



## Il piano di recupero dell'ex area Fiat Novoli e relativi interventi

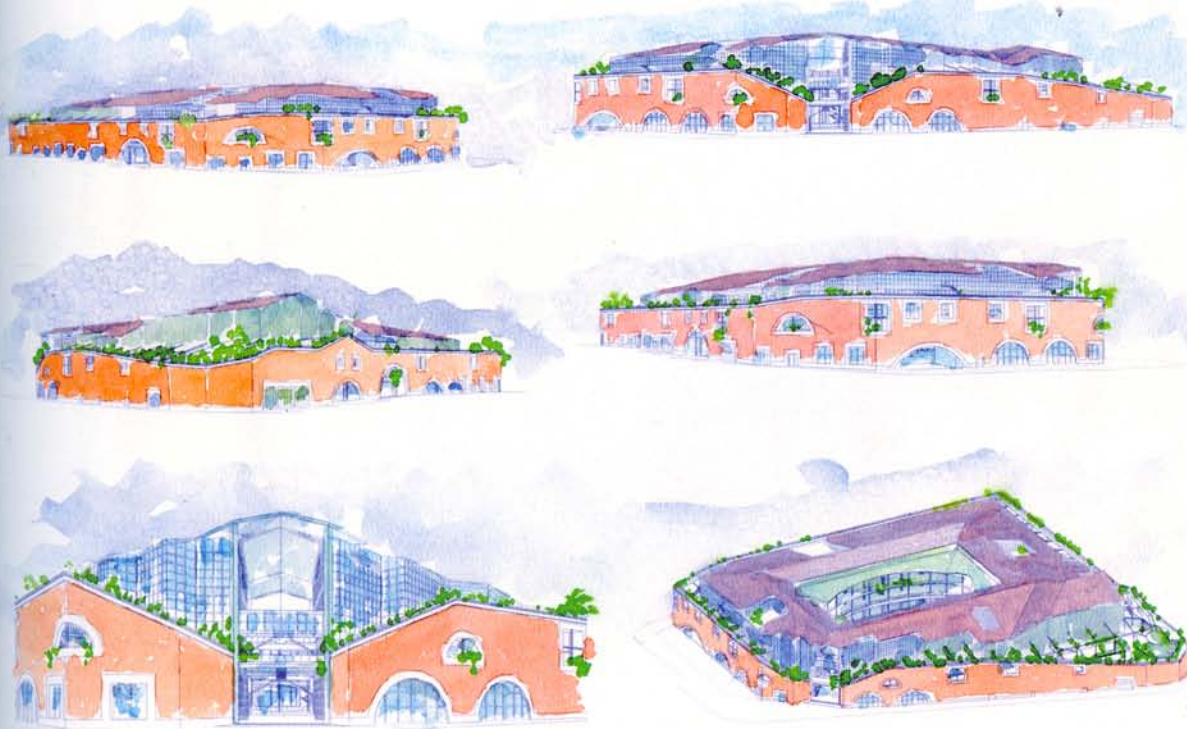
# Centro Novoli

Il sito fiorentino, prescelto dalla Fiat per dislocarvi a partire dal 1935 le proprie attività produttive del settore aeronautico prima e automobilistico poi, soggetto a dismissione verso la metà degli anni '80, viene in seguito individuato come punto strategico per la ricollocazione di alcune funzioni urbane con l'obiettivo di creare un nuovo polo tra centro storico ed aree periferiche, tra città consolidate e territori di margine. Il progetto di riqualificazione prevedeva la totale demolizione della preesistenza, fatta eccezione per la Centrale Termica (futuro Urban Center) e la costruzione di un insediamento a funzioni miste (universitarie, terziarie, residenziali, direzionali, commerciali) con un grande parco centrale. Dopo i workshop degli anni Ottanta e il Piano guida di **Leon Krier** (1993-94), **Gabetti & Isola** elaborano il Piano di recupero dell'intera area. In seguito a Isolarchitetti è affidato il progetto per il parco, l'ex Centrale Termica, un edificio polifunzionale e quattro isolati a destinazione residenziale/commerciale intorno ad una piazza. Il progetto degli isolati ad ovest è ideato da nove gruppi di giovani architetti selezionati e coordinati da **Francesco dal Co** e da **Aimaro Isola**. Il parco pubblico, dalla superficie totale di circa dodici ettari, è il fulcro attorno il quale si sviluppano i 36 isolati suddivisi in 10 unità minime d'intervento separate in due settori, est ed ovest. L'edificio polifunzionale collocato ad est, all'incrocio tra via di Novo-

li e via Forlanini, costituisce la porta d'accesso al nuovo quartiere ed ospita attività commerciali, un multisala e ambiti dedicati al fitness. Una corte ellittica articolata su tre livelli distribuisce le varie funzioni: i fronti esterni sono costituiti da un grande muro traforato che ne segna gli accessi e le aperture. Al di là di questa cortina, sul piano arretrato emergono i volumi trattati con diversi rivestimenti di facciata (pannelli metallici o vetro) raccordati da una copertura unitaria a falde asimmetriche in lamiera colorata. L'intervento residenziale comprende quattro edifici posizionati attorno ad uno spazio pubblico con i piani terra a destinazione commerciale. La trama è articolata con blocchi ad altezze variabili sui vari fronti dell'isolato, con porticati a doppia altezza, logge e collegamenti aerei per le coperture. I fronti sono ritmati da lesene in cotto alternate a superfici ad intonaco mentre agli ultimi piani la struttura si alleggerisce creando piani arretrati con loggiati dai ritmi metallici. Dai piani inclinati delle coperture fuoriescono altane dai tetti in rame preossidato di colore verde. Sull'affaccio sud del lotto, a testimonianza della memoria industriale rimane l'ex centrale termica destinata a divenire sede dell'Urban Center fiorentino e centro espositivo per mostre ed attività didattiche. Il recupero dell'ex Centrale ha visto necessario il rinforzo strutturale della facciata ovest e l'ammodernamento dell'edificio attraverso singolari

dettagli: sul fronte nord la scala elicoidale si affianca alla centrale entro un tronco di cono; sulla sommità della struttura è previsto uno spazio panoramico a vetrata continua coperta con una vela in lamiera colorata che si conclude nella ciminiera. Il parco rappresenta l'elemento centrale di qualità e di ricucitura per l'intero ambito urbano; un frammento di paesaggio toscano da abitare, strutturato intorno ad alcune "figure" che ne arricchiscono il linguaggio e la struttura.

L'**Isolato F** rappresenta un po' l'eccezione all'interno dell'area di Novoli: eccezione per la diversità dimensionale certamente, ma anche eccezionalità per la multifunzionalità che lo caratterizza ed anche per la sua posizione urbanistica (dato che è posizionato all'incrocio di due importanti arterie di traffico esistenti, via di Novoli e Via Forlanini). L'unità minima di intervento F costituisce, da questo lato di Firenze, la porta di accesso al nuovo quartiere, sia dal punto di vista funzionale (degli accessi, dei parcheggi, delle funzioni di eccellenza...) sia da un punto di vista volumetrico, del costruito. Girando intorno all'isolato o attraversandolo si scoprono poco a poco tutti gli altri tasselli di questo importante mosaico urbano in via di formazione; la grande massa dell'isolato, trattato come un blocco unitario, si pone infatti in primo piano rispetto a tutti gli altri isolati, filtrando - in qualche misura - le vedute prospettiche da viale Forlanini verso il Par-



**1998-2008**  
**Piano di recupero ex**  
**area Fiat Novoli e inter-**  
**venti all'interno del Pia-**  
**no Firenze Novoli**

**Committente:**

Immobiliare Novoli Spa, Firenze

**Parco urbano:**

1998-2000: Gabetti & Isola, F. Bruna, G. Drocco

2000-2008: Isolarchitetti (A. Isola, F. Bruna); Progetto esecutivo: F. Bruna e P. Mellano, Maire Engineering

**Isolati G:**

2000-2008: Isolarchitetti (A. Isola, F. Bruna); Progetto esecutivo: F. Bruna e P. Mellano, Maire Engineering

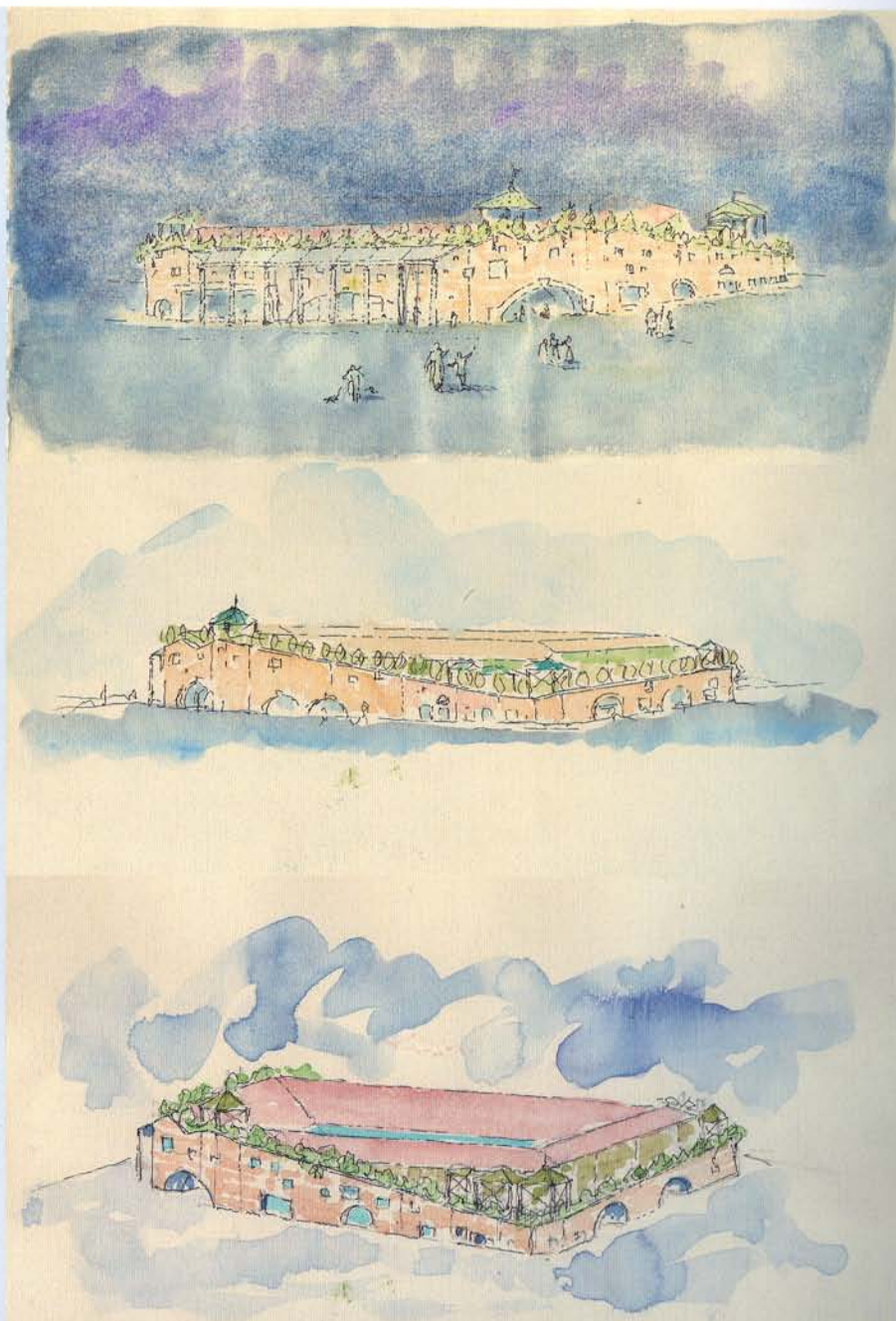
**Centro commerciale e multisala, UMI F:**

2001-2008: Isolarchitetti (A. Isola, F. Bruna, S. Isola, M.T. La Ferla)

**Centrale termica:**

2004-2008: Isolarchitetti (A. Isola, F. Bruna, S. Isola), G. Durbiano e L. Reinerio

co. L'edificio è caratterizzato da un fronte esterno più unitario e compatto, più materico, costituito da una grande muraglia in laterizio che disegna il confine planimetrico del lotto; il profilo altimetrico sale e ridiscende secondo una regola che lo lega all'intersezione teorica con l'andamento geometrico dei piani delle falde della copertura, ed anche alle altezze dei piani delle diverse funzioni insediate (multisale con altezze differenti...). Verso la sommità il grande muro laterizio perimetrale è "contaminato" lungo tutto il suo sviluppo da un filare continuo di alberelli, di cespugli e fiori di diverse specie, che risolve con una certa leggerezza l'attacco verso l'alto. Con questo particolare di architettura viene risolta l'esigenza, tutta tecnica, di avere una sorta di "camminamento di ronda" che raccolga le passerelle metalliche di connessione delle uscite di sicurezza della palestra e delle multisale a quota +56.00, garantendo l'esodo sulla terrazza sicura al primo livello a q. +51.25 tramite scalette metalliche di sicurezza. Dalla scansione strutturale - un reticolo planimetrico di 8,40 mt di lato - in corrispondenza dei pilastri fuoriescono le travi metalliche che vanno a collegarsi ad altezze diverse al muro esterno, con funzione di irrigidimento e disegno dello spazio aperto del terrazzo: questi moderni contrafforti assumono la funzione di pergolato in corrispondenza della parte più ampia, a nord-est, verso la scala circolare di sicurezza, garantendo una certa amenità a questo spazio tecnico. Sono infatti previste delle vasche con terra alla base degli elementi verticali. Il verde arrampicato sulle strutture contribuisce ad arricchire il carattere dell'architettura dell'edificio, in un punto delicato del-



## Isolarchitetti Srl

Lo studio composto da Aimaro e Saverio Isola, Flavio Bruna, Michele Battaglia, Andrea Bondonio, Stefano Peyretti raccoglie l'eredità dello studio Gabetti & Isola avvalendosi del dinamismo di giovani architetti provenienti dalle più importanti università europee e dell'esperienza e competenza di specialisti in vari settori della progettazione. Le opere di Aimaro Isola, legato dal 1950 al 2000 a Roberto Gabetti in uno dei sodalizi professionali più fertili nel panorama dell'architettura moderna e contemporanea, sono state pubblicate sulle principali riviste nazionali e internazionali dando luogo, a partire dalla nota Bottega d'Erasmus, a un articolato dibattito relativo al rapporto tra modernità e tradizione. I molti progetti, firmati dall'inizio dell'attività si contraddistinguono per l'attenzione dedicata ai temi del paesaggio e dell'ambiente e alla varietà delle scale affrontate. L'esperienza e la sensibilità maturate in questi anni si riversano oggi nella progettazione e nella realizzazione di aree vaste, nella consulenza alla progettazione delle grandi infrastrutture, nel disegno di quartieri e parchi urbani, di nuovi insediamenti residenziali, di porti e plessi nautici, headquarters per uffici, scuole, chiese, negli interventi di restauro e nella progettazione di nuovi edifici in contesti di alto valore storico ambientale, fino a raggiungere la scala dell'allestimento museale e del design. Particolare attenzione è stata posta in questi ultimi anni agli interventi di disegno del paesaggio. Lo Studio infatti è consulente di vari enti pubblici e privati per lo studio di tematiche legate al landscape design.



Nella foto da sinistra gli architetti Saverio Isola, Flavio Bruna e Aimaro Isola

## OPERE RECENTI

Tra le opere recenti: il Piano Particolareggiato per insediamenti residenziali e terziari a Sestri Levante (GE); Chiesa parrocchiale "Santa Famiglia" a Palmi (RC); Centro Parrocchiale a Roccabruna (Cn); Chiesa di S. Giovanni Battista a Desio (MI); Piano di Recupero ex-area FIAT Novoli (FI); Polo residenziale Spina 3, Sub Comprensorio Valdocco Sud a Torino; Insediamento residenziale e commerciale ad Alba (CN); Complesso residenziale a Ivrea (TO); Complesso parrocchiale di Santa Maria in Zivido a San Giuliano Milanese (MI); ricostruzione dell'isolato Santo Stefano a Torino; centro polifunzionale a Moncalieri (To); ristrutturazione dell'ex-Cinema Vittoria (To); restauro della Palazzina di Caccia di Stupinigi (TO); Nuova Sede Uffici Giudiziari di Bergamo; nuova sistemazione di

Piazza Duomo e Piazza Orsini a Benevento; Quinto Palazzo Uffici Snam a San Donato Milanese; Centro Direzionale IBM a Segrate (MI) e Fiat Iveco a Torino; piano particolareggiato nuovo quartiere urbano area Parco degli Ottavi a Reggio Emilia; progettazione dei nuovi poli nautici di Fiumaretta e Pantalè e tenuta di Marinella di Sarzana (SP); nuovi porti di Varazze e di Marina di Pisa; progettazione di residenze, uffici e negozi nel centro storico di Carpi; riqualificazione del Porto Mediceo di Livorno; coordinamento progettuale per la valorizzazione della Porta Palatina e realizzazione del Parco Archeologico di Torino (con G. Durbiano e L. Reinerio); Piano Particolareggiato per la trasformazione dell'area ex-Sipe Nobel a Spilimbergo (MO); riqualificazione dell'isolato San Michele nel centro storico di Alghero.

## PUBBLICAZIONI

Le opere sono costantemente pubblicate su riviste di architettura e di paesaggio ed esposte in mostre monografiche. Di recente pubblicazione sono la monografia sul Nuovo Centro Direzionale IBM di Segrate (Aion, 2004), il volume a cura di M. Petrangeli "Architettura come Paesaggio. Gabetti e Isola - Isolarchitetti" sui lavori degli ultimi anni (Allemandi 2005) e il testo di S. Pace, L. Reinerio, "Architetture per la liturgia. Opere di Gabetti e Isola" (Skira 2005). Si ricordano le mostre al Teatro Farnese di Parma, al Museo di Arte Moderna del Castello di Rivoli, alla Basilica Palladiana di Vicenza e nel Complesso monumentale S. Michele a Ripa Grande a Roma (DARC).

la composizione, laddove il muro esterno raggiunge il suo limite inferiore, "scoprendo" il volume della multi-sala più alta. Con questa impostazione i volumi arretrati si pongono ancora più chiaramente in secondo piano rispetto al muro di mattoni. La parete esterna di cotto è caratterizzata fortemente da una presenza di aperture di diversa tipologia - grandi archi, finestre quadrate, portali di ingresso - che si dispongono sulla facciata senza evidenti regole stilistiche o modularità pre-fissate, ma piuttosto che incorniciano prospettive significative oppure rafforzano elementi compositivi, oppure semplicemente designano gli accessi importanti anticipando per tratti lo spazio più interno più complesso e articolato. Una fascia continua di pietra chiara, con superficie bocciardata, materializza l'attacco al suolo dell'edifi-

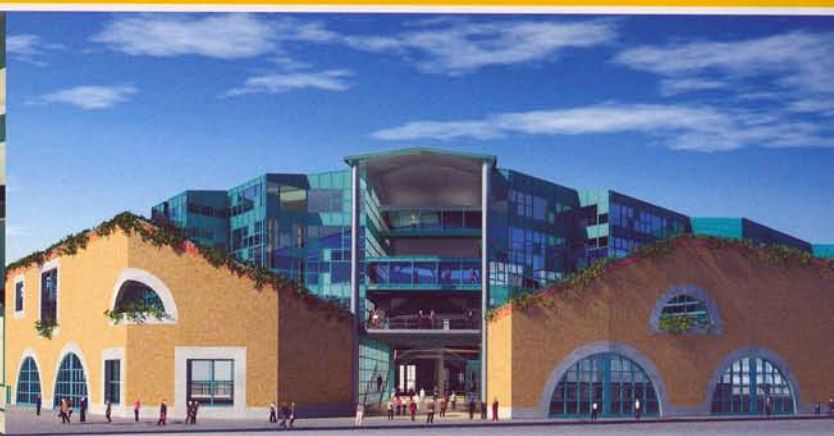
cio ed incornicia le aperture del piano terra senza soluzione di continuità, diventando elemento importante nella composizione architettonica. Anche le aperture ai piani superiori sono caratterizzate dalla stessa cornice lapidea, ad eccezione delle uscite di sicurezza. I volumi arretrati che emergono dalla piastra del primo livello +51.25 sono trattati con diversi rivestimenti di facciata, in lastre di rhenzinck, di rame pre-ossidato tipo TeCu, in vetro, descrivendo la varietà, anche funzionale, che sta oltre la cortina: questi blocchi funzionali sono tutti raccolti sotto un grande tetto unitario a due falde asimmetriche, con manto di copertura in rame pre-ossidato. Sulla copertura si aprono quattro terrazzi, uno per lato, di cui due incassati nel tetto (terrazzi impianti) e due aperti verso l'esterno che potrebbero funzionare

come spazi pertinenziali. Il grande isolato si apre verso l'interno, con sorpresa, rivelando una grande corte di forma ellittica, una piazza, caratterizzata da un linguaggio diverso, più leggero, che utilizza le tecnologie del vetro e dell'acciaio, dei rivestimenti in lastre metalliche: una serie di pilastri circolari metallici-raddoppiati sugli assi strutturali - sostengono i ballatoi ai diversi livelli; al livello della copertura alcune aste inclinate, di diverse lunghezze, vanno a sostenere l'impluvio curvilineo della copertura interna, formando una sorta di filare di alberi tecnologici a margine della grande corte. Questo spazio interno, articolato su tre livelli (terra, primo e secondo), è animato dalla presenza densa di tutte quelle funzioni di forte attrazione che vi si affacciano, in tutte le ore della giornata e della sera.



**Centro Commerciale Novoli (FI) - ex area Fiat**

**UNA GRANDE OPERA CHE UN'IMPRESA EFFICIENTE  
E COMPETITIVA HA SAPUTO AGGIUDICARSI**



**Dati del progetto:**  
Area fabbricato 25.000 mq  
Parcheggi coperti 45.000 mq  
Area destinata ai servizi 55.000 mq

di cui 9 sale cinematografiche  
Piscina con palestra, Ipermercato,  
area commerciale con 30 negozi,  
3 aree di medie superfici.

**Progettazione architettonica:**  
ISOLARCHITETTI S.r.l., Torino  
**Progettazione esecutiva integrata :**  
PLANNING Bologna

**Costruttore:**  
Cesi Soc. Coop Imola  
**Impianti Elettrici e speciali:**  
F.lli Franchini S.r.l., Rimini