



MONTERONI D'ARBIA (SI), LO STRAORDINARIO RECUPERO DI PODERE PANICO

INCANTESIMO NELLE CRETE SENESI

Una rinascita che raccontiamo con orgoglio. Il fautore è l'architetto Fulvio Di Rosa. Un addetto ai lavori eccezionale. Lo conosciamo da dodici anni. Per noi è un maestro. Il lavoro svolto parla chiaro: un restauro nell'accezione più vera, profonda, minuziosa. Un progetto che ha spaziato dalla scala paesaggistica ai più piccoli elementi d'arredo. Tradizione e contemporaneità dialogano fra loro in un placido e meditato equilibrio

di **Antonio Bianchi** - foto di **Marco Grillo**
e **Fulvio Di Rosa**



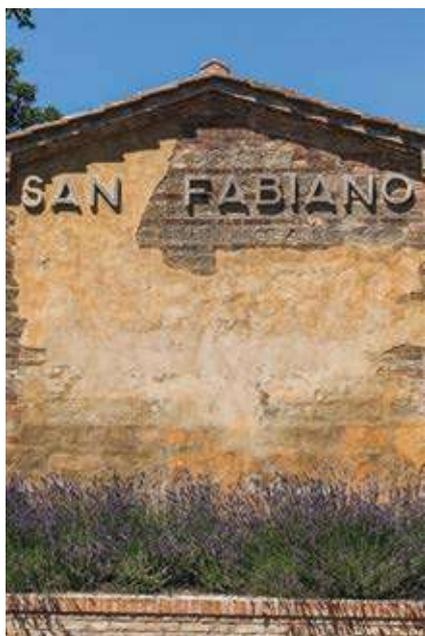


*Podere Panico si trova a Monteroni d'Arbia (SI). Il nome deriva da un cereale tipico, affine al miglio. Il podere era parte di una grande tenuta chiamata San Fabiano. La struttura, trasformata in casa-vacanze unifamiliare, è aperta da marzo (il sito web è poderepanico.com). I lavori - commissionati dal canadese **Luxus Group** (www.luxusgroup.com) - sono durati un paio d'anni. Un*

restauro ad ampio spettro, interamente curato dall'architetto Fulvio Di Rosa (www.fulvioldirosa.com), esteso a livello paesaggistico. "Esaminando vecchie cartografie aeree, abbiamo scoperto che il bosco, cresciuto spontaneamente dopo l'abbandono delle case, occultava un bellissimo uliveto - ci ha raccontato - I terrazzamenti che lo ospitavano sono stati consolidati e

gli ulivi mancanti reimpiantati". C'è anche una formidabile piscina: in questo territorio, le vasche devono avere forma quadrangolare e dimensione massima di 100 mq. Intervenire sul paesaggio in modo non omogeneo con esso ha ripercussioni negative sull'intero paesaggio. "Nelle Crete Senesi questo è un tema molto sentito. Gli spazi sono enormi e tutto si percepisce a chilometri di distanza".

Un restauro vero, che presentiamo con orgoglio. Per tante ragioni. In primo luogo perché è il regalo di uno dei più talentuosi e autorevoli specialisti di recupero architettonico incontrati per *CasAntica*. Lui è l'architetto **Fulvio Di Rosa**. Una figura eccezionale. Lo abbiamo conosciuto nel 2005, visitando il **Borgo di Vagli** (apparso su *CasAntica* n° 6 e, in una seconda puntata, sul numero 9). Siamo certi che tanti nostri affezionati ricordino bene quel borgo nei dintorni di Cortona (AR), talmente ben restaurato da conquistare risonanza internazionale e il plauso di Frances Mayes, l'autrice del celeberrimo *Under the Tuscan Sun*. *CasAntica*, ai tempi, era ancora agli esordi, e l'incontro con Fulvio Di Rosa ha rappresentato per noi una pietra miliare, una sorta di portafortuna. Sono trascorsi più di dodici anni. Da tem-





In queste pagine, il salone d'ingresso della costruzione principale, riferibile al XVII secolo e ampliata sino al primo '900. Qui si trovavano due stalle, delimitate da una parete che occultava un meraviglioso arco portante. L'arco è stato riportato a vista. E il salone è diventato uno scorcio privilegiato da cui è possibile abbracciare la spettacolare scala e tutti gli ambienti contigui. Una curiosità: sul tavolo, si ammirano contenitori provenienti dall'Estremo Oriente. In altri ambienti compaiono opere d'arte africana, una passione dell'architetto Di Rosa.

po desideravamo raccontare un suo nuovo lavoro. L'occasione giusta si è presentata durante la lavorazione di questo *CasAntica*. L'architetto Di Rosa ci ha ricontattato telefonicamente e ci ha raccontato del suo più recente progetto, realizzato per un gruppo canadese. Si tratta di **Podere Panico**, a Monteroni d'Arbia, nelle Crete Senesi. Un restauro che ci ha lasciati di stucco, impregnato di un'accuratezza e di un fascino talmente profondi da crescere a ogni nuovo sguardo. Detto apertamente: ci sono dimore che catturano l'attenzione in virtù della fotogenia o di seduzioni immediatamente fruibili. Ed esistono dimore ammantate di un fascino che si dipana con gradualità e che cresce ogni volta. Come quella che vi presentiamo in queste pagine. L'abbiamo esplorata e scrutata in profondità, a più riprese. E ogni volta ci è apparsa ancor più bella, entusiasmante, rifinita, ponderata, dotta, elegante, lungimirante...

Questa considerazione ha una precisa ragione d'essere. Negli ultimi anni, il mondo del recupero si è frazionato in mille direzioni. Il gusto shabby, gli elementi strutturali industriali, i materiali associati a un passato sempre più prossi-

mo, il vintage più giocoso hanno spalancato le porte a una creatività libera, amabile e a buon mercato che somiglia ai nuovi immobili oggetto di rinascita. Perché le strutture antiche più ambite (per ampiezza, per potenzialità estetiche, per pregio, per collocazione paesaggistica...), anche in ambito rurale, si sono fatte sempre più rare e hanno ceduto il passo a costruzioni dalla storia un po' più "piccina", dove è lecito concedersi un approccio creativo arbitrariamente soggettivo. Di certo, questi metodi hanno portato nel nostro campo d'azione una ventata di disinvoltura ma hanno dissolto la percezione dei confini fra "restauro" e "ristrutturazione". La dimora che vi presentiamo in queste pagine non sorvola sui criteri sottesi a un vero restauro conservativo. E li rivisita alla luce di un approccio contemporaneo in cui la dimensione estetica non è mai disgiunta dalla funzionalità e ha sempre una sottile ragione d'essere (perché non è scontato dire che esiste anche una dimensione estetica "posticcia", bidimensionale, scenografica e intercambiabile).

"Podere Panico era parte di un'ampia tenuta che si estendeva per migliaia di ettari a sud di







Siena, chiamata San Fabiano – ci ha raccontato Fulvio Di Rosa – Ogni podere ospitava una o più famiglie che si dedicavano, per la vita, alla coltivazione dei terreni circostanti. Dopo la seconda guerra mondiale, in conseguenza delle nuove leggi sulla proprietà agricola che succedettero la fine della mezzadria, le tenute agricole furono gradualmente abbandonate, perché non più economicamente sostenibili. Con l'abbandono e la conseguente mancanza di manutenzioni, i vari casali cominciarono a subire sempre più gravi deterioramenti fino ad arrivare, in taluni casi, al crollo parziale o completo della struttura”.

Un progetto ad amplissimo spettro, che ha offerto la possibilità di dispiegare tutte le consapevolezze maturate in anni e anni di lavoro: Di Rosa si è occupato della ricerca del rudere, dell'acquisizione della proprietà, del restauro degli immobili, degli interni, degli arredi, senza trascurare il recupero e la riqualificazione del paesaggio.

Il lavoro è stato commissionato da **Luxus Group** (www.luxusgroup.com), di Edmonton, capitale della provincia canadese dell'Alberta. L'architetto Di Rosa ha dialogato con **Stephen Petasky**, presidente del gruppo canadese, e **Jon Lawrence**, responsabile del progetto per il Canada. Oggi Podere Panico è una casa vacanze unifamiliare, gestita da Luxus Group.

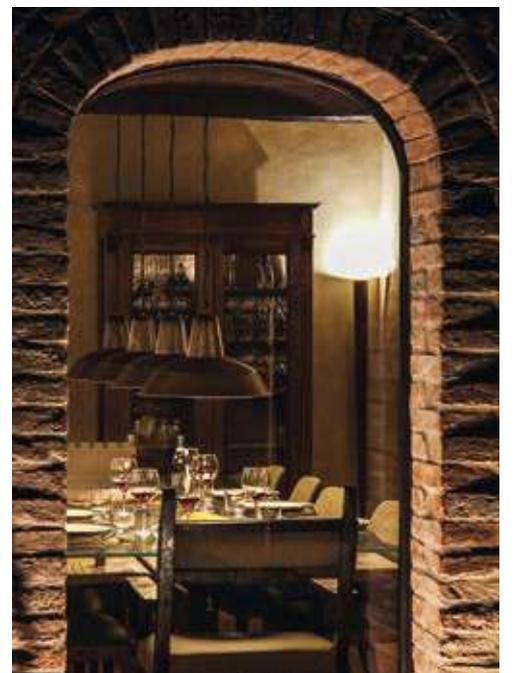
“A fronte di un incarico di tanta ampiezza e responsabilità, è importante stabilire dei principi inderogabili, dei concetti di modus operandi, condivisi con il committente – ci ha raccontato Di Rosa – Nel caso specifico, il gruppo canadese mi conosceva da anni e, soprattutto, condivideva il mio ‘credo’ e la mia passione nel difendere e nell’attuare i valori del vero Restauro. A livello progettuale, considero fondamentale la preservazione totale della struttura dell’immobile, sia a livello fisico – per esempio, non alterando il complesso delle murature portanti – che di lay-out. Questo comprende il rispetto per la distribuzione e le dimensioni delle aperture (porte e finestre). Aumenti dimensionali o aggiunte sono da evitare. A livello costruttivo, considero fondamentale l’utilizzo di materiali antichi o realizzati a mano in tutto riconducibili agli originali. Importantissima anche l’adozione delle metodologie e tecniche costruttive usate dai muratori del tempo”.

Si tratta di considerazioni imprescindibili per il nostro campo d’azione eppure sempre meno ricorrenti. C’è anche chi tende ad associare il concetto di “restauro” a un’ottica retrodatata, cristallizzata in un passato del tutto disgiunto dalla contemporaneità. In realtà, vale il contrario. Perché è il restauro che, di norma, inaugura e sperimenta le tecnologie più avanzate, seppur tenute sotto controllo, spesso strategicamente

Anche la zona cucin-sala da pranzo ospitava stalle, con tanto di divisori per i bovini. Questo settore è impreziosito da tre archi, opportunamente restaurati, uno dei quali più basso di 8 cm, sistemato e rialzato con l’ausilio di martinetti. Ci ha incuriosito il tavolo con piano trasparente rialzato. Il legno di quercia era imbarcato e, su richiesta dei committenti, l’architetto Di Rosa ha optato per uno strategico ripiano in cristallo, funzionale ed esteticamente rispettosissimo (“Sedendo intorno al tavolo, si ha davvero la sensazione di adagiare le posate sul legno”).









La formidabile scala, realizzata interamente a sbalzo, può essere definita un progetto di alta ingegneria. Fulvio Di Rosa ci ha raccontato del fascio d'acciaio occultato dalla parete intonacata, dei tre ferri calandrati che sostengono ogni

scalino, dell'ancoraggio al pavimento e delle lesene che hanno consentito di incrementare la profondità della parete di 15 cm in aggiunta ai 30 disponibili. I materiali utilizzati sono vetro, acciaio e cotto fatto a mano.

Chi scende le scale, scorge solo le superfici in cotto. Il risultato è meraviglioso, per slancio e leggerezza. Sotto e nella pagina seguente, alcuni scorci delle due camere-suite al primo piano. L'inusuale disposizione degli arredi è stata

ispirata dalla struttura del tetto, con travi in diagonale. Il giaciglio segue la medesima inclinazione, con l'ausilio di un retroletto. Negli straordinari bagni colpiscono i bellissimi lavandini scavati nella pietra serena e le vetrate che

delimitano le docce. "Sono opera di Guido Giordano - ci ha raccontato Di Rosa -, architetto e scultore. Bravissimo. Lavora soprattutto ottone, bronzo e vetro. È un amico di lunga data. Lo coinvolgo in tutti i miei progetti importanti".







Nel mondo geometrico e silenzioso di Marco

L'autore delle bellissime immagini che corredano queste pagine è **Marco Grillo**, specializzato in fotografia immobiliare, d'interni e commerciale. Abbiamo voluto conoscerlo, per complimentarci, per ringraziarlo e per farci raccontare un po' di lui. Scorrendo le note del suo sito web www.marcogrillo.com, sapevamo già che Marco è nato a Parigi e che, giovanissimo, si è trasferito a Nizza. E proprio a Nizza, intorno ai 16 anni, si è innamorato della fotografia, affinando il linguaggio in una scuola di tecniche cinematografiche e specializzandosi nel campo delle tecniche di illuminazione. Non ci siamo limitati alle annotazioni del sito Internet. Abbiamo chiesto a Marco di autoritrarsi in maniera ancor più mirata per gli amici di *CasAntica*, ripercorrendo le emozioni respirate a Podere Panico. E Marco ci ha inviato una testimonianza bella, sincera e appassionante. Eccola:

Vengo dalla pellicola e ho sempre scattato foto a livello amatoriale, per amore e necessità di tirar fuori qualcosa più che per passione. Oserei dire che sono ossessionato dalla fotografia e soffro di bulimia fotografica. Non che scatti troppo, in quest'era digitale, ma la mia curiosità ha pochi

limiti!

Tredici anni fa sono venuto a vivere in Toscana e, per caso, un agente immobiliare mi ha chiesto se volessi provare a fotografare una casa. Da quel giorno, ho scoperto un mondo geometrico e silenzioso perfetto per il mio carattere.

La casa è una delle cose più intime che ci sia. Varcare la soglia è come scoprire il carattere del proprietario (e anche dell'architetto), un po' come vederlo senza la maschera sociale che indossa tutti i giorni quando esce dalla tana. Lavoro per agenzie immobiliari, geometri, architetti, clienti privati e, quindi, con prodotti molto diversi. Ma che si tratti di una casa in vendita, con i cartoni pronti a partire, o di un'opera d'arte, dove tutto è al suo posto, mi comporto sempre con lo stesso rispetto e con il desiderio di "tirar fuori" cose che, forse, neanche il proprietario ha mai visto.

Il lavoro su questo casale è durato molti mesi. Esistono migliaia di foto, dal rudere al prodotto finito...

Ho avuto la fortuna di collaborare con **Fulvio Di Rosa** per il progetto Podere Panico. Ogni giorno trascorso accanto a lui è stato l'equivalente di un mese di scuola. Guardarlo al lavoro mi ha aperto gli occhi su tanti aspetti che prima



non scorgevo. Anche il rapporto con il gruppo proprietario della casa è stato particolarmente stimolante e tonificante. I committenti hanno sempre ascoltato ogni mia idea. E si sono fidati di me dall'inizio alla fine.



La suite a piano terra. Questi ambienti, illuminati da spettacolari archi, in origine erano adibiti a stalla (ora zona giorno) e a magazzino per carri e attrezzi contadini (gli attuali camera e bagno). Oggi è diventata una stupenda dimora indipendente, con studio, salotto, camino, camera da letto e bagno.

occultate e rigorosamente formulate al servizio dell'antico. Vale anche per Podere Panìco. Per le metodologie costruttive, per i materiali altamente tecnologici, per il comfort, per le performance energetiche, per la sicurezza. Basti dire che, in tema di efficienza energetica, oggi, Podere Panìco rientra in Classe A. *“Della parte strutturale e antisismica si è occupato lo Studio di Ingegneria Bracciali-Biagini; della parte idraulica, l'ingegner Mario Bianchi; della parte elettrica, l'ingegner Pietro Pelucchini, tutti di Arezzo”*, ha sottolineato Di Rosa. *“Penso che un restauro sia riuscito quando chi abita l'edificio riesce a sentire distintamente che*

sta vivendo l'esperienza unica di abitare il passato, con le sue proporzioni, i suoi colori, i suoi chiaroscuri, le sue atmosfere, le sue emozioni... – racconta Fulvio Di Rosa – L'architettura rurale toscana è essenziale e minimale così come gli arredi. Gli interni avevano ben pochi mobili. I più ‘ricercati’ si trovavano nelle camere: letti in ferro o in legno, armadi, cassapanche, cassettoni... E naturalmente il bagno non c'era”. Nel progetto si è fatto tesoro dell'essenzialità e del minimalismo, accostando mobili della tradizione e arredi contemporanei. “Il nuovo design, specie italiano, è caratterizzato dalla stessa essenzialità, dal gusto per la linea, per le proporzioni e l'accuratezza



delle finiture". Quel che sorprende è il formidabile bilanciamento degli ingredienti: a Podere Panico, la tradizione e la contemporaneità dialogano in placido e meditatissimo equilibrio. La stessa ponderata armonia caratterizza, fateci caso, il connubio fra arredi ed elementi strutturali: i pavimenti in cotto antico, gli intonaci di calce ("Con tinte, sempre a base di calce, ricavate da quelle originali, poi patinate per raggiungere il senso di vissuto desiderato"), gli splendidi soffitti trabeati, i materiali lapidei autoctoni, come la pietra serena (utilizzata per creare i lavandini)... In più c'è un florilegio di finezze, di disarmante plausibilità ma mai viste (sembre-



rebbe una contraddizione in termini, in realtà è la sensazione che si sperimenta nei restauri architettonici più mirati), di cui ci siamo letteralmente innamorati: pensiamo al travertino rivisitato a solchi paralleli (espediente utilizzato – finezza di inusuale nobiltà – per identificare gli elementi non presenti nei fabbricati originali), le strepitose lastre di vetro – lavorate da **Guido Giordano**, meraviglioso architetto e artista – che delimitano le docce, l'ottone bronzato utilizzato per le grandi aperture al piano terra ("Si noti la ridotta sezione degli infissi e lo stratagemma di allontanare di qualche centimetro la finestra dalla parete in mattoni, per non interferire con

Questo salone sorge in un corpo riferibile al tardo '800-primo '900. Lo stato delle costruzioni era buono, a eccezione di un corpo di fabbrica più basso, che oggi ospita l'alloggio del custode. "Abbiamo dovuto demolire questo corpo per poi ricostruirlo con i materiali originali, talmente abbondanti da poter essere utilizzati per tutti gli altri settori".





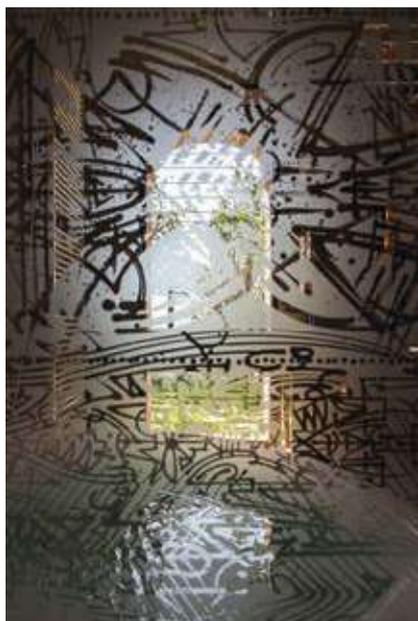
In queste pagine, la stanza da letto e il bagno della suite. La camera è impreziosita da uno stupendo letto a baldacchino. "Era privo di pedile - ci ha rivelato Fulvio Di Rosa - Lo ha ricostruito un fabbro bravissimo". Nel bagno,

con vasca Jacuzzi, colpiscono i sorprendenti vetri "ricamati" da Guido Giordano e il lavabo scavato nella pietra serena e addossato a un varco vetrato ("Le cosiddette pareti 'a salto di gatto' mettono al riparo tutti questi

ambienti, compresi quelli apparentemente più esposti, da sguardi indiscreti. Insomma: è possibile contemplare il paesaggio senza essere spiati. Da questa suite, in particolare, si abbraccia il paesaggio sino a lambire Siena").

Nelle pagine seguenti, alcuni scorci esterni e interni dell'annesso, risalente all'Ottocento. In origine era interamente adibito a fienile, a doppia altezza. Oggi è articolato su due piani, con un solaio creato ex-novo con l'ausilio di

putrelle di ferro. Annotazione entusiasmante: da notare le pareti in travertino a solchi paralleli (che creano un vibrante effetto "tessile"), utilizzate per identificare gli elementi non presenti nel fabbricato originale.









Il pianterreno dell'ex-fienile ospita una zona giorno, un bagno, una piccola palestra e angolo sauna. Al piano superiore sono state create due camere dotate dei rispettivi - formidabili - bagni. Questi ambienti si caratterizzano per il fascino peculiare, dalle geometrie in controluce, delle gelosie. Nei bagni ricorrono i lavandini in pietra serena, appoggiati e/o scavati su superfici continue, caratterizzati da una conformazione ovale ("Una forma non casuale, ispirata ai vecchi trogoli, le mangiatoie per i maiali"). I corpi illuminanti sono stati disegnati dallo stesso architetto Di Rosa. Vale per gli interni. E vale per gli esterni.

la stessa"), le luci a Led schermate in Corten (ogni singolo elemento è stato disegnato dallo stesso Fulvio Di Rosa), l'acciaio e il vetro della scala interna (che ricorda, concettualmente, le rampe che, anticamente, raccordavano il piano notte con i sottotetti) e il legno dei mobili di servizio, pressato, testurizzato e laccato per distinguere - senza infrangere l'armonia cromatica dell'involucro - gli elementi non presenti negli

ambienti originali... Si tratta di finzze folgoranti per i nostri affezionati più consapevoli ed esperti. Per i semplici appassionati è una splendida dimostrazione di cosa significhi mettersi progettualmente al servizio dell'antico. Perché, nel mondo del Restauro architettonico vero, la mano del bravo progettista è ai limiti della percepibilità. Salvo recepirla, subliminalmente e in crescendo, sguardo dopo sguardo.

