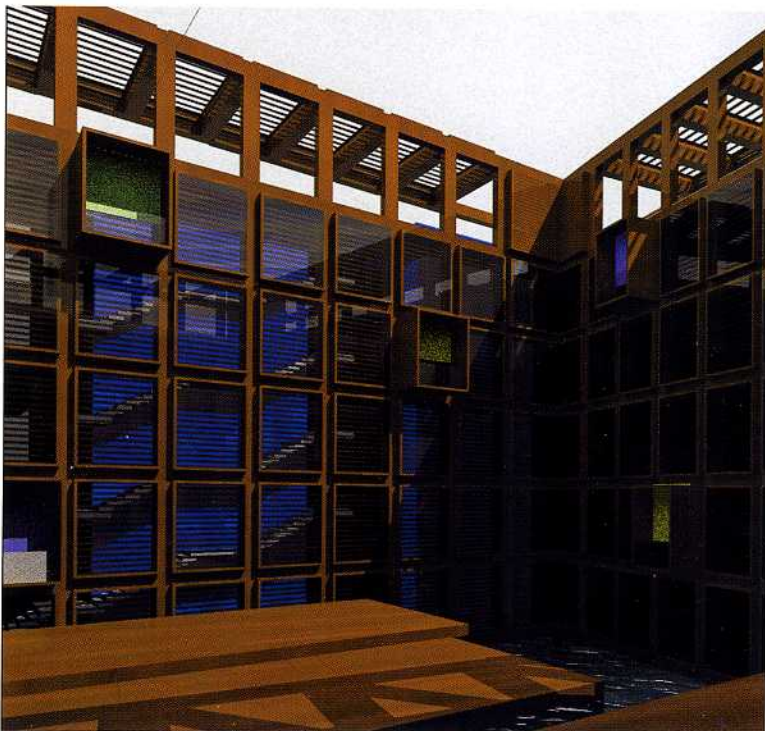
Nella parte nord, più densa e utilizzata apparentemente come un edificio a corte, sono state realizzate, avvalendosi della maglia tartan, le condizioni per aprire le aree di passaggio direttamente sull'esterno, scavando il blocco e creando zone intermedie tra dentro e fuori, capaci di illuminare direttamente la distribuzione e consentire agli utenti un immediato orientamento. Nel lotto sud, la relazione con la città avviene attraverso il giardino e la doppia facciata realizzata con la chiusura ad anello del percorso di circolazione. Questo è poi pensato per ottenere viste in asse con lo spostamento degli addetti e aprire l'edificio all'esterno secondo precisi cannocchiali visivi. Nella parte a ponte del complesso, la dimensione del corpo di fabbrica imposta dal piano ha suggerito un sistema a galleria aperta su patii interni sospesi. Al primo piano, luogo di massima utilizzazione tra i due comparti terminali, la galleria è aperta verso la piazza. Agli altri piani, le due distribuzioni guardano verso l'interno della loggia.

Piante dei piani quarto e terra:
a destra, la corte di Ipostudio;
al centro la loggia-porifico
di Mauro Galantini; a sinistra,
la corte di Werner Tscholl.









Vista da nord e la corte interna dell'isolato progettato da Ipostudio.

Vista dalla piazza del corpo sospeso sviluppato da Mauro Galantino e particolare della fontana sotto il loggiato.

Scorci dei fronti esterni e della corte interna del blocco di Werner Tscholl.



