

**di John Stammer**

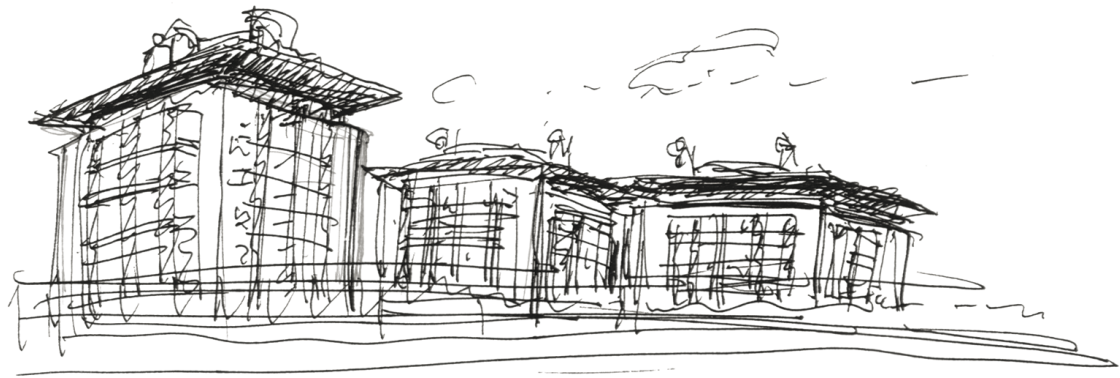
**L'**area su via Canova, in località "I Giuncoli", era una delle poche aree residue, di proprietà comunale e non edificata, fra quelle oggetto degli espropri realizzati nei primi anni settanta del secolo scorso nell'ambito del Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Il quartiere di San Bartolo a Cintoia era infatti, all'inizio di questo secolo, già ampiamente edificato sulla base delle previsioni dei Piani Regolatori del 1958 e del 1962. Un quartiere ordinato e dotato di buoni servizi, con un grande nuovo parco, un centro commerciale e nuovi servizi sociali. Ora in quest'area si sarebbero dovuti costruire nuovi alloggi pubblici. E nell'area limitrofa anche i privati avevano la possibilità di edificare alloggi di edilizia residenziale convenzionata. Fu così deciso che l'amministrazione comunale avrebbe redatto un unico piano urbanistico per l'insediamento degli interventi pubblici e privati in modo da coordinare le realizzazioni. Nacque in questo modo il nuovo quartiere I Giuncoli dove sono stati realizzati 124 alloggi. Di questi 60 sono alloggi di proprietà comunale destinati ai cittadini meno abbienti, 40 sono alloggi di proprietà privata destinati a soggetti che usufruiscono di particolari agevolazioni in considerazione del loro reddito, e 24 sono alloggi di proprietà privata nel libero mercato.

In sostanza l'amministrazione ha operato per coordinare i diversi soggetti che avevano ottenuto finanziamenti pubblici e privati (Casa spa- la società pubblica di gestione del patrimonio residenziale pubblico, Affitto Firenze soggetto privato costituito da Cooperative di abitazione e Imprese di costruzione, e Costruzioni Spagnoli), rendendo possibile la ottimizzazione dell'uso degli spazi e delle attrezzature previste (spazi commerciali, verde pubblico attrezzato, centri sociali di quartiere).

Il coordinamento della progettazione edilizia ed urbanistica è stato realizzato dall'arch. Riccardo Roda di Eos Consulting, che ha operato non solo per garantire la continuità dell'ordinato sistema urbano dell'area, localizzando gli edifici ai lati di un viale pedonale centrale che ha come sfondo gli alloggi pubblici, ma ha anche introdotto innovazioni tecnologiche che consentono agli alloggi di avere prestazioni energetiche di primo livello con un fabbisogno energetico di 24 kwh/mq anno che li collocano nella classe energetica A.

Alcune di queste innovazioni sono di particolare interesse anche architettonico:

- Impianto centralizzato a condensazione, alimentato a metano, con distribuzione a pannelli radianti a bassa temperatura,
- Pannelli per la produzione di acqua calda sanitaria e integrazione riscaldamento
- Pannelli fotovoltaici per fabbisogno elettrico condominiale
- Schermature dei fronti esposti a Sud ed Ovest tramite sistema di brise-soleil



per combattere il surriscaldamento estivo

- Torri di ventilazione naturale
- Tinteggiature e pavimentazioni esterne fotocatalitiche.

Il risultato di queste scelte tecnologiche è un complesso architettonico di estrema semplicità formale, ravvivato da pannelli colorati per le ringhiere delle terrazze, che rappresentano una delle

note formali più evidenti, e che si inserisce con tranquillità nel contesto urbano di viale Canova, anche se i segni del tempo si manifestano con evidenza già a pochi anni dalla realizzazione, in particolare per le sistemazioni esterne.

Un complesso architettonico che evidenzia, anche negli aspetti planivolumetrici, la presenza delle innovazioni, come l'uscita della torre di ventilazione

sulla copertura, e come le pareti a brise soleil che connotano le facciate degli edifici.

Un complesso di edifici che contribuisce ad accrescere il patrimonio pubblico comunale di edilizia residenziale. Patrimonio che nei primi dieci anni di questo secolo si è accresciuto di oltre 1200 appartamenti, a testimonianza delle efficacia delle politiche pubbliche del settore.

# Case popolari ma tecnologiche

