

VILLA VAL DI ROSE Sesto Fiorentino (FI)

Claudio Piferi

Professore Associato, Università degli Studi di Firenze

Andrea Sichi

Architetto, PhD Student, Università degli Studi di Firenze

Il contesto

Dal 2001 l'Università degli Studi di Firenze ha iniziato a trasferire nel Polo scientifico e tecnologico del Comune di Sesto Fiorentino alcuni dipartimenti e tutte le attività a essi collegate. La traslazione delle attività connesse al sistema universitario verso il Polo di Sesto Fiorentino ha interessato anche la realizzazione di strutture residenziali: TRA QUESTE la residenza studentesca di Villa Val di Rose costituisce un'interessante esempio. La residenza si sviluppa lungo Via Lazzerini, uno dei pochi assi viari storici ancora presenti, che rappresenta un elemento di rottura rispetto alla maglia ortogonale su cui si impostano gli insediamenti del Polo.

Il progetto

Sono stati fatti due interventi tipologicamente distinti: il risanamento conservativo del complesso storico denominato Villa Val di Rose e l'intervento di nuova edificazione nell'area immediatamente adiacente alla Villa.

Gli interventi sono stati concepiti secondo un criterio di

interdipendenza funzionale, in modo da creare spazi in cui residenza e servizi annessi risultino integrati, rafforzando il carattere di borgo storico capace dal forte ruolo di aggregazione sociale.

L'intero complesso consiste in 96 posti alloggio, di cui 24 nella Villa e 72 nell'ampliamento.

La configurazione tipologica del nuovo edificio ripropone il sistema delle corti interne che caratterizzano il complesso esistente e alcuni fabbricati limitrofi afferenti al tessuto storico. Il progetto prevede un percorso pedonale parallelo a via Lazzerini che attraversa tutte le corti interne identificandosi come elemento di collegamento funzionale. Al termine di Via Lazzerini, in testa al nuovo edificio e in prossimità del confine con la nuova viabilità a nord dell'area, è collocata l'area dei parcheggi a servizio dell'area residenziale.

Il complesso esistente presenta una conformazione spaziale e volumetrica dalla quale traspare con chiarezza il processo di trasformazione funzionale che ne ha caratterizzato l'evoluzione nel corso del tempo. La

configurazione attuale è infatti il risultato di interventi che hanno interessato il fabbricato dal Quattrocento fino alla prima metà del XX secolo. Essa si caratterizza di una sedimentazione stratigrafica ben riconoscibile nella natura ibrida di vari elementi architettonici e costruttivi: sono ben evidenti, ad eccezione di sporadiche porzioni relativamente integre risalenti alla configurazione originaria, elementi estremamente eterogenei.

Il complesso si articola in quattro corpi di fabbrica: la Villa, la Casa da signore, la Capanna e la Casa colonica. L'intervento sul complesso di Villa Val di Rose ha previsto il recupero e il risanamento conservativo dell'edificio e dell'area esterna corrispondente al vecchio orto recintato.

Per quanto riguarda l'assetto funzionale, il complesso comprende spazi destinati a funzioni di servizio, localizzati al piano terra negli ambienti attorno alla corte, e una porzione prettamente residenziale, localizzata in una piccola area al piano terra e nei piani superiori. I servizi complementari alla funzione residenziale presenti nella struttura – attività culturali, didattiche, ricreative, di supporto, gestionali e amministrative – sono dislocati al piano terra. Al fine di rendere accessibili agli utenti con difficoltà motorie gli spazi adibiti ai servizi, la scelta progettuale è stata quella di uniformare la quota degli ambienti attorno alla corte centrale rispetto al livello più basso della stessa.

La soluzione tipologica residenziale adottata all'interno della Villa prevede l'alloggiamento degli studenti in piccoli appartamenti raggruppati intorno a zone di distribuzione. Ogni appartamento, destinato ad uno o due studenti, è completamente autonomo, in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico, camera e zona giorno. Il nuovo edificio, seppur autonomo, va considerato come un ampliamento e un completamento del complesso esistente; si compone di due corpi edilizi convergenti: uno è destinato agli ambienti residenziali, l'altro agli spazi collettivi.

Scheda tecnica

Località: Sesto Fiorentino (FI)

Posti alloggio: 96

Committente: Università degli Studi di Firenze
Progetto architettonico: Arch. Maurizio Salvi con la consulenza del Dipartimento di Tecnologie dell'Architettura e Design (Prof. Arch. Paolo Felli, Prof. Arch. Carlo Terpolilli, Prof. Arch. Massimo Gennari, Prof. Arch. Roberto Bologna, Prof. Arch. Adolfo F. L. Baratta, Prof. Arch. Claudio Piferi, Arch. Tommaso Chiti et al.)

Progetto strutturale: Ing. Niccolò De Robertis con la consulenza dei Prof. Ing. Corrado Latina, Prof. Ing. Raffaele Nudo et al.

Progetti impiantistici: Studio Raffellini con la consulenza del Prof. Ing. Giorgio Raffellini

Cronologia: 2002 (progetto) - 2017 (realizzazione)

Superficie: 4.400 mq

Costo: 4.500.000 €

Tra l'ampliamento e il complesso esistente, in posizione baricentrica, si apre un passaggio da cui si accede all'atrio di ingresso dell'ampliamento e al giardino della Villa. L'edificio che ospita le residenze si attesta lungo il confine dell'area edificabile, in adiacenza a un ampio spazio verde. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra ed è articolato in tre nuclei serviti da due corpi scala. Le porzioni laterali dell'edificio sono destinate ad accogliere alloggi organizzati secondo la tipologia a nucleo integrato (appartamenti di sei camere con spazi comuni), mentre in quello centrale un corridoio serve quattro camere doppie con relativi servizi (cucine, servizi igienici), impostate secondo la classica configurazione ad albergo. Il nucleo centrale comprende anche un piano interrato dove sono localizzati depositi e magazzini.

Nella tipologia alberghiera l'organizzazione spaziale prevede corpi edilizi rettangolari il cui impianto configura due ali longitudinali destinati alle camere, singole e doppie, che si innestano su un corridoio centrale. In questo



I due edifici convergenti dell'ampliamento. In fondo il corpo della biblioteca.



Pianta del piano primo della Villa.

FOCUS ON

Due tipologie di facciate

Il mattone faccia a vista, utilizzato quale rivestimento del blocco residenziale, si allinea, in prima istanza, alla tradizione costruttiva e identifica un manufatto dal carattere tradizionale, che, in virtù di tale caratteristica, riesce a creare un contesto in cui il fruitore degli spazi viene accolto in un ambiente familiare. Parallelamente, la dialettica fra vecchio e nuovo si esplica in termini quasi di rottura sul prospetto interno, dove le frequenti bucatore risultano disallineate ai vari livelli: questo accorgimento produce un alleggerimento formale nella composizione della facciata, allontanandosi conseguentemente dall'istanza di regolarità geometrica della massa muraria. Alla carattere massivo si contrappone dunque la leggerezza: un dualismo che si esplica nel sapiente ricorso all'alternanza fra pieno e vuoto e che raggiunge l'estremo risultato nella smaterializzazione, ottenuta nelle zone in cui dalla massa si staccano, quasi fluttuando, i parallelepipedi vetriati che definiscono i bow window. Il dialogo continua nell'antistante corpo di fabbrica destinato ai servizi, rivestito in lastre di travertino. In questo caso, l'approccio progettuale torna ad allinearsi alla prassi costruttiva: l'uso del materiale lapideo per la realizzazione di una cortina massiva che, nonostante palesi in maniera inequivocabile la sua funzione di rivestimento, evoca la ritmica costruttiva dei filari lapidei delle facciate dei palazzi fiorentini. Di contro, la separazione fra copertura del blocco servizi e muro, nel suo piegarsi verso l'interno, produce un effetto dinamico estremamente leggero, una sorta di abbraccio che diventa elemento di definizione dell'ambito spaziale protetto verso la corte interna.

caso è stato previsto un servizio igienico ogni due camere. La tipologia a nuclei integrati, utilizzata nei corpi laterali, è costituita da un numero variabile di camere, singole o doppie, in grado di ospitare fino a sei studenti; alle camere si aggiungono, in relazione ad alcune funzioni, ambiti spaziali riservati che originano una tipologia residenziale più articolata.

L'edificio che ospita i servizi collettivi, anch'esso di forma rettangolare, è posto a una distanza di 10 m dalle abitazioni del fronte stradale opposto. Esso si sviluppa su un piano, anche se il fronte sulla strada è costituito da un muro continuo molto più alto che, piegando verso l'interno dell'area, diventa copertura dello spazio semiaperto praticabile, il quale è ubicato alla quota estradosale della chiusura orizzontale superiore del fabbricato. Gli ambienti destinati alle funzioni di servizio e agli spazi comuni (atrio ed emeroteca, sala giochi, sala video, sala musica, sala internet e sale studio) sono distribuiti longitudinalmente e serviti da un corridoio laterale dal quale si accede anche ai collegamenti ai nuclei residenziali. Nella zona in cui l'edificio residenziale e quello dei servizi convergono è stata prevista la biblioteca caratterizzata da altezze variabili, comprese tra i due e i tre piani. L'edificio, che ospita anche l'area libreria e le postazioni di consultazione e studio, funge da cerniera e conclude formalmente la composizione generale dell'insediamento. Tra i corpi della residenza e dei servizi è com-

presa una corte che otticamente si apre verso Villa Val di Rose e che è utilizzabile come espansione all'aperto della zona residenziale e dei servizi.

La facciata dell'edificio residenziale presenta un rivestimento in mattoni di laterizio faccia a vista ed è ritmata da frequenti aperture ad altezza di piano, che si ripetono a distanze regolari, ma sfalsate da piano a piano. La facciata è caratterizzata dalla disposizione, apparentemente causale, di corpi vetriati aggettanti.

Anche il corpo della biblioteca è rivestito con mattoni di laterizio faccia a vista e gli ambienti interni prendono luce e aria da ampi lucernari posti in copertura, mentre il muro dell'edificio dei servizi, il quale insiste sul fronte di Via Lazzerini, è rivestito da lastre di travertino. La facciata opposta invece è prevalentemente vetrata.

Il progetto, nella sua complessità, riesce a trasformare un articolato sistema di funzioni in un piccolo brano di tessuto urbano vivo, denso, integrato al suo interno e connesso con l'esterno.

Elemento che connota il progetto è il volersi configurare come elemento di cucitura, capace di creare un sistema organico funzionalmente connesso al tessuto urbano. Il dialogo fra esistente e nuovo diventa un tema cardine attorno al quale si sviluppa l'intero progetto, manifestandosi in modo evidente, attraverso accorgimenti mirati, tanto alla scala urbana quanto a quella architettonica.

Non è casuale infatti la scelta della tipologia a corte: elemento di connessione fra la Villa e il nuovo edificio, l'impianto racchiuso dai due blocchi convergenti delle residenze e dei servizi evoca stilemi tipici dell'architettura residenziale tradizionale, originando uno spazio aperto fruibile.



Rivestimenti delle facciate dei due blocchi.