





MONTERONI D'ARBIA (SI), UNO SHOOTING GIOIOSO ALLA CONCLUSIONE DI UN RECUPERO D'ECCELLENZA

# AMICI IN FESTA NELLE CRETE SENESI

---

Un podere toscano anni '30, realizzato in pieno periodo fascista e ricostruito nel dopoguerra. Un restauro d'eccezione, con finzze che si dipanano con rara profondità e consapevolezza. Il fautore è l'architetto Fulvio Di Rosa. Un addetto ai lavori eccezionale. E un nostro maestro. I lavori, rispettosi delle volumetrie originali e dei materiali della tradizione, conclusi nel 2022. "La sfida? Calarmi nei panni dei contadini-muratori del passato e recuperare i loro metodi"

---

di **Antonio Bianchi** - foto di **Marco Grillo**





*La costruzione è stata abitata sino agli anni '50. Distrutta nel periodo bellico, nel dopoguerra era stata oggetto di una ricostruzione frettolosa e per niente filologica. "Il 'problema' e la 'sfida' di questo lavoro è stato calarsi nei panni di quel muratore-agricoltore che non c'è stato - racconta l'architetto Fulvio Di Rosa - Diciamo che ho fatto la parte del invitato di pietra".*

**C**i sono dimore che raccontiamo con un pizzico di emozione in più. Sono quelle in cui il linguaggio del recupero si esplica a un livello più profondo, minuzioso e articolato. Come nel caso di *Podere San Gerolamo*, abbracciato dallo sterminato paesaggio delle Crete Senesi. Una costruzione intrisa di finezze progettuali su tutti i fronti: dalla scelta dei materiali antichi ai dettagli strutturali più minuti (quanto più lo sguardo indugia in profondità tanto più si dispiegano particolari ammalianti); da tocchi di incantevole creatività a evolute consapevolezze tecnologiche al servizio dell'antico. Per evocarne la profondità progettuale,

potremmo accostare il mondo del recupero architettonico a quello della musica. Tante ristrutturazioni incarnano la dimensione pop - sempre più infantile - dei famigerati "tormentoni" oggi in voga. Eppure esistono dimore - come *Podere San Gerolamo* - che si sospongono in ricercatezze estetiche, soluzioni armoniche, virtuosismi strutturali e finezze timbriche assimilabili alla grande musica, quella sinfonica, quella cameristica, quella polifonica... E ancora: tante ristrutturazioni si fermano a un'estetica di superficie, ricorrendo a sonorità campionate che simulano sezioni d'archi o di fiati. Per contro, alcune dimore - come *Podere San Gerolamo* - ricorrono a strumenti veri, spesso selezionati in base a



*I prospetti sono quasi interamente faccia a vista, a eccezione di alcune porzioni intonacate in corrispondenza dei*

*corpi ribassati. "Si sono rese necessarie per nascondere l'uso di un rinforzo strutturale (Fibrebet + Betoncino). La stesura evoca un*

*preesistente intonaco parzialmente caduto. L'inganno sarà meno percepibile quando le rose rampicanti avranno fatto il loro lavoro".*



criteri filologici, come succede nell'ambito della musica antica. Ulteriore parallelismo: le riviste di settore assecondano spesso le mode, destinate a invecchiare e a diventare emblema di un passato prossimo. Altre dimore – come Podere San Gerolamo – inseguono invece un rigore senza tempo, dove il passato remoto è integrato con accorgimenti funzionali e tecnologici di una tersa e ben identificabile modernità, come succede con le trascrizioni e le revisioni contemporanee delle grandi partiture storiche.

Questi riferimenti musicali hanno una loro sottile legittimità, considerando che il fautore di questo progetto – oltre a essere un formidabile addetto ai lavori – è un appassionato di

grande musica.

Lui è l'architetto **Fulvio Di Rosa**. Per chi vi sta scrivendo è un maestro. Lo abbiamo conosciuto nel 2005, in occasione di un servizio dedicato al Borgo di Vagli, incantevole scorcio medievale nei dintorni di Cortona (AR), apparso su *CasAntica* numero 6. Un progetto apprezzato a livello internazionale. Pensiamo a Frances Mayes, autrice del best seller *Under The Tuscan Sun* (conosciuto da molti per la trasposizione cinematografica), che ha dedicato a quel borgo e all'architetto Di Rosa emozionanti parole di ammirazione. Vale anche per noi. Il Borgo di Vagli ha rappresentato una pietra miliare. E l'incontro con l'architetto Di Rosa si è rivelato determinante. Le sue →

*Clarissa ci accompagna virtualmente alla scoperta della piscina. Anche nelle Crete Senesi, le vasche devono soddisfare criteri specifici: dimensioni, materiali, distanza dai fabbricati... "La nostra esce dalle regole per la forma non perfettamente rettangolare - racconta*

*Di Rosa - Ho convinto però l'architetto del Comune che, nel nostro caso, il bordo a sfioro, asimmetricamente curvato, aveva un senso, in quanto seguiva l'andamento, anch'esso curvo, dei terrazzamenti degli olivi sottostanti. L'inserimento paesaggistico, anche da lontano o addirittura*

*dal drone, risulta perfetto. Anche per la colorazione e la testura del liner che uso ormai da molti anni: lo specchio d'acqua assorbe i colori del contesto e muta, assecondando le condizioni di luce, fondendosi e mimetizzandosi miracolosamente nel paesaggio".*

considerazioni, il suo approccio al recupero, il suo rispetto per le preesistenze e il suo culto per le minuzie ci hanno insegnato tanto in tema di antico.

Nel corso degli anni abbiamo avuto la fortuna di pubblicare un altro suo meraviglioso progetto. Si tratta di *Podere Panico*, apparso su *CasAntica* 79. Esistono svariate contiguità fra quel lavoro e Podere San Gerolamo. Entrambi si trovano a Monteroni d'Arbia (SI) ed entrambi sono scaturiti dalla collaborazione con il gruppo di investitori canadesi di *Luxus Group* ([www.luxusgroup.com](http://www.luxusgroup.com)), di Edmonton, capitale della provincia dell'Alberta. Due progetti ad



amplissimo spettro che hanno visto l'architetto Di Rosa spaziare su tutti i fronti: *"Il gruppo Luxus ha continuato ad attirare e selezionare una clientela speciale (in questo caso due famiglie canadesi della Provincia di Alberta) per il mercato toscano del recupero di antiche dimore agricole. Il cliente acquista il rudere, che poi viene affidato a me e al mio team di professionisti e artigiani per il progetto e la successiva realizzazione"*, ci ha raccontato Di Rosa.

Oggi Podere San Gerolamo è una casa vacanze, gestita da Luxus Group (il sito web è [sangerolamo.com](http://sangerolamo.com)). Un recupero partico- →





laramente interessante anche in virtù delle caratterizzazioni cronologiche. La costruzione risale agli anni '30, in pieno periodo fascista, e si caratterizza per una conformazione tripartita, con un corpo centrale, su due livelli, e due prolungamenti laterali. *È una tipologia compositiva abbastanza ricorrente in queste →*





*La meravigliosa cucina-sala da pranzo, di oltre 100 mq, è stata realizzata nelle stalle, in origine in cemento e mattoni. L'architetto Di Rosa ha trasfigurato il tutto, rispettando le*

*volumetrie. Da notare lo straordinario lavoro realizzato fra pareti, pavimenti e soffitti, con un occhio di riguardo alla doppia capriata. "Due o tre secoli fa, i contadini-muratori*

*avrebbero realizzato questo ambiente come lo abbiamo fatto noi. Mi piace sottolineare che solo il dopo sia fedele alla cultura e alle consuetudini costruttive rurali*

*della tradizione toscana". Da notare anche il dettaglio del "monaco" e i ferri forgiati delle capriate. Il sorprendente tavolo è stato progettato dallo stesso architetto*

*Di Rosa: è in marmo di Carrara, in pezzo unico. Altrettanto straordinario è il forno a legna, "capolavoro dei maestri muratori, dell'intonachino e del pittore".*



zone nel periodo fascista. Nella Fattoria di San Fabiano, che contava decine di poderi (fra cui Panico), ci sono altri due casali gemelli”.

L'edificio fu fortemente danneggiato durante il periodo bellico e ricostruito – “frettolosamente e con approccio per niente filologico” – nel dopoguerra, con metodi e con materiali diversi rispetto alle strutture rurali del passato. “Qui si inserisce l'aspetto forse più interessante di questo lavoro: ho cer- →

Uno shooting “popolato” di amici, come una festa a conclusione dei lavori. Da sinistra, la modella Clarissa Di Renzone, l'architetto Fulvio Di Rosa, Francesco Cortonesi (“Amministratore della

Società proprietaria e di gestione”), Giulio Chiappone (“Conciierge di San Gerolamo”) e il geometra Giulio Bartolomei (“Mio collaboratore”). Il camino è stato realizzato ad hoc.

“La struttura, le proporzioni, i materiali e anche le imperfezioni sono il risultato della memoria storica assimilata in anni di lavoro”. Sullo sfondo si scorge un pannello in bianco e nero. È un composit di foto



*raffiguranti le mani di tutti coloro che hanno lavorato a vario titolo a Podere San Gerolamo. L'autore è Marco Grillo ([www.marcogrillo.com](http://www.marcogrillo.com)). Sono sue le bellissime foto che ammirate in queste pagine.*



*cato, infatti, di ricreare, ove possibile, la concretezza e le conoscenze costruttive degli agricoltori-muratori dei secoli passati, come se fossero stati loro a metterci mano. Un esempio eclatante di questo approccio è la doppia capriata della grande cucina/pranzo al posto della struttura in cemento e mattoni delle ex stalle. Il volume è esattamente lo stesso. Ma, due o tre secoli fa, i contadini-muratori lo avrebbero realizzato come lo abbiamo fatto noi”.*



Il progetto è stato avviato nel 2019 e i lavori si sono conclusi del 2022. L'architetto Di Rosa è un ferreo sostenitore della preservazione totale delle strutture degli immobili: le muraure portanti non vengono alterate, così come la distribuzione e le dimensioni di porte e finestre preesistenti (con rare deroghe, come per le finestre dell'ex-stalla di Podere San Gerolamo, troppo alte, anguste e infruibili per la nuova destinazione d'uso, e dunque prolungate fino a terra). I materiali devono essere

antichi o di manifattura artigianale. Non solo: Di Rosa considera fondamentale anche l'adozione dei metodi e delle tecniche costruttive delle maestranze del passato.

Nel caso di Podere San Gerolamo l'attenzione riservata ai materiali è addirittura sorprendente: *"Tutto il materiale ligneo è di recupero, vecchio di centinaia d'anni, compreso quello usato per la costruzione delle due capriate – racconta Di Rosa – Il cotto invece proviene da una piccola fornace, non lontana da Civita →*

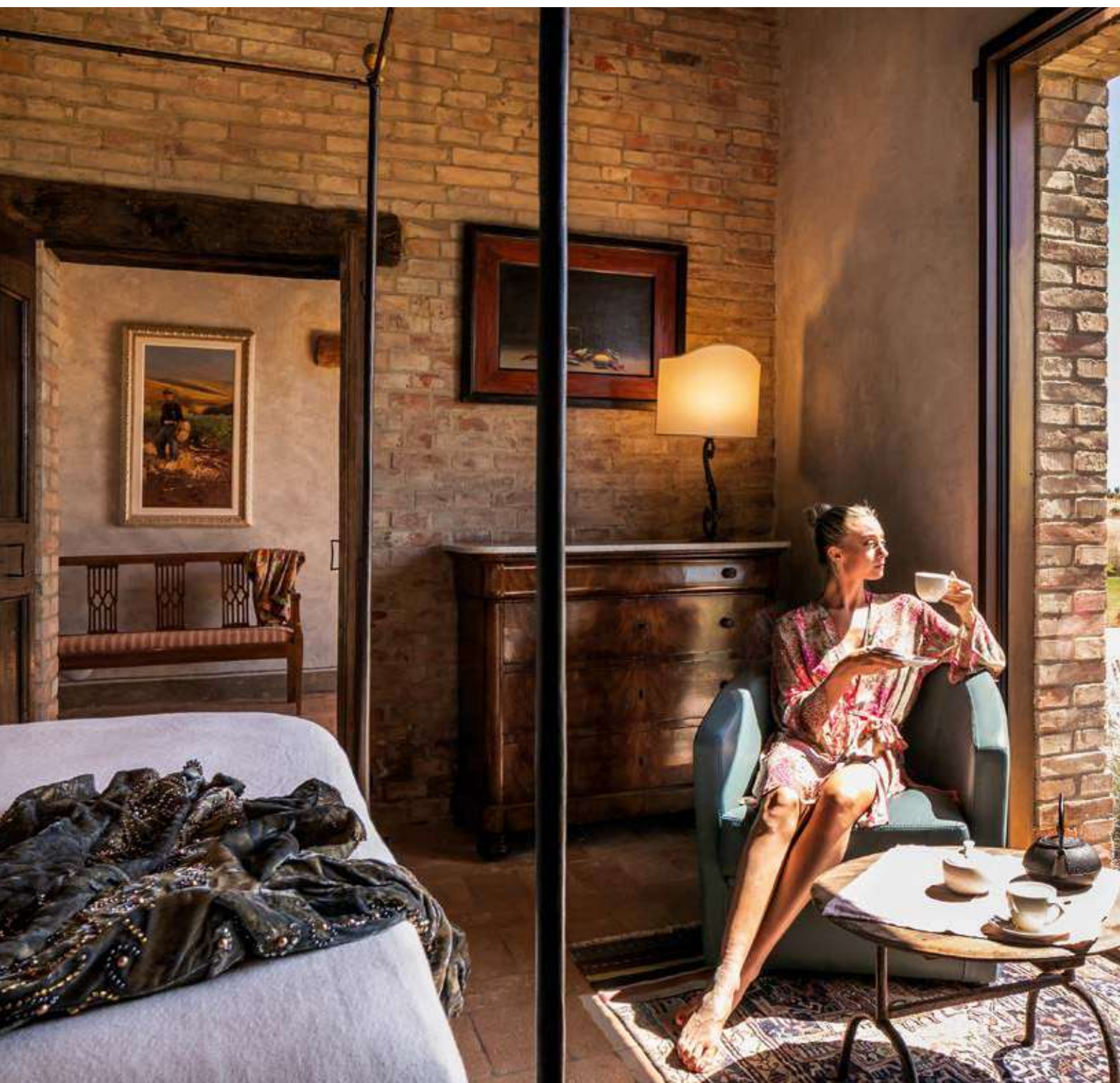
*Il salotto era un ambiente di passaggio fra le cantine e la stanza dei carri.*

*L'elegante camino ligneo del '700 rappresenta un tocco di ricercatezza, così come il meraviglioso tappeto Kazak o il dipinto secentesco del Todeschini. "Mi piace mischiare i generi e le epoche", racconta l'architetto Di Rosa.*









Al pianterreno si ammirano due camere, con spettacolari affacci sulle Crete Senesi. Nella foto dove Clarissa sorseggia il tè, si scorge un pozzo: "In realtà, è la cisterna originale dove raccogliamo l'acqua per l'irrigazione". Gli straordinari vetri delle

docce "ricamati" dal linguaggio geometrico sono di Guido Giordano. "È un architetto e scultore. Bravissimo. Lavora soprattutto ottone, bronzo e vetro. È un amico di lunga data. Lo coinvolgo in tutti i miei progetti importanti".

di Bagnoregio (VT), che utilizza esclusivamente argille dei terreni circostanti, fatte maturare e ossidare per giorni prima di essere formattate dalle mani esperte dei fornaciai".

Il passaggio fra gli esterni – che, nella trama geometricamente e cromaticamente uniforme dei mattoni, recano traccia del '900 – e gli interni, riformulati con procedure riferibili a un passato ancor più lontano e fedele alla tradizione rurale toscana, viene subliminalmente recepito. E amplifica l'effetto sorpresa che si ravvisa al cospetto degli straordinari soffitti

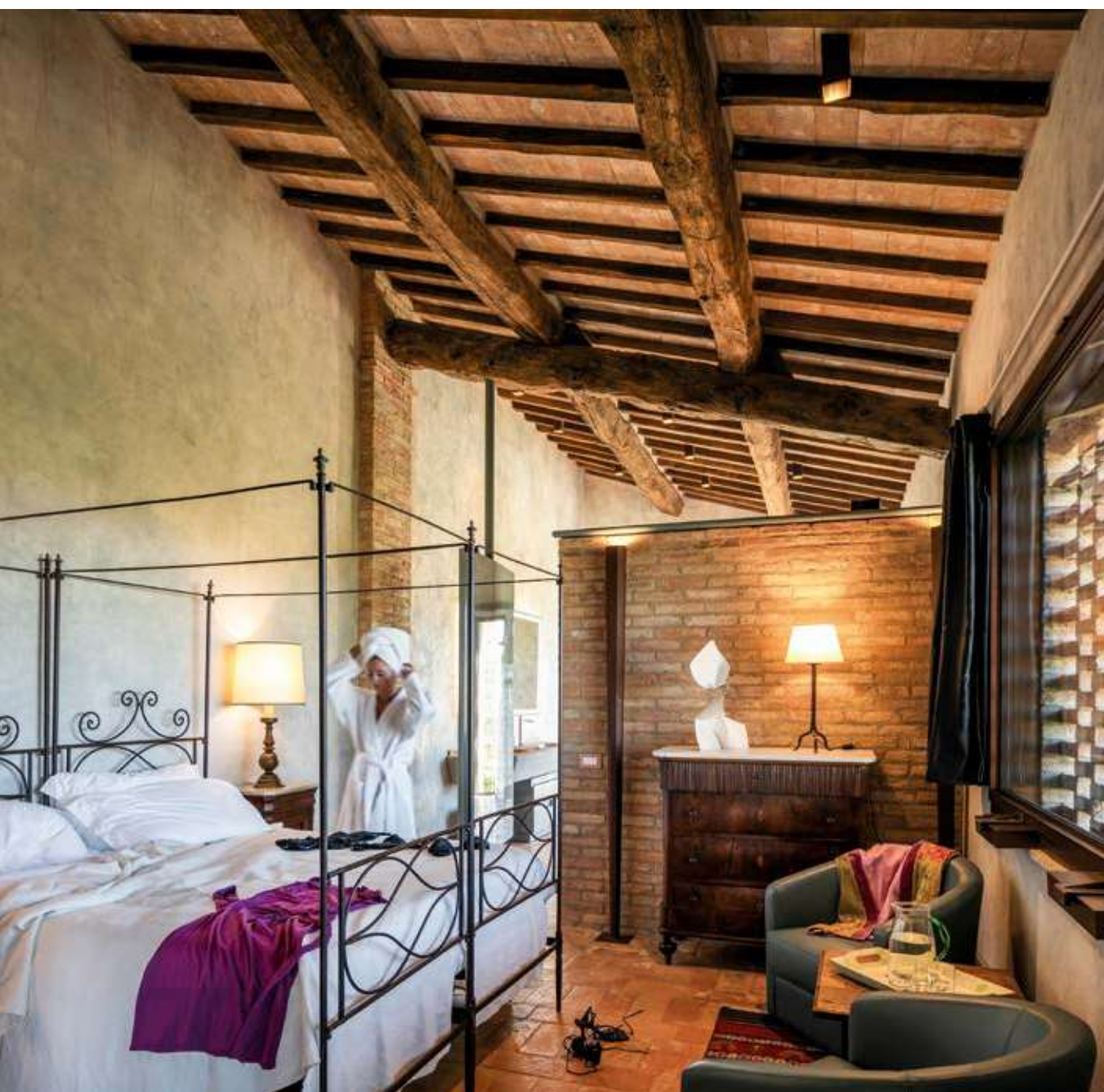




e degli intonaci a calce meravigliosamente patinati. Questi involucri strutturali senza tempo sono un contenitore ideale, secondo l'architetto Di Rosa, per tutto quanto esprima una forte identità. *“Mi piace mischiare generi ed epoche”*. Le sorprese sono tante. Il camino ligneo del '700 in salotto, per esempio, evoca un'eleganza inusuale nel contesto rurale. Per contro, il camino e il forno a legna nella cucina-sala da pranzo giocano su un passato più pragmaticamente contadino: *“Sono fra i manufatti più significativi e meglio riusciti di tutto il lavo- →*

ro: la struttura, le proporzioni, i materiali, anche le imperfezioni sono il risultato della memoria storica assimilata in tanti anni di lavoro”, ci ha raccontato l’architetto Di Rosa. Oltre alle soluzioni ispirate al passato, regna una vivida creatività applicata anche a quei particolari che, nell’ambito dell’antico, raramente sono oggetto di una progettualità mirata. Pensiamo all’incredibile tavolo della zona pranzo. Molti addetti ai lavori che si occupano di recupero si sarebbero accontentati di un vecchio tavolo. L’architetto Di Rosa, invece, ha puntato su una sua spettacolare creazione in marmo di Carrara, in pezzo unico. “Avevo bisogno di un tavolo per quattordici persone. Ma volevo ovviare al problema che si incontra sempre nei tavoli

molto grandi, sia rettangolari sia rotondi: le persone non riescono a interloquire, se non con il vicino, semplicemente perché viene a mancare l’‘eye contact’ e il commensale di fronte è troppo lontano. Basandomi su questo semplice fatto ho creato un ovale stretto e avvolgente orientato sugli assi delle tre grandi finestre affacciate sulle Crete. La base è una sorta di ‘scultura aperta’, sempre in Carrara, che però lascia libere alla vista due ampie linee prospettiche, anch’esse orientate sulle tre grandi finestre”. Questa capacità di individuare dinamicamente rapporti funzionali, concettuali ed estetici fra il particolare e il generale – fra ogni singolo elemento in relazione alla fruizione del contesto – rappresenta uno degli aspetti incantatori dell’approccio →





*La seconda camera al pianterreno si caratterizza per la trama in controluce di una grande finestra*

*scandita da "salti di gatto". Nel bagno, luminosissimo, cattura l'attenzione una vasca free standing collocata*

*in corrispondenza dello spettacolare affaccio sulle Crete Senesi. Camera e bagno sono separati da porte*

*pivotanti su perno centrale: "Più che porte propriamente intese, si tratta di separazioni che assolvono a una*

*doppia funzione: delimitano, senza infrangere la continuità visiva, e specchiano".*

*Al piano superiore si ammirano altre due camere con bagno. Il solaio che sovrasta la scala era crollato: "Abbiamo realizzato una splendida volta a botte, usando i mattoni recuperati dalle demolizioni. Da notare anche le pedate, in cotto fatto a mano in un singolo pezzo. Il tappeto che si ammira sulla sommità della scala proviene dalla Turchia.*





Le due camere al piano superiore si caratterizzano per il cromatismo affine. “I colori saturi a calce stesi su un intonaco, sempre a calce, sono opera di artigiani esperti”; racconta Di Rosa. I lavandini sono scavati nella pietra serena. “L’oblò della prima camera inquadra il paesaggio sopra i tetti. Quello della seconda, invece, il Podere Casilea, su cui sto lavorando”.



di Fulvio Di Rosa. Ed esemplifica al meglio la profondità progettuale di cui parlavamo all’esordio. Una finezza, una consapevolezza e una capacità d’armonizzazione che, ogni volta, ci lasciano di stucco.

Il gioco di rimandi e di bilanciamenti si estende anche a livello immateriale. Pensiamo alla luce e ai corpi illuminanti discendenti che individuano – geometricamente e scenograficamente – la tavola e l’isola della cucina: “Sono vecchie ‘cupole’ ritrovate nelle stalle e restaurate anche nella pittura originale color crema. Grazie alle lampade a riflessione 2.700 Gradi Kelvin, conferiscono al piano

*venato di Carrara il calore accogliente che cercavo”.*

Parlando di arredi, l’architetto Di Rosa ci ha rivelato considerazioni alquanto personali: “La scelta degli elementi d’arredo è uno dei ‘cappelli’ che più mi piace vestire. E una sola mano, secondo me, corre meno rischi di dieci mani. Specie se ognuna vuole farsi notare. Meglio un errore coerente che una ‘marmellata’ di incoerenze. In particolare quando si inizia a introdurre nel progetto un linguaggio contemporaneo. Penso al tavolo, ai lavelli in pietra serena, ai vetri scultura di Guido Giordano. Ritengo importante →







Per questo suo recupero-gioiello, l'architetto Di Rosa ([www.fulviodirosa.com](http://www.fulviodirosa.com)) ha fatto tesoro di tutti i materiali riutilizzabili. A cominciare dai mattoni. È il caso di questa

parete, con nicchia triangolare, realizzata in corrispondenza di un bagno. "Durante i lavori, avevamo trovato nella stalla una piccola scultura di Sant'Antonio,

protettore degli animali. L'avevamo staccata e conservata nella baracca-ufficio in cantiere. Al momento di ricollocarla, purtroppo, non l'abbiamo più trovata".

sapersi fermare al punto giusto. Ecco perché sono convinto che una sola mano abbia più probabilità di successo. Naturalmente, le scelte importanti sono state condivise con il cliente. Anche perché rappresentano una delle gioie irripetibili del divenire del progetto, così come un nuovo solaio o la prima pennellata di colore".

L'accuratezza si sospinge fin quasi "all'invisibile". Quanto più si avvicina lo sguardo, tanto più si scoprono ricercatezze inattese. Pensiamo alla scala: le pedate sono in cotto fatto a mano – e fin qui nulla di strano – ma con la peculiarità di essere realizzate in un singolo pezzo. E quel che vale a livello costruttivo trova conferma anche in tema di comfort, di performance energetiche, di sicurezza. Tradizione e contemporaneità, elementi strutturali e arredi, estetica e funzionalità, rigore e creatività dialogano in un placido e meditatissimo equilibrio.

Per raccontare una dimora tanto speciale serviva uno shooting fotografico altrettanto unico. Le case che compaiono sulle riviste di settore non sono mai popolate. È uno di quei luoghi comuni alimentati dalla consuetudine. Eppure, le presenze umane evocano le modalità di fruizione, la quotidianità, il senso di vissuto, l'atmosfera di una casa... Ad accompagnarci idealmente alla scoperta dei vari ambienti è **Clarissa Di Renzone**, di Sinalunga (SI). Ma non solo: c'è l'architetto Di Rosa e ci sono alcuni amici strettamente legati alla rinascita di Podere San Gerolamo. Uno shooting che profuma di festa. Quella che si sperimenta nel gran finale di un recupero architettonico. D'eccellenza, in questo caso. ■

## UN MAESTRO E I SUOI COLLABORATORI

"Tanta autenticità non sarebbe stata possibile senza l'esperienza e il talento degli artigiani che mi accompagnano da tanto tempo. Senza di loro ogni mio progetto rimarrebbe solo sulla carta", ci ha raccontato l'architetto Fulvio Di Rosa. Un virtuoso direttore d'orchestra capace di armonizzare ed esaltare le qualità dei suoi talentuosi musicisti. Che sono tanti. E che l'architetto ha voluto menzionare singolarmente, con la riconoscenza, la delicatezza e il garbo dei veri grandi. A cominciare dai collaboratori del suo team: i geometri **Giulio Bartolomei** e **Fabio Neri**.

Gli strutturalisti: **Studio Biagini Bracciali** di

Arezzo. Per gli impianti idraulici e di condizionamento: l'ing. **Mario Bianchi** di Arezzo. Per gli impianti elettrici: l'ing. **Pietro Pelucchini** di Arezzo. Il geologo **Fabio Poggi**.

L'impresa edile **Edilprimavera di Radicchi & Casini** di Marciano della Chiana.

L'impresa idraulica **Iset** di Torrita di Siena. E l'impresa elettrica **Elettrosistemi** di Monteroni d'Arbia (SI). **Wellness&Pool** per gli impianti e rivestimenti della piscina e vasca Idro.

Gli artigiani: **Francesco Buonomo** e **Pasquale Sebastiano**, di Marciano della Chiana, per gli intonaci; **Fabio Berneschi**, di Arezzo, per le pitture e le patinature; La ditta **Squarcialupi** di Arezzo, per la lavorazione

di pietre e marmi; **Francesco Valdambri**, di Monte San Savino, per le opere di falegnameria; **Astec** di Treviso, per gli infissi in bronzo architettonico; la **Fornace Bartocchini**, di Castel Viscardo (TR), per il cotto di strutture e pavimenti; la **Fornace Manetti**, di Greve in Chianti (FI), per il cotto delle scale e dei terrazzi.

Gli antiquari e restauratori **Marco e Marcello Marcelli** di Monte San Savino (AR), **Nicoletta Simonella** di Marciano della Chiana (AR), **Stefano Tavanti** di Cortona (AR). **Giuseppe Bosna** di Vitiano (AR). L'artista **Guido Giordano** (autore delle bellissime sculture vetrate).



**P**  
**Minimale**  
**Giardino**  
**da Sprea**