

IL BORGO DI RENAIOLO

IL VERO RUSTICO

Lo studio di progettazione "La Ruota" di Arezzo
recupera gli antichi borghi toscani



foto di Gino Padellerti

Il Borgo di Renaiolo è un gruppo di case sulla sommità di una delle tipiche colline ai margini della Val di Chiana in Provincia di Arezzo.

Si staglia nel cielo agli occhi di chi lo raggiunge dal piano, dopo una arrampicata tra boschi di castagni e querce, e si trova immerso in una miriade di olivi, inusuale se si pensa alla grave gelata del 1985. Ha la forza ed il carattere proprio delle costruzioni contadine degli inizi del XIX secolo e, forse meglio di altri esempi di questo genere, rappresenta la spontaneità e versatilità di queste tipologie architettoniche, così diverse da quelle del piano (...i grandi complessi edilizi, quadrati, omogenei, ripetitivi nella loro razionalità).

IL BORGO DI RENAIOLO

Le diverse attività e le colture agricole, che si praticavano, di fatto portavano come conseguenza a questi due risultati architettonici tanto lontani fra loro anche se le reali distanze erano minime.

Le prime, caratterizzate dalla conduzione di fondi collinari relativamente piccoli e quasi totalmente dedicati all'olivo ed alla vite, portavano i contadini, che curavano tali attività, ad aggregarsi con le loro famiglie ed i pochi animali necessari all'uso alimentare proprio, in costruzioni assai frazionate e per nulla omogenee, questo anche e soprattutto a causa della natura del sito in cui dovevano essere necessariamente ubicate.

Con il passare degli anni poi, le nuove esigenze famigliari e le necessità legate alle attività lavorative facevano crescere ancora i volumi originali in maniera del tutto "episodica" con aggiunta di capanne, piccole stalle, sopraelevazioni ecc.

Come risultato finale ci si trova di fronte a quella tipologia detta appunto "spontanea", così fortemente individuale e, almeno apparentemente, disordinata, ma che, per altri versi, è proprio affascinante nella sua irrazionalità.

Ad unificare l'apparente disordine dei volumi, di cui si diceva, interviene quel "linguaggio architettonico" sempre uguale, fatto di materiali, di colori, di rapporti fra vuoti e pieni, chiari e scuri, così ben definiti e mai mutati, perché profondamente radicati nella "cultura" del costruire di quei contadini.

Il Borgo di Renaiolo è costituito da 3 edifici ravvicinati ma assai diversi tra loro sia per forma, sia per volume.

La loro proiezione planimetrica è assai varia e frastagliata, al punto da creare singolarmente, e ancor più nel loro complesso, una serie di spazi esterni sempre diversi e del tutto originali.

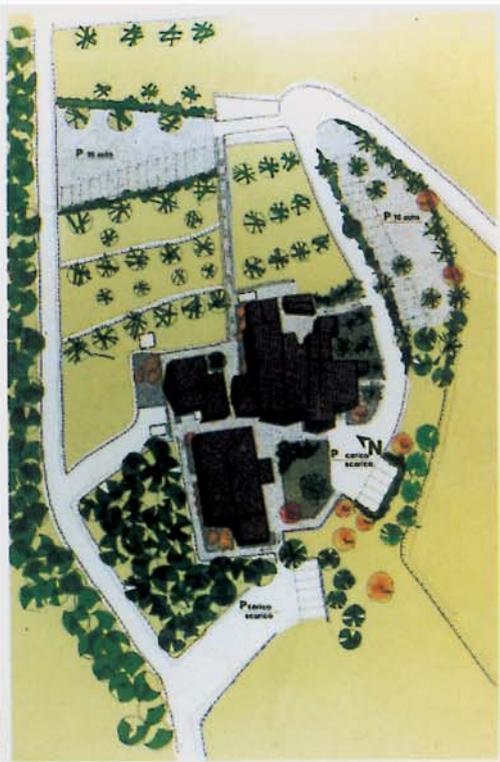
I volumi degli edifici individuano così, nel loro mutuo confrontarsi, aie, piazzette, vicoli, angoli assai suggestivi e sempre in rapporto nuovo e mutevole con il paesaggio della campagna circostante.

Della sua antica destinazione agricola conserva tutte le caratteristiche tipologiche e costruttive: ai piani superiori piccoli alloggi quasi sempre serviti da scale esterne, e quindi indipendenti, che sono arrivati ad ospitare ancora 40/50 anni fa una ventina di famiglie; il grande numero di unità abitative si legge all'esterno con le nume-

rose piccole aperture che, molto spesso, obbedivano più alle necessità oggettive della famiglia, che a regole o comunque canoni in qualche modo legati al fatto compositivo, determinando però così il fascino proprio di queste costruzioni, che, come si diceva, è in parte senz'altro, dovuto proprio alla spontaneità ed alla improvvisazione del fatto architettonico.

Al piano terra, spesso seminterrato, si trovano le stalle o comunque gli annessi agricoli ed i depositi.

Splendido lo "strettoio" in pietra, che veniva usato per spremere le olive, e che è rimasto intatto ad adornare uno degli alloggi attuali.



Questi vani, per la loro funzione, sono quasi sempre caratterizzati da grandi archi in mattoni a tutto sesto o sesto ribassato, anche qui senza regole fisse, e dalle aperture esterne molto ampie per permettere il passaggio dei carri e degli animali, o assai ridotte, per ridurre il più possibile la dispersione termica.

Purtroppo il destino di questo patrimonio architettonico, venuta meno la redditività strettamente agricola che ne giustifichi l'occupazione da parte di un certo numero minimo di famiglie, è l'obsolescenza, l'abbandono ed infine il degrado progressivo fino al crollo totale.

È un processo inevitabile che, una volta

innescato, raggiunge molto rapidamente il suo epilogo.

L'unica salvezza reale e concreta in questi casi è la riconversione della destinazione d'uso degli immobili, legandoli ad altre attività che ne giustifichino il recupero e l'utilizzazione permanente.

Nel caso di Renaiolo una Società, diretta dall'Ing. Fulvio Di Rosa, un giovane ma già affermato professionista torinese con una importante esperienza maturata in Brasile nello studio dell'architetto Oscar Niemeyer, ha inizialmente acquistato dai vecchi proprietari tutti gli immobili e tutti i terreni circostanti (26 ettari), proponendo poi al Comune di Monte S. Savino un progetto che, tramite il recupero delle vecchie strutture, in parte già fortemente compromesse, portasse alla ristrutturazione e al restauro totale di tutta la volumetria esistente con la contestuale riconversione da agricola a residenziale-turistica della destinazione d'uso.

Il Comune di Monte S. Savino ha concesso con la massima disponibilità la legalità per la ristrutturazione del Borgo.

Un processo complesso, sia dal punto di vista strettamente architettonico sia anche dal punto di vista imprenditoriale, che ha salvato, dandogli un nuovo motivo reale di vita propria, il Borgo nella sua totalità e, fatto forse più importante, nel suo rapporto con la comunità, con il mondo esterno.

Renaiolo come tanti altri piccoli centri della Toscana, e non solo della Toscana, per molti anni aveva vissuto in simbiosi stretta con la campagna e con gli uomini che vi lavoravano; questo significava che ogni fatto o manifestazione o festa più o meno legato al lavoro della terra appunto, portava con sé all'interno del Borgo gli altri, gli amici, il vicino paese...

Con lo spopolamento delle campagne, con l'inurbamento, con l'abbandono della vita contadina stile '800, è tutto finito.

Oggi la presenza di gente nuova, tra cui molti stranieri, che hanno ricominciato a vivere il Borgo, anche se in modo e con motivazioni diverse, ma molto intensamente, con trasporto, con amore, ha ricreato veramente quella realtà di vita vissuta che, venendo a mancare 30/40 anni fa, aveva determinato la fine di Renaiolo.

Nella foto in alto: l'ingegner Fulvio Di Rosa, ideatore del progetto di ristrutturazione del Borgo di Renaiolo.



IL BORGO DI RENAIOLO

Con la nuova vita è rinato il rapporto con l'esterno: sono ritornati gli amici degli amici, le cene insieme nella piazzetta, magari preparate in uno dei due forni esterni, i concerti estivi aperti al pubblico; in pratica si è ricostituito un legame, diverso per natura dal precedente, ma non meno vero, fra la cultura del Borgo e del mondo esterno.

Naturalmente il fatto di aver salvato questo patrimonio edilizio, nei modi come era stato concepito all'epoca, è di per se stesso un importante fatto culturale: perché chi vi si avvicina, lo fa attratto proprio dal fascino che è nei "muri in pietra" e che è già tradizione e quindi cultura.

Ecco perché chi cerca queste cose, soprattutto se straniero, innesca necessariamente un rapporto culturale nuovo e di amore con il "luogo" che lo accoglie; e così pure la natura, rimasta quella di sempre con gli stessi olivi e le stesse querce, chiude il cerchio accomunando quegli uomini e le cose e le tradizioni appunto in un'unica identità culturale.

Il progetto per il recupero di oggetti come Renaiolo è indubbiamente uno dei momenti fondamentali per il successo di operazioni di questo tipo.

E, fatto forse ancora più importante, è che il progetto si deve inserire e adattare su certe tipologie edilizie che, come nel caso di Renaiolo, hanno già molto chiare ed evidenti quelle caratteristiche peculiari che ne rendono possibile la riconversione, senza portare a "falsi" clamorosi.

In questo caso i due momenti, della scelta degli immobili da recuperare e del progetto relativo, nella prospettiva della riconversione della destinazione d'uso e residenziale-turistica, hanno praticamente coinciso.

In un certo senso il progetto, come dice Di Rosa, era già nascosto e sottinteso tra le pietre dei muri.

In altre parole, un progetto di questo tipo è tanto più valido e riuscito, quanto meno deve intervenire sugli edifici per adattarli alle nuove esigenze tipologiche e funzionali.

Aprire o chiudere finestre o archi, cambiare altezze interne, aggiungere scale dove non esistevano, fare sopraelevazioni (magari per ottenerne soffitte abitabili...) sarebbero tutti errori gravi che finirebbero con lo stravolgere l'identità architettonica e la personalità di questi oggetti.

Il loro fascino infatti viene ad essere fortemente condizionato dalla capacità di restaurare più che ristrutturare, trovando nelle preesistenze già tutti gli elementi necessari per "far funzionare", secondo le nuove esigenze, i vecchi stabili.

Con piccoli accorgimenti interni (apertura o chiusura di porte, mettendo in comunicazione vani diversamente aggregati all'epoca), peraltro inessenziali e non determinanti al fine della caratterizzazione degli edifici, si può riuscire a rendere attuale una struttura di altri tempi, costruita con altre finalità e per utenti tanto diversi.

Questo da un punto di vista tipologico e funzionale.

Nello stesso tempo, mantenendo vivo, con il lavoro, quel bagaglio importantissimo di conoscenze-tradizioni, aiutandole così a non dissolversi e quindi perdersi per sempre, si crea un tramite fortissimo fra chi ha sempre vissuto in questi luoghi, respirando quell'aria di cultura contadina, e i nuovi utenti, siano essi italiani o stranieri, che vengono attratti e affascinati proprio da questo aspetto di cultura "non museo".

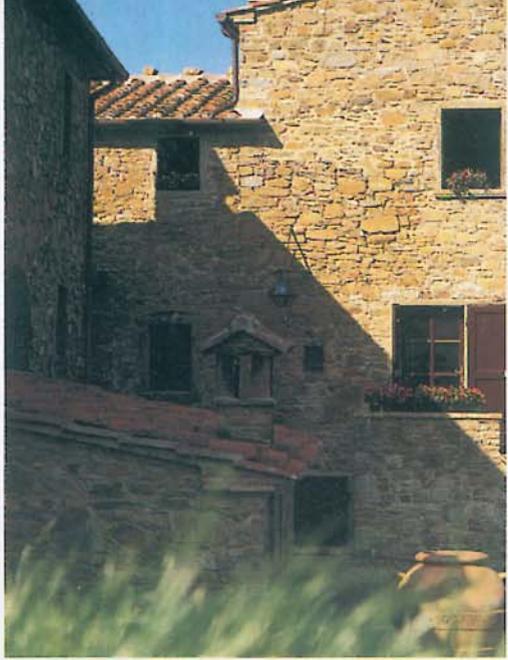
L'attuale realtà di Renaiolo ha portato al suo interno, dopo la realizzazione del progetto, 22 alloggi divisi fra i 3 diversi edifici.

Di questi solamente 5 hanno accesso da una scala condominiale; tutti gli altri hanno una loro totale indipendenza grazie al gran numero di ingressi (scale o passi carrai) già esistenti all'epoca. Ne consegue la curiosa sensazione di non rendersi conto, in nessun punto del Borgo, del vero numero di unità abitative esistenti. Il taglio degli alloggi va da un minimo di 40 mq. ad un massimo di 166 mq., con una certa predominanza di alloggi medi nella fascia di 85/100 mq.

L'episodicità e versatilità di cui si è già detto più volte, e che caratterizza così fortemente Renaiolo, ha portato come conseguenza all'assoluta unicità di ogni alloggio. Le piante di questi infatti sono così diverse fra loro, da marcare ancora di più l'impronta personale ed individuale di ogni singola unità, pur all'interno di un discorso architettonico affrontato e svolto in modo assolutamente unitario ed omogeneo.

Questa omogeneità è evidente nell'uso dei materiali, delle finiture, dei colori.





IL BORGO DI RENAIOLO



I solai sono tutti realizzati con travi e "mezzane" (i mattoni di cotto usati all'epoca) di recupero; i pavimenti sono di cotto fatto a mano anche se di disegno diverso; le porte riproducono quelle antiche a due battenti senza telaio; gli infissi, con vetro termico, hanno la caratteristica divisione a crociera e gli scuri interni, gli intonaci, bianchi di calce bastarda, hanno grana abbastanza grossa e si adattano alle "gobbosità" dei muri vecchi senza tentare di nasconderle; i camini (ogni alloggio ne ha uno) hanno forma diversa, a seconda dei vani in cui si trovano, ma sono tutti costruiti con i soliti materiali poveri ed usuali dell'epoca (travi in legno, mattoni, pietra).

Nascoste nei muri, nei solai, nei pavimenti e nei tetti, si sono poi comunque usate tutte le consuetudini tecniche e tecnologiche per garantire, agli utenti moderni, il massimo del comfort: impianti di riscaldamento ed acqua calda individuali con caldaie a gas; insonorizzazione di tutti i solai e degli scarichi dei bagni; coibentazione con materiali isolanti di tetti e pavimenti a piano terra; pressurizzazione di tutti gli impianti idrici; illuminazione esterna parzializzata controllata da cellula e timer; impianto di irrigazione completamente automatico su oltre 3 ettari di terreno.

I servizi sportivi e di svago sono completi e, nonostante ciò, con diversi accorgimenti, "nascosti" in punti chiave del grande terreno.

La piscina, 20m x 10m, si trova in un grande uliveto a terrazzi, ricreato a questo scopo, e sopra ad uno dei caratteristici muri a secco che nasconde al suo interno i servizi e la sauna.

Il tennis, illuminato, e sempre con propri servizi, è ubicato tra gli alberi in un punto dove il terreno, per un considerevole salto di quota, crea come un terrazzo naturale sulla Val di Chiana sottostante.

Il campo delle bocce, nella zona a Nord del terreno, sembra fatto apposta per godersi il fresco dopo una giornata di sole toscano.

L'arredamento degli alloggi già venduti, come mostrano le fotografie, è improntato ad una elegante semplicità e linearità. D'altra parte, l'importanza e nello stesso tempo il rigore delle strutture, siano esse rappresentate dai travi o dai grandi muri, non consentirebbe altro tipo di arredo.





IL BORGO DI RENAIOLO

Di qui la necessità di inserirsi negli ambienti quasi a "complementarli" senza perciò arrivare a "competere" con essi. Il mobile ideale è quello lineare, pulito, essenziale, senza eccessi.

Meglio se qua e là si può inserire il fascino del pezzo antico, naturalmente del XVI o XVII secolo, che in ambienti di questo genere è di casa.

I materiali, i colori si preferiscono morbidi, non invadenti. Il travertino, pietra del luogo, trattato a poliestere è perfetto; i grigi, i beige sono ideali sullo sfondo delle pareti bianche ma soprattutto inseriti fra pavimenti e soffitti di "cotto". I tappeti Kilim o i caucasici dai colori vegetali viva-



ci ma non brillanti, si adattano perfettamente a dare un tocco personale, ma integrato alle stanze.

L'illuminazione, fondamentale per suggestionare ed enfatizzare un certo tipo di atmosfera, è rigorosamente bassa, sui tavoli, o riflessa, usando piantane ed alogene che diffondono la luce sui soffitti per farla ricadere, ormai ammorbidita, a scaldare gli ambienti.

Le sculture, i quadri, le opere d'arte, l'espressione forse più personale dei padroni di casa, sono tutte facilmente inseribili. Non è difficile, naturalmente prestando molta attenzione al "dosaggio", avvicinare reperti precolombini ad una scultura di Bruno Giorgi o Guido Giordano o ad una stampa di Klee o ad una icona russa o ad una tela del Pacchia.

"La Ruota" s.r.l.
Via Guido Monaco, 65
52100 Arezzo
Tel. 0575/24605 - 354618

