

a cura di **Vincenzo Esposito**

Recuperare le Murate

da carcere

a città

commercio

residenze popolari

cultura

servizi pubblici

AIÓN

Le immagini fotografiche a colori in copertina e nelle bandelle interne sono di Davide Viridis, la foto in bianco e nero proviene dell'Archivio fotografico dell'Ufficio ERP del Comune di Firenze.



a cura di **Vincenzo Esposito**

Recuperare le Murate

Da carcere a città

**residenze popolari,
cultura, commercio
e servizi pubblici**

AIÒN



Iniziativa editoriale promossa da **CASA S.p.A.**, la società di progettazione, realizzazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei 30 Comuni dell'Area Fiorentina. Gestisce oltre 13.000 alloggi e svolge le funzioni di progettazione, appalto e direzione lavori degli interventi di nuova costruzione, recupero e manutenzione straordinaria finalizzati all'incremento e al mantenimento in efficienza del patrimonio ERP. L'attività della Società è inoltre volta alla gestione sociale del patrimonio e degli inquilini ERP.

L'intera attività della società è incentrata su criteri di eco-compatibilità, efficienza energetica e sicurezza sismica.

I nuovi interventi sono quasi tutti realizzati nell'ambito di programmi di riqualificazione urbana, del costruire sul costruito e di recupero, con utilizzo di tecnologie, materiali e dispositivi innovativi, a conferma della naturale propensione della società alla ricerca e alla sperimentazione.

Si ringrazia per la collaborazione al reperimento della documentazione gli architetti **Luigi Borgogni, Santi Garufi e Mario Pittalis**, già dell'Ufficio ERP del Comune di Firenze; gli architetti **Marco Barone, Rosanna De Filippo**, il Geom. **Stefano Cappelli** e l'ing. **Lorenzo Panerai** di Casa S.p.A.; l'arch. **Alessio Mazzeo** che ha messo a disposizione la sua tesi di laurea "*Le Murate: un paradigma della rigenerazione funzionale urbana in opera pubblica*". Un ringraziamento particolare a **Marcello Mattesini** che ci ha regalato alcune delle sue fotografie (con il nostro rammarico di averne potute pubblicare solo alcune).

© **AIÓN EDIZIONI FIRENZE**
www.aionedizioni.it

Vietata la riproduzione anche parziale di testi, disegni e foto se non espressamente autorizzata. Tutti i diritti sono riservati a norma di legge e delle convenzioni internazionali.

ISBN: 978-88-98262-74-8

*progetto grafico
e coordinamento editoriale:*
Francesco Carpi Lapi
*elaborazioni grafiche
e impaginazione elettronica*
studio@cartaelapis.it
www.cartaelapis.it

Questo libro è stampato interamente su carta Fedrigoni Arcoset, certificata FSC® (Forest Stewardship Council®).



PRESENTAZIONE	7
Dario Nardella	
INTRODUZIONE	9
Luca Talluri	
L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	13
MOTORE DEL RECUPERO DELLE MURATE	
Vincenzo Esposito	
ABITARE UN CARCERE	25
Roberto Melosi	
IL PROGETTO UNITARIO	36
I percorsi e le piazze	52
IL LOTTO 1	54
I lavori	68
IL LOTTO 2	70
IL LOTTO 3	86
Le residenze	96
IL LOTTO 4	98
I ballatoi	108
IL LOTTO 5	110
Il premio Gubbio	124
Referenze fotografiche	127



Da prigione a luogo di libertà nel centro storico di Firenze. Un posto in cui cultura, creatività e contemporaneità si uniscono alla residenzialità pubblica realizzata all'insegna della modernità della domotica e del risparmio energetico. Crocevia di generazioni, funzioni e valori diversi, il complesso quattrocentesco delle Murate, dove un tempo abitavano le monache di clausura, rappresenta uno straordinario esempio di rigenerazione urbana partito da un progetto del Comune di Firenze ispirato dall'architetto Renzo Piano per conto dell'Unesco.

La riqualificazione delle Murate è stata una scommessa avvincente per le amministrazioni comunali che si sono succedute nel tempo e che si sta avviando a conclusione. Una sfida che ha fatto rinascere uno spazio abbandonato e senz'anima, restituendolo alla fruizione dei fiorentini, e che ha consentito di riportare la residenza in centro, in appartamenti realizzati facendo grande attenzione alla funzionalità, alla sostenibilità ambientale e inseriti in un contesto molto affascinante.

Le case popolari delle Murate sono la prova che l'edilizia pubblica può essere bella, come avviene in altre parti del mondo dove ci sono alloggi popolari all'avanguardia: questo dimostra come il diritto all'abitare possa essere soddisfacente anche dal punto di vista estetico. Gli appartamenti delle Murate, ma anche quelli in via Torre degli Agli e in viale Giannotti nell'area ex Longinotti, sfatano l'idea ancora troppo diffusa che le case popolari debbano essere 'tristi' e non curate. Progetti come questi, frutto della collaborazione con Casa spa a cui è affidata la gestione degli immobili, dimostrano che quando le risorse ci sono il pubblico può fare cose belle e innovative. E noi ne andiamo molto fieri.

Il nostro impegno per far fronte all'emergenza casa è massimo e abbiamo deciso di affrontarla attuando un piano molto ambizioso, il più importante dopo quello varato dal sindaco Giorgio La Pira per dimensioni, risorse e obiettivi, che prevede 56 milioni di euro di investimenti e varie misure come il contributo affitto, il social housing e appunto il recupero e la ristrutturazione delle case popolari esistenti e la costruzione di nuove. Questi interventi sono la chiara dimostrazione che Firenze ha l'ambizione di essere un modello per tutta l'Italia perché la casa è uno dei diritti fondamentali e il bisogno di un alloggio adeguato viene citato in numerosi trattati internazionali sui diritti umani. Ringrazio Casa SpA e il presidente Luca Talluri per aver deciso di dedicare un libro al progetto di recupero delle Murate, tassello fondamentale del nostro piano casa ed esempio vincente di recupero del complesso, nel rispetto del valore storico e architettonico originale.

DARIO NARDELLA
Sindaco di Firenze



Introduzione

LUCA TALLURI
Presidente di Casa S.p.A

Il complesso e complessivo iter di attuazione del recupero e rifunionalizzazione delle Murate è iniziato nel 1996 e il primo lotto dei lavori è stato inaugurato nel 2004, a poco più di un anno dalla effettiva operatività di CASA SpA, dopo lo scioglimento dell'ATER di Firenze in attuazione della legge regionale di riforma dell'ERP.

A CASA SpA è stata affidata la gestione dei 33 alloggi di edilizia residenziale pubblica così realizzati, e poi degli ulteriori alloggi realizzati nell'ambito dei successivi quattro lotti di lavoro (altri 57 alloggi) e le attività manutentive dell'intero complesso edilizio.

CASA SpA gestisce complessivamente oltre 13.000 alloggi, di questi oltre 8.000 sono di proprietà del Comune di Firenze, ma gli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati alle Murate rivestono un significato che travalica lo specifico della gestione ERP.

I 90 alloggi ad oggi realizzati alle Murate costituiscono infatti la prova provata della possibilità di avere la residenza popolare in pieno centro storico di Firenze, a due passi da piazza Santa Croce, vero e proprio presidio della tenuta sociale, nonostante l'enorme pressione turistica, della residenza "normale".

Per questi alloggi l'acronimo "E.R.P." Edilizia Residenziale Pubblica può venire virato in Edilizia Residenziale di Pregio.

Noi siamo testimoni quotidiani dell'interesse e dell'ammirazione che il complesso delle ex Murate, a nuova vita e alla città restituito, suscita nei visitatori esterni.

Sono la qualità del recupero e la capacità della funzione residenziale di inserirsi armoniosamente nelle au-

stere architetture, prima conventuali e poi carcerarie, a colpire, ma soprattutto è la qualità generata dal mix funzionale di residenze popolari, attrezzature culturali, commerciali e ricreative a destare le maggiori attenzioni.

Siamo in presenza di un pezzo di città, ora armonioso e funzionale, che è rimasto a lungo separato, anche fisicamente dalle alte mura di cinta, dalla città e che, una volta restituito al tessuto vivo del centro storico, è diventato esso stesso paradigmatico di una qualità abitativa e di utilizzo dello spazio pubblico e di quello privato di altissima qualità.

Stanti le premesse, è stato con piacere e soddisfazione, ma anche con una punta di preoccupazione, che quando abbiamo ricevuto l'incarico dal Comune di progettare e dirigere i lavori del quinto lotto di intervento ci siamo messi all'opera.

Oggi a lavori conclusi e ad alloggi consegnati agli inquilini, la soddisfazione è grande, soprattutto per aver saputo muoversi in sede di progettazione e di realizzazione in coerenza con le linee dei precedenti lotti di lavoro e nel contempo apportando alcune "novità" quali gli impianti domotici di cui sono dotati i nuovi alloggi, in grado di elevarne ulteriormente la qualità abitativa.

Finanziamenti pubblici, regia pubblica, progettisti e direttori lavori tecnici e funzionari pubblici (dipendenti del Comune di Firenze e di CASA SpA) e l'ERP motore di tutta l'operazione!

Per alcuni versi si potrebbe parlare di intervento perfetto, la prova provata della straordinaria capacità



dell'edilizia residenziale pubblica di essere protagonista, oltre che nella realizzazione delle abitazioni necessarie per dare risposta al bisogno casa delle famiglie a basso reddito che non possono avere altra risposta al bisogno casa che dall'edilizia pubblica, di un intervento di rifunzionalizzazione di un "pezzo" di città di circa tre ettari edificati e liberi, in pieno centro storico, dove oggi si vive proprio bene.

L'edilizia residenziale pubblica, con interventi come questo, ma anche con quelli di qualità realizzati nelle periferie urbane, diventa fattore di riqualificazione, via possibile per opporsi concretamente al degrado, alla separazione e alle molteplici problematiche che caratterizzano tali aree.

A lavori finiti era quasi doveroso "raccontare" in maniera ordinata l'esperienza del recupero delle Murate. Questa pubblicazione colma un vuoto almeno di cronologia e di lettura unitaria. Non riteniamo di aver detto tutto, ma i tratti essenziali dell'esperienza, la cronologia e, speriamo, la qualità di quanto realizzato, dovremmo essere riusciti a raccontarlo.

Stiamo lavorando per scrivere un ulteriore capitolo, da aggiungere tra qualche tempo alla pubblicazione.

Di concerto e in attuazione alle direttive del Comune di Firenze, lavoriamo per portare a completamento il recupero e la rifunzionalizzazione delle ultime parti del complesso edilizio, con l'ERP ancora una volta in veste di protagonista.



L'edilizia residenziale pubblica motore del recupero delle Murate

VINCENZO ESPOSITO *

Programmi innovativi... si può fare

Capita a volte che programmi urbanistici e singoli progetti assumano valenze che trascendono il loro specifico contenuto.

Diventano cioè esempio del "si può fare" e aprono la strada ad altre realizzazioni che prendono le mosse proprio sulla traccia del sentiero così delineato.

Per averli visti nascere e realizzare (e in un caso per avervi direttamente partecipato) mi piace qui ricordare, anche perchè sono pertinenti al tema oggetto della presente pubblicazione, il Piano per il centro storico di Bologna di Campos Venuti e Pier Luigi Cervellati e quello per il centro storico di Montepulciano, firmato da Giuseppe e Alberto Samonà e Manlio Marchetta.

Il Piano per il centro storico di Bologna, incentrato sulla metodica del risanamento conservativo dell'intero tessuto urbano e non delle sole emergenze architettoniche, coniugando così il recupero architettonico con quello sociale dei centri storici, venne "battezzato", per la sua validità ed efficacia, nell'ambito del II Simposio dell'allora Consiglio d'Europa che si tenne a Bologna nel 1974.

Nella relazione generale al Simposio Pier Luigi Cervellati, in veste di Assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Bologna, esordiva affermando come l'aspetto prioritario del recupero e della conservazione sia quello della sua conoscenza e della sua

diffusione (popolare e alternativa). Conservare = conoscere = programmare.

Un programma operativo profetico e anticipatore di tematiche che solo anni dopo hanno fatto la loro comparsa nelle metodiche operative su vasta scala. La relazione esplicitava l'altro fondamento messo a base della filosofia del piano del centro storico, cioè la proclamata necessità del blocco della crescita urbana, quale sola alternativa alla città contemporanea. Cominciare cioè a chiedersi (traendone le conseguenze operative ...) "perchè costruire, per come e in nome o per conto di cosa".

Il punto di forza e di novità assoluta del piano del centro storico di Bologna era costituito anche dall'adozione dello strumento del P.E.E.P. non più per le nuove costruzioni su aree libere ma per il recupero e la realizzazione di residenza, con il centro sull'edilizia popolare, nel centro storico.

Del pari, il programma sperimentale della Regione Toscana, dei "centri storici pilota" avviato sin dal 1972 e realizzato concretamente tra il 1975 e il 1980, ha promosso la realizzazione di progetti e interventi pilota per alcuni centri storici toscani, tra cui Montepulciano, incentrati su quelle realtà che disponessero di precise caratteristiche al fine di costituire esperienze significative e generalizzabili.

Il piano del centro storico di Montepulciano, a mezzo della schedatura a tappeto di tutto il patrimonio,



ha stabilito una articolata griglia di possibilità di intervento sull'intero tessuto edilizio, in relazione oltre che alle caratteristiche tipologiche, alle compatibilità funzionali e alle connessioni sociali, ed ha anch'esso previsto l'utilizzo dello strumento del P.E.E.P. nel centro storico, con interventi di edilizia economica e popolare poi finanziati e realizzati.

Due esperienze significative, altre se ne potrebbero citare, che si connettono direttamente per valore intrinseco e per esempio paradigmatico del "si può fare" con la straordinaria esperienza del recupero delle Murate a Firenze.

Il recupero e la rifunionalizzazione dell'ex complesso carcerario delle Murate è un tema che è stato oggetto di attenzione, da parte degli studiosi e delle amministrazioni comunali, da oltre 40 anni.

Ancora attivo il carcere, ho memoria, da studente, di aver partecipato a esercitazioni progettuali alla Facoltà di Architettura fiorentina incentrate sul recupero dell'ex complesso carcerario.

Nel 1983 la funzione carceraria venne dismessa con l'inaugurazione del nuovo carcere di Sollicciano e le Murate sono state di fatto un "non luogo", chiuso alla fruizione della città e privo di funzione, fino al 2004, anno dell'inaugurazione, con la consegna delle chiavi degli alloggi ERP, degli interventi di rifunionalizzazione residenziale, attrezzature e urbanizzazioni primarie, realizzati con il primo lotto di lavori.

Il Comune di Firenze nel 1985 bandì un concorso internazionale di idee per la utilizzazione del complesso carcerario, al quale parteciparono 161 concorrenti, ne vennero selezionati 10 (nel 1987) ai quali affidare il compito di redigere il progetto particolareggiato, con l'intendimento di affidare al vincitore l'incarico di elaborare il piano di recupero per tutta l'area carceraria.

Il concorso non è andato oltre la fase di selezione dei 10 progetti, ma la ampia gamma di idee progettuali messe in circolazione servì a mantenere vivo l'interesse sul tema della città e dei suoi amministratori.

Stiamo parlando di un complesso edilizio di circa tre ettari, di aree libere ed edificate in pieno centro

storico, vissute, e non poteva essere altrimenti vista la funzione carceraria insediata, in maniera separata, anche fisicamente, dalla città. Un complesso che costituisce al contempo una opportunità a valenza strategica per l'assetto non solo del centro storico ma nel più ampio quadrante della intera città, all'epoca alle prese con le ipotesi di decentramento verso nord-est di importanti funzioni terziarie oltre che di quote significative di nuova residenza.

Solo per dare un'idea delle funzioni che i progetti selezionati ritenevano si potessero insediare alle Murate, il gruppo di progettazione promosso dalla cooperazione di abitazione toscana, guidato dai tecnici dell'allora Cooper Toscana (F. Landini, F. Barbagli, R. Roda, S. Agostinelli) con Gregotti Associati, proponeva l'insediamento di un terminal di servizi per la conoscenza e lo scambio tra visitatori e cittadini, spazi per l'ampliamento della Biblioteca Nazionale, funzioni universitarie, servizi per l'artigianato e infrastrutture per il quartiere di Santa Croce.

Il "difetto" di quell'operazione stava nell'essere una ricerca di idee, poi da tradurre in progetti, per la rifunionalizzazione delle Murate, senza che l'amministrazione pubblica avesse in mano la carta vera e vincente per attivarne nel concreto la realizzazione. Il mix di funzioni pubbliche e private ipotizzato poteva in teoria attivare varie linee di finanziamento, ma evidentemente niente di effettivamente concreto considerato il non esito del concorso.

I finanziamenti ERP innesco del recupero effettivo delle Murate

La "genialata" dell'amministrazione comunale guidata da Mario Primicerio fu di destinare risorse concrete, disponibili per l'edilizia residenziale pubblica, quale volano del recupero delle Murate.

Idee certo, ma soprattutto finanziamenti concreti! Il 21 novembre 1995 il Consiglio Comunale di Firenze approvò il "Programma di recupero edilizio, il recupero urbano ed il programma di riqualificazione urbana" incentrato sulla messa a disposizio-



(c)

ne di fondi statali per l'edilizia residenziale pubblica della Delibera CIPE 26.3.1994 ex leggi 179/1992 e 493/1993 e basato sulla previsione di Piani di Recupero e riqualificazione Urbana.

Vennero individuate 10 aree di intervento relative a immobili di proprietà comunale da riconvertire a ERP, fra queste l'ex Gasometro di via Pisana, le Leopoldine di piazza Tasso, gli ex Macelli di via dell'Arcovata, l'ex convento San Gaggio.

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale del 22 luglio 1996 venne aggiunta l'area di intervento delle Murate, finanziata con uno stanziamento di fondi ex Gescal di 52,1 miliardi di lire (circa 26 milioni di euro) localizzato dalla Regione Toscana.

Un programma innovativo e coraggioso, incentrato sulla messa a disposizione di immobili di proprietà pubblica, alcuni di pregio, in grado di assicurare l'utilizzo ottimale e in tempi certi delle risorse a disposizione.

Uno straordinario programma di interventi pubblici di edilizia residenziale su immobili pubblici.

Oggi può apparire scontato, o forse, visti i tempi correnti, bizzarro, ma la scelta di varare un imponente piano di edilizia residenziale pubblica incentrato su immobili pubblici da riconvertire, includendo in tale programma un tema difficile come le Murate, rimarrà come merito della Giunta guidata da Mario Primicerio, vero innesco con il piede giusto di un percorso che oggi possiamo definire coronato da successo.

Il pomeriggio del 14 marzo 1997 il Sindaco Primicerio con alcuni Assessori e Funzionari comunali (io c'ero, in veste di consigliere comunale) accompagnò l'Architetto Renzo Piano nel sopralluogo al complesso delle Murate che dette il via all'operazione recupero, con la collaborazione del noto architetto in veste di "ambasciatore di buona volontà per l'architettura e l'urbanità" dell'UNESCO, con la redazione di quello che sarebbe stato il progetto guida per il recupero delle Murate.

Di lì a poco, nel gennaio 1998, con Ordinanza del Sindaco venne costituito l'Ufficio tematico ERP, af-

fidato alla guida dell'arch. Roberto Melosi, che nel corso degli anni e in continuità con le varie amministrazioni comunali che si sono succedute, fino al 2009, si è occupato della redazione del Piano Guida e della progettazione/realizzazione dei vari lotti di intervento.

Il 14 settembre 1998 il Consiglio Comunale approva il progetto redatto dall'Ufficio Tematico ERP, con la consulenza di Renzo Piano, per il recupero delle Murate.

Nel novembre 2001 iniziano i lavori del primo lotto, che si concluderanno nel giugno 2004.

A gennaio 2005 iniziano i lavori del secondo lotto, che si concluderanno nel maggio 2009.

A novembre 2008 iniziano i lavori del terzo lotto, che si concluderanno nell'aprile 2010

A luglio 2011 iniziano i lavori del quarto lotto (Smart Dissident) che si concluderanno a febbraio 2013.

A febbraio 2016 iniziano i lavori del quinto lotto che si concluderanno nel luglio 2018.

Complessivamente, nel periodo gennaio 2005 - luglio 2018, durante il quale si sono avvicendate quattro Amministrazioni Comunali, quella del Sindaco Primicerio (maggio 1995 - giugno 1999) le due del Sindaco Domenici (giugno 1999 - giugno 2009) quella del Sindaco Renzi (giugno 2009 - maggio 2014) e quella in corso del Sindaco Nardella, in coerenza e continuità operativa il complesso delle Murate è stato in gran parte restituito a nuova vita e alla città.

90 alloggi ERP, due nuove piazze pubbliche, la galleria commerciale affacciata lungo la nuova via pedonale delle Carceri che mette in comunicazione la via Ghibellina con via dell'Agnolo, spazi per servizi culturali e sociali, un ristorante, un caffè letterario. Soprattutto un vero e proprio nuovo pezzo di città, integrato, vissuto e con un importante presidio, in pieno centro storico, di residenza popolare.

Il significato vero dell'esperienza del recupero delle Murate è leggibile nella cronologia degli atti che ho sinteticamente riportato.

Si è partiti con il piede giusto, utilizzando come



concreto motore dell'operazione di recupero i finanziamenti di ERP disponibili e facendo quindi centro sulla funzione residenziale (pubblica).

Concretezza (dei finanziamenti effettivamente disponibili e in mano pubblica) e compatibilità della funzione principale da insediare con le strutture esistenti.

La residenza pubblica ha fatto da filo conduttore dell'intero recupero e si è rivelata quella più in sintonia con un intervento "leggero" dei progettisti, che risultasse quindi rispettoso delle strutture e delle tipologie esistenti e che le preservasse nella loro essenza.

A ben vedere le idee "semplici" risultano spesso quelle vincenti.

Le Murate furono convento (una residenza specialistica per una comunità dedita alla preghiera ...) per 386 anni dal 1421 al 1807, poi carcere (un'altra residenza specialistica di una comunità che doveva espiare la pena della detenzione ...) per 176 anni, dal 1807 al 1983 e a partire dal 2004 sono diventate un pezzo di città, con una molteplicità di funzioni, ma con al centro, ancora una volta, la residenza, così come dovrebbe essere per tutta la parte centrale della città.

Le Murate sono oggi un complesso residenziale, parte del tessuto vivo del centro storico, contornato da funzioni culturali, sociali, commerciali e ricreative. È la funzione residenziale che ha consentito di realizzare alloggi dalla unione di più celle, rispettando quindi la morfologia di base dei luoghi preesistenti.

I ballatoi del carcere, con pochi, "semplici" e leggibili interventi continuano a costituire il connettivo orizzontale di accesso agli alloggi e gli interventi sulle pareti esterne sono stati minimi e sostanzialmente limitati alla risagomatura delle aperture esistenti e alla creazione di logge e di terrazze, queste si esplicitamente e trasparentemente di nuovo impianto, necessarie per ottenere adeguato comfort abitativo.

Sui finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica che erano effettivamente disponibili e che sono stati così ben utilizzati (trasformandoli in alloggi consegnati agli inquilini e in attrezzature di uso pubblico

effettivamente fruite) c'è da dire che è stato fatta un'operazione di adeguamento semplice e di assoluto buon senso (e proprio perchè di "buon senso", al cospetto di norme codificate, terribilmente difficile da realizzare).

I finanziamenti ERP localizzati alle Murate sono stati utilizzati in deroga ai Massimali di Costo (costo massimo ammissibile - e spendibile - per mq. di superficie complessiva) vigenti.

È ovvio che intervenire su di un complesso come le Murate non è la stessa cosa che riconvertire alla funzione residenziale una ex scuola o recuperare un edificio già a funzione residenziale. Meno ovvio è, nella testa dei tanti che presidiano l'applicazione delle norme, accettare tale considerazione e agire di conseguenza. La deroga ai Massimali di Costo ERP, cioè la possibilità di spendere di più a mq. di Superficie complessiva, è stata alla fine autorizzata dalla Regione Toscana previa "benedizione" del Ministero dei LL.PP. su iniziativa e pressante ed efficace azione del Comune di Firenze e dell'allora Assessore alla Casa Tea Albini.

Un programma tutto pubblico, dai finanziamenti ai progetti e alla realizzazione

Come già accennato, tutta l'operazione è stata gestita, con la consulenza di Renzo Piano nella fase di redazione del Progetto Unitario di Recupero, e poi direttamente per la progettazione e realizzazione dei vari lotti di intervento, dall'Ufficio Tematico ERP del Comune di Firenze.

Finanziamenti pubblici, funzioni pubbliche, progettisti dipendenti pubblici (del Comune di Firenze prima e di CASA SpA poi).

C'è stata una continuità di regia, di coordinamento ma anche di progettazione e di direzione lavori, un lotto di intervento dopo l'altro.

A Firenze, a fronte di un programma di recupero tra i più complessi, si è toccato con mano quanto funzioni bene l'idea, che quasi mai è diventata pratica operativa, dell'architetto (ma anche dell'ingegnere,



del geometra,...) condotto. Di una struttura pubblica di tecnici qualificati e motivati che lavorano con continuità temporale ai progetti per la città e alla loro realizzazione.

Non di minore significato è la continuità e la coerenza al Programma di recupero delle Murate assicurata dalle cinque Amministrazioni Comunali che si sono succedute alla guida del Comune di Firenze dal 1995 ad oggi.

Ciascuna di queste Amministrazioni, con i Sindaci e con gli Assessori al ramo (Casa, LL.PP., Cultura, ...) ha garantito continuità, coerenza di impegno e anche idee nuove che si sono collocate con armonia entro le capaci maglie del Progetto Unitario di Recupero.

Ho già detto della partenza folgorante e geniale dell'operazione promossa dalla Giunta di Mario Primicerio, ma posso testimoniare, per esperienza diretta, dell'impegno e della capacità di far atterrare sul piano della concretezza delle opere realizzate nei lotti di intervento 1 e 2 garantite dalle Giunte del Sindaco Leonardo Domenici. E poi le novità sulle funzioni da insediare introdotte dalla Giunta di Matteo Renzi, con la felice intuizione della struttura di accoglienza per gli "smart dissident" e l'insediamento, a coronamento dei lavori eseguiti, della prestigiosa Fondazione Kennedy, oltre al lancio definitivo delle funzioni culturali negli spazi del SUC (Spazi Urbani Contemporanei)

Infine l'attuale Giunta del Sindaco Dario Nardella, che ha saputo alimentare con coerenza la funzione residenziale con gli ulteriori 17 alloggi progettati e realizzati da CASA SpA e che ha definitivamente qualificato le funzioni culturali con l'evoluzione del SUC in PAC (Progetti Arte Contemporanea) una vera e propria cittadella culturale per la progettazione e produzione artistica schierata sul versante del contemporaneo e dei nuovi linguaggi. La Giunta del Sindaco Nardella ha inoltre iniziato a prefigurare un ulteriore lotto di intervento, utilizzando ancora una volta finanziamenti per l'ERP disponibili (speriamo che risultino

poi effettivamente confermati ed effettivi secondo quanto stabilito dalla delibera CIPE del 12/2017) per residenze popolari e attrezzature di servizio nella porzione del complesso edilizio prospiciente il viale Giovane Italia.

E così il cerchio si chiude. il programma di edilizia sociale varato dalla Giunta Primicerio ha generato l'inesco e il cuore pulsante del recupero delle Murate. L'obiettivo del programma, di alto profilo culturale, che si proponeva di perseguire la qualità della nuova residenza ERP nell'integrazione con il contesto urbano, e la combinazione degli interventi abitativi con le azioni di riqualificazione urbana, ha costituito la trama su cui si è appoggiato e ha tratto forza il Progetto Unitario di Recupero.

L'esperienza concreta delle Murate ci testimonia che "si può fare" e ci indica anche la possibile strada per la programmazione degli interventi futuri, pur in presenza di fenomeni che si sono andati consolidando (primo fra tutti la enorme pressione della residenza temporanea turistica nelle aree centrali della città ...) e che costituiscono ormai un formidabile ostacolo alla tenuta e alla qualificazione della residenza "normale" nel centro storico.

Si faccia leva allora, ancora una volta, sulla residenza popolare, riproponendo con i necessari aggiornamenti la "ricetta" del binomio vincente delle Murate, tra edilizia popolare e rigenerazione urbana.

Saper osare, far leva su pochi punti ma forti, a partire dalla disponibilità delle risorse, dare continuità operativa nel tempo alla struttura tecnica che deve gestire l'intera operazione, meglio se composta tutta da tecnici dipendenti pubblici, proporre una residenza popolare diffusa (a me piace usare il termine pervasiva) nei diversi contesti, utilizzando tutte le occasioni, investire sulla qualità con edilizia sostenibile e integrata, ricercare sempre la qualità urbana con operazioni di recupero, riuso, rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare.

Le Murate sono esempio realizzato e "murato" che la via è percorribile... avanti così!

*** Vincenzo Esposito:**
Architetto, Direttore Generale di CASA SpA, la società di progettazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica partecipata dai 30 Comuni dell'area fiorentina. Dal 1995 al 2003 è stato Consigliere Comunale di Firenze, e Presidente della Commissione Consiliare "Urbanistica-Assetto del Territorio". Dal 1982 lavora nel campo dell'e.r.p., progettando oltre 800 alloggi di nuova costruzione e di recupero dello IACP e dell'ATER di Firenze. Ha promosso, coordinato e in alcuni casi progettato direttamente interventi a carattere innovativo, con sperimentazione di nuovi materiali e tecnologie, finalizzati all'alta efficienza energetica, sia di e.r.p. che per attrezzature pubbliche. Ha scritto numerosi saggi e articoli inerenti i temi urbanistici e di edilizia abitativa sulle riviste "Edilizia Popolare", "Costruire", "Modulo" "Costruire in Laterizio" "Legnoarchitettura" che hanno pubblicato alcuni dei suoi progetti, ed ha scritto testi e curato pubblicazioni incentrate sull'edilizia residenziale sociale, tra cui "Costruire e.r.p. in legno", Edicom Edizioni 2017; "Misurare l'efficienza energetica" Edizioni Alinea 2013, "Abitare temporaneo" Edizioni Alinea 2011; "Il quartiere residenziale Giuncoli a Firenze", Edizioni Alinea 2008; "Il recupero di Villa Adami a San Piero a Sieve", Edizioni Alinea 1994; "Edilizia residenziale in Toscana 1972-1992", Edizioni Progetto 1993; "Qualità urbana: la fatica di un mosaico", La Casa Usher 1991; "Edilizia sperimentale a Prato"; Edizioni Alinea 1989



Abitare un carcere

Far diventare città un'antica prigioniera, una grande sfida*

ROBERTO MELOSI **

Il recupero urbano e funzionale dell'ex penitenziario de Le Murate appartiene ad un ampio programma di interventi di edilizia abitativa, intrapreso dal Comune di Firenze a metà degli anni novanta, prevalentemente collocati in più vaste operazioni di rigenerazione urbana di ambiti centrali e storici della città.

Il Programma concretizzava obiettivi qualificanti e strategici di politica urbana. In primo luogo orientava e concentrava l'utilizzazione delle ingenti risorse pubbliche messe a disposizione dalla Regione e dallo Stato verso interventi di rinnovo, recupero e riabilitazione del patrimonio edilizio esistente, all'interno della città consolidata e ai suoi margini urbanizzati. Ha proposto una "residenzialità diffusa" localizzando gli interventi in molteplici e differenti contesti della città, in antitesi alla grande concentrazione abitativa che fino ai periodi precedenti aveva segnato negativamente anche la città di Firenze, con la realizzazioni di nuovi insediamenti periferici (anche di edilizia abitativa pubblica).

Evitare nuove concentrazioni edilizie significava (ed ha significato) non ripetere le situazioni di grave emarginazione sociale che avevano invece pesantemente contraddistinto i nuovi quartieri di edilizia popolare.

La ricerca di un'effettiva coesione sociale ha rappresentato uno dei temi prioritari degli indirizzi (assolutamente innovativi) del Programma, in termini soprattutto di sostenibilità ed ha influenzato decisamente le scelte localizzative.

Sono stati preferiti i contesti edificati del Centro Storico e di ambiti consolidati della città, quindi già dotati di servizi e di attrezzature, investendoli con significativi interventi di recupero edilizio, a forte valenza urbana.

Mentre gli innovativi Programmi di Recupero Urbano (PRU) sono stati sviluppati (anche in via sperimentale) negli ambiti periferici de Le Piagge e di San Bartolo a Cintoia.

Nelle intenzioni, la realizzazione di nuove residenze "pubbliche" nel centro storico, oltre a implicare la salvaguardia dei valori storici e architettonici di straordinario pregio, avrebbe contribuito, seppure in parte, a contrastare il fenomeno dell'esodo degli abitanti, soprattutto i più deboli, cui erano prevalentemente destinati i nuovi alloggi. Verso gli anziani era un'azione, ritenuta efficace, per evitare lo sradicamento sociale che si avrebbe avuto con il loro allontanamento dal contesto ove avevano vissuto.

Gli interventi, che hanno interessato i complessi storici di proprietà pubblica, sono stati impostati prevalentemente su criteri e scelte progettuali di conservazione e valorizzazione architettonica, di adeguamento e di riuso funzionale. Così si sono realizzate "residenze integrate" con nuove funzioni urbane compatibili, nella convinzione che la qualità urbana e quella architettonica degli interventi siano fattori decisivi per garantire una accettabile qualità abitativa alle nuove residenze.

Gli esiti, comuni in molti interventi realizzati (e in modo più accentuato per quello dell'ex carcere de



Le Murate), di corretto inserimento nel contesto urbano e di buona qualità architettonica dimostrano un modo concreto ed equilibrato di realizzare nuova residenza e nuovi spazi urbani di alto livello qualitativo, riprogettando luoghi e contesti storici della città, che hanno da tempo esaurito le proprie funzioni originarie, e che, quasi sempre, determinano situazioni di preoccupante degrado.

È un tipo di “residenza” sostenibile e integrata che promuove processi di rigenerazione urbana di contesti deboli o critici della città.

Forse è questo il significato più attuale e stimolante dell’esperienza de Le Murate.

Esaurita da tempo la “fase espansiva” delle città, l’attenzione si rivolge così alla riorganizzazione, anche infrastrutturale, della città esistente, al suo riuso funzionale, alla riqualificazione dello spazio urbano per adeguarlo alla complessità delle attuali esigenze dei cittadini.

Il riuso di complessi immobiliari dismessi costituisce ormai da molti anni nelle città italiane il motore e la risorsa decisiva per lo sviluppo di nuove politiche urbane sostenibili.

In questo mutato quadro di riferimento, anche culturale, un nuovo e più elevato livello della qualità urbana, non disgiunta da quella architettonica, è l’obiettivo primario cui rivolgere tutti gli interventi sulla città. Per una città come Firenze tutto questo si aggiunge alle prevalenti esigenze di salvaguardia dei valori storici, architettonici e artistici che connotano la rarità e l’eccezionalità della sua “bellezza”.

Così gli obiettivi di “cambiamento” e di trasformazione, cui tendono gli interventi di riuso, devono confrontarsi e convergere con quelli di conservazione e di “permanenza”, alla base delle diverse azioni di tutela.

In questa accezione di sviluppo urbano, le questioni connesse alle dismissioni del patrimonio immobiliare, se valutate in modo appropriato per complessità, per rilevanza e per incidenza nelle strategie di riqualificazione, costituiscono precise risorse, su cui impostare le nuove politiche urbane e abitative.

Il binomio Edilizia Sociale-Rigenerazione Urbana, che ha connotato per molti anni gli interventi di edilizia abitativa pubblica nella città di Firenze (attirando fra l’altro l’attenzione nazionale e internazionale) è tuttora, a mio avviso, lo scenario di riferimento per dare forza e impulso a un nuovo modo d’abitare le città che cambiano.

Intervenire sulla città esistente implica che il progetto urbano (sia esso di conservazione o di trasformazione) debba configurare una complessità di contenuti e di relazioni, che ha analogie con quella della città e che manca invece nella città contemporanea. È una complessità che non può essere disaggregata in distinte settorialità, cui far corrispondere semplici e riduttive soluzioni.

In ogni intervento urbano occorre gestire contemporaneamente, in maniera integrata e integratrice, forma e funzione, strutture fisiche e obiettivi immateriali, capaci di generare o migliorare quel “congegno” di relazioni umane, sociali e economiche, che da sempre sono alla base della vita delle nostre città.

In questo quadro di riferimento va letto il recupero urbano e funzionale dell’ex penitenziario de Le Murate.

L’operazione “Murate” è cominciata nel 1997 con la decisione dell’Amministrazione Comunale di concentrare e di localizzare sul complesso ex-carcerario ingenti finanziamenti di edilizia residenziale pubblica. Le innovazioni legislative, in quegli anni introdotte, avrebbero offerto la possibilità di realizzare interventi abitativi fortemente integrati con altre funzioni attraverso opere di recupero edilizio nell’ambito di una riqualificazione urbana più ampia.

Si capì da subito la forte valenza urbana dell’intervento di riuso ipotizzato e come con il progetto di architettura si stava facendo un’operazione urbanistica.

Qualunque soluzione, per ripensare quegli spazi “silenti”, doveva affrontare (come poi è stato) una serie di temi basilari, dal rapporto con il contesto e la preesistenza storica, al confronto con gli elementi



morfologici del complesso carcerario, alla relazione tra gli spazi interni e l'urbano esterno, alla correlazione con la sua intera scena.

Il progetto doveva includere la storia e la cronaca di quanto era avvenuto prima di noi.

Recuperare le Murate ha significato così:

- conservare luoghi e architetture esistenti,
- aprire l'uso dell'isolato al pubblico,
- tentare di costituire un brano di città lavorando in un contesto scarso di riferimenti significanti,
- immaginare modelli urbani fuori tempo e per questo protetti da una cerchia di mura ed esprimere la modernità in interventi diffusi alla piccola scala.

Si è ricercato e stabilito un equilibrio tra conservazione e trasformazione, tra la "permanenza" di un intero sistema di valori storici e architettonici e le esigenze di "cambiamento" per organizzare le nuove funzioni d'uso: una sfida difficile e complessa, ma affascinante proprio per l'originalità del complesso.

«Il progetto delle Murate deve rispondere ad una grande sfida: come rispettare la rigorosa cinta muraria che da sempre identifica il complesso, facendolo però diventare un pezzo integrato della città... La multifunzionalità tipica dell'urbanità è l'arma cui affidare il recupero delle Murate...» (Renzo Piano 1998)

L'apertura alla città di questa "isola", chiusa da sempre e inutilizzata da decenni, implicava interventi di trasformazione di un complesso, dove la funzione penitenziaria aveva lasciato una sequenza di architetture e di vuoti pietrificati in episodi edilizi privi di relazioni reciproche e malamente collegati agli spazi aperti. Recuperare le Murate significava, al di là e dentro l'invenzione architettonica, "controbilanciare questa eredità pesante".

L'Amministrazione Comunale decise di affidare la progettazione degli interventi all'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica e costituì allo scopo un gruppo di progettazione composto da tecnici comunali, da me diretto e coordinato.

Così, l'avventura progettuale è partita, nuova anche nella forma organizzativa.

Si pensò di costituire uno specifico atelier di progettazione, integrando il gruppo tecnico interno con alcuni giovani neolaureati (ingegneri e architetti) nominati a seguito di selezione pubblica di affidamento di borse di studio.

Tutto questo fu un'assoluta novità, non solo per Firenze e fu osservata con grande interesse da più parti in Italia.

Il lavoro svolto dai giovani laureati ha supportato e alimentato le elaborazioni progettuali preliminari del gruppo di progettazione. L'Amministrazione Comunale individuò nell'architetto Renzo Piano, in qualità di ambasciatore di buona volontà dell'UNESCO per l'urbanità, la figura di alto profilo che poteva fare da mentore per l'impostazione del progetto di recupero del complesso carcerario.

In specifici workshop Piano, insieme ad alcuni suoi qualificati collaboratori, ha fornito al gruppo dei progettisti del Comune riflessioni e valutazioni che hanno ispirato le impostazioni preliminari del progetto. Si è trattato di una breve, ma intensa, attività di studio e di confronto, che ha consentito di affrontare temi e problemi, nelle varie ipotesi di riuso, e di sviluppare, in maniera consapevole e condivisa, le prime idee a base delle successive scelte progettuali.

Il Progetto è stato elaborato in un costante feedback con le contestuali analisi del complesso architettonico e con gli studi sul contesto urbano. Il percorso progettuale si è sviluppato in più fasi: la prima - il progetto generale dell'intero complesso - ha fissato i caratteri fondativi, anche architettonici, dell'intervento e ha stabilito le linee guida delle successive fasi di progettazione esecutiva.

Il risultato del progetto generale non è stato né un piano urbanistico attuativo che avrebbe avuto inutili rigidità né un progetto preliminare di opera pubblica ma un vero e proprio PROGETTO GUIDA.

Come tale, in una visione d'insieme, aveva delineato l'idea di trasformazione cui far convergere le successive scelte progettuali, che venivano via via a definirsi.

Il Progetto Guida è stato formalmente approvato dal



(AC)



(AC)

Consiglio Comunale come Progetto Unitario di Recupero, secondo le disposizioni dell'allora vigente Piano Regolatore Generale di Firenze.

Nel Progetto Guida e in quelli attuativi, le idee progettuali sono il risultato da una lettura/ascolto del luogo "con mente progettante", che è stata al tempo stesso "decifrazione del contesto" e "preveggenza del futuro" sistema di spazi.

Per generare il nuovo luogo urbano occorre con le immagini di un progetto

- esplicitare le motivazioni,
- rivelarne le potenzialità,
- prefigurare le conseguenze delle scelte,
- delinearne gli obiettivi e i traguardi qualitativi.

Il Progetto Guida è risultato, nell'intero svolgimento dell'esperienza di riuso del Carcere, lo strumento più appropriato ed efficace, per accompagnare e sostenere le scelte progettuali operate.

La progettazione attuativa del Progetto Guida si è svolta in quattro distinte fasi corrispondenti a specifici lotti di intervento.

Il Progetto Guida aveva suddiviso l'intero complesso in "unità organiche di intervento", sulla base di precise valutazioni di ottimizzazione dei costi e della funzionalità. I lotti sono stati poi definiti per aggregazione di più unità di intervento.

Tutte le fasi progettuali, come la direzione dei lavori, sono state curate dai tecnici del Comune (ufficio edilizia residenziale pubblica) sotto la mia responsabilità e quella di Mario Pittalis, con contributi specialistici di professionisti esterni per gli aspetti impiantistici e strutturali.

In coerenza con il Progetto Guida, ogni lotto conteneva interventi integrati di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione, di nuova costruzione e di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzando nuovi spazi per le residenze, per attrezzature sociali e culturali insieme ad altre funzioni di servizio.

Nelle pagine successive, dedicate ai singoli lotti di intervento, specifiche schede esplicitano i dati dimensionali, tecnici e economici per ciascun lotto di intervento.

Come ho detto, gli esiti del Progetto Guida hanno influenzato il processo progettuale e hanno indirizzato le progettazioni architettoniche attuative e la realizzazione stessa degli interventi.

Per brevità e semplicità, nel Progetto, abbiamo denominato "Ispirazioni" i criteri, le considerazioni e alcune scelte di fondo, e "Principi Ordinatori" le linee guida, che hanno costantemente accompagnato il confronto con la complessità dell'intervento e hanno evitato atteggiamenti progettuali ingiustificati. Di seguito ne espongo sinteticamente i contenuti:

Ispirazioni

"la città murata" in città – nelle Murate si è fossilizzato un sistema complesso e originale di architetture e di spazi che sono potenzialmente più città di quella che si sviluppa intorno;

progettare per stratificazioni – viene riproposta la varietà funzionale e sociale tipica del vivere urbano in una stratificazione che colloca al livello del suolo le funzioni di scambio con la città e ai livelli superiori le funzioni più private; il principio è stato usato per costituire un nuovo brano di città **massima permeabilità al piano terra** – la funzione penitenziaria volutamente negava la connessione orizzontale tra le strutture edilizie e i vuoti all'interno di un complesso già sigillato nei confronti del contesto circostante. La riqualificazione di tutto l'isolato ha comportato interventi puntuali di trasformazione per realizzare accessibilità da e per l'esterno e, all'interno, il parziale recupero dell'"attraversabilità" data dal sistema di chiostrì, loggiati e delle quinte murarie dell'impianto conventuale. Il tessuto connettivo pubblico si dilata e si contrae definendo differenti ambiti di relazione.

"natura addomesticata" in città – riportare nel pieno della città storica una significativa presenza di natura addomesticata capace di riaffermarsi nell'indifferente urbanità;

non dimenticare che era un carcere – qualunque ipotesi di riuso ha dovuto inevitabilmente



confrontarsi con questa “eredità”, con la memoria del carcere e soprattutto con la naturale vocazione a “contenitore” del complesso. Capire i limiti delle Murate, ossia quanto e cosa non potranno mai diventare né più rimanere.

Principi Ordinatori

principio dell'umanizzazione le architetture esistenti nell'accezione di stimolare ed enfatizzare il sentimento di gioia

principio della conservazione dei valori costitutivi delle Murate e della serialità strutturale e di immagine

principio dell'apertura per rendere fruibili e trasparenti architetture e spazi, per negare il senso di segregazione

principio delle pluralità di funzioni da inserire per livelli orizzontali

principio della nuova architettura riconoscibile per contribuire a creare una nuova immagine

Tutte le trasformazioni operate, sia quelle congeniali al contesto preesistente che quelle antitetiche, sono connotate dal radicamento della memoria delle funzioni passate e, in tutte le fasi di progettazione, illustrano il dialogo costante tra i caratteri del luogo e le esigenze di modificazione per la realizzazione dei nuovi spazi.

Qualcuno ha parlato di “attualità” delle architetture di questo recupero; forse è vero.

Penso che l'originalità e la forte identità architettonica della configurazione attuale del complesso stiano proprio nell'aver saputo col progetto individuare e valorizzare i forti segni di “contemporaneità” già insiti nelle architetture carcerarie.

I caratteri innovativi dell'iniziativa, soprattutto per le ripercussioni sulla progettazione, si possono così riassumere:

- in primo luogo, l'originalità del tema: nuove residenze in un carcere, cioè in un contesto “antitetico”;
- la ‘dimensione insolita’ del complesso architettonico e la conseguente valenza ‘urbana’ dell'inter-

vento edilizio;

- il progetto di architettura quale strumento di un'incisiva operazione di rigenerazione urbana;
- il rapporto con il contesto e la preesistenza storica;
- il confronto costante con i caratteri morfologici del complesso penitenziario, di forte identità;
- la relazione, tutta da inventare, tra spazi interni e l'urbano esterno;
- lo stesso metodo con cui è stata sviluppata la progettazione (elaborazione dei progetti da parte della struttura tecnica interna al Comune, il contributo di Renzo Piano, l'atelier dei giovani architetti e ingegneri, e i diversi livelli di Progetto -progetto guida e progetti di interventi attuativi)

Attualità dell'esperienza MURATE

Credo che l'esperienza contenga ed esprima ancora temi e scelte progettuali di interesse per altri interventi di rigenerazione urbana, soprattutto in termini di approccio teorico e metodologico.

Penso ad alcuni di questi che hanno caratterizzato il processo complessivo di recupero dell'ex penitenziario di Firenze:

- L'idea di organizzare operazioni di rigenerazione urbana anche con specifici interventi settoriali, ma collocati in un più ampio progetto urbano; questa possibilità è stata dimostrata con gli interventi di edilizia residenziale pubblica nell'azione più ampia di riuso dell'antico penitenziario
- La possibilità di conservare architetture esistenti anche imponendo incisive trasformazioni senza cancellare il sistema dei valori storico-architettonici e la memoria delle funzioni originarie; l'esperienza ha operato una metamorfosi dell'antico complesso carcerario ma ricercando un equilibrio tra esigenze di conservazione e quelle di cambiamento
- La mixité funzionale è risultata la scelta decisiva e centrale per la qualità della trasformazione del vecchio carcere
- La residenza (anche sociale) nei contesti stori-



ci della città, soprattutto se integrata con altre funzioni, costituisce un fattore di successo e di effettiva rigenerazione urbana

- Il Progetto Guida, nell'accezione e nell'impostazione del 'progetto unitario di recupero' di Murate, è risultato lo strumento innovativo e flessibile "di accompagnamento", cui affidare l'intero processo dell'intervento urbano. È capace con le immagini di un progetto di esplicitare le motivazioni delle scelte, rivelare le potenzialità, prefigurare le conseguenze e delineare obiettivi e traguardi qualitativi della trasformazione urbana da operare. Per Murate ha costituito il punto di forza dell'intera iniziativa
- La Regia del Comune nelle operazioni di riuso e di riqualificazione di complessi immobiliari nella

città, anche in caso di iniziative di natura privata per indirizzare gli interventi, attraverso lo strumento del Progetto Guida che ne organizza gli obiettivi pubblici e orienta con certezza gli investimenti pubblici e quelli privati.

Vorrei concludere il racconto di questa straordinaria esperienza, citando Giancarlo De Carlo.

Giancarlo De Carlo ha scritto che:

«Uno spazio non diventa mai un luogo finché la presenza e l'uso degli esseri umani non lo vive, lo cambia, lo consuma, lo trasforma, gli conferisce quella identità che lo rende diverso da tutti gli altri spazi e luoghi...»;

per i nuovi spazi "ripensati" delle Murate tutto questo è già iniziato.

** La sfida è stata vinta per la capacità e per l'impegno delle tante persone, che, con differenti ruoli, hanno contribuito in questa straordinaria operazione, con intelligenza e competenza.*

Mi riferisco a tutti gli Amministratori e i Tecnici dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Firenze che negli anni hanno avuto ruoli di responsabilità sull'iniziativa: dal Sindaco Prof. Mario Primicerio, a cui si devono l'intuizione e la decisione convinta e lungimirante dell'intervento Murate con fondi di edilizia residenziale pubblica, all'Assessore Tea Albini che con tenacia e convinzione ha concretizzato programma e finanziamenti in progetti di intervento, al sindaco Matteo Renzi che ha localizzato negli spazi recuperati nuove e qualificate funzioni d'uso, all'architetto Mario Pittalis, che con competenza, ha con me condiviso l'intero processo progettuale e realizzativo e l'organizzazione del lavoro dei tecnici dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica.

Un ulteriore e importante contributo viene ora dall'attuale Amministrazione Comunale, guidata dal Sindaco Dario Nardella, impegnata insieme a Casa Spa, nella realizzazione di ulteriori interventi di edilizia abitativa pubblica nel complesso ex carcerario.

**** Roberto Melosi:**
Architetto e Urbanista. È stato Direttore dell'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Firenze, Consigliere di Amministrazione di CASA SpA, Docente di Progettazione Architettonica per il Recupero Urbano e di Gestione Urbana presso l'Università degli Studi di Firenze, facoltà di Architettura. Attualmente collabora con il Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze. Progettista e project manager di numerosi interventi pubblici di recupero su immobili di interesse storico-architettonico e di interventi di nuova edificazione, è stato anche responsabile e progettista di Programmi di Recupero Urbano e di Programmi Integrati di Intervento del Comune di Firenze. Ha coordinato diversi progetti europei sui temi della città e del recupero urbano di antichi complessi architettonici. Esperto di edilizia sociale, di recupero edilizio e riuso urbano è in materia autore di numerose pubblicazioni e relatore in conferenze nazionali sui temi.

La decisione di insediare nuove residenze

nel complesso ex carcerario, a sostegno delle fasce sociali deboli, localizzandovi rilevanti finanziamenti di edilizia residenziale pubblica, richiedeva un approccio progettuale capace di integrare gli interventi abitativi con un'ampia varietà di servizi, di attrezzature pubbliche e di attività e usi connessi all'abitare e capace al tempo stesso di perseguire chiari e precisi obiettivi di riqualificazione del contesto urbano. Si comprese da subito la forte valenza urbana dell'intervento in programma e che il progetto di architettura doveva promuovere e realizzare una incisiva operazione urbanistica.

Da questa esigenza, l'idea di costruire un PROGETTO GUIDA per il riuso dell'intero complesso, che in sede amministrativa fu denominato Progetto Unitario di Recupero per rispondere alle prescrizioni della normativa urbanistica locale. È stato approvato dal Consiglio Comunale di Firenze il 14 settembre 1998 con deliberazione n. 1220.

Ha concretizzato un livello di progettazione del tutto nuovo nei contenuti e nel metodo di elaborazione e di sintassi degli elaborati. È risultato fondamentale per prefigurare in una visione di insieme le trasforma-

zioni che hanno generato la metamorfosi de Le Murate. Ha delineato strategie, strumenti e azioni, che hanno guidato, costantemente, le scelte degli interventi nelle successive fasi di progettazione esecutiva.

Non è un Piano Urbanistico (piano di recupero) né un Progetto Preliminare (di opera pubblica), ma di entrambi contiene alcuni essenziali caratteri fondanti, con il risultato di fissare in maniera chiara gli obiettivi, i traguardi qualitativi della trasformazione urbana del complesso. È la sintesi del processo progettuale che ha sostenuto, dopo averli prefigurati, gli interventi di conservazione e di trasformazione del complesso architettonico.

Gli elaborati (illustrati in queste pagine) del Progetto Unitario di Recupero riassumono gli esiti solo di alcuni degli studi svolti sul complesso, dall'impianto conventuale alla stratificazione delle funzioni carcerarie, dagli aspetti morfologici e percettivi a quelli strutturali e costruttivi, dal rapporto con il contesto urbano alle nuove relazioni con lo stesso conseguenti alle trasformazioni edilizie. Altri elaborati grafici riguardano la prefigurazione delle principali e radicali mutazioni da apportare al complesso ex carcerario (come ad esempio l'immagine della nuova strada pedonale

che unisce via dell'Agnolo con via Ghibellina); la suddivisione dell'intero complesso in più aree "omogenee" minime, da comporre nei diversi lotti di intervento; la mappatura delle varie categorie di intervento (restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica ecc) ammesse nei singoli corpi di fabbrica; Il sistema dei nuovi spazi pubblici: il nuovo "suolo urbano" come connettivo e insieme continuo di spazi di relazione.

Completano il Progetto la Normativa da applicare nell'attuazione (per fasi) delle scelte progettuali di Riuso del Complesso e un'ampia Relazione, contenente tra l'altro, la storia del complesso architettonico, la lettura delle funzioni carcerarie e delle regole che hanno guidato quel tipo di edilizia, gli obiettivi e le finalità anche sociali della trasformazione studiata e le linee guida attuative delle nuove previsioni di assetto funzionale.

Il PROGETTO UNITARIO DI RECUPERO non è stato concepito con la rigidità propria dei piani urbanistici e proprio per questo ha costituito (e può costituire per gli interventi ancora da realizzare) un costante e concreto riferimento per indirizzare e per orientare le scelte progettuali successive verso gli obiettivi di qualità prefigurati.

LA CITTÀ MURATA "IN CITTÀ"

Le Murate sono un'isola protetta dal nucleo storico, ma internamente organizzata con contenitori edilizi connessi da vuoti che, ridisegnati, possono assumere valenza urbana. L'occasione, da cogliere, di rielaborare, all'interno di un "recinto murario" di grandi dimensioni, gli equilibri, i rapporti e le strutture tipiche di quei sistemi la cui aria, si diceva, "rende liberi".

PROGETTARE PER STRATIFICAZIONI

Progettare per livelli stratificati di funzioni è il principio utilizzato per trapiantare nelle strutture dismesse la pluralità vitale e la complessità di un centro urbano contemporaneo

NATURA ADDOMESTICATA IN CITTÀ

"L'architettura è una seconda natura che si sovrappone a quella vera". La dissimulazione e la precisa delimitazione muraria del complesso edilizio hanno modificato la originaria peculiarità dello spazio in cui si è straordinaria-mente consumata la "riappropriazione naturalistica" di cortili utilizzati per la segregazione. Conservare il valore di questa trasformazione: non più "bosco extra muros" addomesticato ma la natura che riesce a riaffermarsi nell'indifferente urbanità

"ISPIRAZIONI"

MASSIMA PERMEABILITÀ AL PIANO TERRA

Il complesso carcerario, già sigillato nei confronti del contesto urbano circostante, si presenta internamente pie-trificato in una serie di episodi edilizi privi di relazioni reciproche e malamente collegati agli spazi aperti. La ri-qualificazione di tutto l'isolato non può prescindere dalla ricostruzione della permeabilità orizzontale, leggibile nei due chiostri interni, nel sistema dei loggiati, leggibile nei murarie che connotavano e definivano le architetture del convento, rese trasparenti, al primo livello, da aperture

NON DIMENTICARSI CHE ERA UN CARCERE

Recuperare le Murate significa, al di là e dentro l'invenzione architettonica, "controbilanciare questa eredità pesante". Capire i limiti delle Murate, ossia quanto e cosa non potranno diventare ne più rimanere.

LA CONSERVAZIONE

Vanno salvaguardati i valori costitutivi delle Murate, sia quelli storici sopravvissuti, spazi e singoli elementi, che quelli ottocenteschi, la serialità strutturale e di immagine

LA PLURALITÀ

Va privilegiato l'inserimento, per livelli orizzontali di una pluralità di funzioni

PRINCIPI ORDINATORI

L'UMANIZZAZIONE

I nuovi interventi devono umanizzare le architetture esistenti nel miglior modo possibile. Umanizzare significa stimolare ed enfatizzare il sentimento della gioia.

L'APERTURA

È necessario rendere più liberi e trasparenti architetture e spazi per negare il senso della segregazione

LA NUOVA ARCHITETTURA

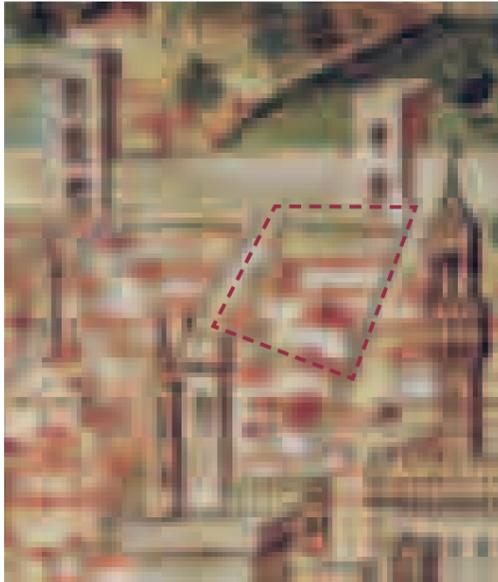
Ciò che contribuisce a creare una nuova immagine deve essere riconoscibile come tale

Il Progetto Unitario

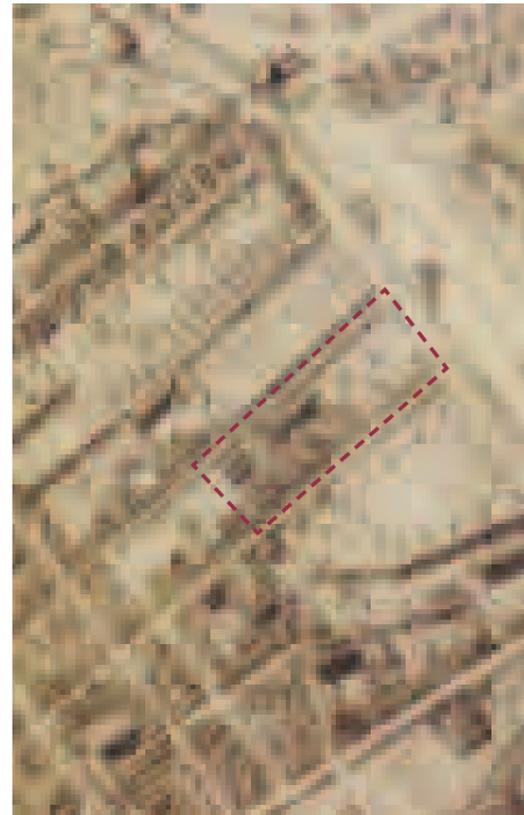
Il Ponte a Rubaconte oggi Ponte alle Grazie: sulla prima pigna da sinistra, in secondo piano, la cella delle Murate dove viveva una piccola comunità di monache di clausura che nel corso del XV secolo si trasferì nel nuovo monastero di Via Ghibellina.



Particolare di una riproduzione ottocentesca della Pianta della Catena (1470 circa) dove sono individuabili i complessi conventuali delle Murate e, sulla sinistra, di Santa Verdiana.



Particolare della veduta di Stefano Boninsegni (1584), sono visibili i due complessi conventuali delle Murate e di Santa Verdiana con orti e annessi.



Planimetria del piano terra delle "Carceri Giudiziarie delle Murate" con a fianco la legenda con le funzioni del piano terreno; disegno non datato.



Particolare della Veduta Blaeviana (1704-1724) "La ville de Florence". Si individua chiaramente il convento delle Murate e la chiesa della Modanna della Neve



Un'immagine del "cortile dei minori", oggi piazza delle Murate, nei primi anni '70.

Planimetria del piano terra delle "Carceri Giudiziarie delle Murate" con a fianco la legenda delle funzioni; disegno non datato, presumibilmente dell'inizio del sec. XX.

La stratificazione

FASE 1
IMPIANTO CONVENTUALE
1424 - 1832

- 1424 - 1832**
-  Sedime murario
 -  Pianta Piano Terra del Convento ricavata dal rilievo del 1832
 -  Rilievo Piano Terra allo stato attuale del 1986

- 1832 - 1851**
-  Sedime murario
 -  Pianta Piano Terra del Convento ricavata da elaborati grafici di progetto di D. Gibaldi, 1851
 -  Rilievo Piano Terra, 1986



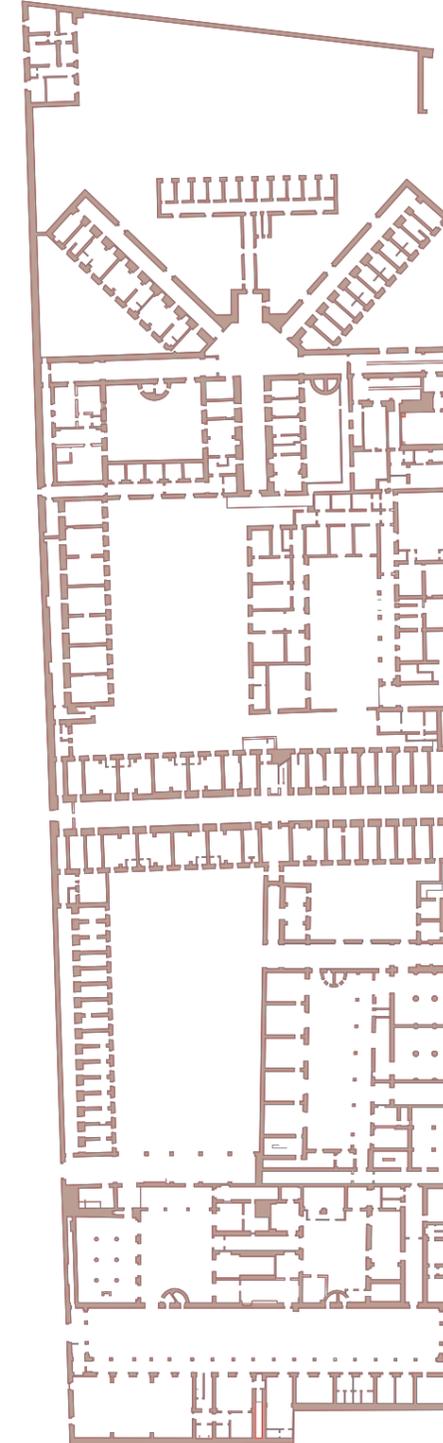
FASE 2
STABILIMENTO CARCERARIO
1832 - 1851



FASE 3
STABILIMENTO CARCERARIO
1851 - 1898



FASE 4
STABILIMENTO CARCERARIO
1898 - 1983



- 1851 - 1898**
-  Sedime murario
 -  Pianta Piano Terra del Convento ricavata da elaborati grafici di Augusto Paci e figlio, 1898
 -  Rilievo Piano Terra, 1986

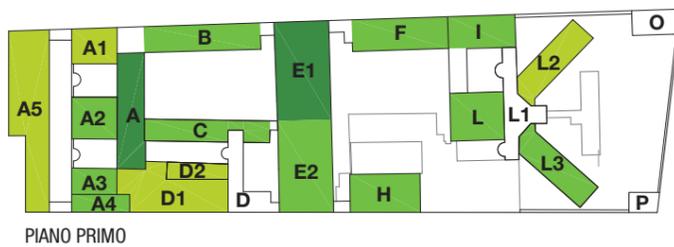
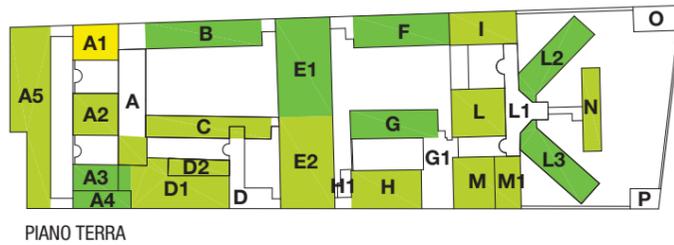
- 1898 - 1983**
-  Sedime murario
 -  Pianta Piano Terra del Convento ricavata da elaborati grafici di progetto di D. Gibaldi, 1851
 -  Rilievo Piano Terra, 1986

Gradiente dei valori visuali

VALUTAZIONE DEL GRADIENTE DELLA PERCEZIONE

Valutazione percentuale della qualità della percezione dagli spazi interni dei singoli blocchi edilizi del complesso de Le Murate determinata secondo tre parametri: tipo, pregio e godibilità della veduta

- 0%
- 1% - 25%
- 26% - 50%
- 51% - 75%
- 76% - 100%



EMERGENZE VISUALI IN AREE DI ALTO PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO

Edifici di notevole pregio storico-architettonico, caratterizzanti lo skyline urbano fiorentino ed i relativi punti privilegiati di vista dal secondo e terzo piano di alcuni blocchi edilizi del complesso Le Murate.

- Santa Croce
- Duomo e Campanile
- Sinagoga
- Detrattori

EMERGENZE VISUALI IN AREE DI ALTO PREGIO STORICO-AMBIENTALE

Edifici ed elementi vegetali ed i relativi punti privilegiati di vista

- Torre di San Niccolò
- Paesaggio collinare storico



Gradiente dei valori storico-monumentali

SINTESI
DEI GRADIENTI DEI VALORI
STORICO-MONUMENTALI DEGLI
EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

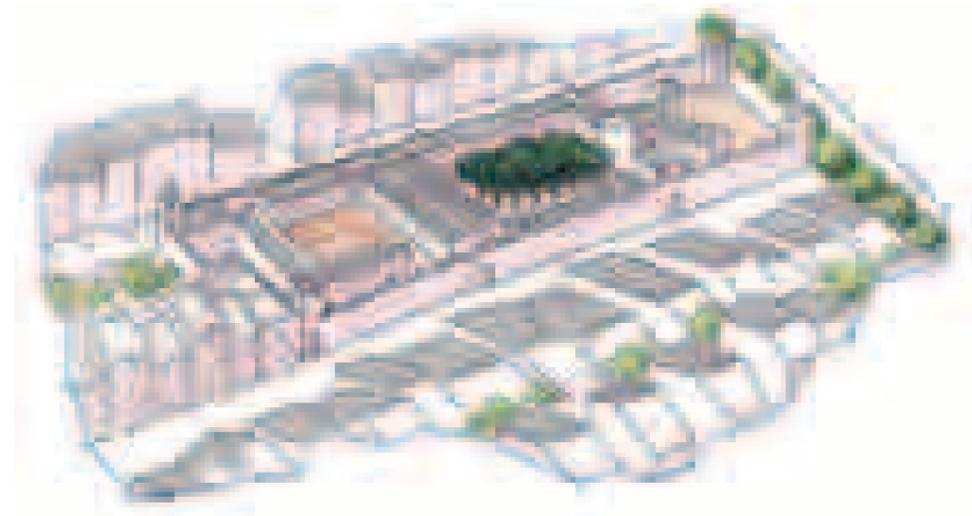
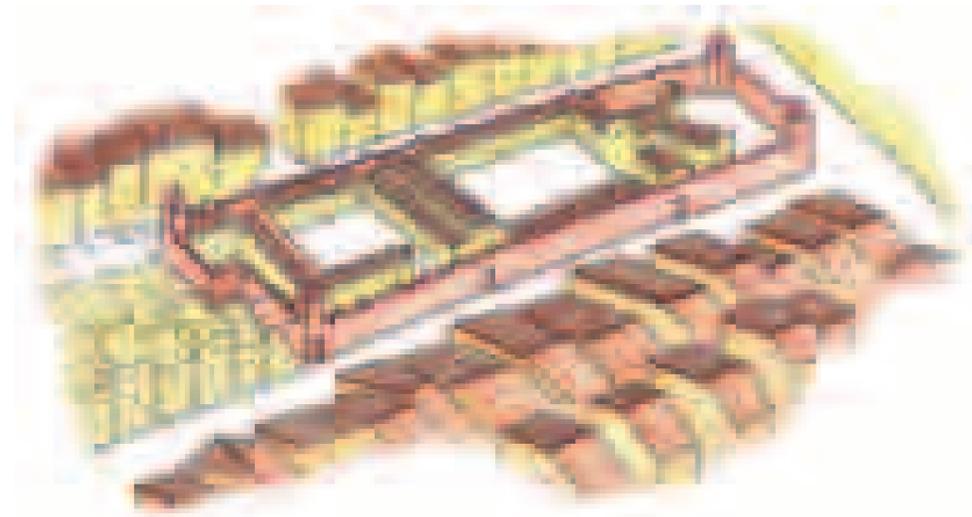


EDIFICI



SPAZI APERTI

Ispirazioni e principi ordinatori

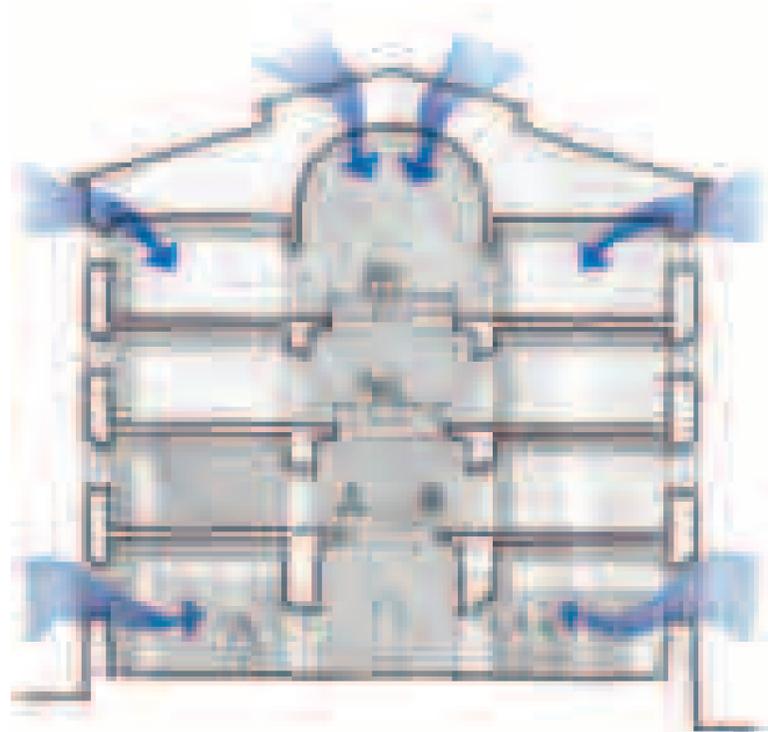


La città murata "in città": la storia del complesso è stata connotata da funzioni specialistiche chiuse al tessuto urbano circostante. Questa natura delle Murate medievali, ottocentesche e odierne, ha fossilizzato un sistema che, liberato dalla struttura carceraria, è potenzialmente più città di ciò che si sviluppa intorno. Liberando la valenza urbana fino ad ora negata si avrà, quindi, l'occasione di rielaborare, all'interno di un "recinto murario", gli equilibri ed i rapporti di quei luoghi la cui aria, si diceva, "rende liberi".

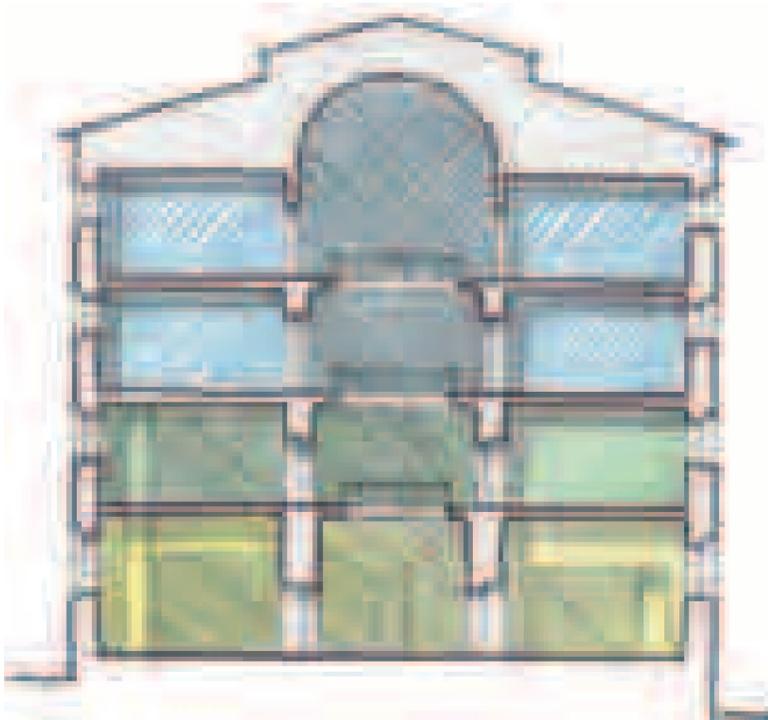
Natura Addomesticata "in città": la viva sensazione che si coglie nelle Murate abbandonate è la presenza *naturale* negli spazi aperti che impressiona tanto più quanto si confronta con il carattere delle strade e degli spazi urbani odierni. La tipologia rinascimentale del "giardino di città" ne risulta ribaltata. Occorre riaffermare il valore di questa trasformazione non più il "bosco extra muros" addomesticato ma la natura che si riafferma nell'indifferente cultura urbana.

"Principio dell'umanizzazione": i nuovi interventi devono umanizzare le architetture esistenti nel miglior modo possibile. Umanizzare significa stimolare e enfatizzare il sentimento di gioia.

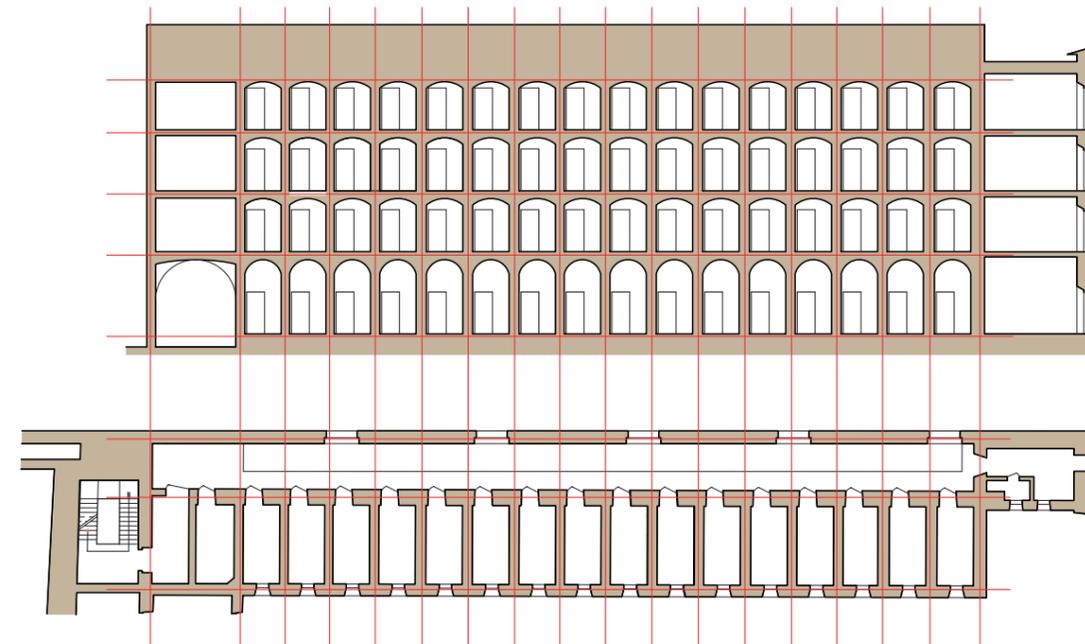
“Principio dell’apertura”: è necessario rendere fruibili e trasparenti architetture e spazi per negare il senso della segregazione.



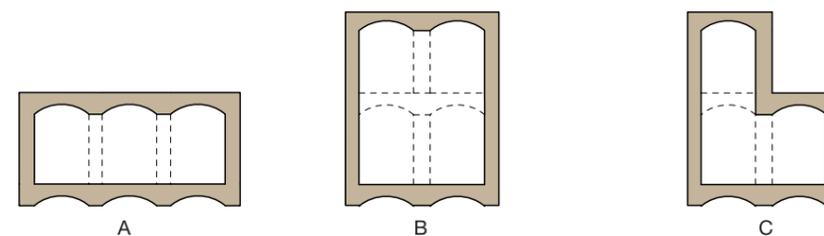
“Principio della pluralità”: va privilegiato l’inserimento, per livelli orizzontali, di una pluralità di funzioni.



Maglia strutturale/tipologica e aggregazioni



La struttura delle celle e della maglia strutturale:
- Sezione trasversale
- Planimetria



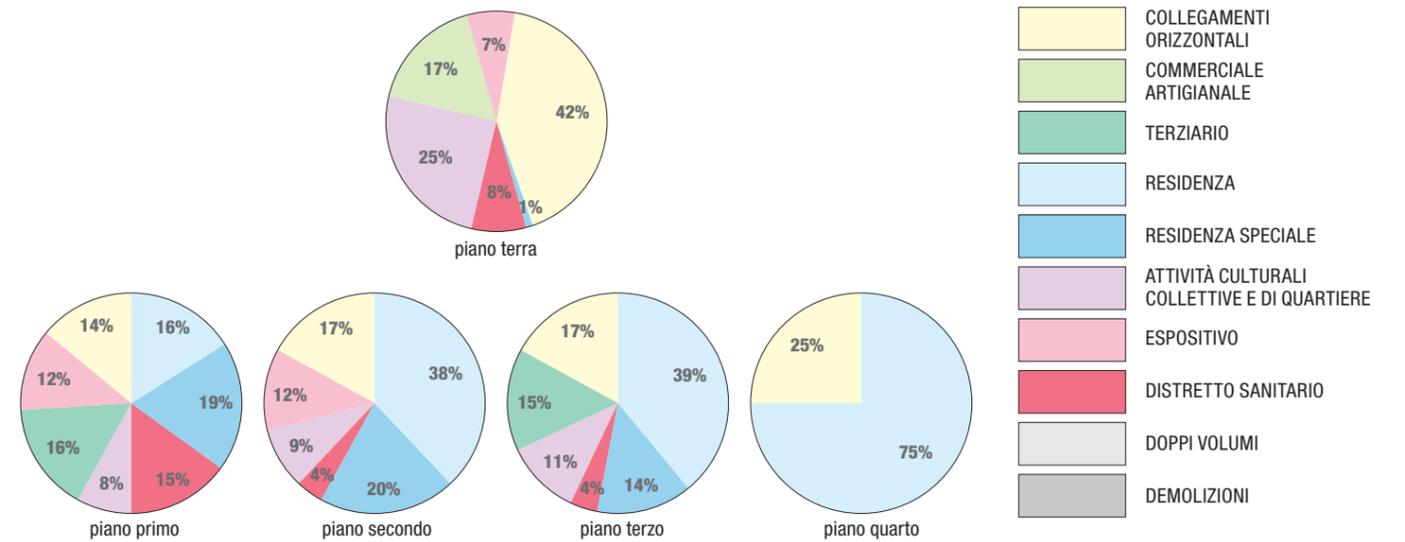
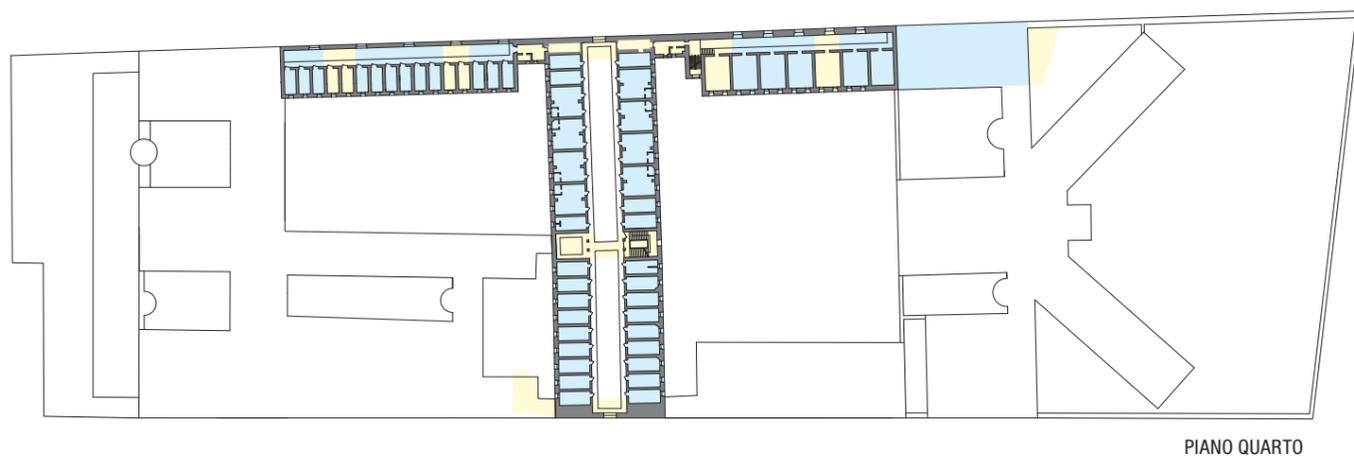
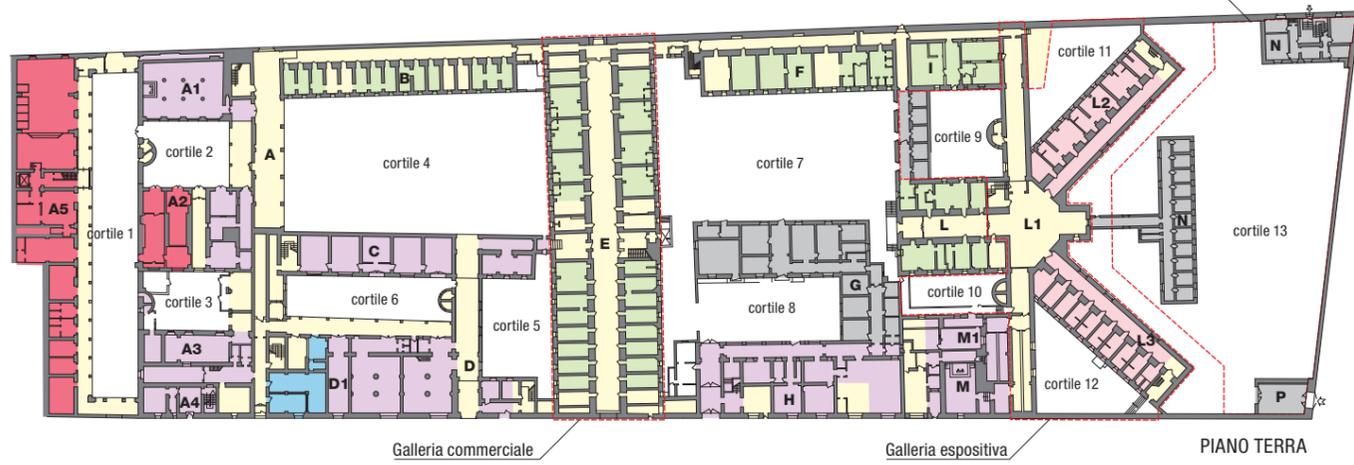
A. Aggregazione di tre celle su livello unico
B. Aggregazione di quattro celle su doppio livello
C. Aggregazione di tre celle su doppio livello



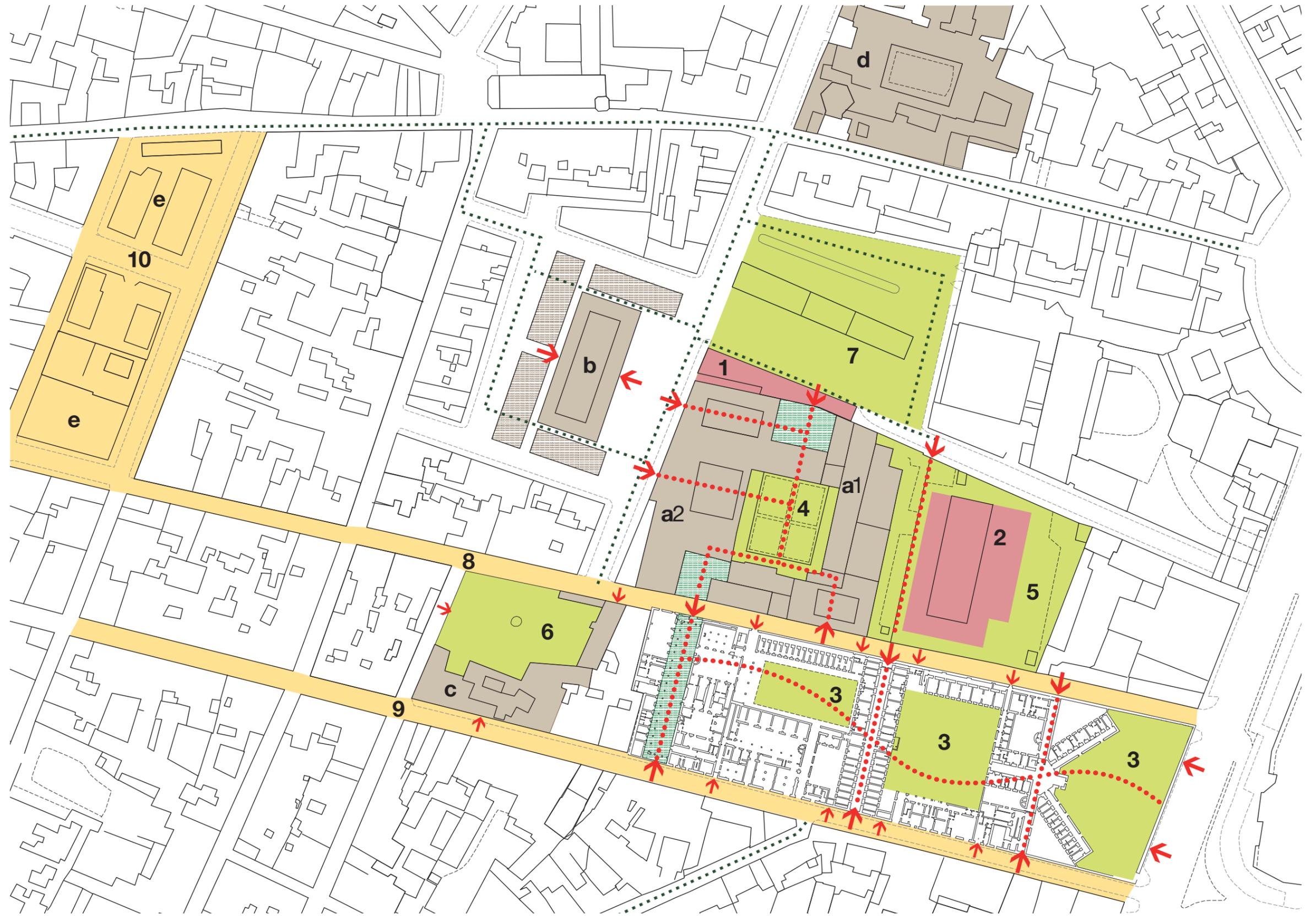
Studio delle possibili aggregazioni tipologiche e funzionali

Il sistema delle funzioni

Parcheggio interrato su due livelli di pertinenza alle residenze 3400 Mq.



Il progetto urbano



COMPLESSI EDILIZI E FUNZIONALI LEGATI AL RECUPERO DELLE MURATE

- complessi edilizi
- a1** complesso S. Verdiana (sede Facoltà di Architettura)
- a2** complesso S. Verdiana (ampliamento Facoltà di Architettura)
- b** mercato di Sant'Ambrogio
- c** palazzo Vivarelli Colonna
- d** complesso S. Teresa (sede Facoltà di Architettura)
- e** mercatino delle pulci, piazza dei Ciompi
- demolizioni
- 1** edifici adibiti a magazzino prospicienti p.zza Ghiberti
- 2** aula bunker
- principali percorsi ed aree pedonali

PERCORSI E SPAZI PUBBLICI DI RELAZIONE

- di progetto
- 3** all'interno del complesso ex carcerario "Le Murate"
- 4** all'interno del complesso ex carcerario S. Verdiana
- 5** all'interno dell'area attualmente occupata dall'Aula Bunker
- 6** giardino del palazzo Vivarelli Colonna
- 7** piazza Ghiberti
- percorsi di attraversamento urbano e percorsi di attraversamento interno ai singoli complessi
- ingressi ai percorsi di attraversamento urbano
- ingressi ai percorsi interni

I PERCORSI E LE PIAZZE

“Massima permeabilità al piano terra”:

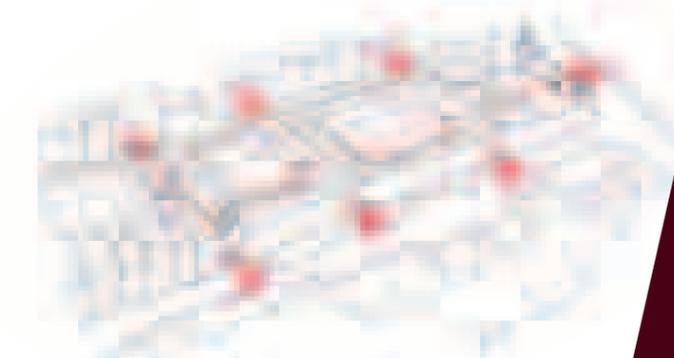
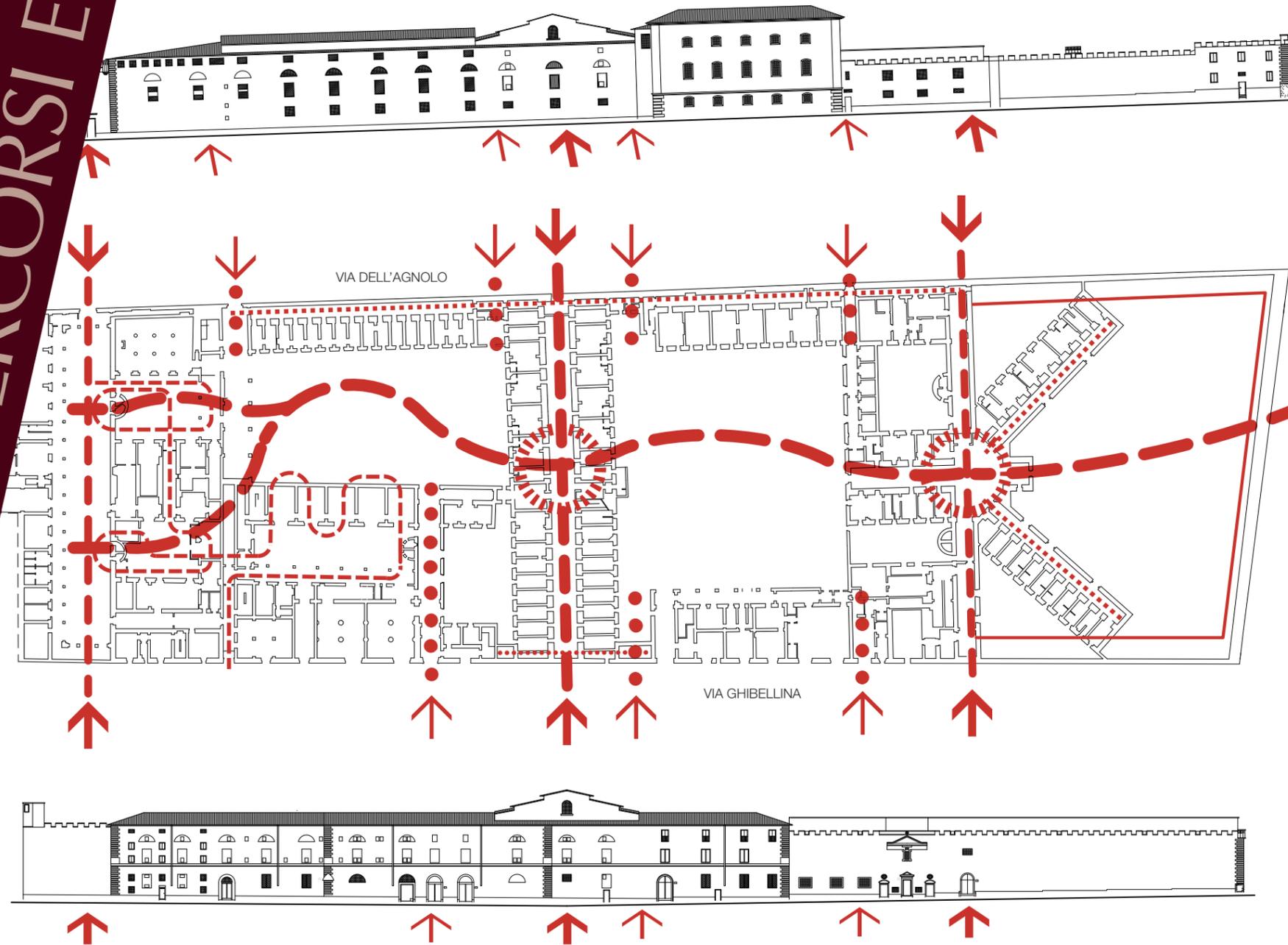
la funzione penitenziaria ci ha lasciato oggi
una sequenza di architetture e di vuoti tra cui è volutamente negata
la connessione orizzontale,
azzerando la razionalità dell’impianto conventuale originario.

La lettura delle strutture medievali, per contro, testimonia una
predisposizione alla penetrazione orizzontale,
ancora leggibile nei due chiostri interni, nel sistema dei loggiati, nelle quinte murarie superstiti.



IL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI

- la piazza murata
- la piazza verde
- la piazza aperta
- i chiostri di pertinenza
- i cortili da ridisegnare
- le corti verdi



IL SISTEMA DEGLI INGRESSI E DEI PERCORSI

- percorso interno principale
- percorso di attraversamento urbano principale
- percorso di attraversamento urbano secondario
- percorso di accesso agli spazi aperti
- percorso in quota
- percorso interno secondario
- punti nodali
- percorsi commerciali
- ingresso agli spazi aperti
- ingresso ai percorsi di attraversamento urbani
- ingresso al percorso interno principale

Il primo lotto di lavoro del Recupero delle Murate ha interessato la parte centrale del complesso ex carcerario, delimitata a nord da via dell'Agnolo e a sud da via Ghibellina.

L'area, di circa 2.700 mq. è stata scelta per la compatibilità morfologica dei blocchi edilizi, l'opportunità di sperimentare e verificare la fattibilità di insediare nell'ex carcere residenze che risultassero abitabili e vivibili (33 alloggi) e per la possibilità di garantire la piena apertura dell'area così recuperata alla città.

Al centro dell'area si trovava il cortile n. 7, giardino in stato di abbandono (e il contermino cortile n. 8) dai quali si poteva accedere ai diversi edifici che ne delimitano il perimetro: i blocchi "F" ed "I" sul fronte nord di via dell'Agnolo, i blocchi "H" e "G" sul fronte sud di via Ghibellina, che sono stati interessati dall'intervento di recupero edilizio. Contornano l'area d'intervento i blocchi "E" a ovest e il blocco "L" a est, che saranno oggetto di successivi lotti di lavoro.

Al centro dell'area era presente una parte del corpo di fabbrica del blocco "G", di scarso pregio architettonico e tipologico, ad un solo piano, che separava il cortile 7 dall'8, che è stato demolito, creando così un unico grande spazio pubblico esterno, oggi piazza Madonna della Neve. I lavori hanno consentito di recuperare a nuove funzioni, prevalentemente residenziali, i blocchi edilizi, realizzare la grande piazza verde e assicurare i collegamenti pedonali tra le vie Ghibellina e dell'Agnolo.

I criteri informativi del recupero hanno consentito di procedere, con il massimo rispetto dei caratteri architettonici del piano terreno, dove erano presenti elementi di pregio come sale voltate e decori, all'eliminazione delle superfetazioni e dei manufatti incompatibili con il contesto, all'aggregazione delle celle ai livelli superiori per realizzare alloggi, con l'introduzione di "appendici" esterne per migliorare la qualità abitativa, limitando comunque al minimo le nuove aperture e le modifiche di quelle esistenti, curando l'interfaccia delle architetture nuove con quelle esistenti.

Nel corpo di fabbrica "F" ubicato sulla via dell'Agnolo al piano terreno sono stati realizzati il percorso pedonale coperto lato fronte strada e locali per attività commerciali e per servizi. Ai piani primo, secondo e terzo sono stati realizzati gli alloggi, serviti da due vani scala e ascensore collocati alle teste dell'edificio. Due alloggi per piano, per nuclei familiari di due-quattro componenti, con le zone soggiorno-pranzo e le camere da letto affacciate sulla piazza verde. (totale 6 alloggi). Gli alloggi sono stati dotati di terrazzi pertinenziali tramite la realizzazione di un sistema strutturale portante formato da aste verticali, disposte obliquamente rispetto al terreno e non complanari alla facciata dell'edificio,

e da solai agganciati in corrispondenza dei piani degli alloggi. L'insieme delle aste verticali e dei piani dei terrazzi configurano un elemento architettonico complessivamente leggero e vibrante che evoca l'immagine di un canneto o, per memoria, l'inferriata del carcere in senso "estroverso".

Nel blocco "I" attestato all'estremità est del blocco "F" è stato demolito il piano primo, del quale sono state conservate le murature portanti perimetrali, con l'introduzione di tre piani, "appoggiati" sul piano terreno esistente tramite apposita struttura in acciaio. Al piano terreno sono presenti due ambienti voltati a crociera destinati a sala polivalente. Ai piani superiori si accede dal vano scala comune al blocco "F". Ai piani primo e secondo sono stati realizzati cinque alloggi per piano (monolocali per una persona) con distribuzione a ballatoio; al terzo piano sono stati realizzati cinque alloggi per due persone, con camera da letto su soppalco in muratura affacciato sul soggiorno (totale 15 alloggi)

Nel corpo di fabbrica "G", dopo la demolizione dell'insieme disordinato di volumi ad un solo piano fuori terra, è stato realizzato un nuovo edificio, adiacente al blocco "H" internamente al perimetro del muro di cinta del complesso su via Ghibellina, con quattro piani fuori terra, allineati alla stessa quota dei solai del blocco "H" e serviti da un nuovo vano scala. Al piano primo sono presenti tre alloggi (monolocali per una persona) al piano secondo sono presenti tre alloggi per due persone con camera da letto ubicata sul soppalco realizzato nel doppio volume del soggiorno (totale 6 alloggi)

Nel blocco "H" al piano terreno è stato realizzato un articolato sistema di spazi destinati ad attività culturali, commerciali, collettive; ai piani primo e secondo, previa realizzazione di nuovo vano scala e ascensore, sono stati insediati tre alloggi in ciascun piano. Per ottenere una maggior superficie residenziale ed un equilibrato insieme volumetrico e prospettico, al di sopra del portico esistente è stato realizzato un nuovo volume, elevato dal piano primo al terzo, in guisa di torre. (totale 6 alloggi).

L'area interstiziale a cielo aperto compresa tra il blocco G, la chiesa della Madonna della Neve e via Ghibellina è diventata un ingresso pubblico alla piazza. Qui è stata realizzata anche una sala destinata ad attività collettive e di quartiere, copertura vetrata con struttura in ferro, con accesso dalla piazza.

Alla grande piazza verde, cuore dell'intervento e plastica rappresentazione dell'apertura alla città del complesso ex carcerario, si accede da quattro passaggi pubblici, tre assimilabili a "portali", da via dell'Agnolo e da via Ghibellina. Nella piazza sono stati realizzati elementi "legati" concettualmente al verde e



alla natura, quali le alberature, ma anche il tipo di pavimentazione drenante sotto le alberature e le aiuole.

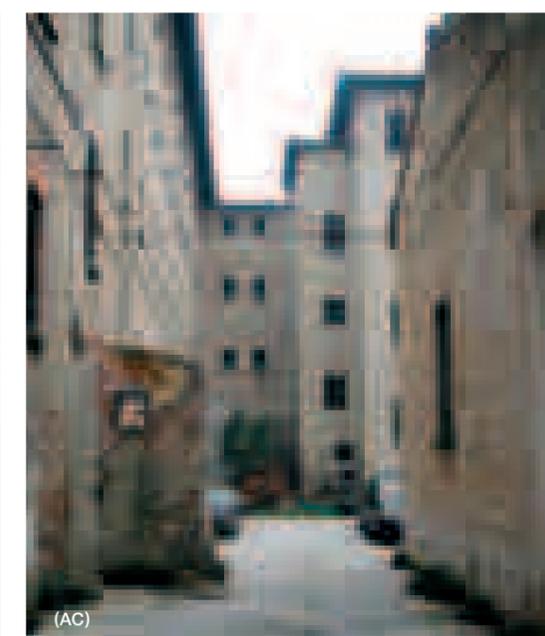
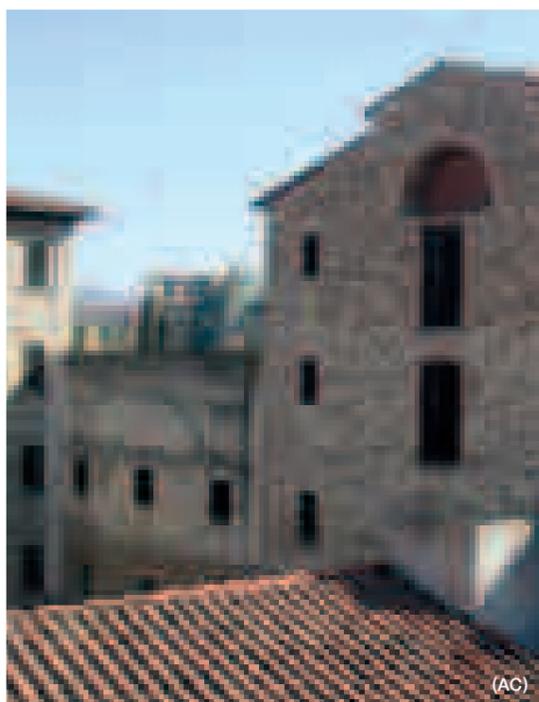
La piazza si caratterizza per molteplici elementi. La "passeggiata" asse longitudinale est-ovest di attraversamento del complesso. La "fontana" affiancata alla "passeggiata", una vasca in pietra, talvolta gioco e talvolta seduta, contenente un rivolo d'acqua evocazione del vicino fiume con la pescaia e il suo rumoreggiare. La "scalinata" che ricorda il salto di quota tra il percorso pedonale e il blocco "L" e il piano campagna della piazza. Il "palcoscenico" superficie libera, lastricata, posta ai piedi della "scalinata" atta ad ospitare il gioco dei bambini o arena per spettacoli all'aperto. Gli "alberi" sia essenze sempre verdi sia a foglia caduca, che creano un tetto verde e ombreggiato, nel rispetto dell'alternanza delle stagioni. La "strada pedonale" sviluppata sul lato ovest della piazza, lungo il blocco "E". "L'anello" che contiene la piazza sui lati nord, est e sud, un percorso pedonale in quota che sale e scende a seconda dei rapporti tra i dislivelli, a tratti coperto e protetto dai porticati degli edifici.

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

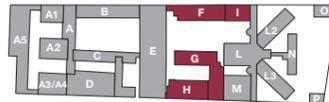
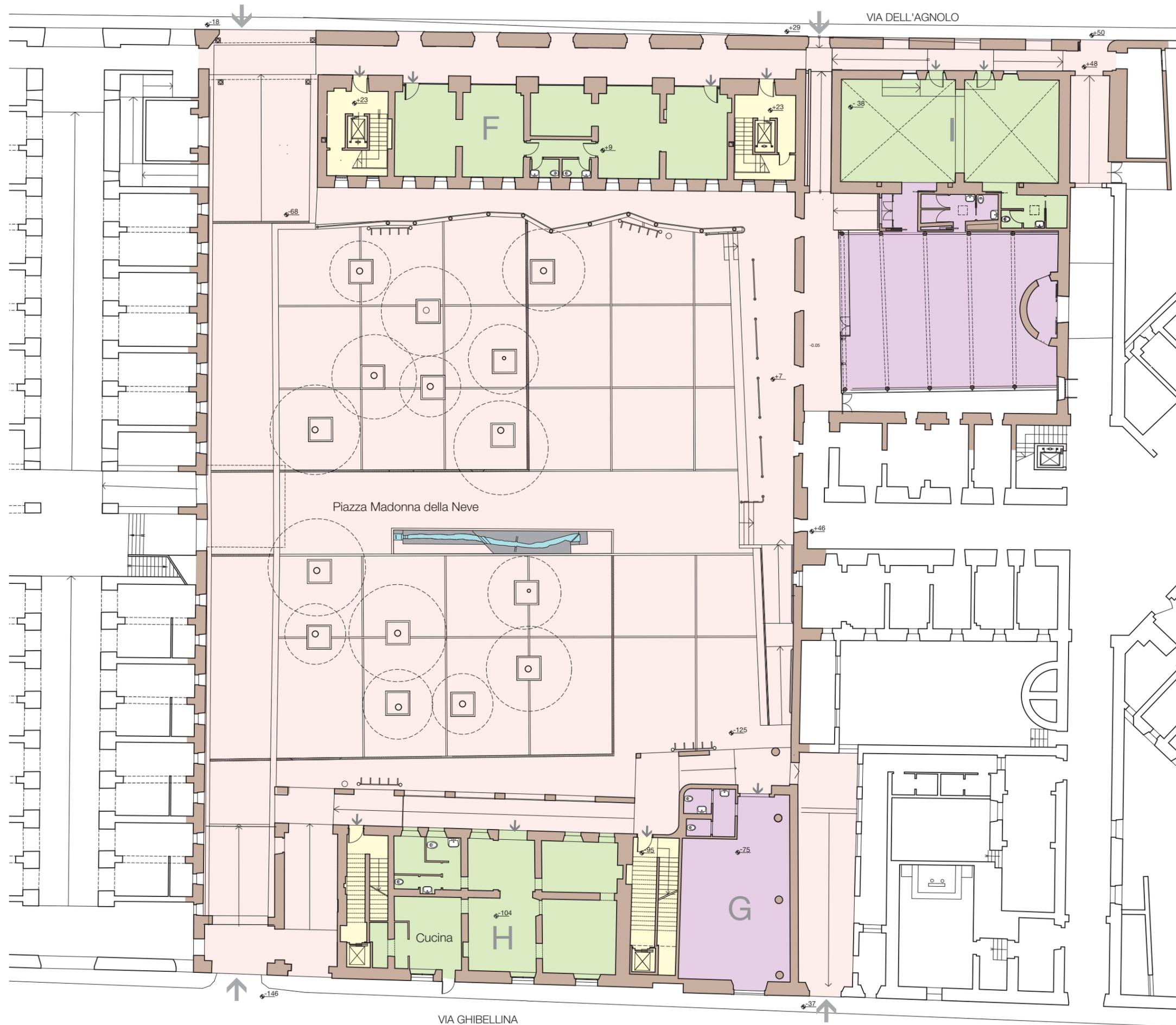
<i>sup</i>	Arch. Roberto Melosi
<i>progetto architettonico</i>	Arch. Giuseppina Fantozzi Arch. Roberto Melosi
<i>coordinatore della progettazione</i>	Arch. Mario Pittalis
<i>collaboratori tecnici (ufficio Esp del Comune di Firenze)</i>	Geom. Luigi Borgogni, Geom. Potito Gasparrini, Geom. Carlo Erru, Geom. Enrico Vecchio
<i>collaboratori al progetto (esterni all'Amministrazione)</i>	Arch. Ludovica Gramegna, Arch. Fabrizio Monaci, Arch. Paolo Petrioli, Arch. Adriana Sardone, Arch. Francesco Torrini
<i>consulenza scientifica coperture speciali</i>	Prof. Arch. Marco Sala
<i>progetto del verde</i>	Dott. Lorenzo De Luca (Direzione Ambiente Comune di Firenze), Dott. Luca Ghezzi
<i>progetto strutture</i>	Prof. Ing. Enrico Baroni
<i>progetto impianti</i>	Prof. Ing. Enrico Baroni, Ing. Paolo Pietro Bresci, Ing. Leopoldo d'Inzeo
<i>attività di ricerca</i>	Arch. Federico Curletto, Arch. Marcella Manco, Arch. Paolo Lucattini, Arch. Antonio Salvaggio, Arch. Giuseppe Sfregola, Arch. Antonella Valentini

SUPERFICI E COSTI

<i>superficie residenziale</i>	<i>mq 1.522</i>
<i>superficie non residenziale</i>	<i>mq 1.339</i>
<i>piazza Madonna della Neve</i>	<i>mq 1.745</i>
<i>alloggi ERP</i>	<i>n. 33</i>
<i>costo</i>	<i>€ 5.905.290</i>

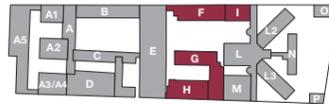
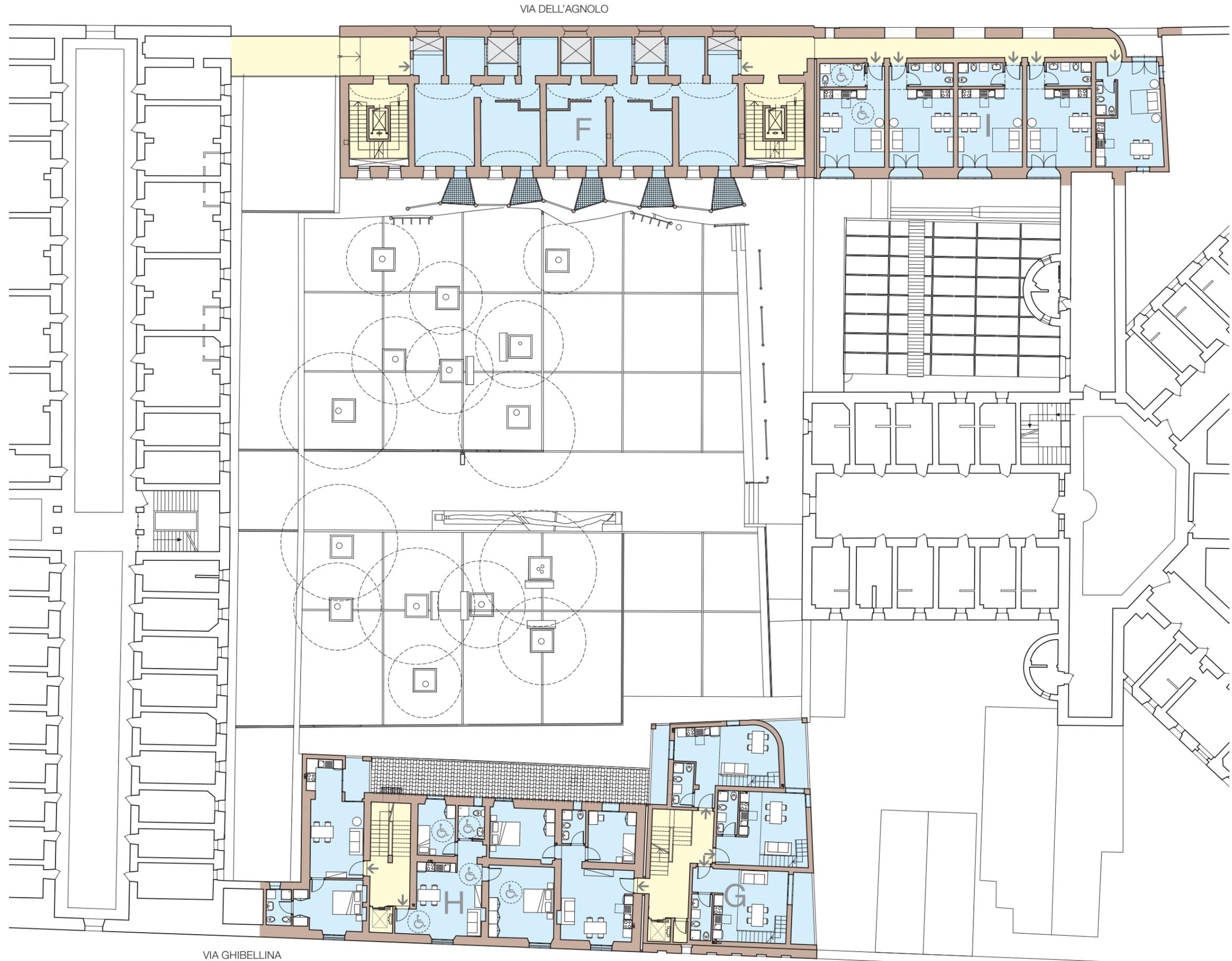


PIAZZA MADONNA DELLA NEVE
 BLOCCHI F - G - H - I
 Planimetria Piano Terra
 PROGETTO

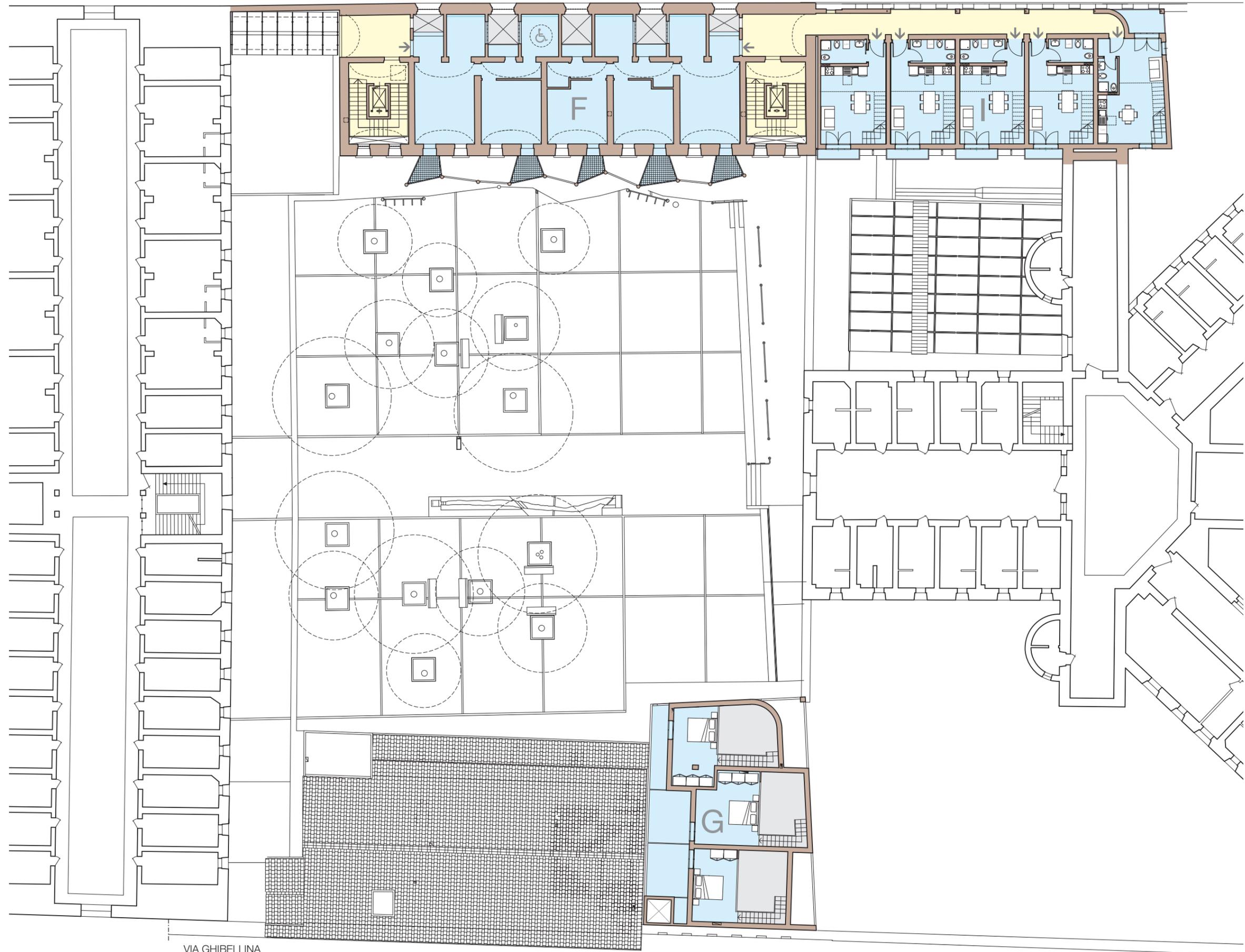


- connettivo
- commercio/artigianale
- residenza
- attività collettive

PIAZZA MADONNA DELLA NEVE
BLOCCHI F - G - H - I
Planimetria Piano Secondo
PROGETTO

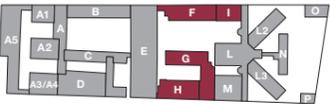


BLOCCHI F - G - H - I
Planimetria Piano Terzo
PROGETTO



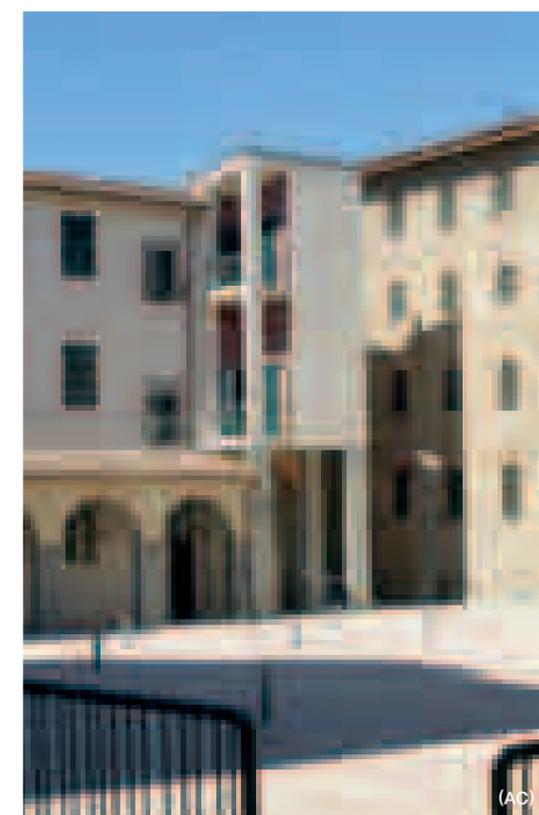
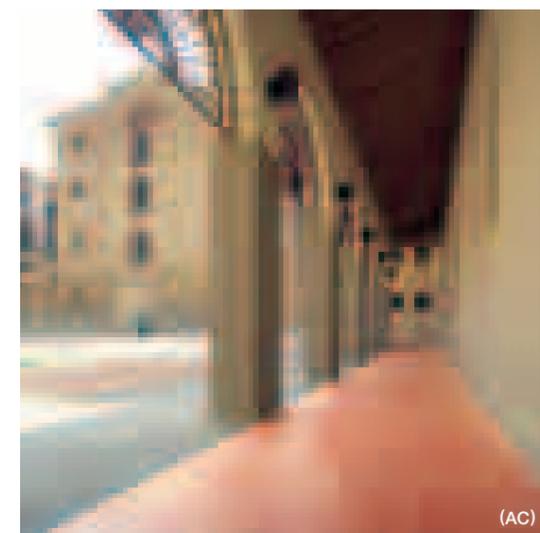
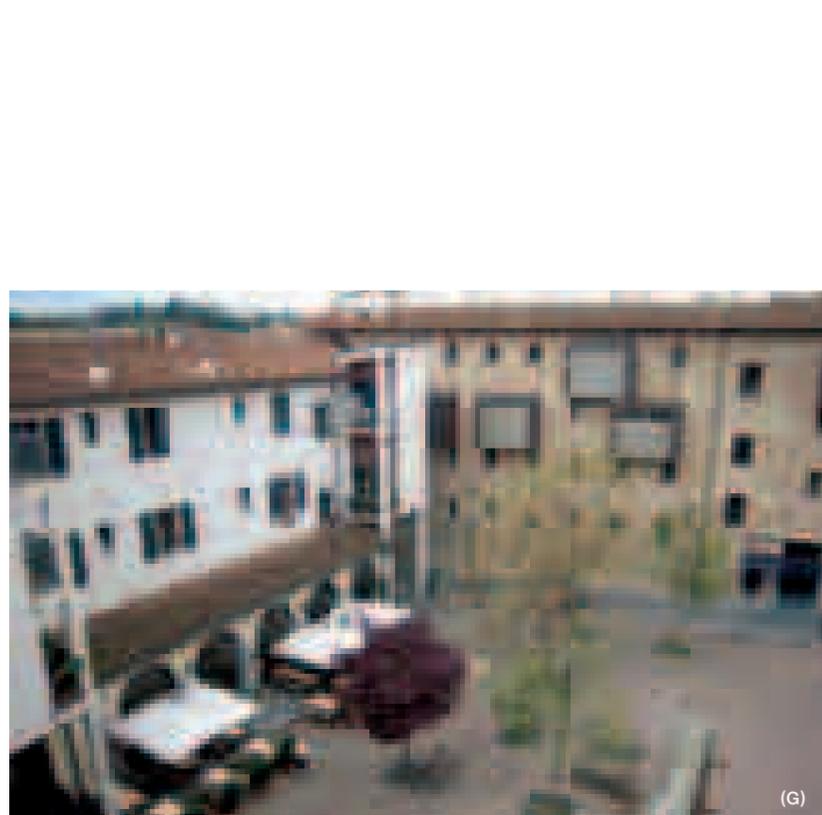
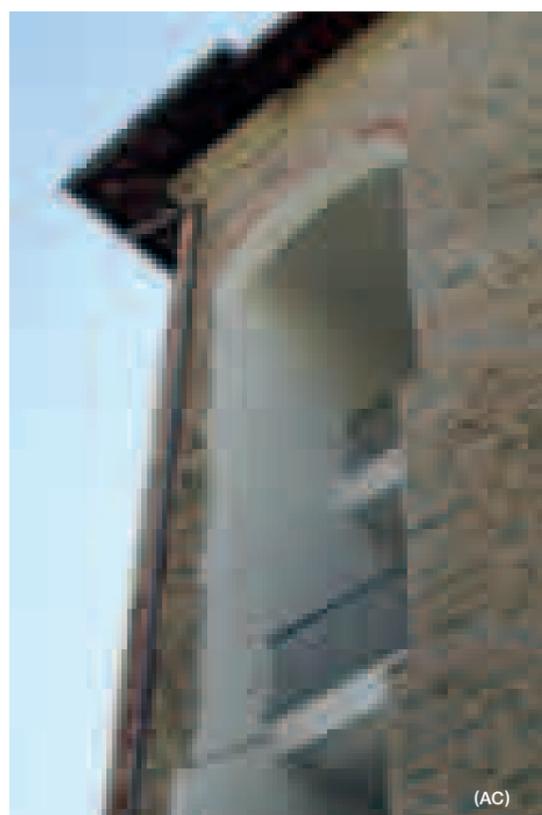
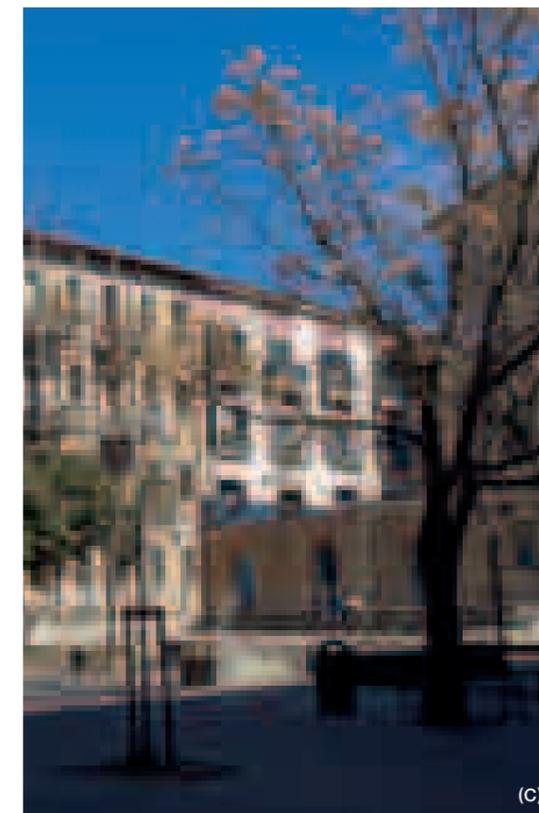
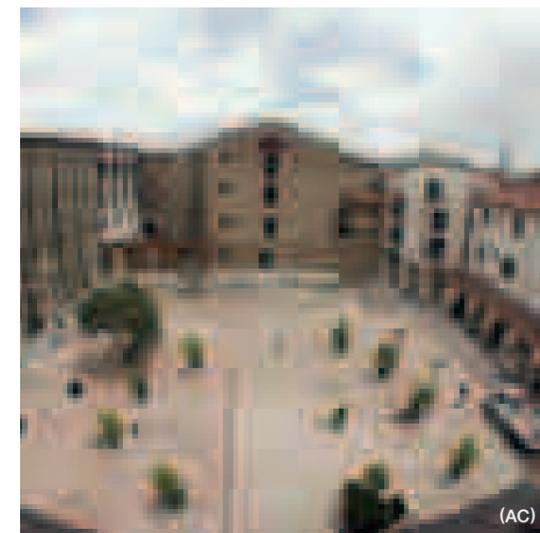
VIA DELL'AGNOLO

VIA GIBELLINA



connettivo
residenza

Lotto 1



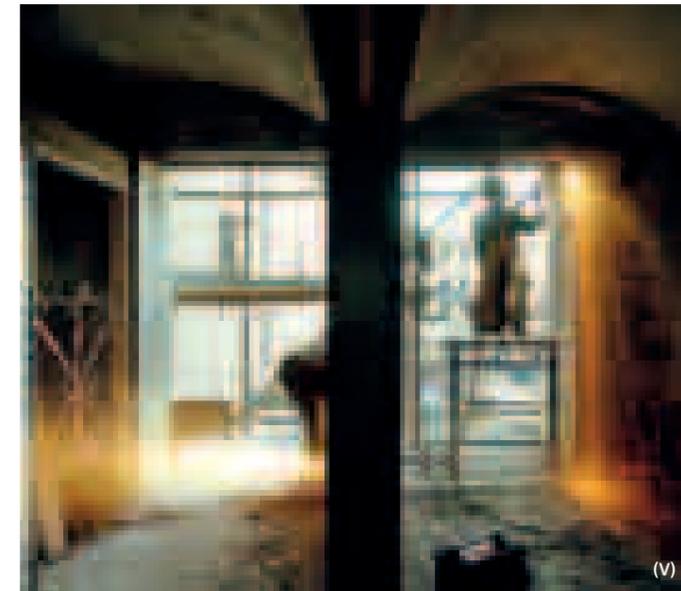
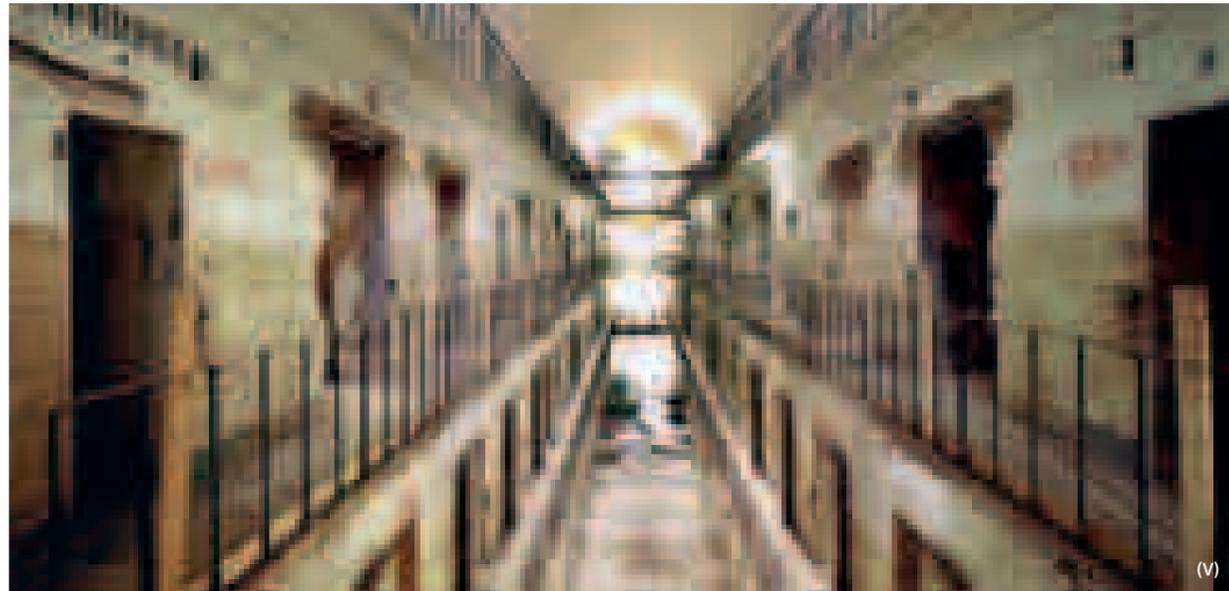
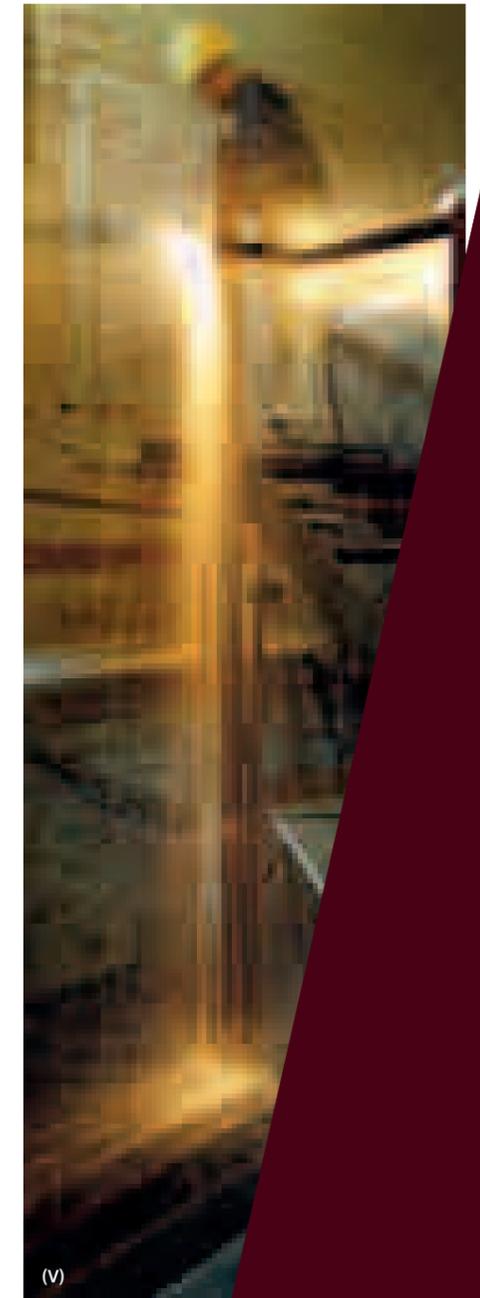
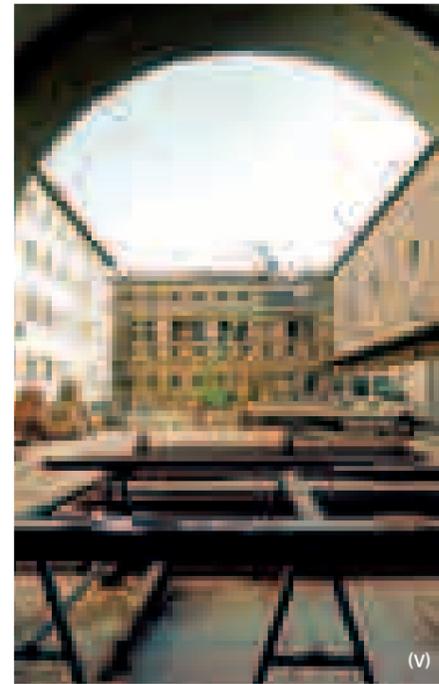
I LAVORI

La complessità delle opere

e la molteplicità delle lavorazioni da eseguire, anche simultaneamente, hanno richiesto una loro attenta programmazione che, insieme ad una costante presenza dei tecnici in cantiere e alle capacità operative delle maestranze delle diverse Imprese edili affidatarie degli interventi, hanno garantito risultati di qualità e di efficace tutela dei valori architettonici preesistenti.

Quando si attuano interventi di ristrutturazione edilizia, molti problemi costruttivi devono venire affrontati e risolti in cantiere con prontezza e celerità. Tutti i lavori sono stati eseguiti sotto il costante controllo e assenso della Soprintendenza ai Beni Architettonici, che ne aveva approvato preventivamente i relativi progetti definitivi.

La collaborazione tra Soprintendenza, progettisti e direzione dei lavori è stata esemplare e così, senza interruzioni e sospensioni, ha garantito continuità e regolarità nell'andamento dei lavori.



Il secondo lotto di intervento ha interessato i corpi di fabbrica:

- del blocco "E", costituito da una galleria centrale a tutta altezza, alta tre piani più piano terra, tutti composti da celle di detenzione oltre ad alcuni locali per servizi ai detenuti al piano terreno;
- del blocco "B", disposto sulla via dell'Agnolo, tre piani più piano terra, tutti composti da celle di detenzione;
- dal blocco "A", costituito da un piccolo corpo di fabbrica coincidente con il portico di ingresso all'attuale cortile 4, con celle ai tre piani;
- dal blocco "A1", edificio trasversale al blocco "A", sede dei granai del carcere nel periodo ottocentesco, con fitte colonne e volte a vela, e il piano terzo destinato a celle di isolamento.

Sono stati altresì interessati il cortile 2, coincidente con gli antichi spazi aperti del convento cinquecentesco e il cortile 4, anche questo a grandi linee coincidente con il sedime degli spazi aperti del convento, poi rivoluzionato nell'uso carcerario che lo ha destinato a spazio d'aria per i detenuti.

Il secondo lotto di intervento costituisce, assieme al primo lotto, un corpo unico che restituisce alla fruibilità della città la gran parte dell'ex carcere, consentendo la permeabilità e la pedonalizzazione longitudinale dell'intero complesso. La galleria centrale ha consentito di creare un efficace e funzionale collegamento pedonale tra le vie dell'Agnolo e Ghibellina. L'edificio si connota per lo spazio vuoto trasversale, di fatto una galleria larga circa 4,5 ml. alta oltre 12 ml. e lunga 60, su cui si affacciano i ballatoi delle celle.

È stato conservato e valorizzato il vuoto, diventato la nuova strada delle Carceri. Il tetto è stato smontato, mantenendo i costoloni in muratura fra i due lati.

I primi piani sono stati collegati da una centina ogivale, necessaria per consentire l'allargamento dei ballatoi dagli 85 cm. a 120 cm. Sono state conservate le scale in pietra esistenti, con l'inserimento di due nuovi ascensori. Il ballatoio del terzo piano è stato conservato e utilizzato come affaccio per le residenze.

Al piano terra sono state inserite funzioni sociali e commerciali, al piano primo gli uffici e gli alloggi erp ai piani secondo e terzo.

Nei prospetti sulle vie pubbliche sono state create ampie aperture al piano terreno. I prospetti interni sono stati conservati nella loro integrità per i primi due livelli, mentre al piano delle residenze sono state create nuove aperture dotate di bow windows esterni, che hanno permesso da un lato di migliorare la vivibilità interna degli alloggi e dall'altro di concentrare gli interventi di modifica dei prospetti su aree precise, conservando la caratterizzazione delle murature esterne, comprese le finestre dagli alti davanzali posti a ml. 1,5 dal pavimento.

Il corpo su via dell'Agnolo (blocco B) ricalca la tipologia della galleria centrale ma con i ballatoi e le celle disposti su un unico lato. Sono stati inseriti due nuovi corpi scala con ascensori, realizzando quattro alloggi per piano. Al piano terra sono state insediate funzioni di servizio e commerciali, rendendo pubblico il percorso lungo la via dell'Agnolo. Alloggi erp ai piani primo, secondo e terzo.

Nel corpo di fabbrica "A1" i primi due livelli, con sale sovrapposte con colonne e volte a vela, sono stati destinati a spazi pubblici (ora attività culturali) lasciando il terzo piano, adibito a celle di rigore, più piccole dell'intero carcere, prive di affaccio sull'esterno e controllate da doppi corridoi di ispezione, immutato e adibito a centro di documentazione del carcere.

Il corpo di fabbrica "A" posto al di sopra del portico di ingresso, con tre livelli di celle dalla via dell'Agnolo, è stato mantenuto invariato al piano terra mentre nel volume soprastante sono stati ricavati uffici e la nuova scala. In quello che era il cortile 2, racchiuso tra l'edificio A, A1-A2 ed il muro di confine del cortile 1, è stata realizzata una nuova copertura in elementi metallici e vetro, adibendolo a sala conferenze. In quello che era il cortile 4 è stata realizzata la nuova piazza delle Murate, con l'inserimento di nuova pavimentazione, panchine, arredi e alberature.

È stato infine realizzato un avancorpo sul lato dell'edificio B, finalizzato alla fruizione esterna dello spazio di pertinenza del locale ora adibito a Caffè letterario.



Il Lotto 2

SUPERFICI E COSTI

superficie residenziale	mq 1.650
superficie non residenziale	mq 4.493
piazza delle Murate	mq 998
via delle Carceri (galleria)	mq 988
alloggi ERP	n. 34
costo	€ 9.234.815

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

sup

progetto architettonico

coordinatore della progettazione

collaboratori tecnici
(ufficio ERP del Comune di Firenze)

collaboratori al progetto
(esterni all'Amministrazione)

progetto del verde

progetto strutture

progetto impianti

coordinamento della sicurezza

consulenza scientifica

coperture speciali

direttore dei lavori

direttori operativi

ispettori di cantiere

Arch. Roberto Melosi

Arch. Luigi Borgogni, Arch. Fabio Castelli,
Geom. Antonio De Luca, Arch. Santi Garufi,
Geom. Paolo Marconi, Geom. Alessio Mazzeo

Arch. Mario Pittalis

Arch. Giuseppina Fantozzi, Arch. Massimo Padellini,
Geom. Tamara Paoli

Arch. Ludovica Gramegna, Arch. Fabrizio Monaci,
Arch. Paolo Petrioli, Arch. Adriana Sardone,
Arch. Francesco Torrini

Dott. Lorenzo De Luca (Direzione Ambiente
Comune di Firenze), Dott. Luca Ghezzi

Ing. Ugo Galardi, Geom. Elena Mazzoni

Ing. Franco Andrea Donati, P.I. Francesco Susini

Ing. Fabiano Bondioli, Ing. Silvia Simoni,
Geom. Maria Taglioli

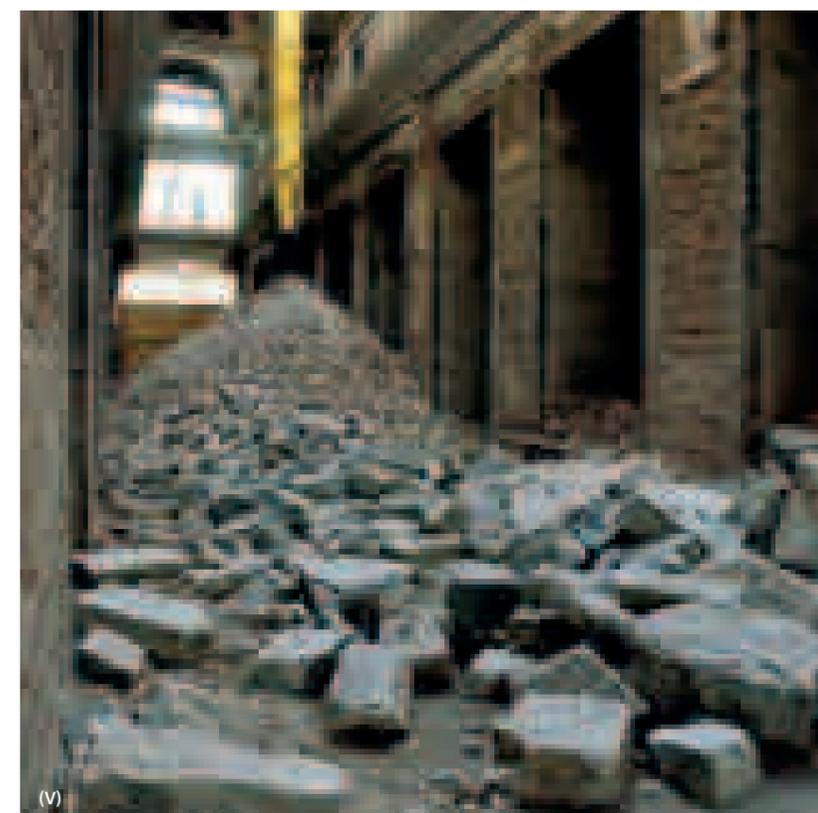
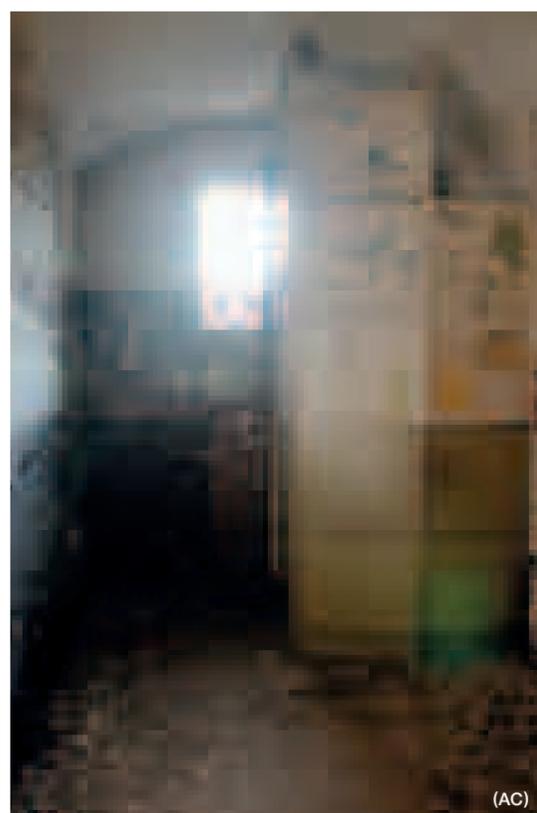
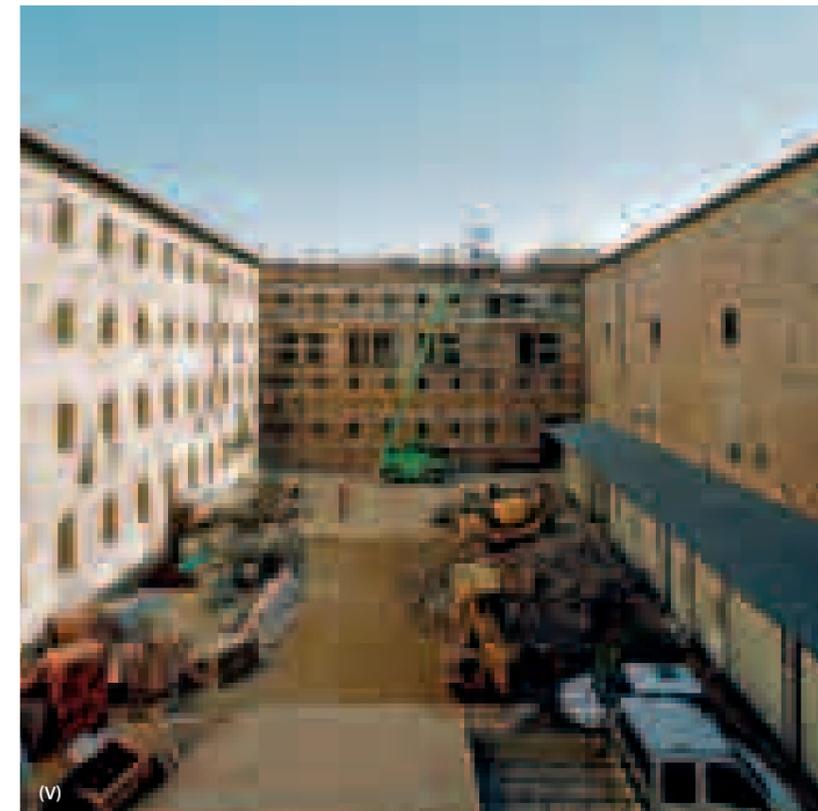
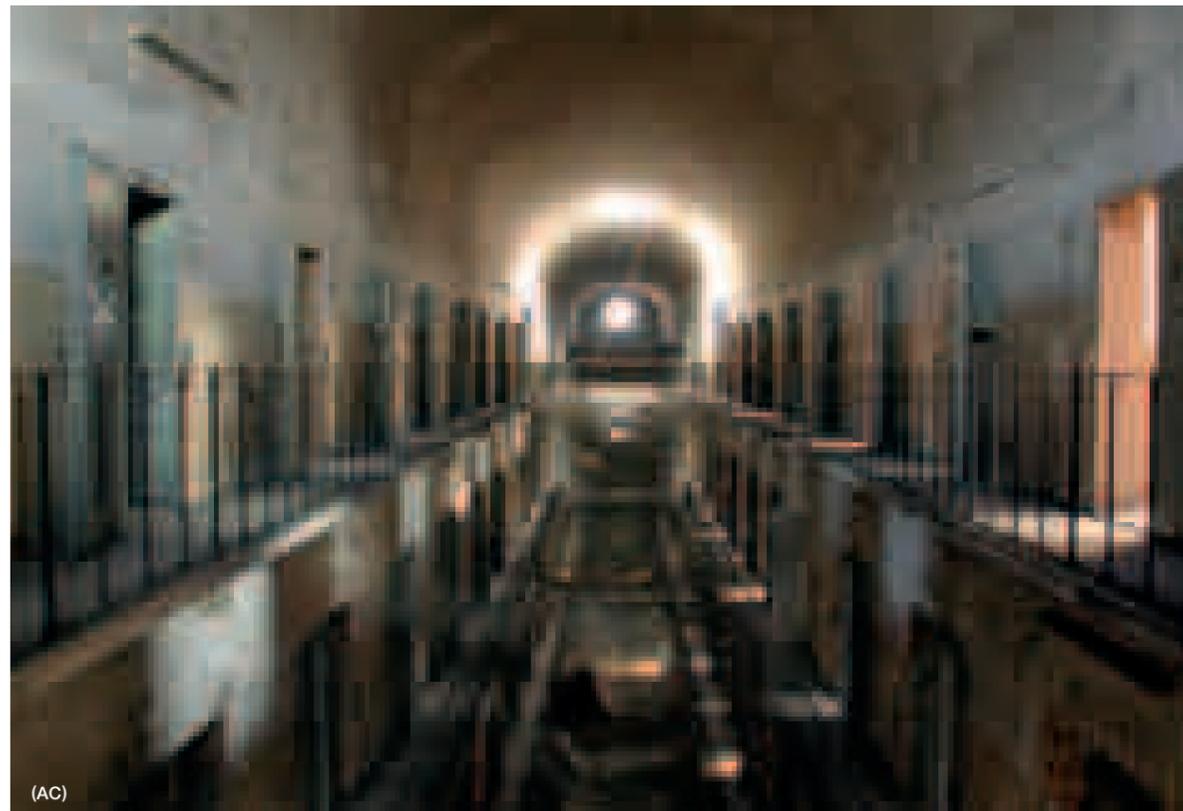
Prof. Arch. Marco Sala

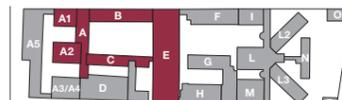
Arch. Mario Pittalis

Arch. Santi Garufi, Geom. Alessio Mazzeo
Arch. Luigi Borgogni, Arch. Fabio Castelli,
Geom. Paolo Marconi

Lotto 2

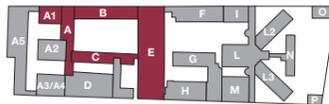
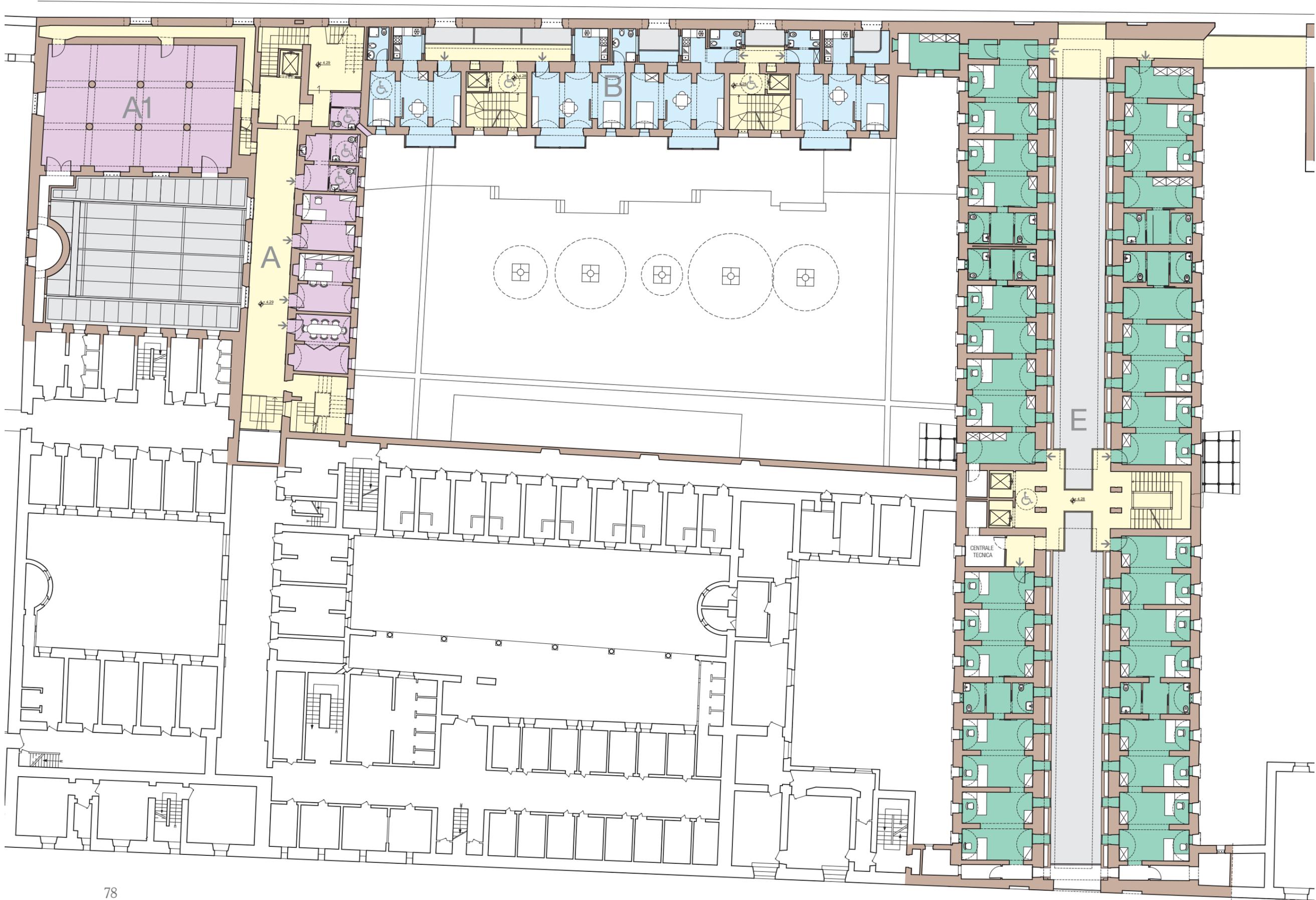
prima e durante i lavori





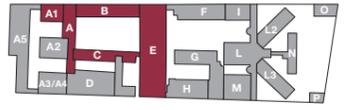
BLOCCHI A/A1, B, E
 Planimetria Piano Terra
 PROGETTO

- connettivo
- commercio/artigianale
- attività collettive



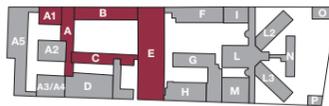
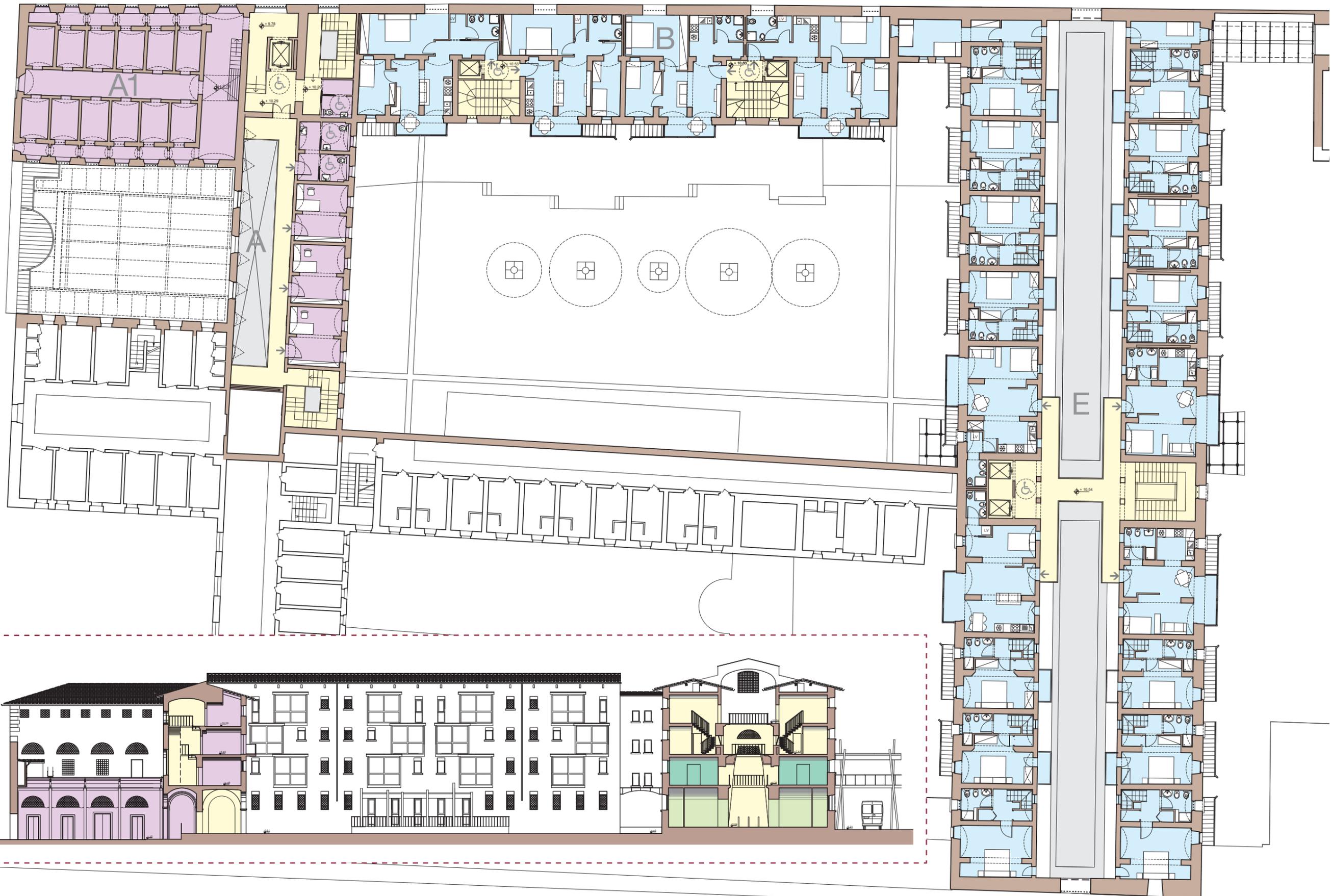
BLOCCHI A/A1, B, E
 Planimetria Piano Primo
 PROGETTO

- connettivo
- terziario
- attività collettive
- residenze
- doppi volumi



BLOCCHI A/A1, B, E
 Planimetria Piano Secondo
 PROGETTO

- connettivo
- attività collettive
- residenze
- doppi volumi

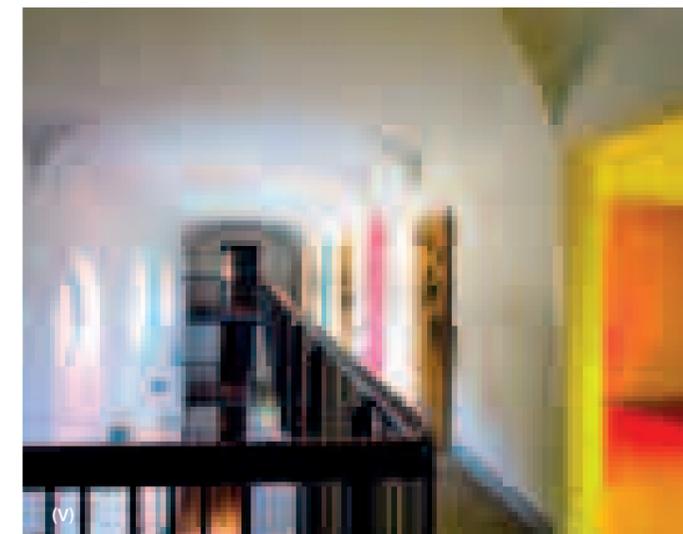
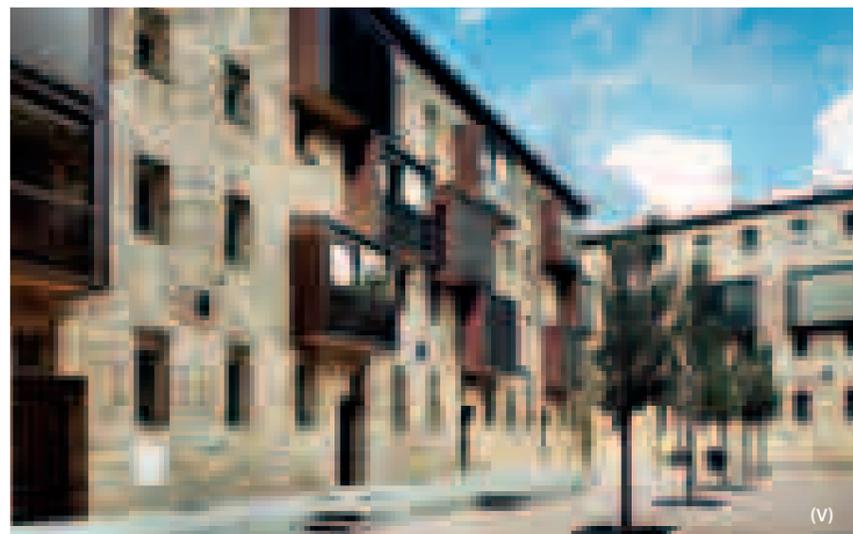
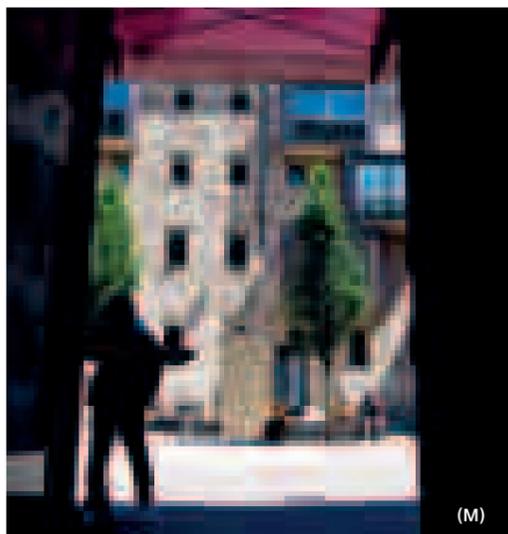
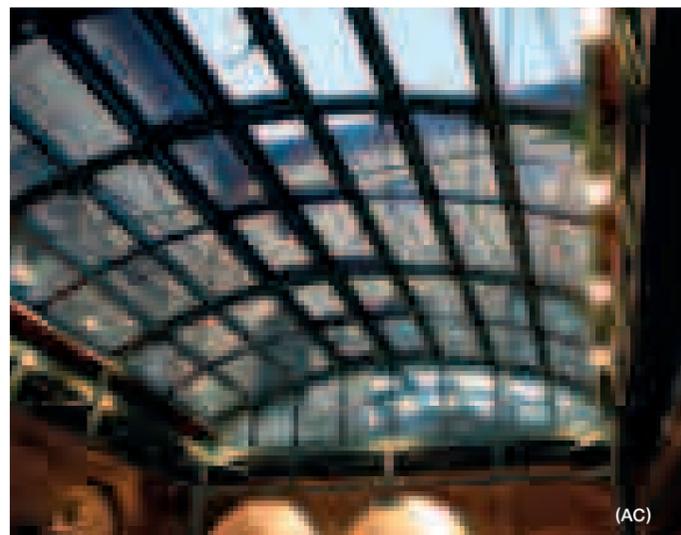
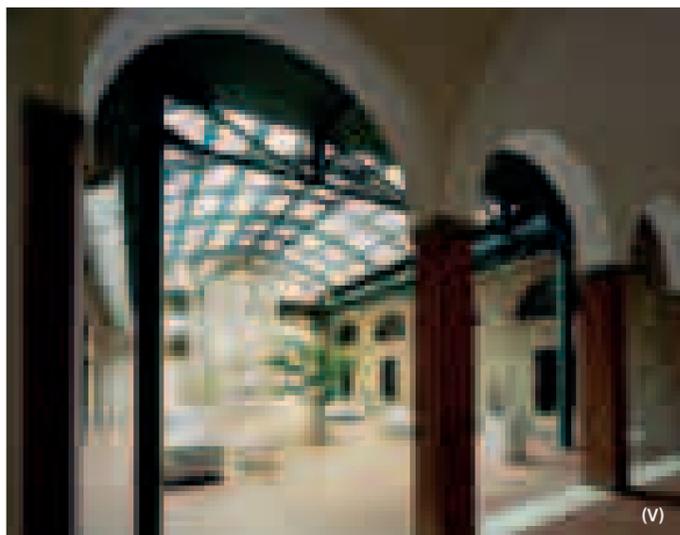
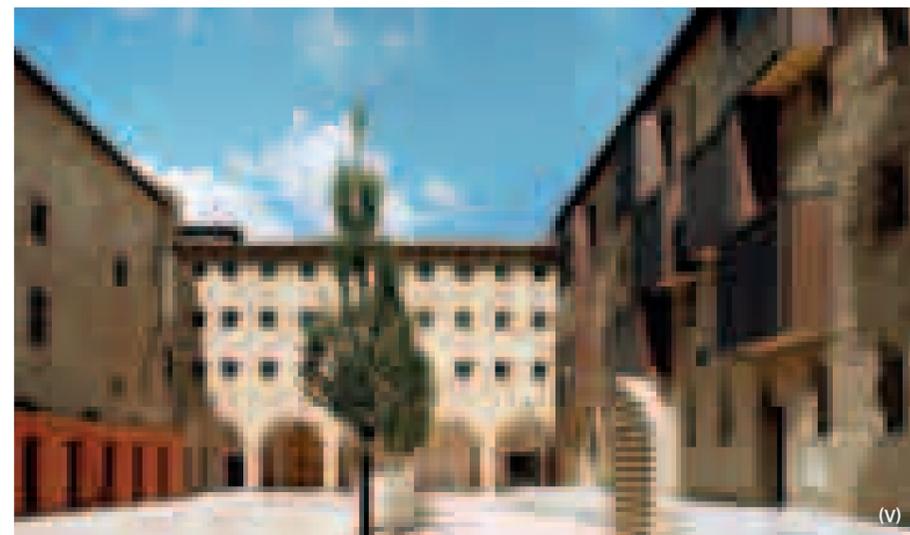
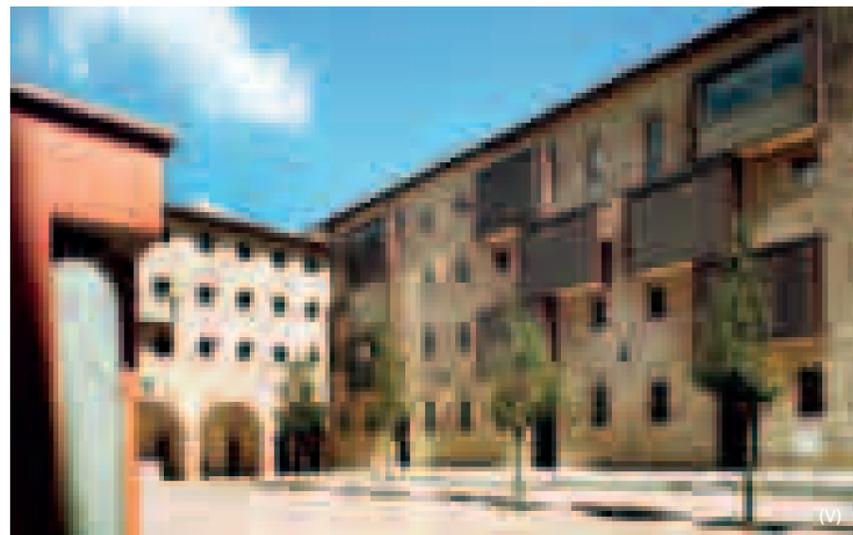


BLOCCHI A/A1, B, E
 Planimetria Piano Terzo
 PROGETTO

- connettivo
- attività collettive
- residenze
- doppi volumi

BLOCCHI A/A1, B, E
 Sezione Trasversale su Piazza delle
 Murate e Via delle Vecchie Carceri
 PROGETTO

- connettivo
- attività collettive
- commerciale
- artigianale



Con il lotto 3 dei lavori si è completato il recupero del quarto lato della nuova piazza Madonna della Neve, completando i prospetti, realizzando ulteriori 6 alloggi erp e restaurando il caratteristico ottagonone a tutt'altezza posto all'incrocio delle braccia della Y che chiude il complesso verso il viale Giovane Italia.

Il blocco oggetto dei lavori è costituito da un unico corpo di fabbrica posto trasversalmente alla piazza Madonna della Neve e coincidente con la gamba verticale della Y.

Gli alloggi erp sono stati ricavati dall'accorpamento delle celle ai piani primo e secondo. Al piano terzo è stato escluso l'uso residenziale, mantenendo l'integrità del volume centrale originario, di fatto costituito da una sala di 16 x 4.70 ml. con copertura a volta.

Sui prospetti laterali si è realizzato un limitato intervento sulle aperture che sono state ampliate con la demolizione del parapetto inferiore e consentire così il raggiungimento degli standard abitativi.

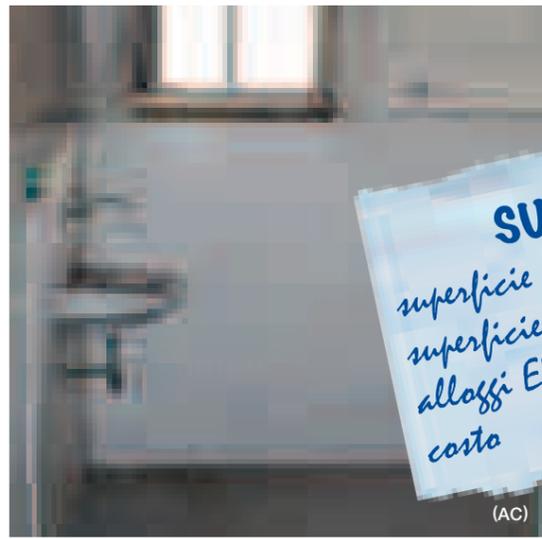
Al piano terra, lati verso le vie dell'Agnolo e Ghibellina, oltre all'inserimento del nuovo vano scala, sono stati realizzati spazi di uso pubblico con il riaccorpamento dei volumi delle celle esistenti.

Sono stati completati i percorsi pedonali già impostati con il primo lotto dei lavori completando così il tessuto connettivo dei percorsi a terra.

L'elemento di maggior consistenza e pregio è costituito dal semiottagono di raccordo dei due bracci della Y. Si tratta di un volume a tutta altezza con copertura a capriate in legno e lucernario centrale. Si è conservata la struttura originaria, demolendo le superfetazioni successive e restaurando gli elementi strutturali e architettonici e le finiture.



Il Lotto 3



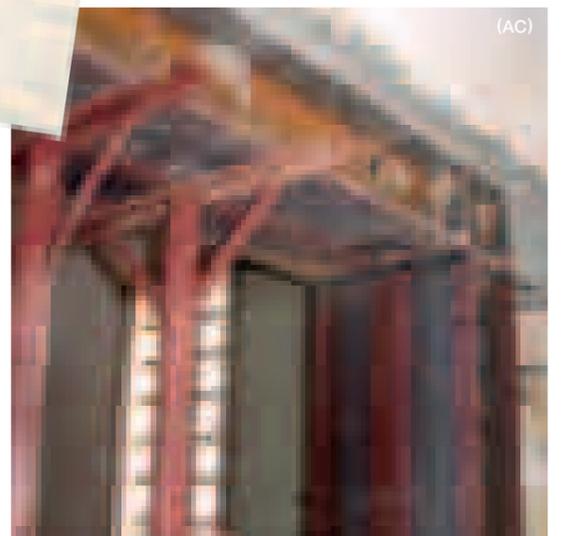
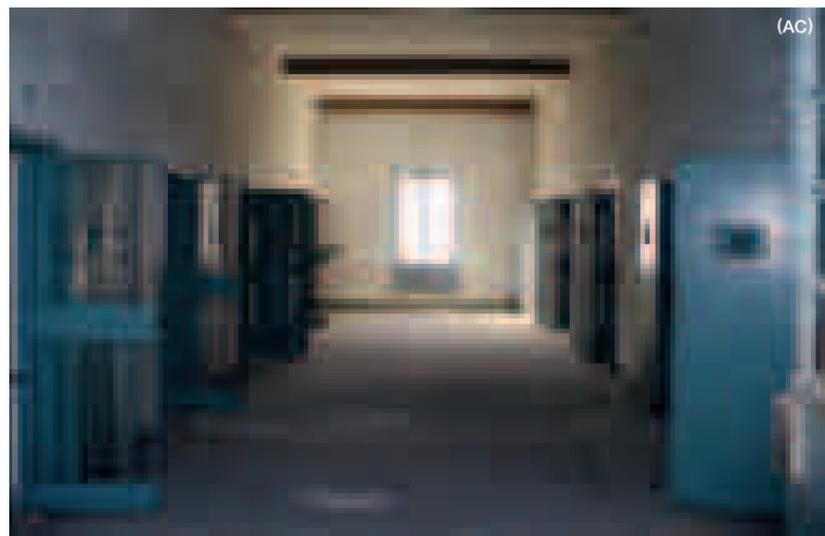
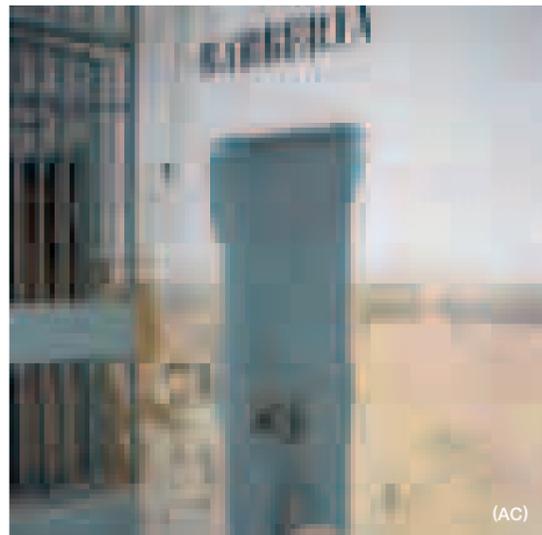
SUPERFICI E COSTI

superficie residenziale mq 258
 superficie non residenziale mq 95
 alloggi ERP n. 6
 costo € 1.827.696

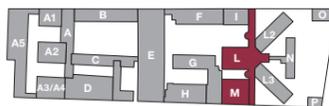
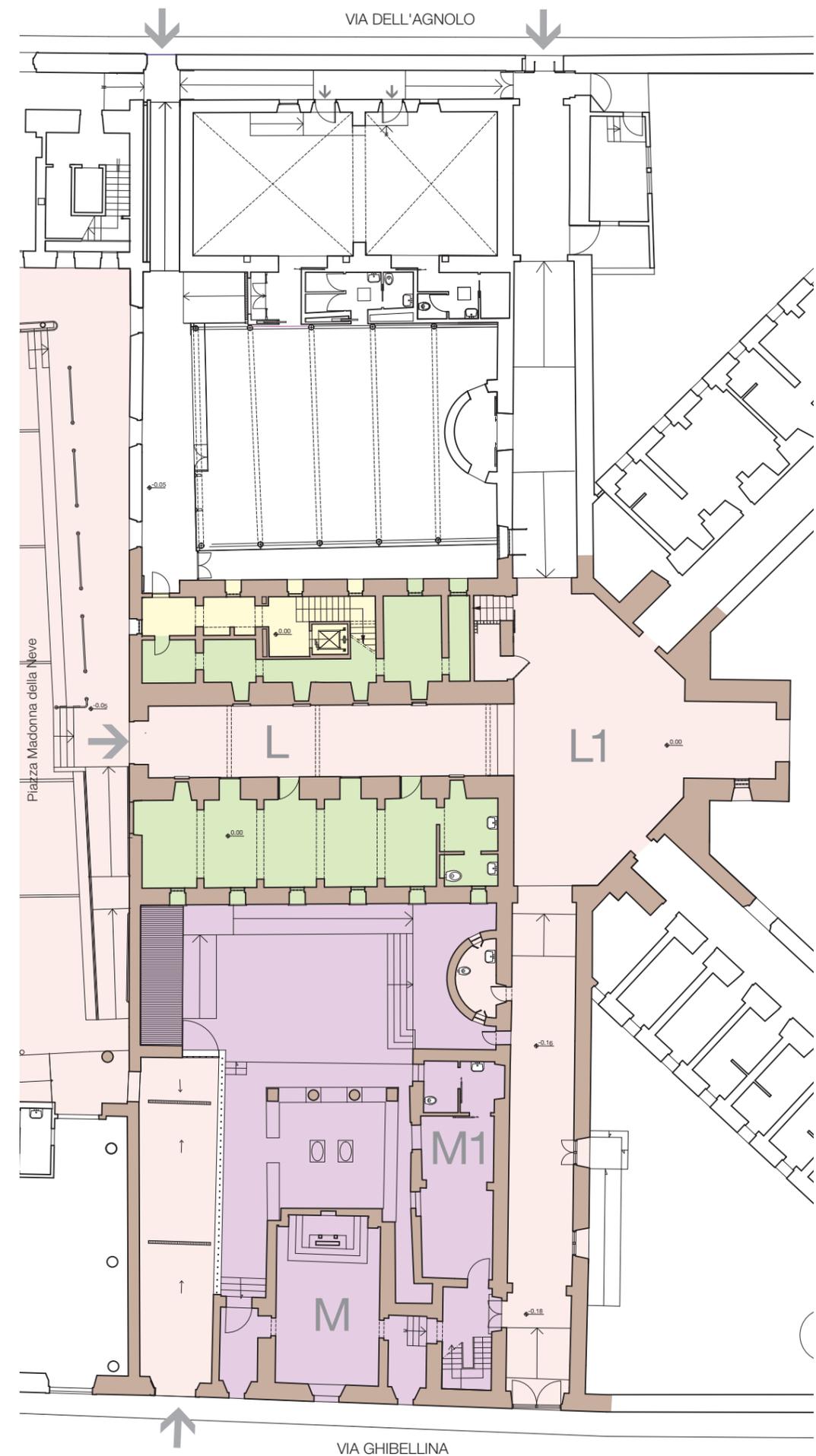
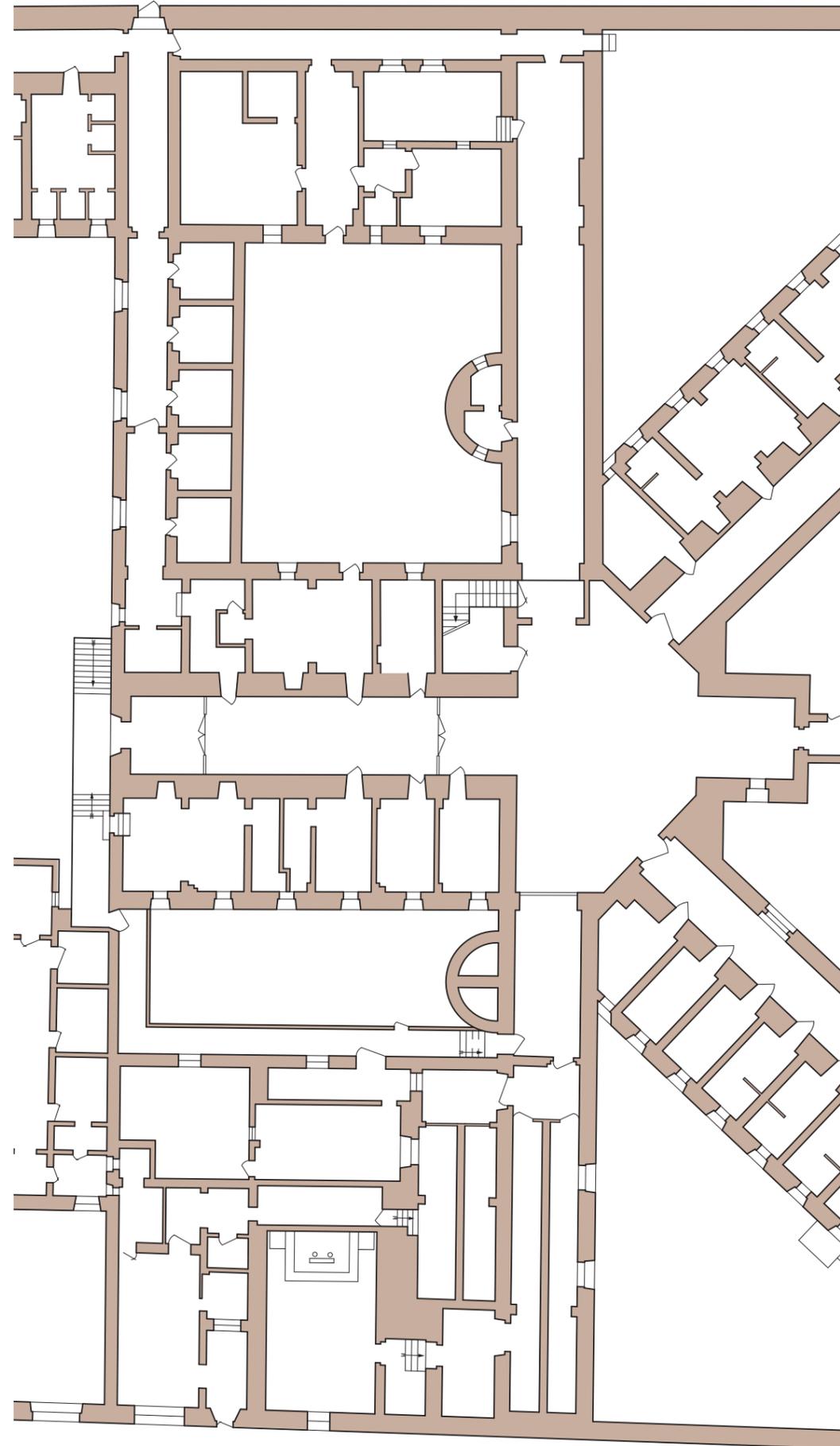


PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

sup
 progetto architettonico Arch. Massimo Padellini
 coordinatore della progettazione Arch. Fabio Castelli,
 progetto strutture e impianti Geom. Mariaelena Laino,
 collaborazione al progetto Geom. Tamara Paoli,
 strutture e impianti Arch. Luigi Borgogni
 coordinamento sicurezza Arch. Santi Garufi
 in fase di progettazione Arch. Mario Pittalis
 direttore dei lavori Ing. Simone Giraldi
 ufficio di direzione Ing. Vito Tafaro
 direttore operativo Arch. Santi Garufi
 strutture e impianti Geom. Mariaelena Laino,
 coordinamento sicurezza Geom. Tamara Paoli,
 in fase di esecuzione Geom. Paolo Marconi
 Ing. Andrea Ugolini
 Ing. Vito Tafaro



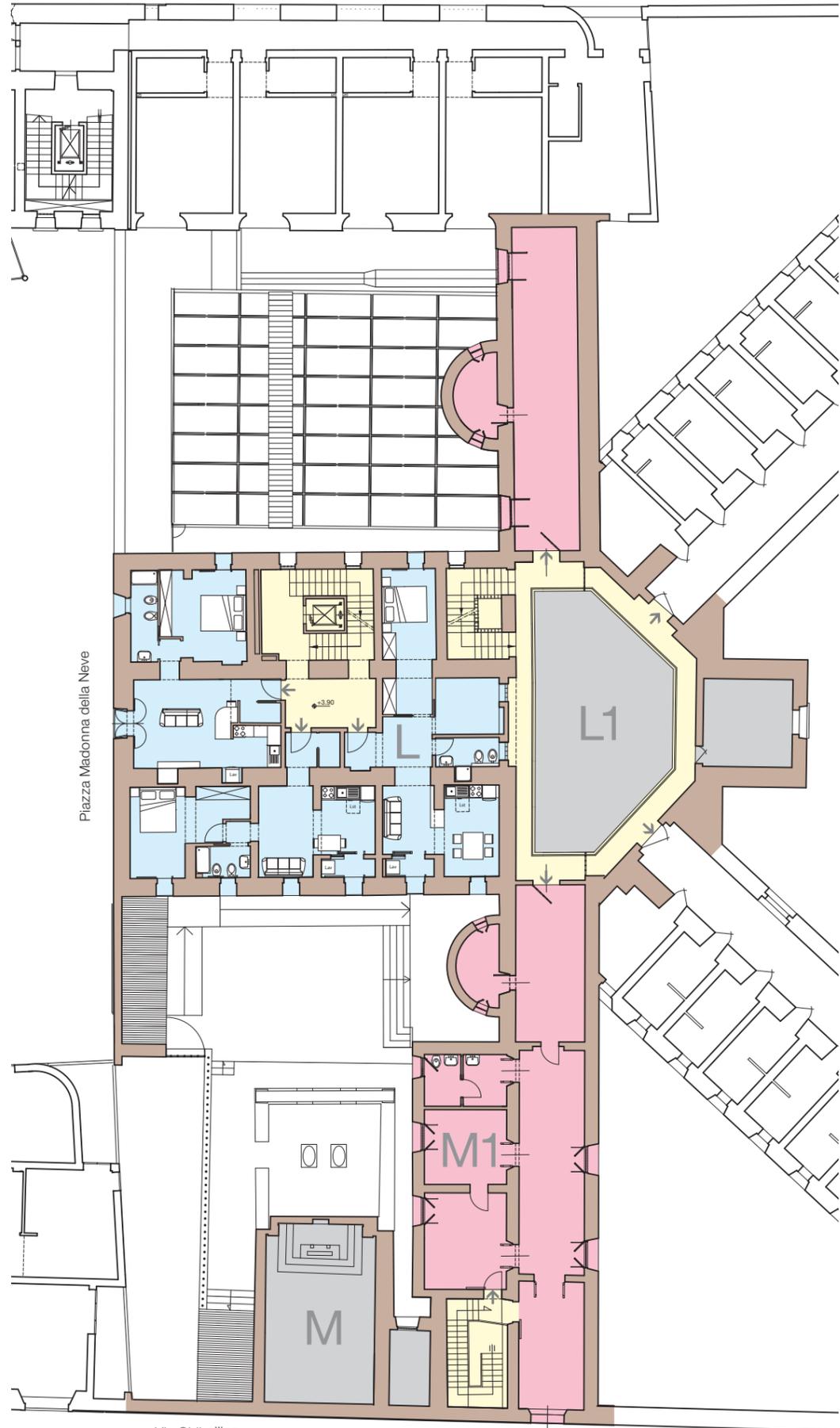
BLOCCHI L/L1 e M/M1
Planimetria Piano Terra
RILIEVO



BLOCCHI L/L1 e M/M1
Planimetria Piano Terra
PROGETTO

- connettivo
- commercio
- attività collettive
- espositivo

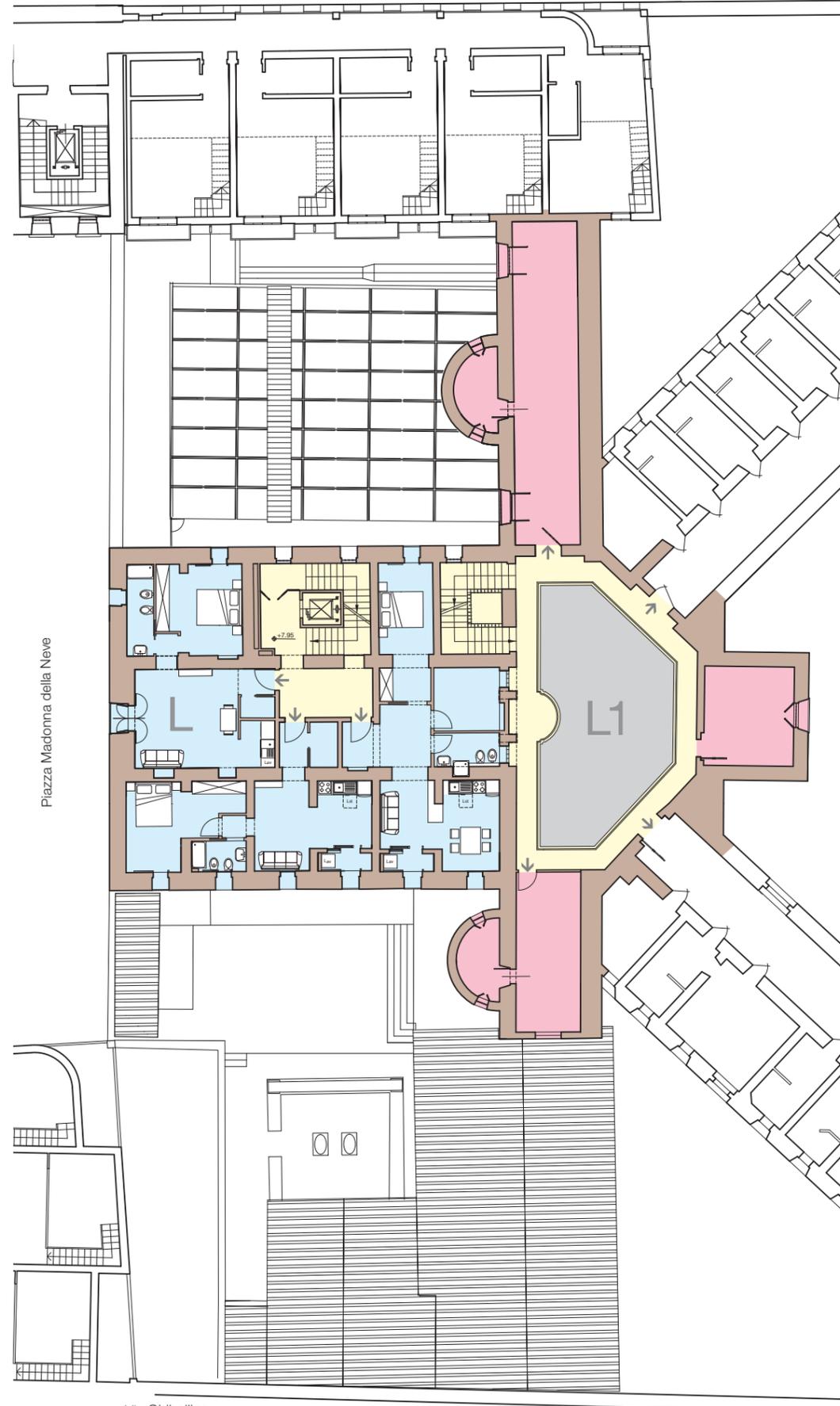
Via dell'Agnolo



BLOCCHI L/L1 e M/M1
Planimetria Piano Primo
PROGETTO

Via Ghibellina

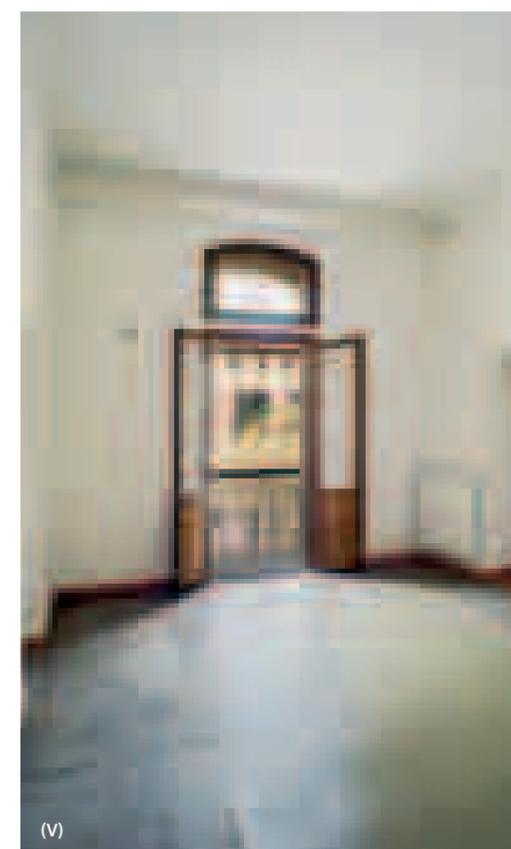
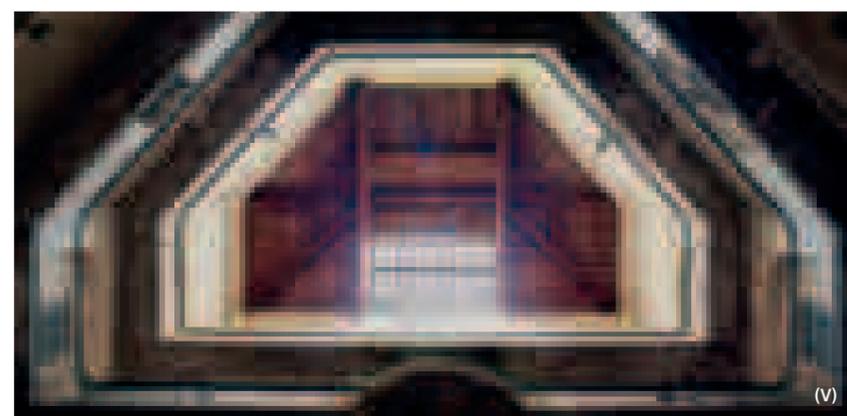
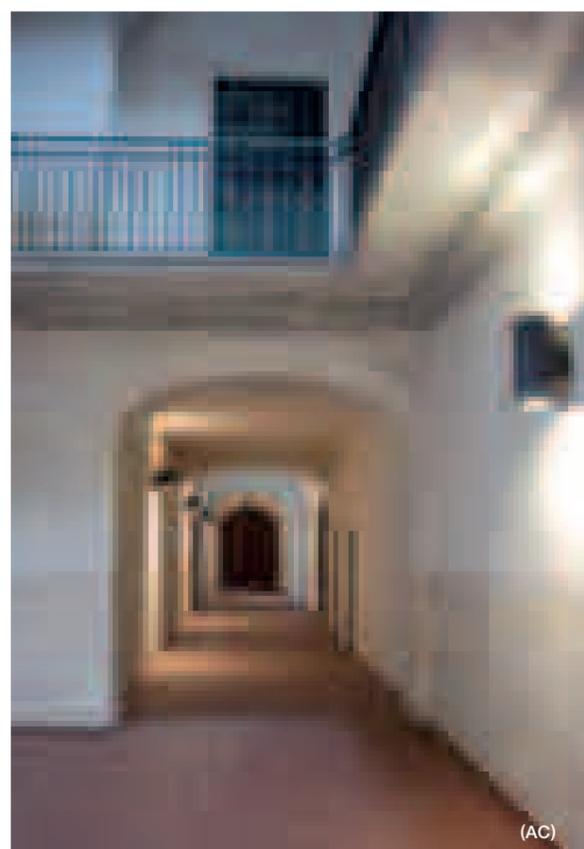
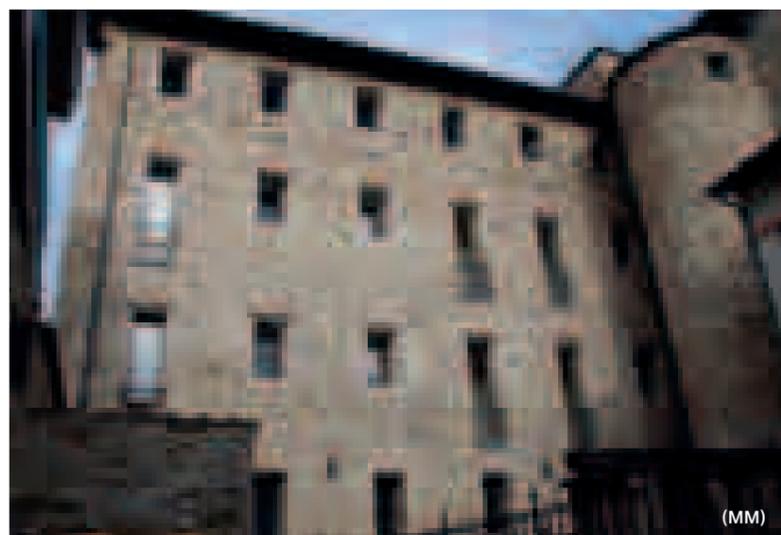
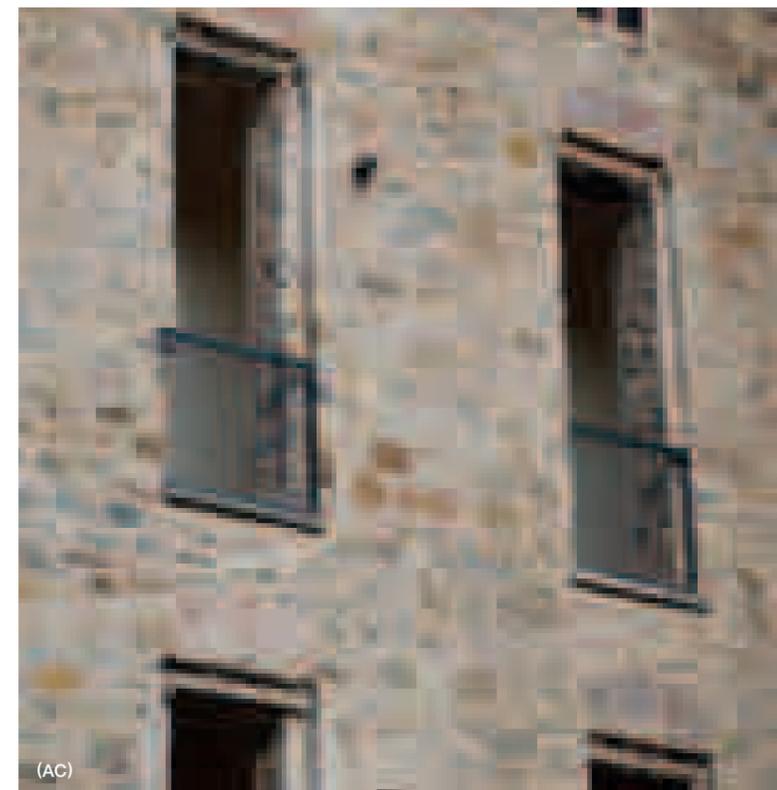
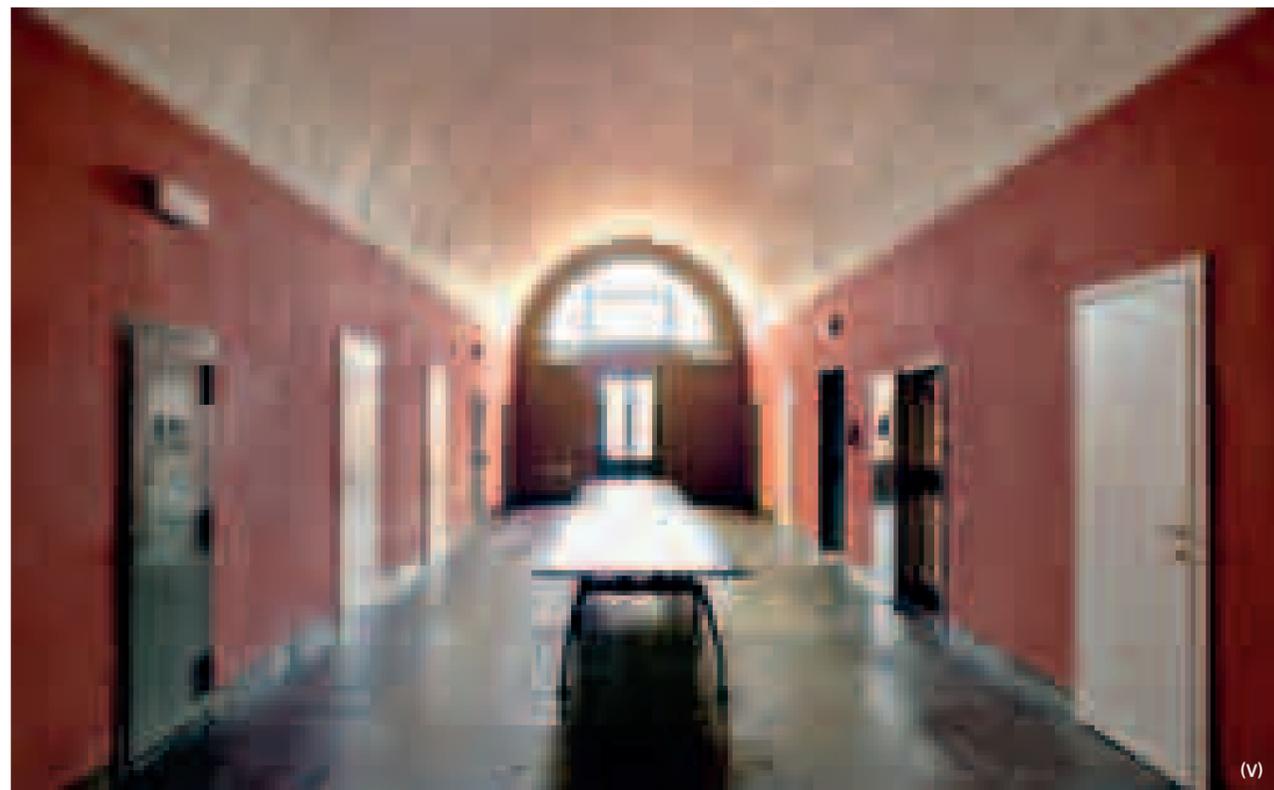
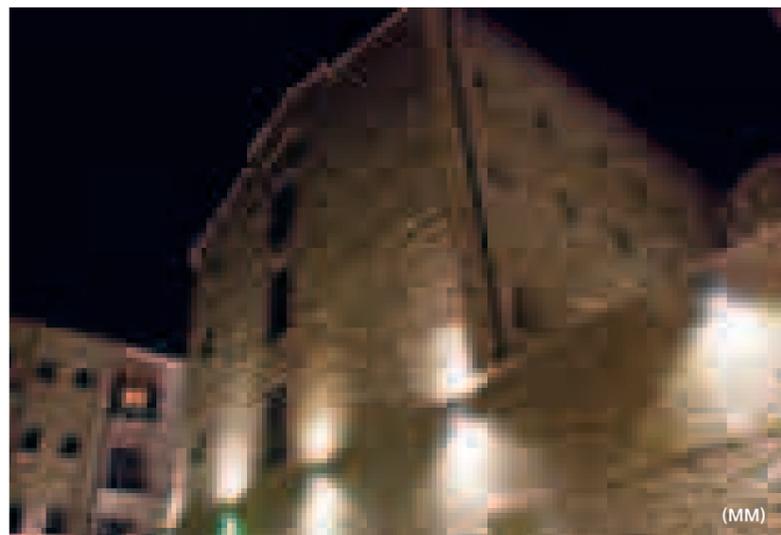
Via dell'Agnolo



BLOCCHI L/L1 e M/M1
Planimetria Piano Secondo
PROGETTO

Via Ghibellina

- connettivo
- commercio
- residenze
- espositivo
- doppi volumi



La realizzazione di nuovi alloggi

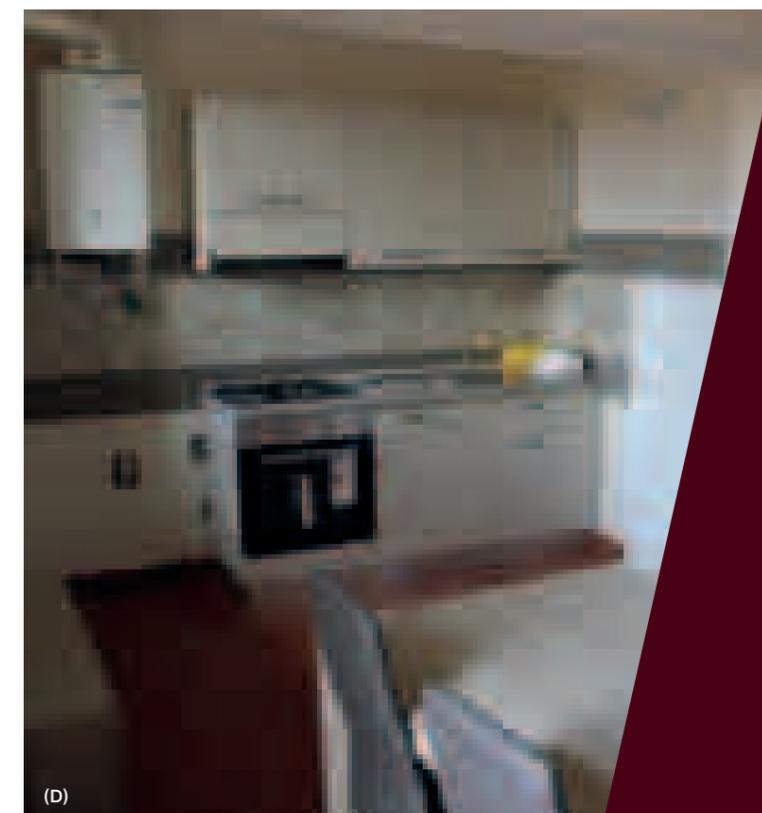
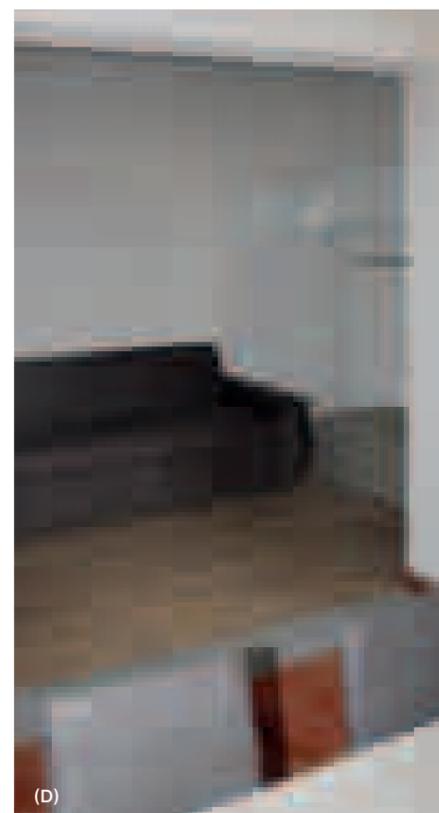
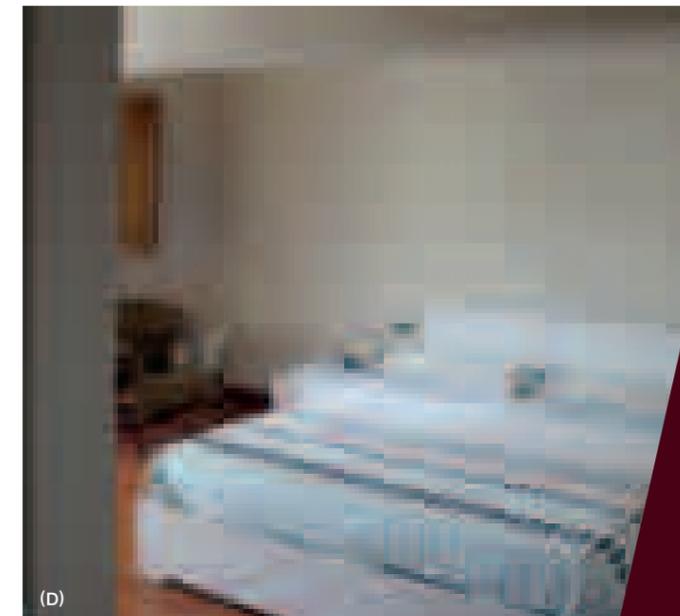
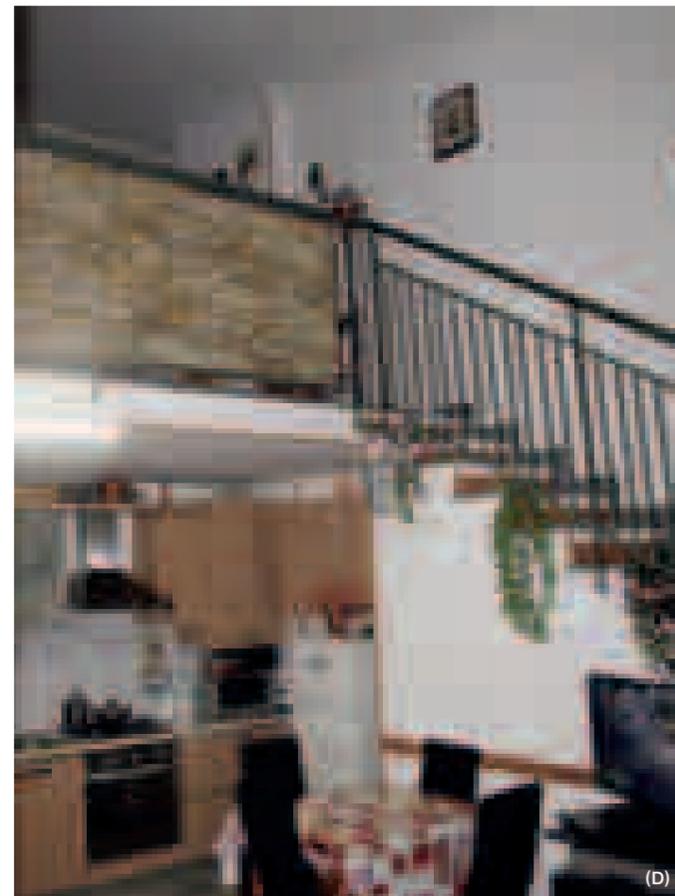
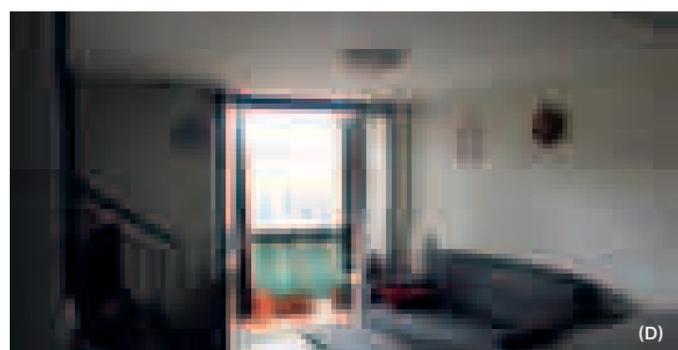
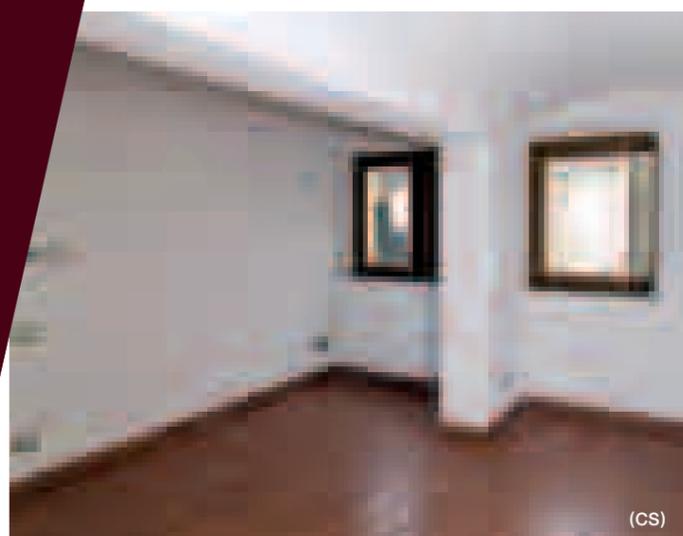
era l'obiettivo principale dell'intervento, ma anche quello più difficile e che presentava tante incertezze sugli esiti qualitativi.

Gli accurati studi condotti sul complesso edilizio, e sulle sue componenti, soprattutto strutturali, hanno permesso di sviluppare le diverse ipotesi progettuali di trasformazione delle celle in spazi abitativi.

Si è giunti dopo ripetuti tentativi alle soluzioni realizzate con un intenso lavoro di studio e confronto di più alternative, valutando via via i livelli qualitativi delle nuove residenze prefigurate. Tutto questo insieme alla ricerca delle possibili modifiche dell'involucro esterno.

Si doveva (e così è stato) aprire all'esterno i nuovi alloggi anche con una loro estensione spaziale e volumetrica. Ciò ha contribuito in maniera decisa nelle necessarie modifiche alle austere architetture carcerarie, a noi pervenute. Le immagini illustrano con chiarezza

la "metamorfosi" delle celle carcerarie in residenze e i "segni" degli innesti proposti in esterno.



I lavori del lotto 4 hanno interessato i blocchi denominati "D-D1".

In chiave con le previsioni del Progetto Unitario di Recupero, è stata realizzata una residenza di tipo collettivo, con 23 posti letto in camere doppie e relativi servizi, dovendo rispettare e conservare le peculiarità delle architetture esistenti.

La struttura era destinata alla detenzione dei minori e presenta alcune particolarità, quali i solai del piano primo a travi incrociate su pilastri ottagonali in muratura e ballatoi di distribuzione in legno.

Al piano terra sono presenti due sale di pregio architettonico disposte lungo un androne di ingresso che conduce dalla via Ghibellina ad un cortile interno, attraverso un pregevole portico pilastrato sormontato da un loggiato a sua volta colonnato.

Le celle sono disposte su due livelli collegate al centro da una scalinata a doppia rampa con distribuzione tramite ballatoio.

Dal primo piano si accede direttamente al loggiato colonnato, antica vestigia dell'originario convento, che fungeva da spazio per l'ora d'aria dei detenuti minorenni.

Le celle sono state riutilizzate come camere della residenza collettiva, simile ad una foresteria, riunificandole a due a due per raggiungere la dimensione minima dei 12 mq. per due posti letto e prevedendo i necessari spazi per servizi, quali zona pranzo, soggiorni-studio, servizi igienici, lavanderia, depositi e locali amministrativi. Al piano terra sono state restaurate le due sale pilastrate di oltre 200 mq.



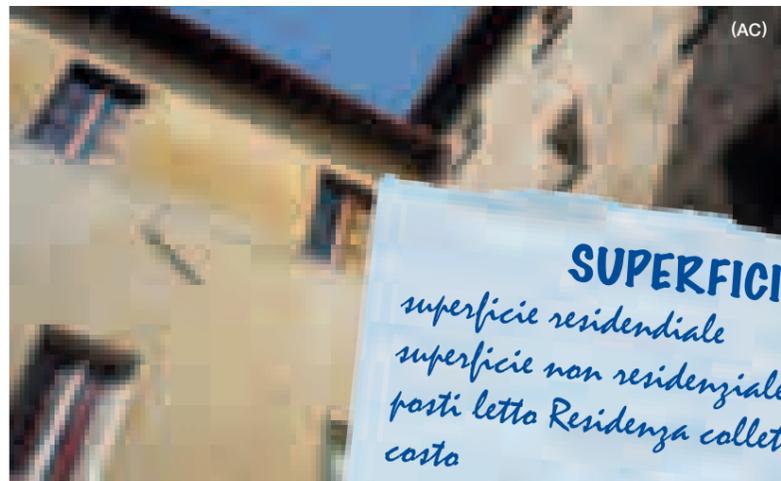
Il Lotto 4



(AC)



(AC)



(AC)

SUPERFICI E COSTI

superficie residenziale	mq 460
superficie non residenziale	mq 772
posti letto Residenza collettiva	n. 23
costo	€ 1.738.654

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ref

progetto architettonico

coordinatore della progettazione

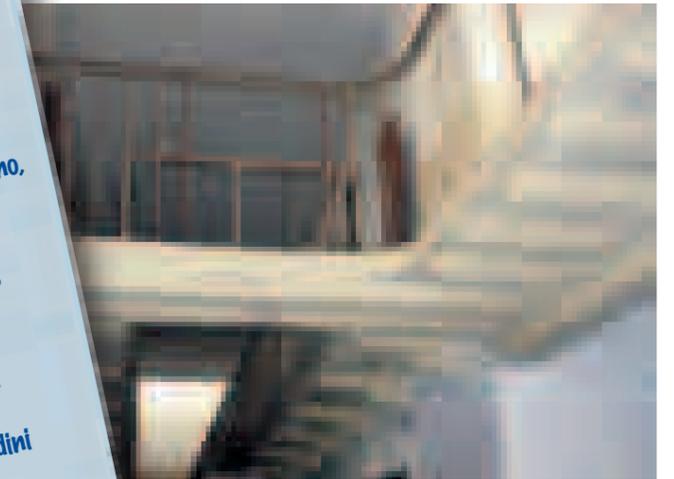
progetto strutture e impianti

coordinamento sicurezza in fase di progettazione

direttore dei lavori

coordinamento sicurezza in fase di esecuzione

Arch. Raffaele Ceppari
Arch. Giorgio Caselli
Arch. Santi Garufi,
Geom. Mariaelena Laino,
Geom. Paolo Marconi,
Geom. Tamara Paoli
Arch. Mario Pittalis
Ing. Ugo Galardi
Ing. Franco Donati
Ing. Fabiano Bondini
Arch. Mario Pittalis
Arch. Antonella Linsalata



(AC)



(AC)



(AC)



(AC)



(AC)



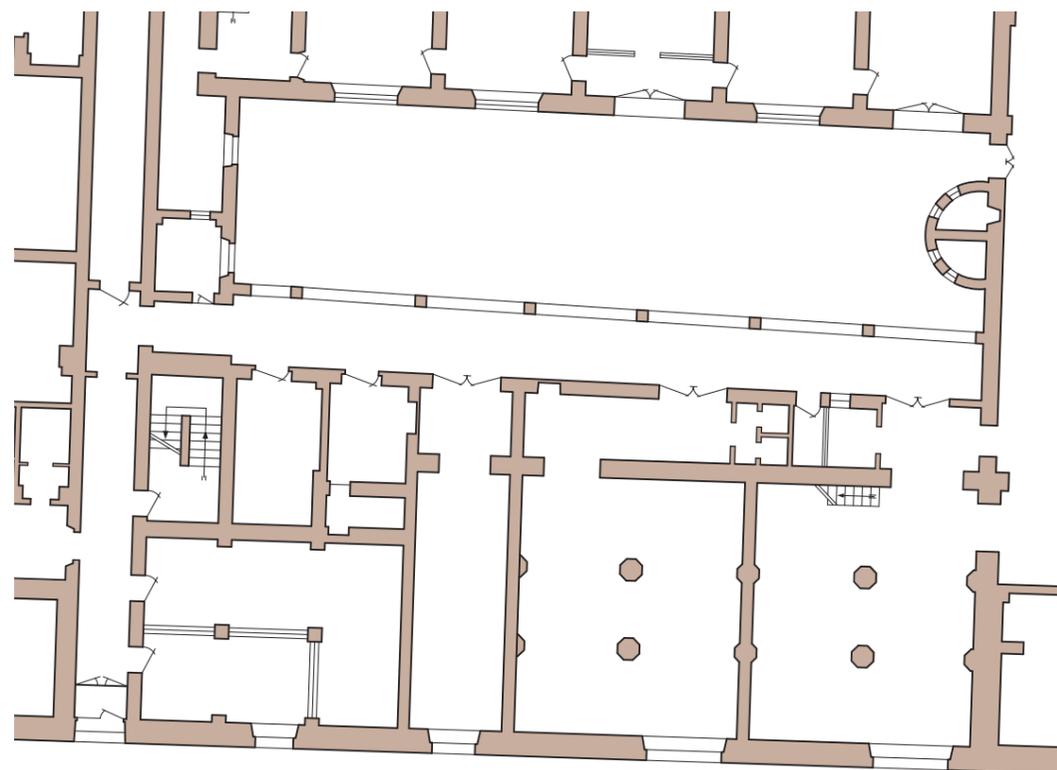
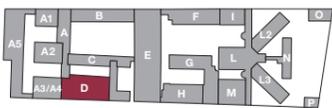
(AC)



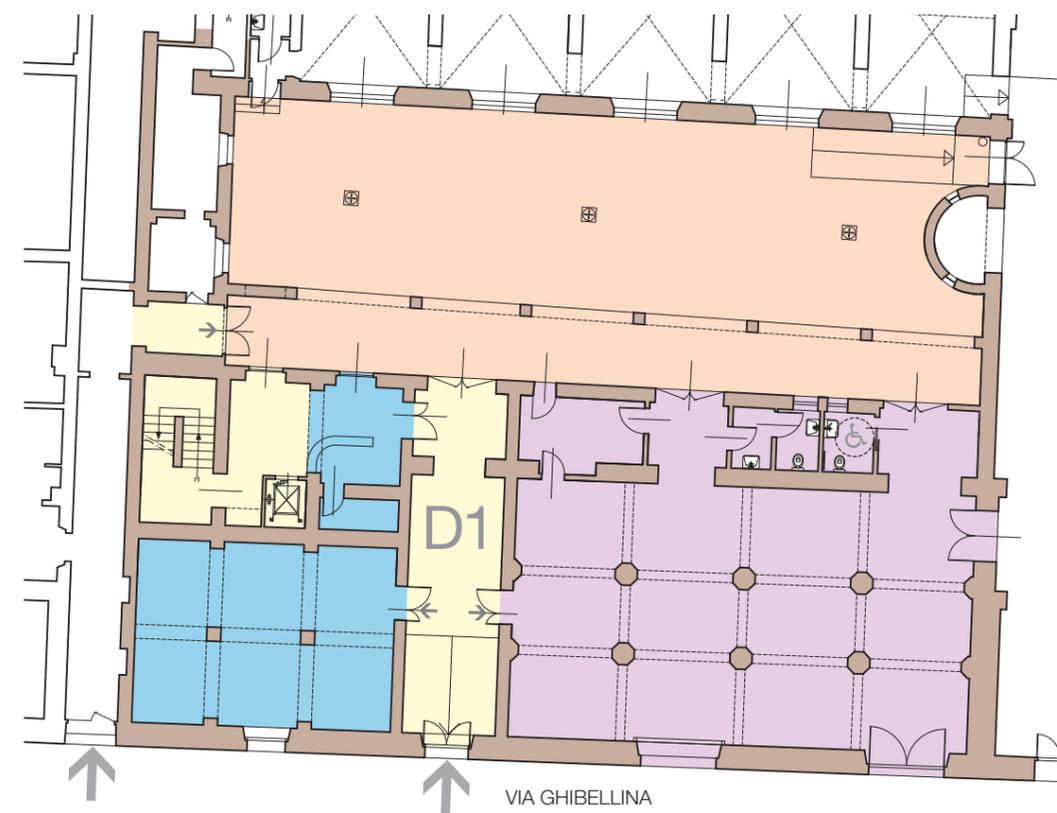
(AC)



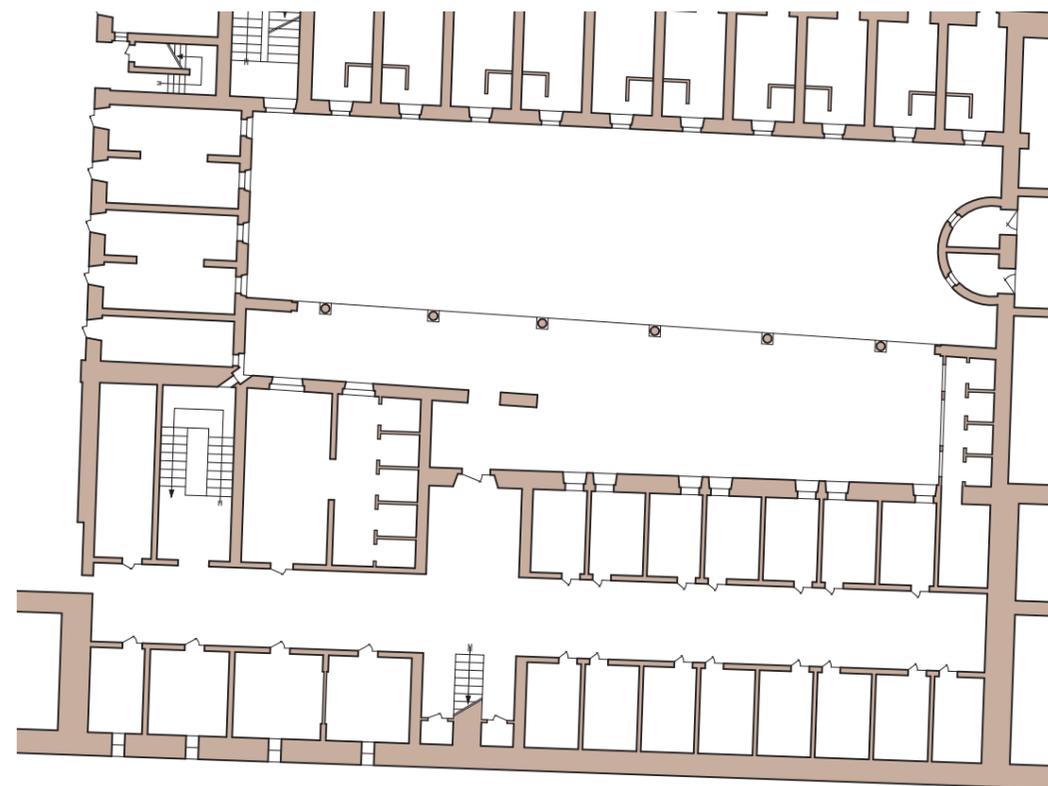
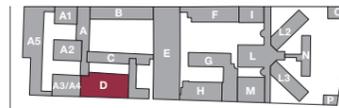
(AC)



BLOCCO D1
 Planimetria Piano Terra
 RILIEVO



BLOCCO D1
 Planimetria Piano Terra
 PROGETTO

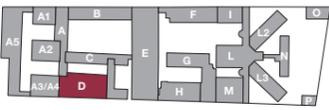


BLOCCO D1
 Planimetria Piano Primo
 RILIEVO

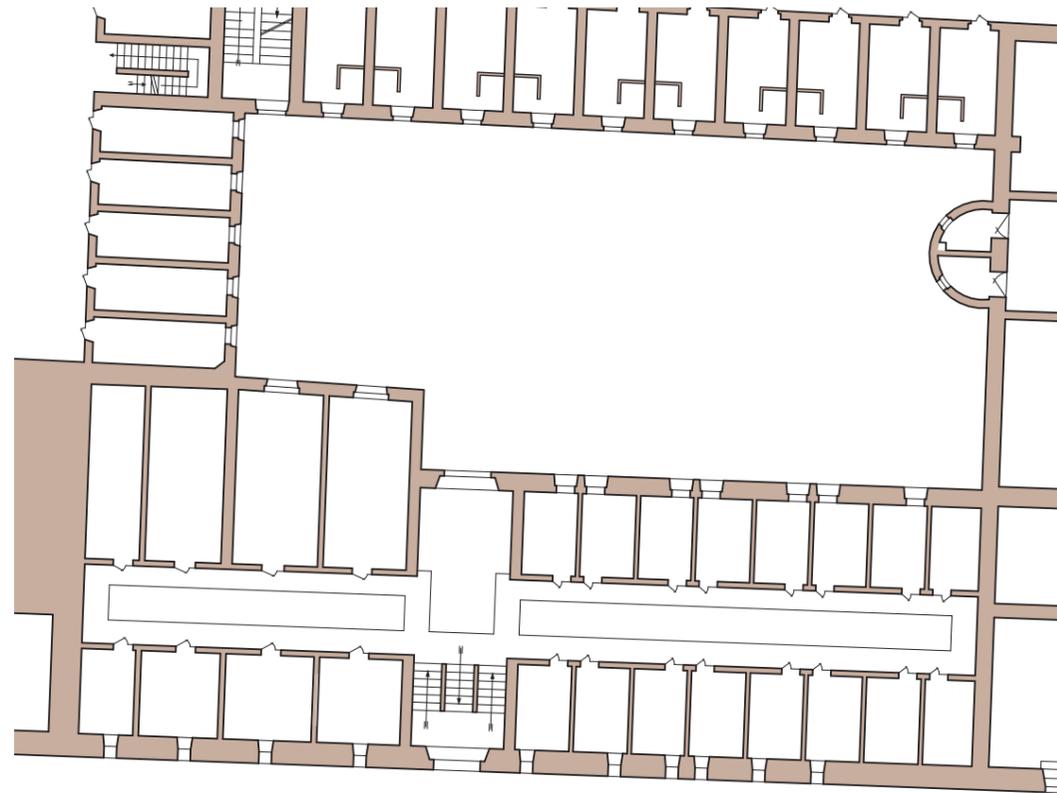


BLOCCO D1
 Planimetria Piano Primo
 PROGETTO

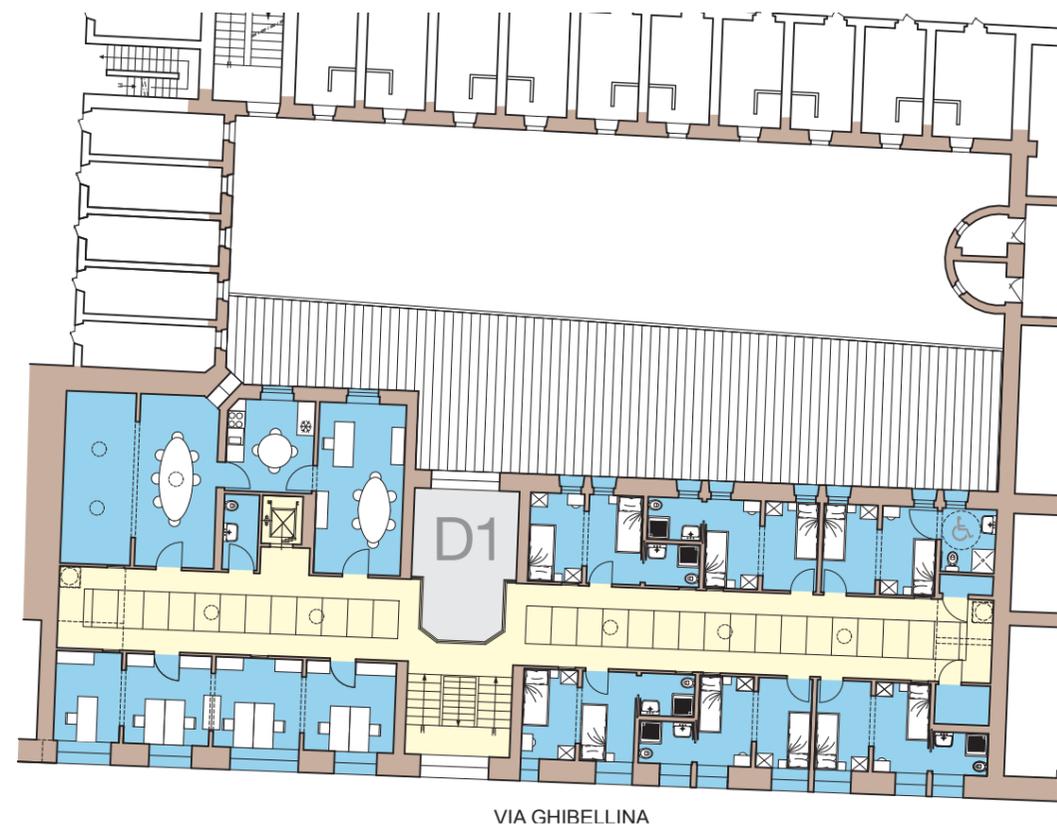
- connettivo
- residenze speciali
- attività collettive
- spazi aperti di pertinenza
- doppi volumi



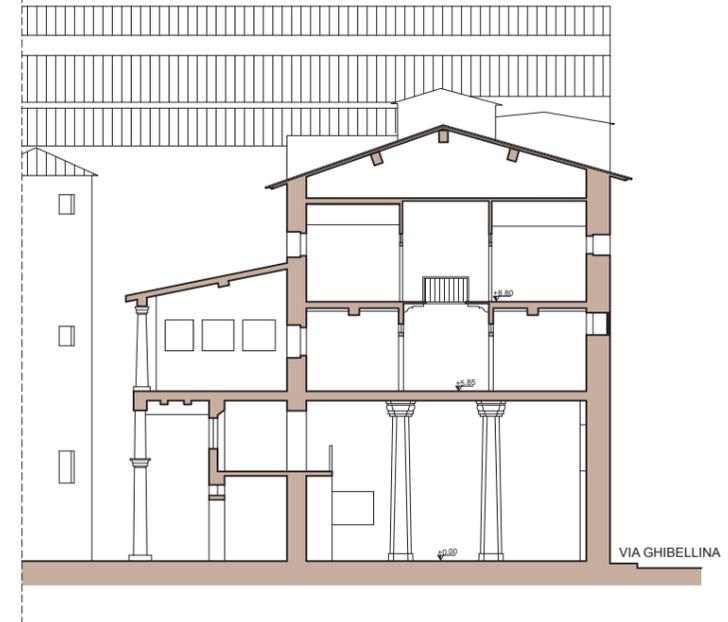
BLOCCO D1
 Planimetria Piano Secondo
 RILIEVO



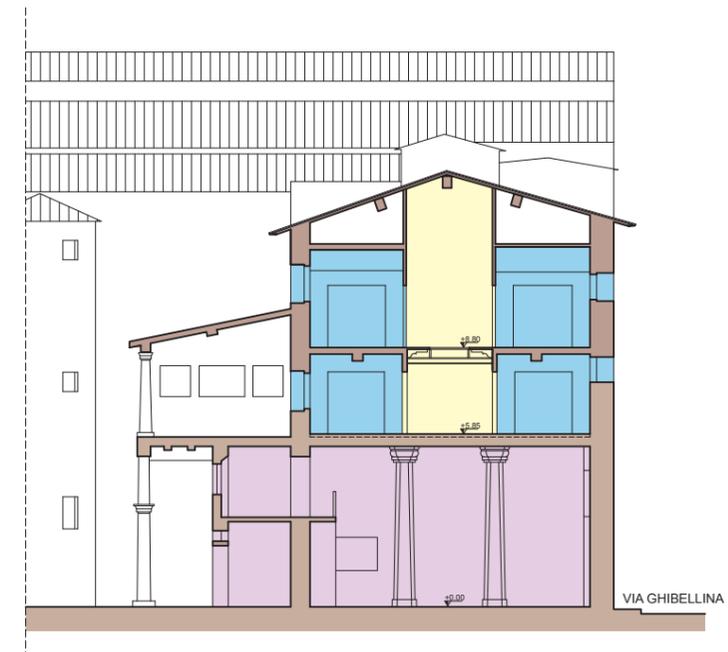
BLOCCO D1
 Planimetria Piano Secondo
 PROGETTO



VIA Ghibellina

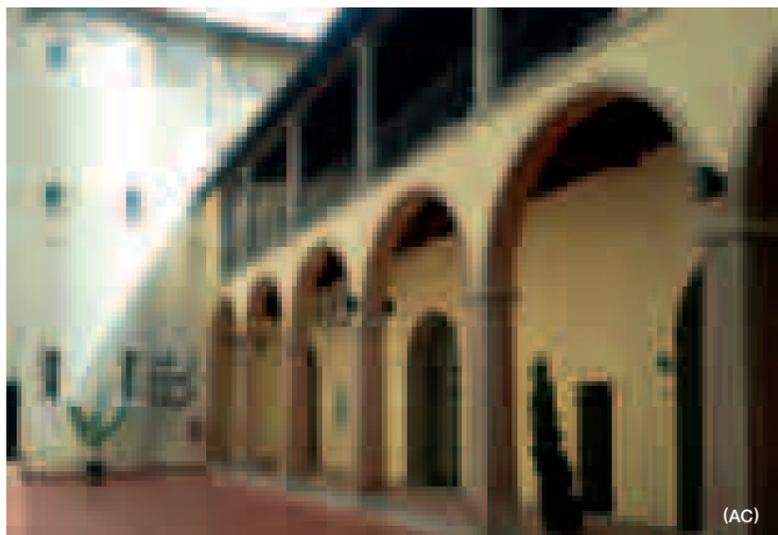


Sesione Trasversale
 RILIEVO



Sesione Trasversale
 PROGETTO

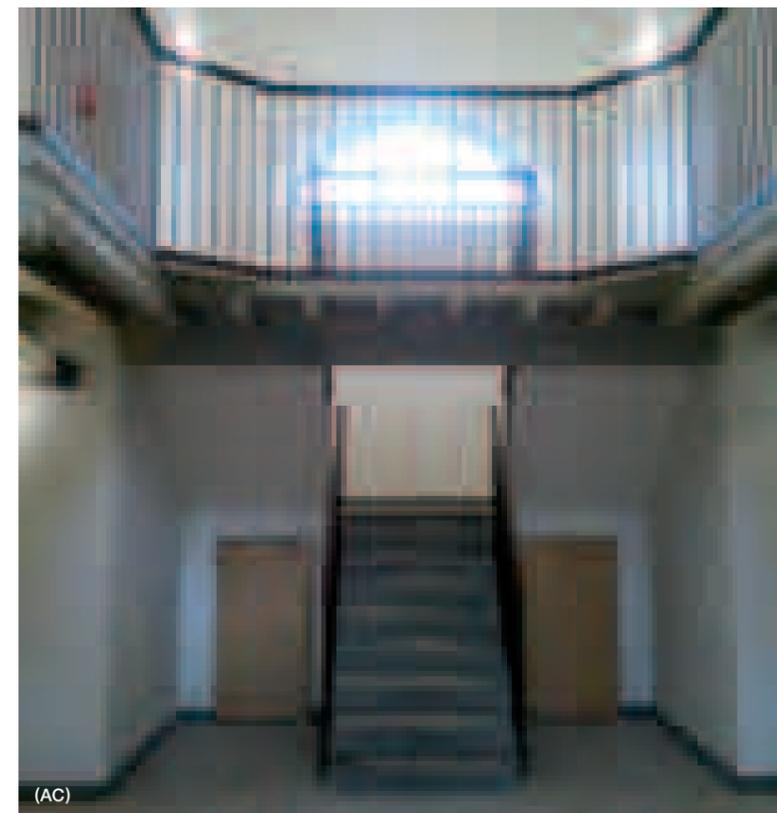
- connettivo
- residenze speciali
- attività collettive
- doppi volumi



(AC)



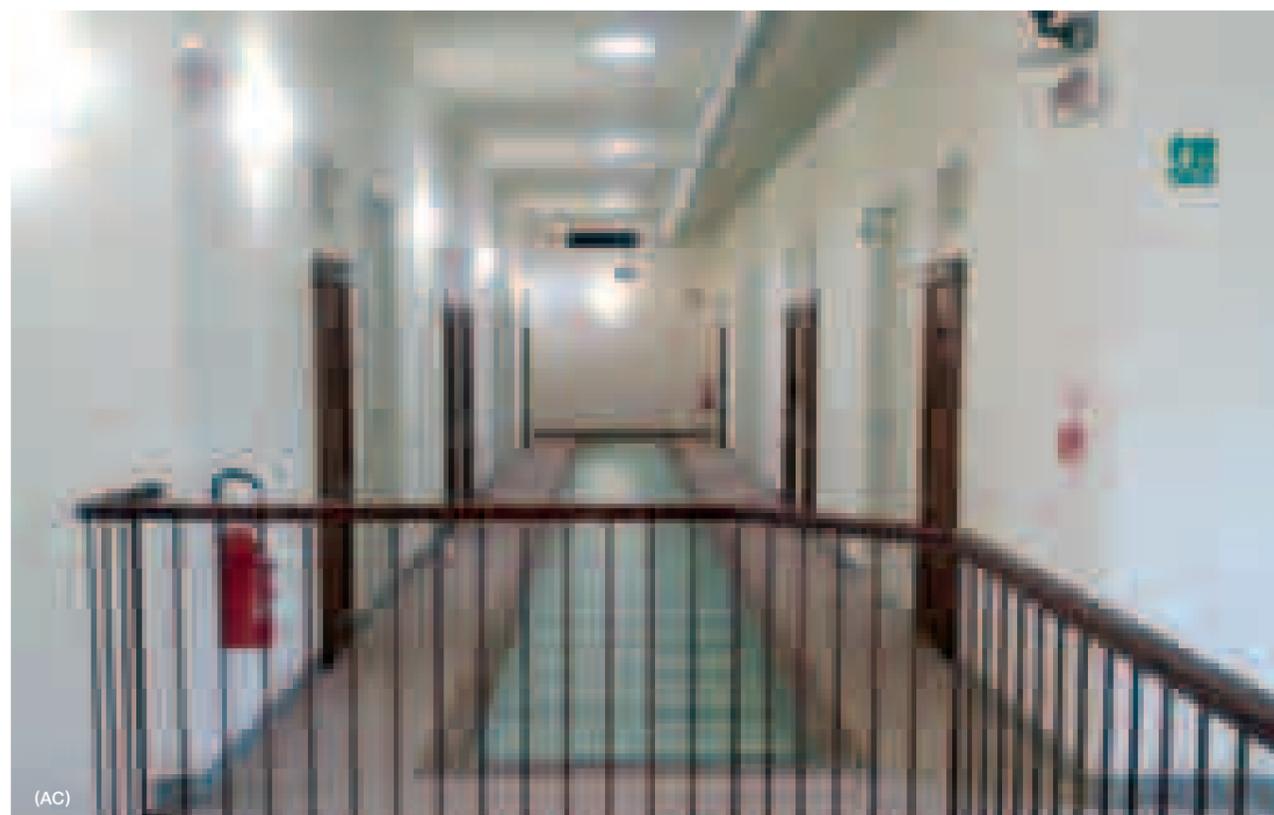
(AC)



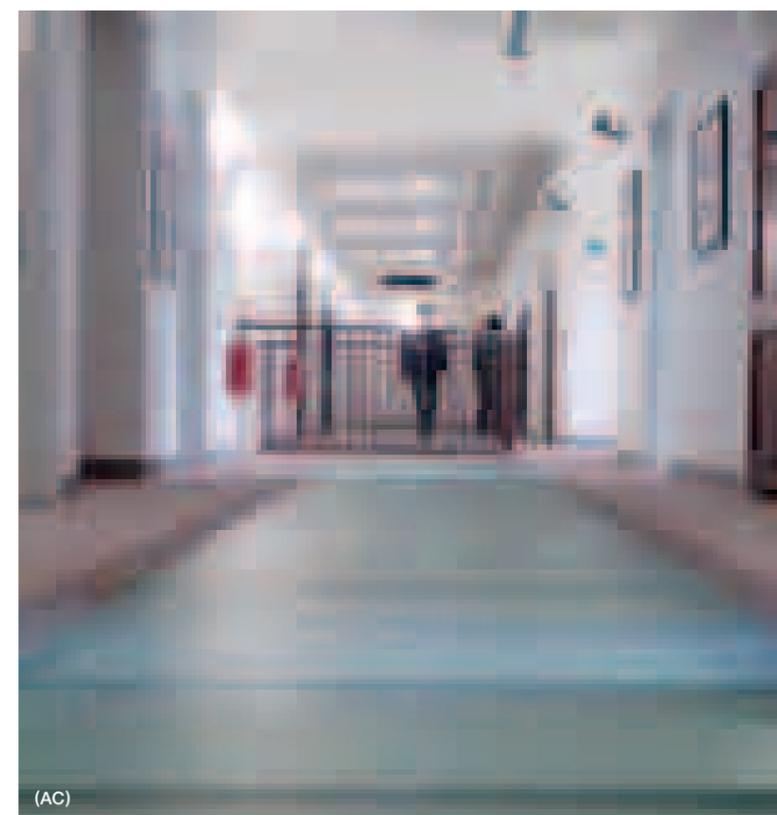
(AC)



(AC)



(AC)

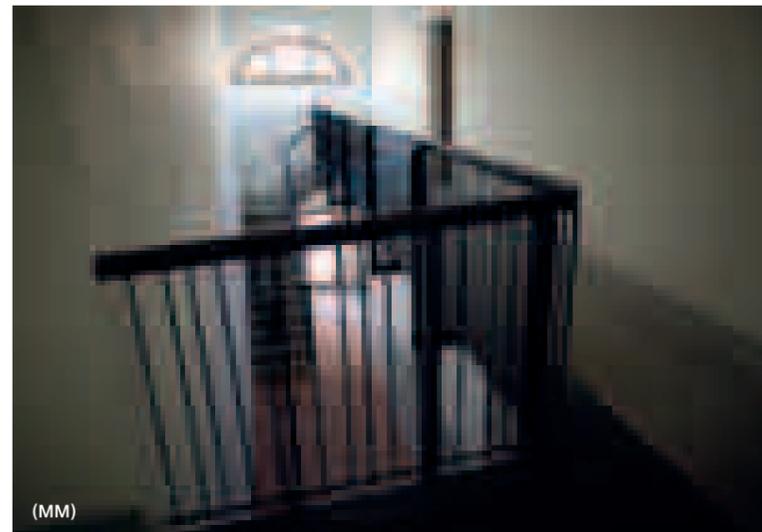
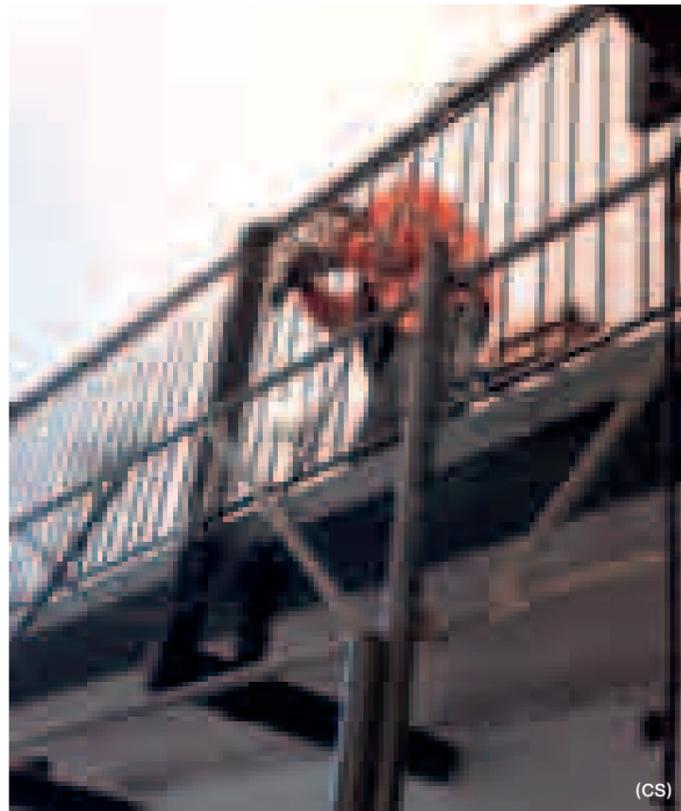
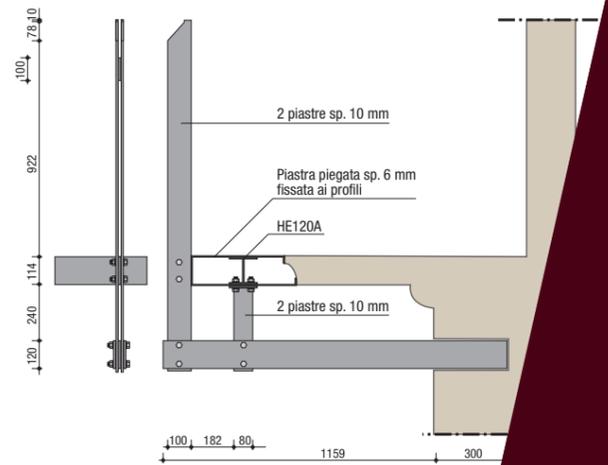
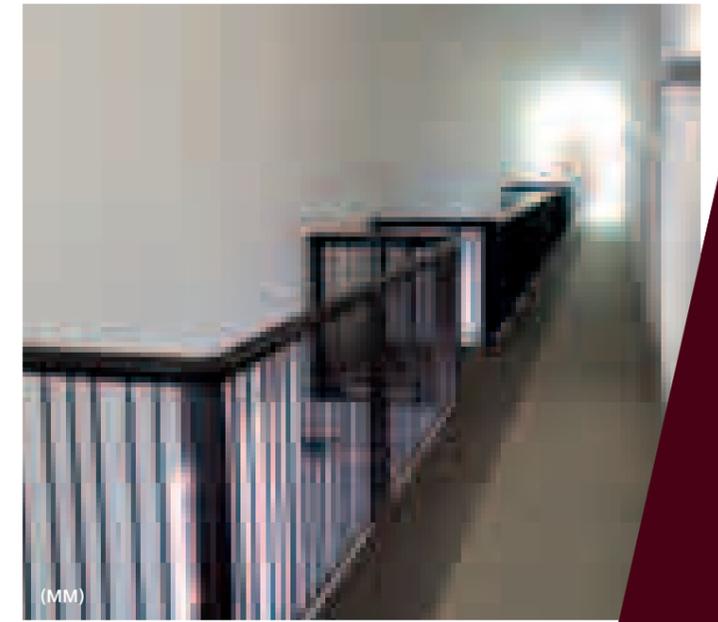


(AC)

I BALLATOI

L'ampliamento dei ballatoi

è avvenuto con piatti saldati e bullonati che hanno ricreato delle mensole che, rispettando il ballatoio in pietra esistente, lo hanno affiancato aumentandone le caratteristiche funzionali, ma lasciando evidente lo stacco fra i materiali esistenti e nuovi.



Il lotto 5 dei lavori ha interessato il blocco denominato "C" e porzione del blocco "A" (12 alloggi) e i blocchi denominati "A3" e "A4" (5 alloggi) del Piano Unitario di Recupero.

Il blocco C e la porzione del blocco A si affacciano, in parte, sulla corte detta "dei Minori" ora piazza delle Murate e sulla corte centrale. I Blocchi A3 e A4 si affacciano sulla piccola corte interna e sulla via Ghibellina.

La gran parte dei locali oggetto di recupero e di rifunionalizzazione coincidono con le celle del carcere con tipologia a pettine su ballatoio, collegati da unico vano scala. Solo il blocco A4 corrisponde a locali già a destinazione residenziale, con unico vano scala, lato via Ghibellina.

Gli interventi principali sulle facciate (lato piazza delle Murate) sono già stati realizzati nell'ambito dei lavori del lotto 2, con modifiche volte a ripristinare le aperture finestrate originali e operando una integrazione nella composizione architettonica generale.

Sul lato di via Ghibellina non sono stati eseguiti interventi di modifica dei prospetti. Il progetto ha mantenuto l'impianto planivolumetrico originario, in continuità con gli interventi dei precedenti lotti e in attuazione dei principi guida del Progetto Unitario di Recupero.

I nuovi alloggi sono stati realizzati a mezzo accorpamento di più celle, con intelaiature in acciaio in sostituzione delle porzioni dei setti murari delle celle. Sono state adeguate le dimensioni dei ballatoi, con l'aggiunta

di elementi strutturali metallici giustapposti a quelli lapidei esistenti, trattati con linguaggio architettonico unitario e ben riconoscibile rispetto alle preesistenze ma in chiave con gli elementi architettonici originari.

La ricerca della leggerezza e della trasparenza alla luce, pur nel rispetto del disegno originario delle facciate, ha portato alla realizzazione di tagli nella muratura delle finestre con la riproposizione degli sguinci verso l'interno e l'inserimento di nuovi balconi in corrispondenza della zona giorno di alcuni degli alloggi affacciati sulla corte interna. I balconi sono realizzati con elementi strutturali metallici e parapetti in vetro di altezza pari al davanzale preesistente.

Sono stati realizzati alcuni alloggi duplex utilizzando il volume esistente su due piani, con limitati interventi di taglio dei solai e con l'inserimento della scala di collegamento interna.

È stata confermata la scelta per gli alloggi dell'impianto di riscaldamento autonomo con produzione combinata di acqua calda sanitaria con caldaia a condensazione, in modo da ridurre l'impatto sul complesso edilizio che avrebbe comportato l'installazione di un impianto centralizzato e relative canne fumarie.

Negli alloggi è stato realizzato un evoluto impianto domotico per la gestione intelligente dell'impianto di illuminazione e dell'impianto di termoregolazione, elevando così il grado di efficienza energetica.

L'impianto è in collegamento in remoto con gli uffici di CASA SpA per il rilievo dei dati di temperatura, umidità e di eventuali anomalie di funzionamento.



Il Lotto 5

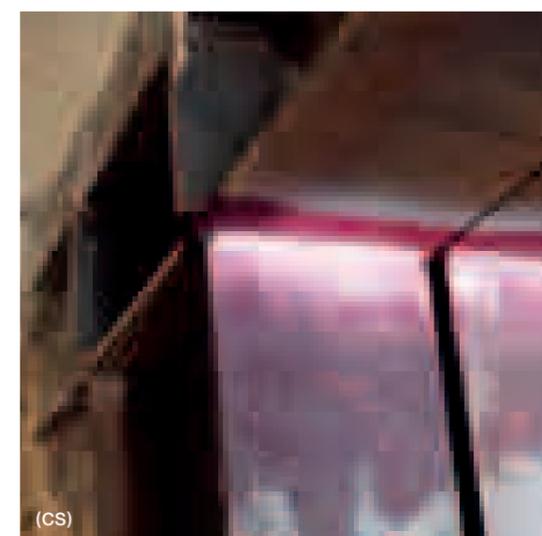
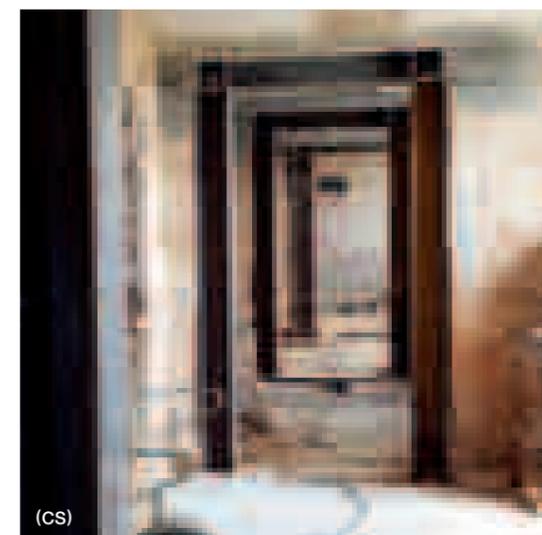
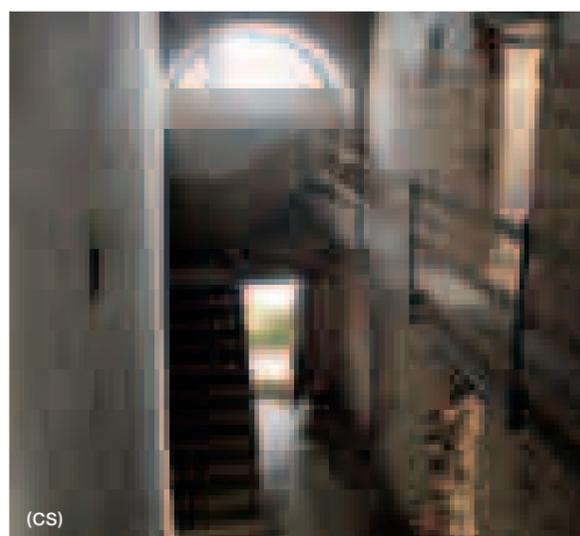
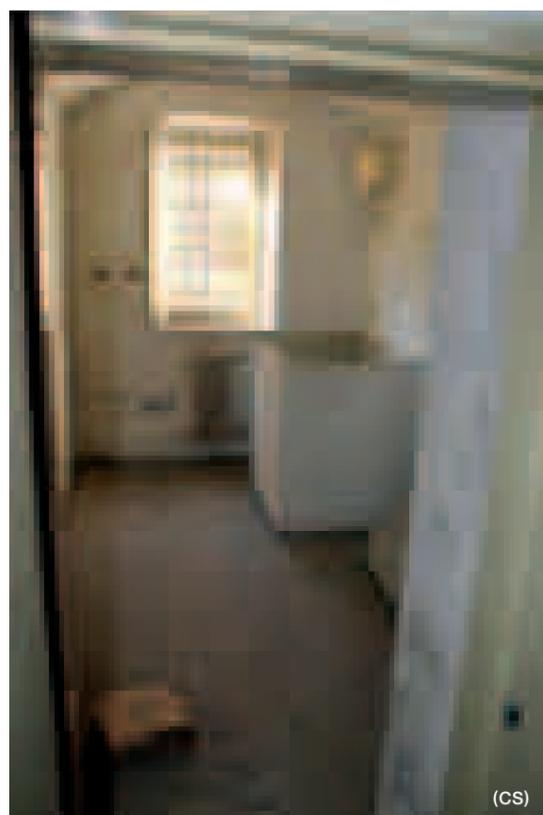
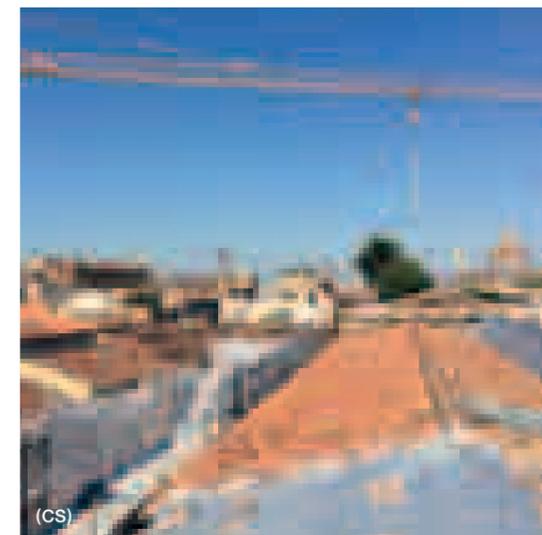
PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ref
progetto architettonico Arch. Vincenzo Esposito
progetto strutture Arch. Marco Barone,
Arch. Rosanna De Filippo,
Geom. Stefano Cappelli
progetto impianti Ing. Lorenzo Panerai
*coordinamento sicurezza
in fase di progettazione* Ing. Dimitri Celli,
P.e. Mauro Bossoli
direttore dei lavori Geom. Gabriele Labardi
direttore operativo Arch. Rosanna De Filippo
direttore dei lavori strutturali Geom. Stefano Cappelli
direttore operativo impianti Ing. Lorenzo Panerai
*coordinatore sicurezza
in fase di esecuzione* Ing. Dimitri Celli,
P.e. Mauro Bossoli
Geom. Gabriele Labardi

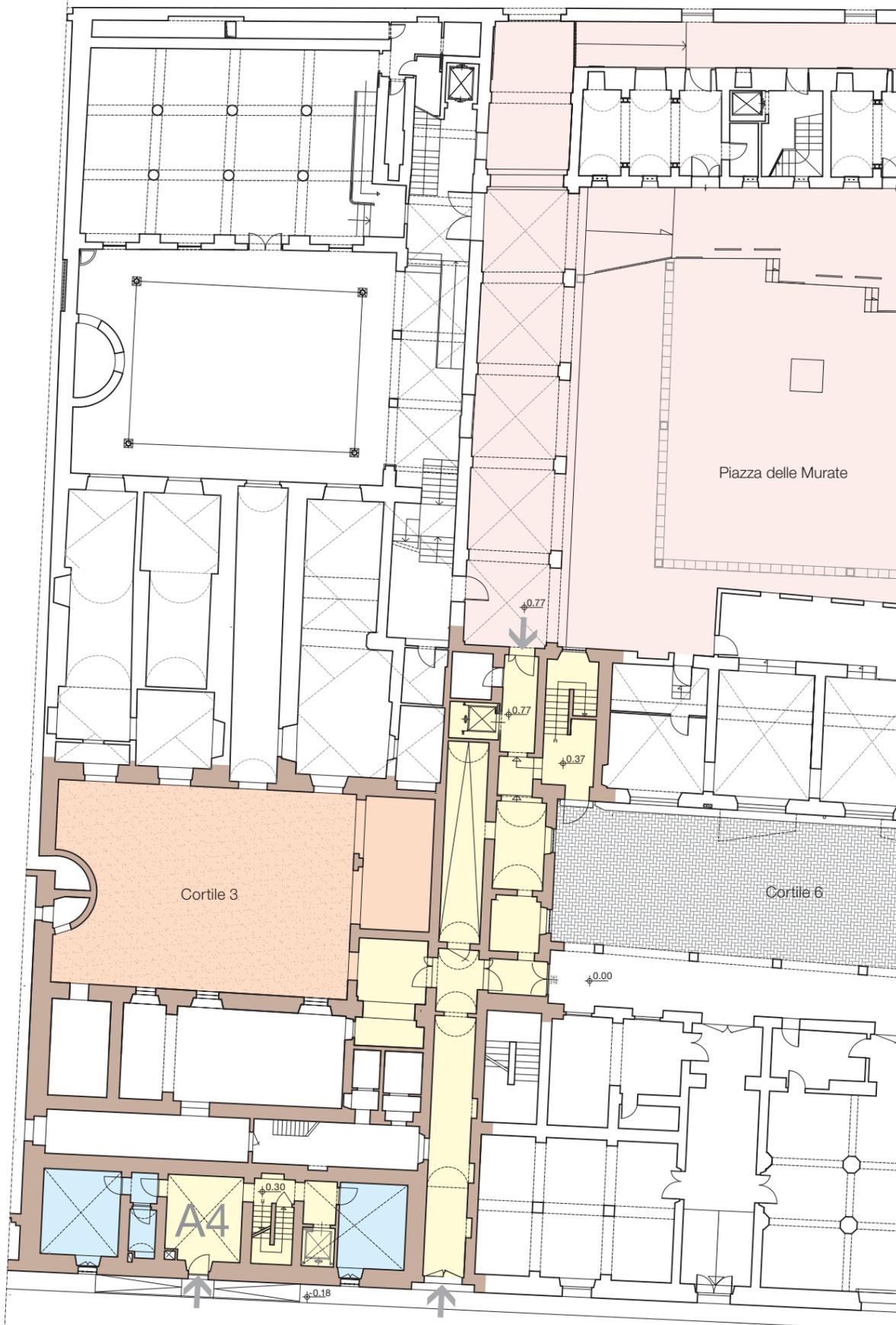
tutti dipendenti di Casa S.p.A.

SUPERFICI E COSTI

<i>superficie residenziale</i>	<i>mq 788</i>
<i>superficie non residenziale</i>	<i>mq 555</i>
<i>alloggi ERP</i>	<i>n. 17</i>
<i>costo di costruzione</i>	<i>€ 2.106.096</i>
<i>costo complessivo</i>	<i>€ 2.425.189</i>



VIA DELL'AGNOLO



BLOCCHI A3, A4, C
Planimetria Piano Terra
PROGETTO

- area pubblica
- connettivo
- residenze e locali di pertinenza
- spazi aperti pertinenti ad altre unità

VIA GIBELLINA



(MM)



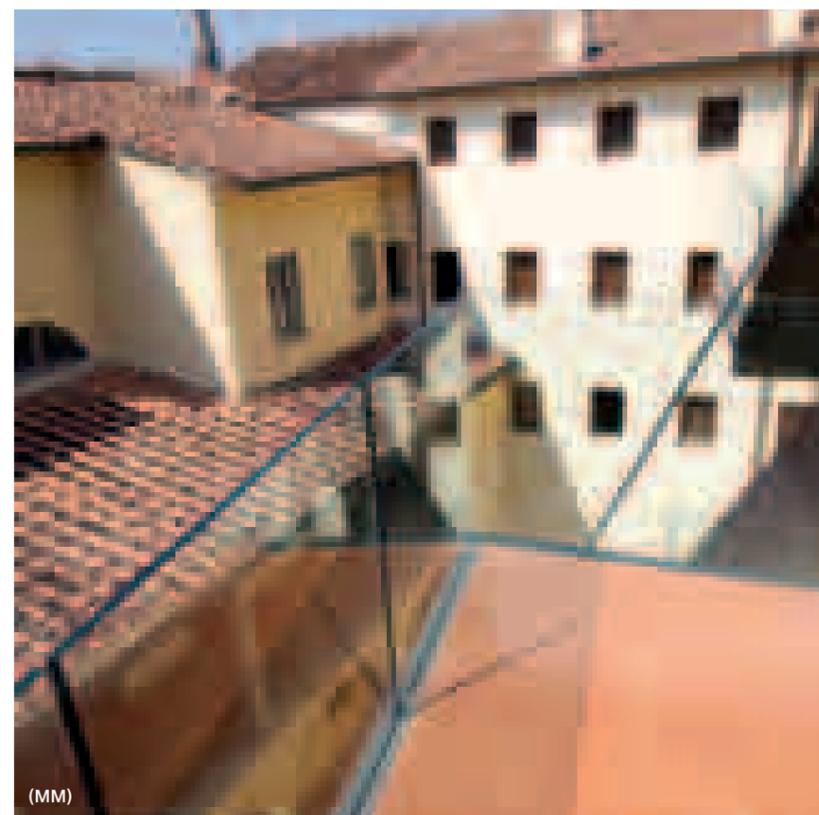
(MM)



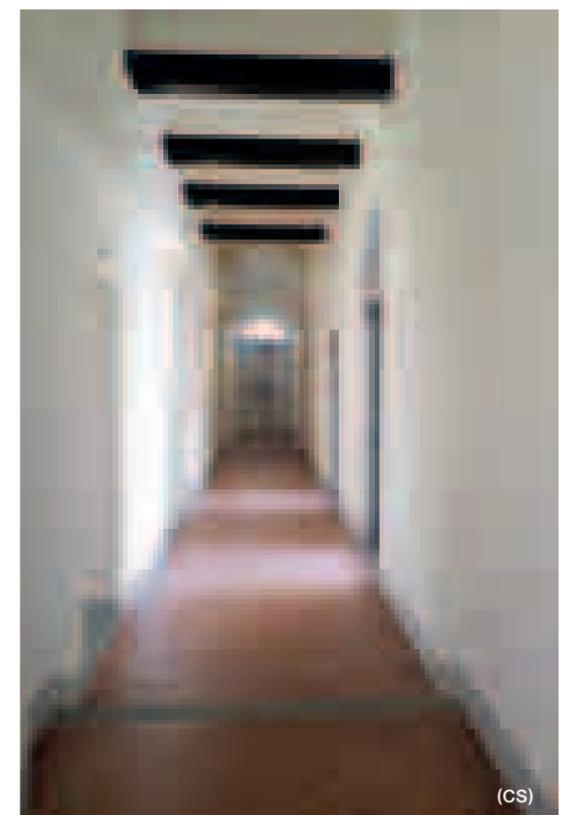
(MM)



(MM)

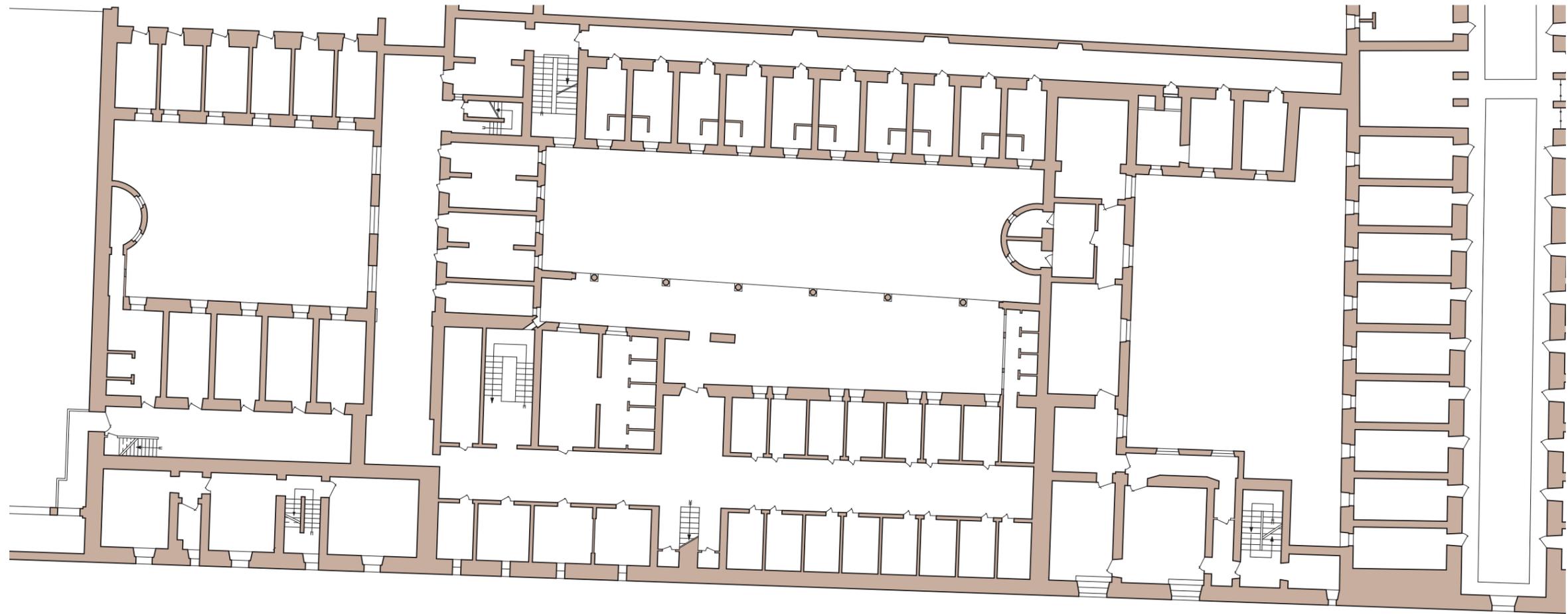


(MM)

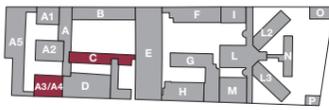
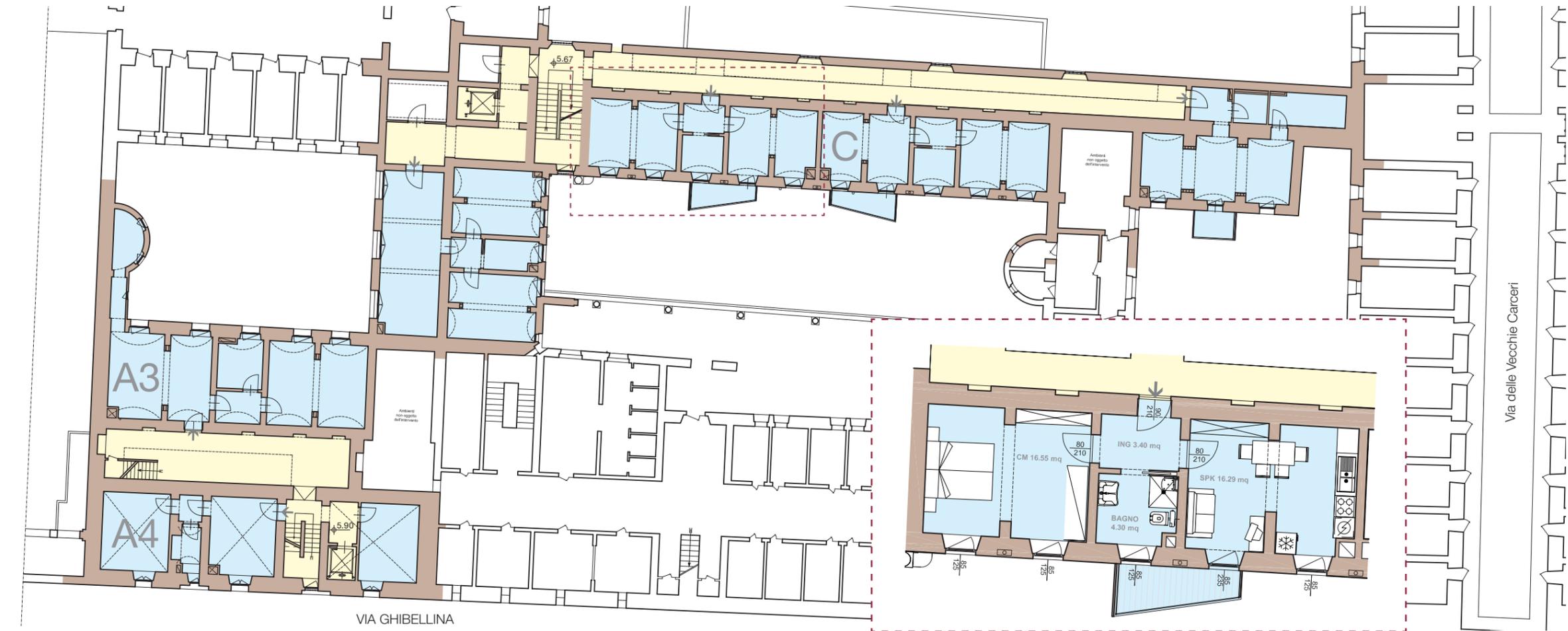


(CS)

BLOCCHI A3, A4, C
 Planimetria Piano Primo
 RILIEVO



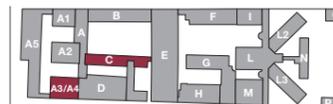
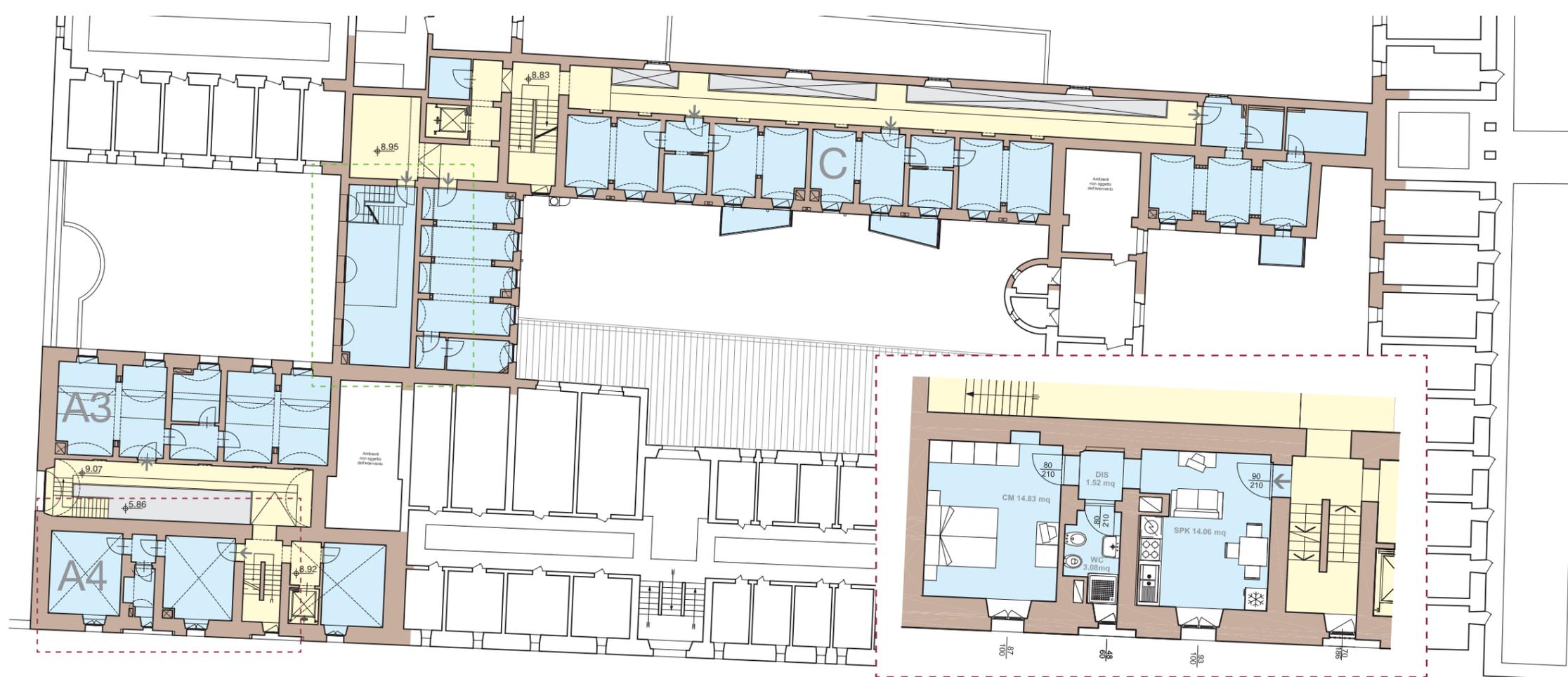
BLOCCHI A3, A4, C
 Planimetria Piano Primo
 PROGETTO



Tipologia B1
 Piano Primo Alloggio n.4
 mq 40,54

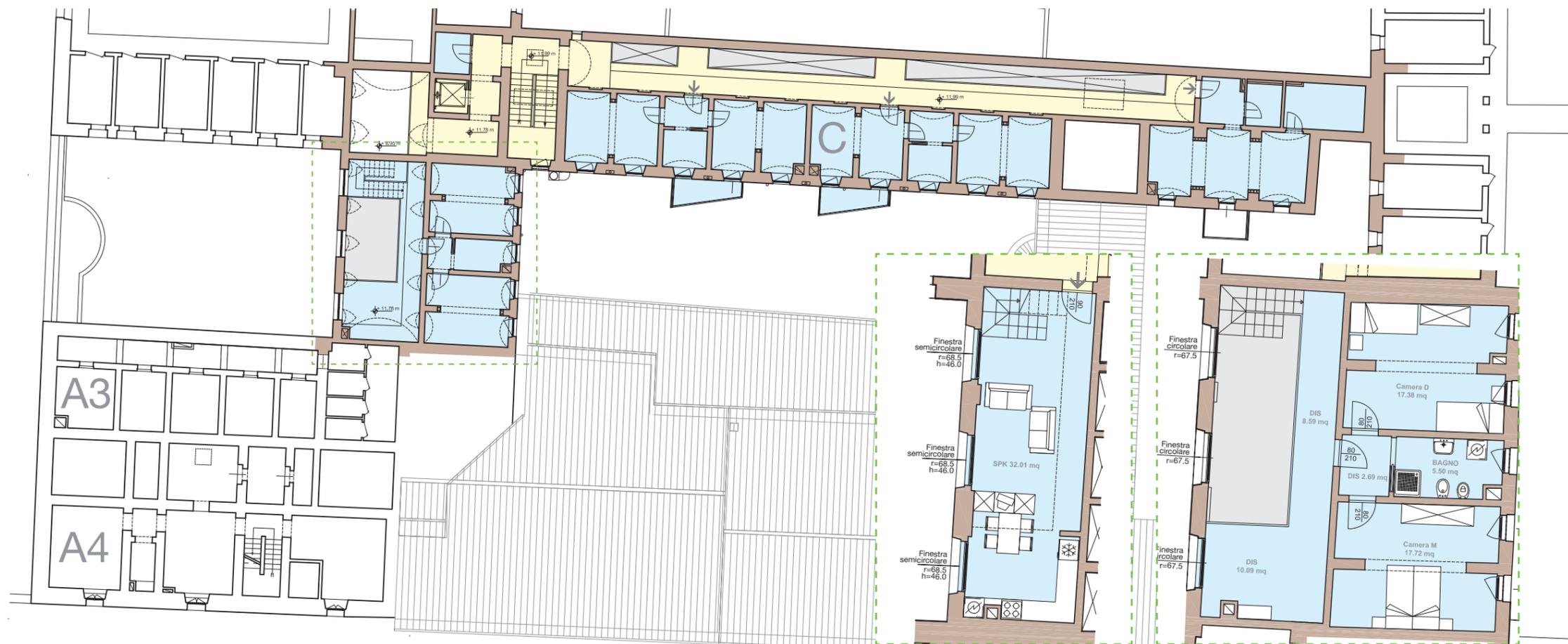
- connettivo
- residenze
- doppi volumi

BLOCCHI A3, A4, C
Planimetria Piano Secondo
PROGETTO



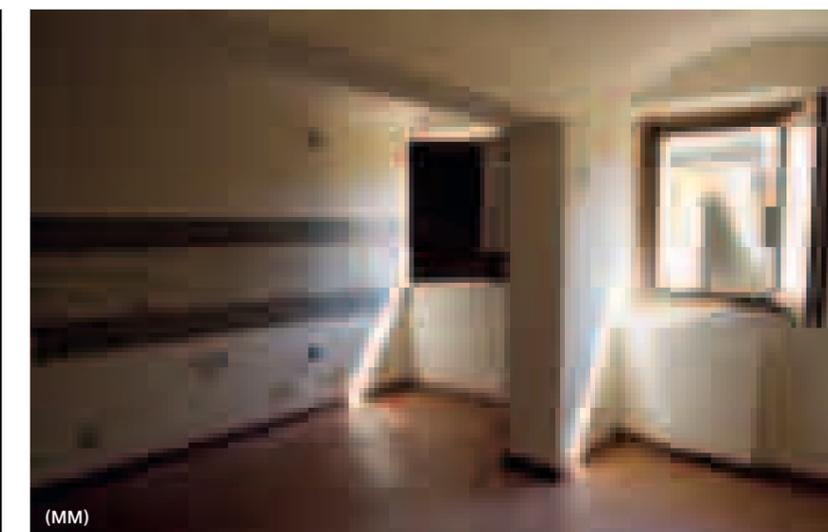
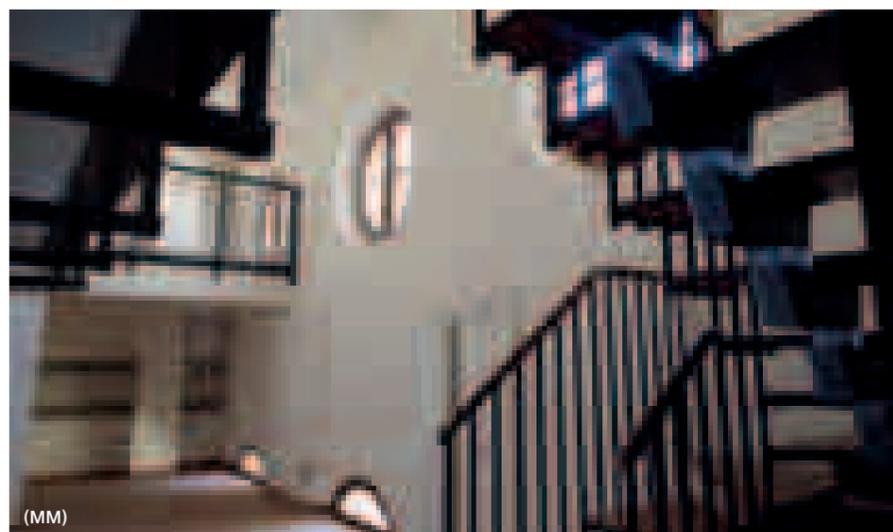
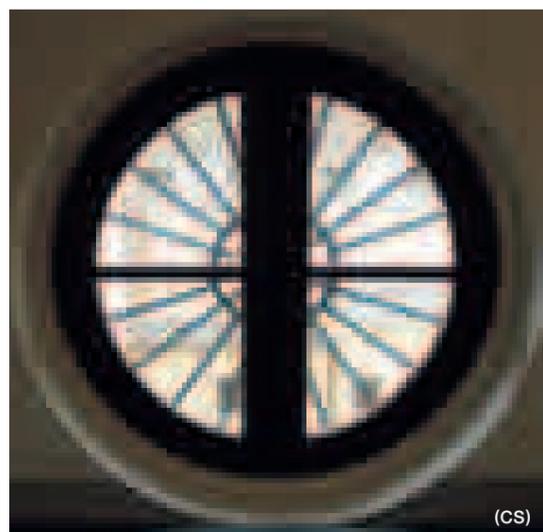
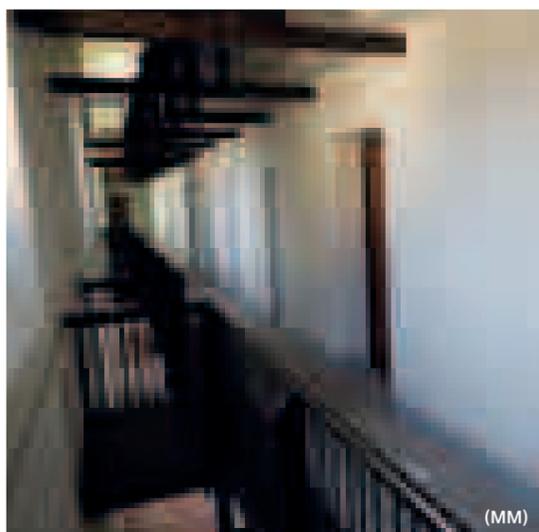
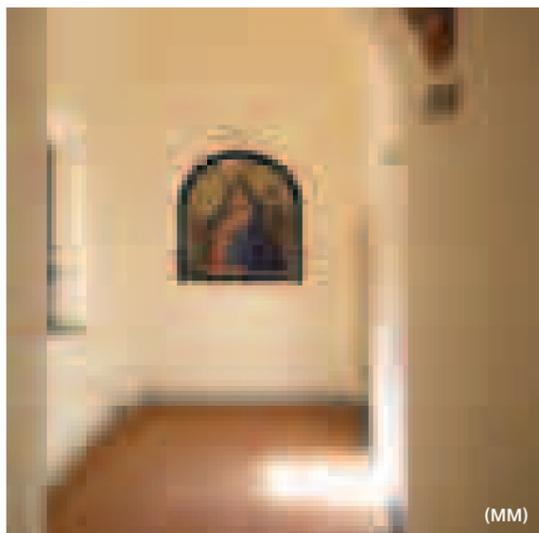
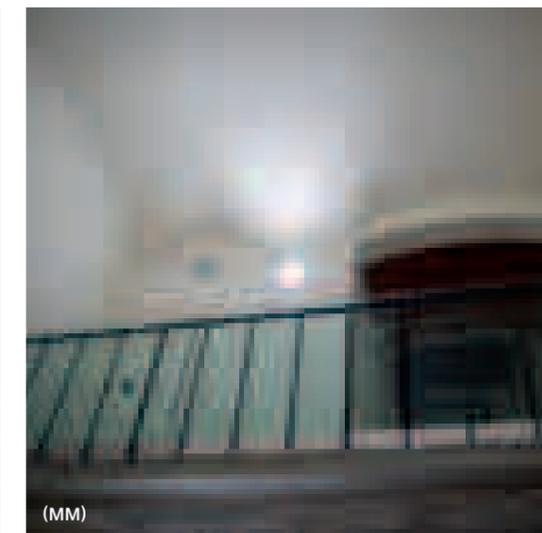
Tipologia B1
Piano Secondo Alloggio n.1
mq 33,54

BLOCCO C
Planimetria Piano Terzo
PROGETTO



Tipologia B3
Piano Secondo e terzo
Alloggio n.6
mq 93,95

- connettivo
- residenze
- doppi volumi



Premio Gubbio 2012

«L'architettura deve essere prima di tutto legata ai luoghi, alle culture ed alle persone, perché è per essi che viene creata».

L'Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici -ANCSA- ha attribuito nel 2012 il Premio Gubbio al Riuso dell'ex Carcere Le Murate, con le seguenti motivazioni:

«...ha apprezzato anzitutto le modalità seguite per la messa a punto delle funzioni inserite e per l'approntamento del progetto (la formazione di un atelier costituito da gruppi di progettazione sotto la guida di Renzo Piano, e quindi la redazione di un apposito "Progetto Unitario di Recupero", un vero "progetto guida" per la regia delle operazioni da condursi, in una visione complessiva, con le successive scelte progettuali); il tutto coinvolgendo nell'operazione (progetto e direzione lavori) i tecnici del Comune dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica. Secondariamente, ma non subordinatamente, ha apprezzato l'intelligenza e la qualità delle scelte progettuali: l'idea di ottenere la massima permeabilità dell'isolato, con puntuali interventi per garantirne l'accessibilità e l'attraversabilità, perseguita senza negare il valore testimoniale dei "recinti" che avevano caratterizzato nel tempo sia la struttura conventuale che quella carceraria; e il principio della "pluralità delle funzioni" da inserire nella struttura e negli spazi recuperati, condizione indispensabile per permettere al complesso di divenire un vero brano di città, integrandosi efficacemente e significativamente nel contesto urbanistico circostante.

In conclusione, si è apprezzato di questo intervento la lungimiranza dell'operatore pubblico nell'intraprendere una operazione così cospicua, e la volontà di valorizzare una memoria storica per certi versi angosciante (il carcere, la clausura), trasformandola in un elemento positivo, e fisicamente percepibile, di una stratificazione storica che come sempre è il sale di una vera città.»

Logo of ANCSA (Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici) and Comune di Gubbio.

PREMIO GUBBIO 2012
SEZIONE NAZIONALE

PROGETTO VINCITORE
EX-AEQUO

RIUSO DELL'EX CARCERE "LE MURATE"
FIRENZE
COMUNE DI FIRENZE

GUBBIO, 1 DICEMBRE 2012

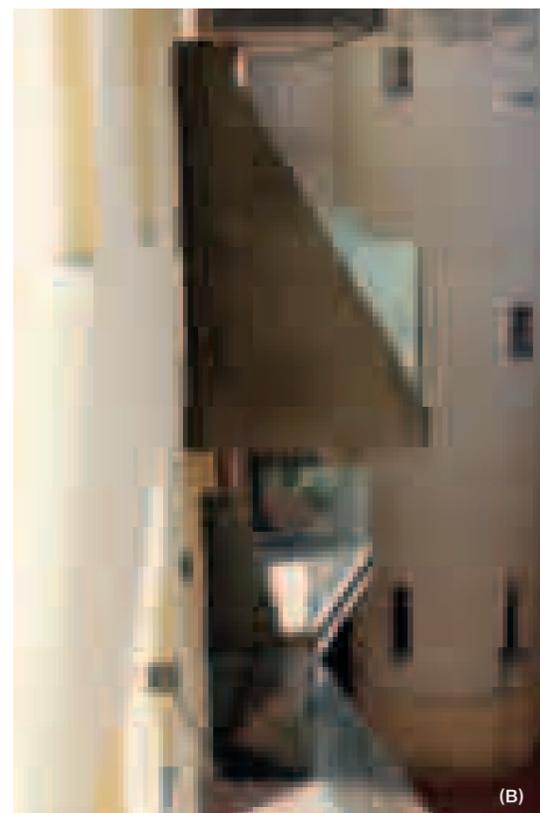




(MM)



(MM)



(B)



(MM)

REFERENZE FOTOGRAFICHE

Le immagini fotografiche sono accreditate con riferimento al numero di pagina e, per disambiguità, con riferimento alfabetico in sovrastampa.

Marco Barone (B): pp. 8, 20, 126

Francesco Carpi Lapi (C): pp. 16, 26, 54-55, 67, 70-71,

Rosanna De Filippo (D): 96, 97

Santi Garufi (G): pp. 22-23, 66,

Marcello Mattesini (MM): pp. 6, 10, 14, 67, 86-87, 108-109, 110-111, 117, 122-123, 125, 126, 127

Alessio Mazzeo (M): pp. 28, 32, 98-99,

Davide Virdis (V): pp. 12, 18, 34, 66-67, 75, 84, 85, 94-95

Archivio fotografico Ufficio ERP Comune di Firenze (AC): pp. 30, 31, 39, 56-57, 58-59, 66, 67, 68, 69, 72-73, 74-75, 84, 85, 88-89, 94, 95, 100-101, 106-107, 109, 112-113,

Archivio fotografico Ufficio Tecnico Casa S.p.A. (CS): pp. 96, 108, 109, 120-121, 114-115, 117,



Vincenzo Esposito è architetto e Direttore Generale di CASA S.p.A.. Dal 1982 lavora nel campo dell'e.r.p., ha promosso, coordinato e in alcuni casi progettato direttamente interventi a carattere innovativo, con sperimentazione di nuovi materiali ecologici, tecnologie e dispositivi innovativi per l'e.r.p. e per le attrezzature pubbliche. Autore di saggi e articoli inerenti temi urbanistici e di edilizia residenziale pubblica. Curatore di varie pubblicazioni sull'e.r.p..

Roberto Melosi è architetto e urbanista. È stato Direttore dell'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Firenze, Consigliere di Amministrazione di CASA S.p.A., Docente di Progettazione Architettonica per il Recupero Urbano e di Gestione Urbana presso l'Università degli Studi di Firenze. È progettista e project manager di numerosi interventi pubblici di recupero su immobili di interesse storico-architettonico e di interventi di nuova edificazione.

La consegna nel 2004 delle chiavi dei primi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica realizzati nell'ex carcere delle Murate ha segnato l'apertura alla città di un complesso edilizio di circa 3 ettari di aree edificate e libere in pieno centro storico, a due passi da piazza Santa Croce, da sempre recintato e precluso. Nel novembre 2018, con la consegna dei 17 nuovi alloggi e.r.p. del quinto lotto dei lavori, l'intervento di rifunzionalizzazione e di apertura alla città dell'ex complesso carcerario può dirsi quasi concluso.

Si è trattato di una grande operazione di recupero urbano all'interno di uno dei centri storici più famosi al mondo, realizzato totalmente dall'amministrazione pubblica con l'obiettivo di restituire ai cittadini quella porzione di città che da metà del XIII secolo, prima convento e poi carcere, si era andata modellando come una città nella città, una comunità reclusa in uno spazio precluso ai cittadini liberi.

90 alloggi di edilizia popolare, due nuove piazze pubbliche, la galleria commerciale affacciata lungo la nuova via pedonale delle Vecchie Carceri che mette in comunicazione la via Ghibellina con via dell'Agnolo, spazi per servizi culturali e sociali, un ristorante, un caffè letterario. Soprattutto un vero e proprio nuovo pezzo di città, integrato, vissuto e con un importante presidio, in pieno centro storico, di residenza popolare.

Le varie fasi di questa straordinaria operazione, che si è caratterizzata per l'essere stata realizzata totalmente con finanziamenti pubblici e gestita, progettata e diretta da tecnici dipendenti pubblici del Comune di Firenze e di CASA S.p.A., vengono raccontate nel volume curato da Vincenzo Esposito, con testi dello stesso Esposito e di Roberto Melosi, attraverso dati, disegni, ricordi e molte fotografie che illustrano lo stato di abbandono alla fine degli anni '90, le fasi di progettazione prima e di lavorazione poi per finire con i nuovi spazi vissuti.

€ 20,00



9 788898 262748