

I due progettisti dello Studio C+S Associati e alcuni particolari del progetto





Residenze universitarie a Firenze

**Passato e contemporaneo si avvicinano
senza fondersi**

di Carlo Cappai e Maria Alessandra Segantini*

Premio Archès 2006, il progetto nell'area Ex-Novoli a Firenze, occupa due isolati urbani del piano di recupero di Roberto Gabetti e Aimaro Isola, che sviluppa il piano guida di Leon Krier. Il programma prevedeva la realizzazione di un complesso di residenze per 250 studenti universitari e relativi spazi di servizio sviluppati su quattro livelli. I nostri progetti si nutrono della specificità del luogo nel quale si collocano, della tradizione che ha costruito e composto la materia, la raccolgono e diventano una sorta di traduttore tra passato e contemporaneità. Distante e in tensione tra i due poli, il progetto diventa uno spazio di confine, in sospensione tra tradizione e contemporaneo, uno spazio in cui ognuno dei due termini rinuncia in

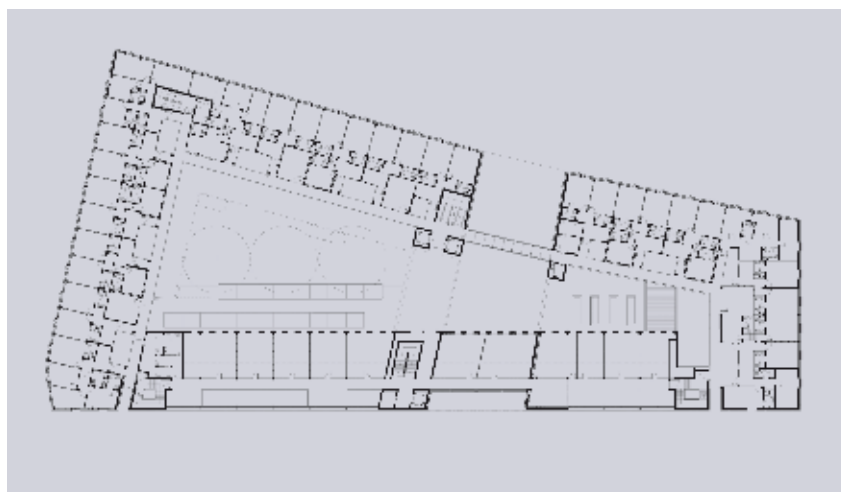
parte a se stesso per accogliere l'altro. Quello spazio dove si colloca il traduttore, per usare le parole di Glissant, in sospensione tra una lingua e un'altra. La traduzione è arte dello sfiorarsi, pratica della traccia. Permette a passato e contemporaneo di avvicinarsi senza fondersi. I progettisti hanno guardato alla Firenze antica, al disegno dei suoi isolati con i generosi bordi esterni degli edifici lavorati, alle inflessioni planimetriche da leggere più che attraverso forti contrasti cromatici, alla materia che restituisce un'immagine sostanzialmente monocroma. Dove il contrasto tra i materiali è una vibrazione d'ombra sullo sfondo. Al sistema delle bucaure verticali con la loro scansione regolare e la sovrapposizione, al vuoto delle finestre, di un sistema di

oscuramento 'a scandole', posto sul filo esterno, che traccia ulteriori leggere vibrazioni d'ombra, quasi annullando il foro e concorre ad aumentare ulteriormente la dimensione del muro esterno dell'isolato e il suo valore massivo. La continuità dell'uso residenziale, disposto ai piani superiori dei due isolati, prevede l'attestarsi degli alloggi verso i fronti della nuova università. Il progetto disegna fronti omogenei dove un generoso basamento in cemento armato si stempera, ai piani superiori, in linee d'ombra e, mantenendo la sua compattezza e omogeneità cromatica, produce una sorta di 'tessitura minuta' che si contrappone alla monumentalità dei fabbricati universitari, caratterizzati da grandi fori senza cornice e contrasti di materiali e colori. Il

basamento compatto in cemento armato è disegnato dalla scansione regolare dei casseri che diventa anche l'ordine del sistema di pannelli di tamponamento costruiti dalla sequenza di 'scandole' in legno trattato di colore grigio (e prodotto specificamente per questo progetto) dove le leggere sfumature degli elementi e la loro vibrazione giocano con il sistema delle aperture disegnando sequenze di possibili variazioni dell'immagine esterna del complesso. In tal senso il sistema residenziale rappresenta la 'normalità' all'interno del tessuto urbano, una sorta di 'silenzio' che lascia ad altri eventi, gli edifici pubblici, la 'spettacolarità' della rappresentazione architettonica. Ed è in tal senso che vengono interpretati gli spunti offerti dagli indirizzi del piano Krier che

I DATI DEL PROGETTO

- **Oggetto:** Residenze per studenti universitari e servizi
- **Località:** area Ex-Novoli a Firenze
- **Progetto e direzione artistica:**
C+S Associati: Carlo Cappai, Maria Alessandra Segantini
- **Collaboratori:**
Carolin Stapenhorst, Andrea Tenuta, Davide Testi, Daniele Dalla Valle
- **Progetto strutturale:**
Fiatengineering e Maire Engineering
- **Progetto impiantistico:**
Fiatengineering e Maire Engineering
- **Direzione lavori:** **Arch. Evaldo Botti, Ing. Vittorino Caruso**
- **Impresa esecutrice:**
Fiatengineering e Maire Engineering
- **Coordinamento generale:**
Arch. Cristiano Maio
- **Committente:** Immobiliare Novoli
- **Cronologia:**
2002 – 2006
(progettazione e realizzazione)
- **Superficie:** 7.690 m²
- **Importo lavori:** 10.470.000,00 euro
- **Premi:**
Premio Archès 2006 – 3. Premio
- **Fotografie:**
Marco Zanta, Pietro Savorelli, Carlo Cappai



fanno esplicito riferimento alla città storica, compatta, in cui solo pochi edifici si assumono la responsabilità in termini di oggettualità.

Gli alloggi

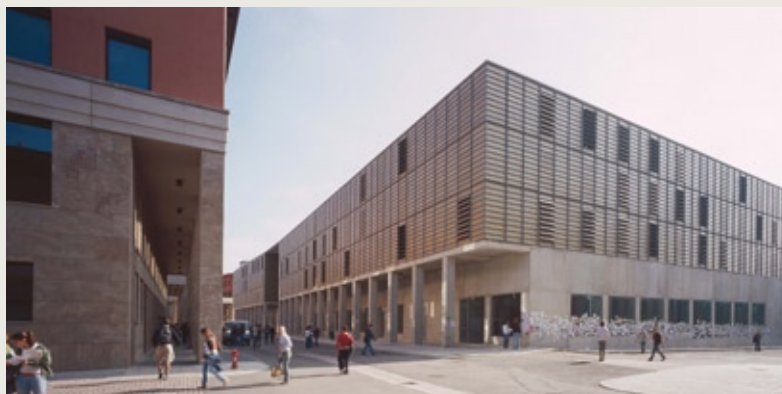
Sono serviti da un sistema a ballatoio rivolto alle corti interne. E' questo lo spazio della socialità e delle relazioni, sviluppato nell'organizzazione dei percorsi di distribuzione orizzontale dove si aprono alcune sale comuni e gli accessi agli alloggi stessi segnati da una lanterna luminosa a tutta altezza che sottolinea, con la luce, lo spazio della soglia.

L'organizzazione a corte, come l'impianto di un convento o le corti introverse degli isolati fiorentini, risponde alla volontà di caratterizzare in modo differente i fronti esterno ed interno del complesso, riservando per quest'ultimo un'immagine definita da cromatismi differenti e articolata in relazione all'uso più riservato del giardino (isolato E3) o della terrazza-giardino (isolato E2) che si dispone sulla copertura della mensa (isolato E2). In questo ordine generale l'alloggio-tipo è stato studiato per dare una risposta, nella composizione distributiva e di immagine architettonica, a questo doppio sistema. I suoi fronti, occupando l'alloggio l'intera profondità del corpo di fabbrica, risolvono i due affacci: quello dell'isolato urbano e quello introverso verso la corte interna.

Il sistema abitativo, il cui accesso è filtrato e controllato da una portineria collocata all'interno della hall comune al piano terreno, è risolto, nella maggioranza dei casi, con un unico alloggio composto da un ingresso che ospita una piccola zona di accoglienza aperta sul ballatoio attraverso una grande finestra. All'interno si trovano due camere da 18 m² e due bagni. Ciascuna camera si affaccia sui fronti principali mentre una terza camera (12 m²) è collocata sul lato interno verso il ballatoio a quota + 80 cm rispetto al piano di transito al fine di evitare l'introspezione. In questo modo il progetto prevede di utilizzare un corpo di fabbrica a doppio affaccio nonostante la tipologia distributiva a ballatoio. Quest'ultima

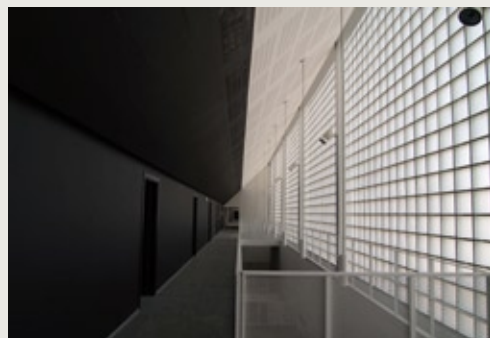
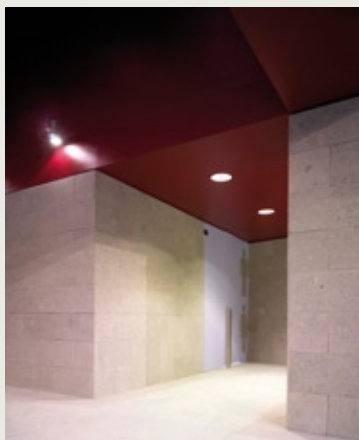
Il progetto

Un'area destinata a parcheggio occupa il piano interrato, mentre spazi commerciali e la mensa universitaria sono al piano terra. Il progetto immagina i due isolati come un sistema edilizio compatto e unitario che congiunge i due lotti con un grande tetto, una sorta di porta urbana, che conduce agli ingressi del sistema abitativo, degli spazi di servizio, della mensa, ma anche delle aule universitarie che occupano gli isolati vicini. Il complesso si apre all'interno nel vuoto di tre corti, una delle quali, quella centrale, diviene uno spazio pubblico dove sono posti gli accessi al sistema abitativo e alla mensa universitaria al piano terra.



Interni

I gradi di sviluppo delle relazioni interpersonali sono calibrati su vari livelli di gradualità: un ambiente comune sui ballatoi, i ballatoi stessi e infine gli ambienti di servizio alla residenza posti sul lato di via Forlanini.



camera è dotata anch'essa di un servizio igienico. Questo tipo di alloggio si alterna al secondo modello-base che prevede il posizionamento di una zona comune affacciata sul ballatoio in sostituzione della camera da 12 m2. In questa soluzione la quota di calpestio dello spazio è la medesima del ballatoio cosicché la sala sia perfettamente accessibile anche alle persone diversamente abili e divenga un importante spazio di relazione o momento di sosta nel sistema delle percorrenze.

Le aree studio e di servizio

Aperte a tutti gli studenti universitari, sono disegnati da una tripla altezza dove una grande parete in vetrocemento modula, attraverso l'alternarsi dei ballatoi, la luce interna. Il prospetto di Via

Forlanini declina il medesimo tema della 'massa', ma utilizza materie differenti. Se il basamento in cemento armato costituisce la continuità con gli altri fronti, qui si smaterializza, diventando una 'lanterna luminosa' in vetrocemento che illumina i ballatoi di servizio agli spazi pubblici del complesso, le sale studio comuni e si accende durante le ore notturne. La soluzione di continuità tra i due lotti si definisce in modo diverso sui due lati che



si confrontano con la città. Sul lato universitario il grande tetto costituisce una sorta di ingresso che invita all'interno degli isolati, una 'porta urbana' che guida agli ingressi (la hall di accesso al sistema delle residenze dove il volume della grande scala in cemento conduce agli spazi pubblici e la mensa sull'altro isolato) e la mensa universitaria.

Coperto da questo grande tetto, il vuoto segna, in modo chiaro, la scansione dei lotti. Su Via Forlanini la necessità di costruire un fronte unitario rispetto alla strada carrabile su cui i lotti si affacciano ha suggerito di risolvere la connessione solo attraverso un leggero arretramento della porzione di edificio a ponte tra i due isolati. Verso le corti interne optiamo per un allineamento del fronte che, come sul lato opposto, sottolinea in modo introverso e caratterizzato da una diversa cromia, il carattere di unitarietà dell'intervento architettonico. La mensa è collocata al piano terreno: un volume introverso che cerca la luce in copertura con tagli sul controsoffitto e per la quale abbiamo voluto una materia resistente e pregiata come la pietra serena per il pavimento e il rivestimento fino ai 2 metri. Il colore rosso scuro arricchisce lo spazio giocando con la luce zenitale.

* CTS Associati

