

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

AMBITO A | CAMPO DI MARTE

INDICE

A. Descrizione della soluzione progettuale proposta, dell'approccio metodologico e delle motivazioni che hanno determinato le scelte	pag. 1
B. Illustrazione della soluzione progettuale in riferimento al quadro delle esigenze avanzate dall'Ente con particolare attenzione alla qualità, sostenibilità e funzionalità dell'intervento di riqualificazione	pag. 5
C. Verifica di coerenza della soluzione progettuale rispetto ai criteri di valutazione previsti dal bando, articolata in paragrafi distinti per ciascun criterio in modo che sia chiaramente desumibile l'argomentazione degli aspetti oggetto di valutazione anche con il riferimento degli elaborati grafici nei quali ciascun aspetto sia riscontrabile	pag. 12
A1 qualità paesaggistica	
A2 qualità del disegno urbano	
A3 integrazione tra spazi sportivi e spazi ricreativi per il tempo libero	
A4 coerenza del riassetto generale dell'accessibilità dell'area	
D. Illustrazione della fattibilità tecnica dell'intervento e delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, strutturali e tecnologiche e loro coerenza con il progetto proposto	pag. 18

A. Descrizione della soluzione progettuale proposta, dell'approccio metodologico e delle motivazioni che hanno determinato le scelte

Il progetto proposto parte dalla lettura e l'interpretazione di Firenze, riproponendone condizioni e dimensioni della città storica, reinterpretate e adattate per un passaggio graduale dalla città circostante al parco del nuovo Campo di Marte.

Tre le principali chiavi di lettura applicate:

- la porosità;
- la mobilità e la percorribilità;
- il contesto paesaggistico e vegetale.

L'intervento, in continuità con la città storica, definisce un impianto a Nord, lungo l'arco di Via Fanti. Gli isolati sono identificati con le volumetrie di nuova edificazione, (descritte a pag. 7), che intendono continuare la dimensione urbana propria delle attività commerciali e ricreative. All'interno dell'emiciclo Nord, la trama urbana assume invece una connotazione vegetale, la cui massa arbustiva e arborea definisce i viali principali e le aree attrezzate per le varie attività richieste o previste.

La capillarità dei percorsi ciclo-pedonali, accessibile ai diversamente abili, è garantita dall'assenza di viabilità carrabile all'interno dell'area, limitata ai servizi essenziali per le attività dello stadio e ai veicoli per la sicurezza, l'ordine pubblico e le attività dell'area mercatale nei giorni previsti. L'unico attraversamento carrabile Est-Ovest, Viale Paoli/Valcareggi, come da indicazioni, viene depotenziato, cedendo posto alla viabilità ciclopedonale e avvicinando l'area Nord del Campo di Marte (oggetto di concorso) con l'area a Sud, in previsione di un unico polmone verde per la città di Firenze, instaurando una serie di relazioni con le colline fiesolane, le restanti aree verdi della città e valorizzando gli assi di valenza paesaggistica.

POROSITÀ



MOBILITÀ

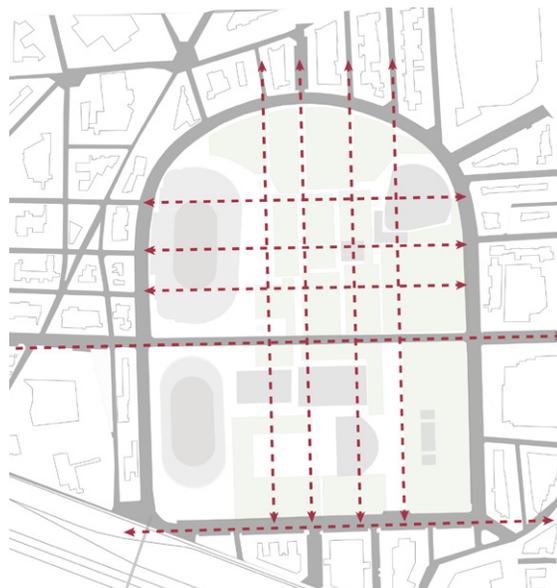


GREEN



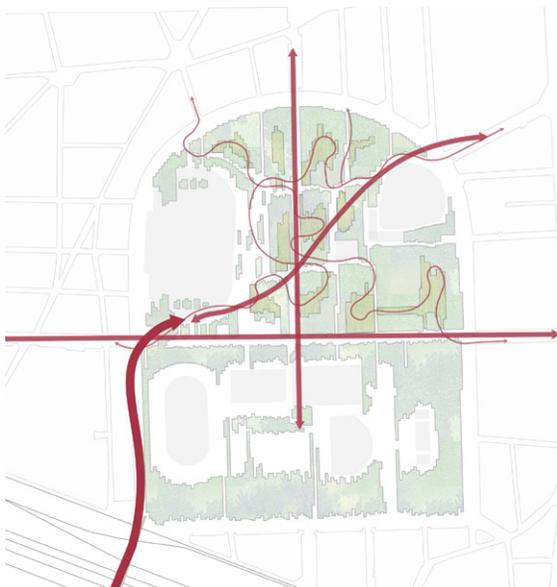
L'impianto proposto si collega e continua la città storica, allineandosi alle vie principali (Viale Calatafimi, Via Pastrengo, Via Pietro Maroncelli) individuando l'asse Nord-Sud come generatore del disegno del parco e per la determinazione di fasce vegetali. Le architetture di nuova costruzione decrescono lungo questa direzione per cedere il passo alla vegetazione del parco. Il suolo minerale della città diventa progressivamente naturale e permeabile secondo il medesimo gradiente.

TRAMA URBANA



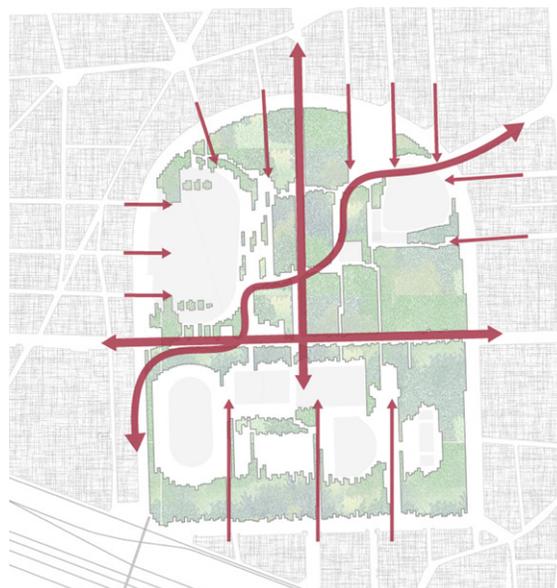
Al contempo, all'interno di una percorribilità pedonale molto capillare, si individuano delle connessioni principali secondo l'asse Est-Ovest. I percorsi, ancora non assiali, per infrangere un sistema altrimenti rigido, intercettano il grande boulevard centrale e il rinnovato Viale Valcareggi, indicando agli utenti i percorsi, che fanno scoprire lentamente il parco e le architetture, gli scorci che valorizzano l'utilizzo dell'area, fino alla percezione della struttura nerviana.

NUOVE CONNESSIONI



Le principali porte di accesso all'area (la Stazione FS Campo di Marte, il futuro parcheggio multipiano come descritto dal DIP, le previste stazioni della nuova linea tramviaria Fanti e Stadio) sono state individuate, calcolandone il massimo carico di utenza. La verifica effettuata conferma la compatibilità del sistema parco con l'afflusso e il deflusso dei 43.000 spettatori previsti durante i match-days, anche al fine di garantire le operazioni di controllo e di sicurezza.

FLUSSI



Tutte le funzioni indicate nel DIP vengono riproposte all'interno del programma funzionale con ulteriori integrazioni.

PROGRAMMA FUNZIONALE

■ Commercial	■ Baseball & Pool Gym
■ Turistic	■ Skate Park
■ Managerial	■ Volleyball
■ Stadium	■ Basketball
■ Existing D. Astori Gym	■ Tennis
■ Existing Baseball	■ Soccer
■ Amphi Theater	■ Affrico

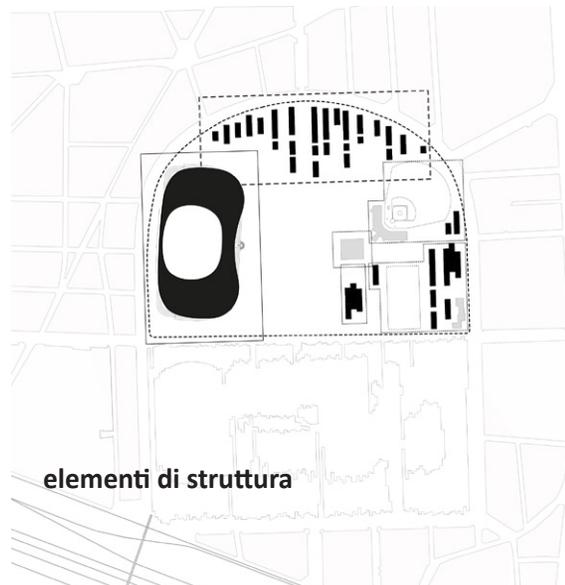
Il ricco programma funzionale si serve anche delle architetture all'interno dell'area, tra la conservazione e il recupero dell'esistente (nel caso della polisportiva Affrico, la palestra della Fiorentina, l'impianto sportivo del Baseball), e la realizzazione di nuove strutture a servizio di quelle esistenti, per l'introduzione delle funzioni direzionali, turistico-ricettive, commerciali e la piscina in sostituzione di quella esistente al piano interrato dello stadio Artemio Franchi.

Per garantire la coesione della comunità occorre che le sue esigenze trovino adeguata attenzione e risposta anche a seguito di un potenziamento degli spazi e dei servizi offerti dal territorio. **Non occorre ripensare soltanto gli spazi ma anche i contenuti, che possono essere co-progettati e gestiti insieme alle stesse comunità locali, per una partecipazione e riappropriazione dello spazio pubblico, e ogni componente del progetto, sarà ricondotto alle linee guida di Firenze Smart City e ogni informazione sarà diretta alla control room della ex Leopolda.**

STRATEGIA DI PROGETTO E NUOVI USI



LE ARCHITETTURE



CO-PROGETTAZIONE



Lo spazio pubblico, in continuità con gli edifici, genera diverse condizioni assimilabili alla città storica: piazzette, boulevard, vialetti e corti urbane. L'edificato, organizzato come descritto, genera un sistema di isolati chiusi dalla massa arborea e arbustiva con al centro una corte vegetale, per riproporre una dimensione raccolta ma, allo stesso tempo, aperta e fluida. In ciascuna si prevede la possibilità di attrezzare diverse attività ludico-ricreative.

LE CORTI



La strategia vegetale proposta intende valorizzare e tutelare le piantumazioni presenti, limitando al massimo la rimozione e la ricollocazioni di alberi, per non compromettere l'equilibrio esistente. Si procede poi con una forte densificazione della massa vegetale che, seguendo un processo in tre fasi di piantumazione, e partendo da Viale Valcareggi, si riconnette con la vegetazione a nord, così da realizzare un corridoio ecologico nella direzione delle colline di Fiesole Nord.

LA STRUTTURA VEGETALE



La topografia esistente presenta dei forti salti di quota che generano discontinuità e frammentazione dello spazio pubblico. Partendo dalle quote esistenti si è rimodellato dolcemente il suolo, con pochi movimenti di terra, al fine di raccordare l'intera area come un unico suolo che genera diverse condizioni spaziali e favorisce il deflusso e l'accumulo delle acque nei punti prestabiliti, preservando una condizione piana nella zona antistante lo stadio per assicurare il corretto esercizio delle funzioni UEFA.

LA TOPOGRAFIA



B. Illustrazione della soluzione progettuale in riferimento al quadro delle esigenze avanzate dall'Ente con particolare attenzione alla qualità, sostenibilità e funzionalità dell'intervento di riqualificazione

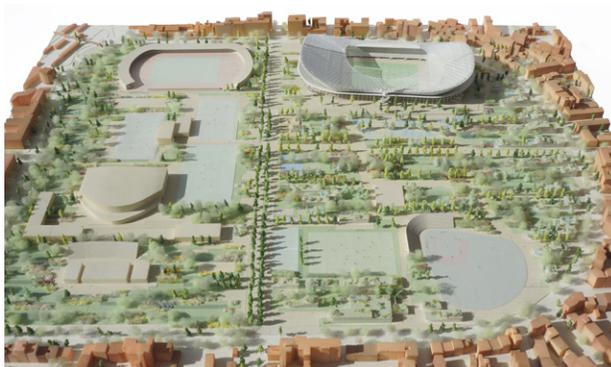
Il **parco**, che in previsione potrà estendersi all'intera area di Campo di Marte, è organizzato attraverso un **sistema di fasce vegetali** che, seguendo l'orientamento del "tessuto" urbano, **integrano le nuove architetture e le funzioni sportive**.

La dotazione sportiva prevista dal bando è integrata da una serie di campi da gioco liberamente fruibili (basket, pallavolo e tennis), così come richiesto dai cittadini del quartiere e che, unitamente ai prati e alle alberature, ripropongono modalità di fruizione che richiamano quelle presenti nel **Parco delle Cascine**. Nell'area Nord vengono privilegiate aree attrezzate e le attività commerciali. Nell'area Sud, lungo il Viale Valcareggi, si concentrano invece le attività sportive.

Il **mercato rionale**, uno degli elementi vitali del progetto, è ricollocato in **una posizione baricentrica, predisponendo 1700mq di stalli mobili all'interno della piazza antistante la torre Maratona**, di cui si garantisce l'accessibilità e la circolazione di mezzi pesanti. L'area è pensata come una pubblica piazza utile anche per altri usi, quali le regolari attività dei match-day, le attività UEFA, eventi o il quotidiano uso dei cittadini attratti dalle nuove funzioni del **restaurato Portico di Nervi**, a instaurare un rafforzato legame tra l'area del parco e gli spazi dello stadio.

Il **boulevard centrale distribuisce l'intero parco**. L'area riservata allo skatepark, con accesso diretto dalla strada, diventa **parte integrante del sistema parco** Campo di Marte, con una pista principale lungo Viale Valcareggi e altre aree dedicate lungo il medesimo boulevard, costeggiato da filari di cipressi, aree di interesse e spazi di interazione.

PARCO URBANO



CAMPI SPORTIVI



MERCATO RIONALE - PIAZZA



SKATEPARK



Il **campo da Baseball**, viene conservato e valorizzato nella sua collocazione attuale insieme a tribune e vani sottostanti, come richiesto dal bando. Vengono invece implementati e potenziati i servizi accessori e complementari dell'impianto.

La **palestra della Fiorentina, dedicata alla memoria di Davide Astori, viene mantenuta** ed integrata nel progetto delle nuove architetture e dei nuovi spazi del parco. Vengono invece demoliti i due corpi lunghi antistanti, come consentito dalle indicazioni del DIP, per dare spazio al parco (arena vegetale, prato in fiore) e alla pedonalizzazione dell'area. Si rende tuttavia carrabile l'accesso da Est per i servizi necessari e un ridotto numero di parcheggi riservati, a servizio della palestra e campo di Baseball.

Si prevede un **riordino generale delle aree a parcheggio**, rimossi lungo Valcareggi/Paoli e davanti al Mandela Forum, per lasciare spazio a un sistema vegetale, con il viale alberato, e con le funzioni sportive di Campo di Marte. Si prevede invece un parcheggio interrato in testa al Viale Valcareggi, al di sotto dell'attuale piazzale Berlinguer.

Si propone un asse, disassato in testa e in coda, con una riduzione della sezione carrabile, come da indicazioni del bando. Il viale viene depotenziato e ridotto ad una singola corsia per senso di marcia per una sostanziale pedonalizzazione, con opere di depaving e piantumazione di nuove alberature, e l'integrazione di una ciclabile e una corsia di emergenza/preferenziale anche per i mezzi pubblici.

Tenendo conto delle previsioni di Piano e del futuro tracciato della tramvia, si mantiene la valenza urbana del viale Fanti nell'emiciclo nord, dove saranno anche attestati i nuovi edifici, incrementando le specie arboree lungo l'intero sistema di viabilità.

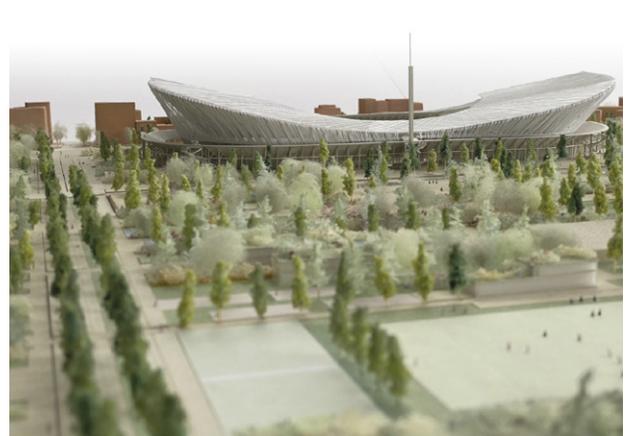
CAMPO DA BASEBALL



PALESTRA DELLA FIORENTINA "DAVIDE ASTORI"



VIALE F. VALCAREGGI/P. PAOLI



SEZIONE VIALE F. VALCAREGGI/P. PAOLI



I **nuovi edifici** sono strutture disposte a pettine lungo l'arco di Viale Fanti, in continuità con la quinta urbana esistente, a determinare gli isolati già descritti, proponendo come azione sull'area, una densificazione **parziale** per mitigare il rapporto e proporre una adeguata transizione tra la città consolidata e le aree interne densificate con una consistente copertura vegetale.

La variabilità altrimetrica proposta cerca di reinterpretare la condizione dell'edificato della città storica, non lineare, predisponendo altezze decrescenti verso il centro del Campo di Marte, generando un sistema di terrazze verdi, di orti e giardini pensili, che continuano il parco sottostante. Le funzioni richieste, direzionale, turistico-ricettivo e commerciale, per un totale complessivo di 15.000 mq di SUL, vengono suddivise tra i vari piani delle strutture per favorire un programma misto, privilegiando il piano terra per le attività commerciali.

La tipologia proposta è di edifici in linea, con un perimetro ad emiciclo, e facciate che filtrano lo spazio interno per reinterpretare la dimensione del porticato che mette in relazione i vani commerciali con le corti vegetali e i viali pedonali. Questa continuità spaziale è inoltre incrementata dalla aperture di varchi e di corti interne all'edificio stesso, che mettono in relazione i due lati della struttura favorendone la permeabilità.

La struttura portante è invece posta all'interno, con nuclei di irrigidimento per i vani scala e ascensori.

LA NUOVA DENSITÀ URBANA



LE TIPOLOGIE



LO SPAZIO PUBBLICO



Gli edifici definiscono relazioni con lo spazio pubblico che reinterpretono, come detto, condizioni esistenti e rintracciabili nella città storica.

Quattro le condizioni spaziali sviluppate:

1- Boulevard

L'asse centrale è l'unico con una sezione circa 30m, che varia la propria ampiezza riducendosi in alcuni punti fino a 15m. La pavimentazione minerale è sequenziata in tre fasce orizzontali: al centro la via principale per la circolazione ciclabile e pedonale, all'occorrenza carrabile; ai lati due fasce di pertinenza dei rispettivi edifici per le funzioni che possono espandersi e occupare temporaneamente la superficie disponibile. La scansione è determinata dai filari di alberi di 1^a e 2^a grandezza.

2- Vialetto

È lo spazio presente laddove gli edifici sono più ravvicinati, riducendo la misura a 10m. È un'area esclusivamente pedonale e minerale, che digrada verso un suolo vegetale, con la possibilità di piantumare un unico filare di alberi di 3^a e 4^a grandezza nel centro.

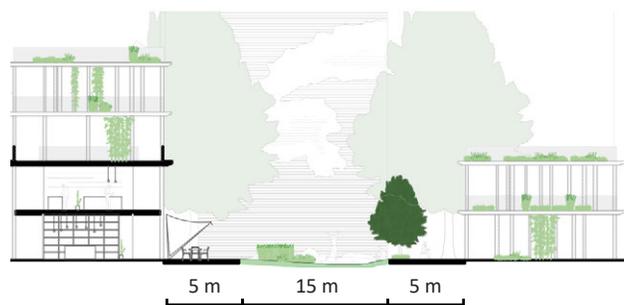
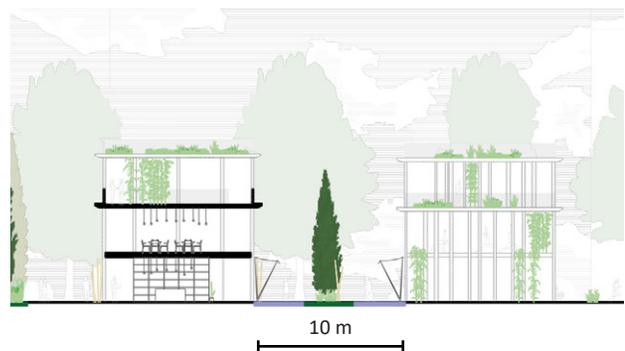
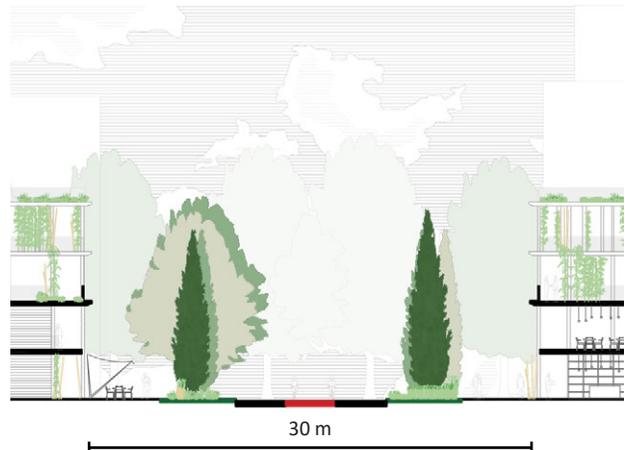
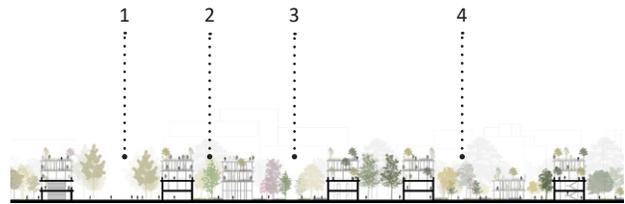
3- Piazzetta

Gli spazi maggiori tra gli edifici vengono definiti come piccole piazze che fungono da "gate", punti di accesso al sistema del parco e le sue aree all'interno. La sezione è circa 25m, con una pavimentazione minerale e la vegetazione ne definisce la forma e gli usi, destinando lo spazio centrale alla sosta e quello laterale alla percorrenza.

4-Giardino

Si intende quell'area di suolo vegetale in adiacenza agli edifici e di loro pertinenza per un raggio di 5-10m, entro i quali le attività possono allargarsi e aprirsi all'interno delle corti vegetali, leggermente sottoposte di quota.

LE DIMENSIONI DELLO SPAZIO PUBBLICO E COLLETTIVO



La **polisportiva Affrico** si integra all'interno del parco e ne diventa una delle polarità sportive con nuovi accessi e servizi, e con un nuovo palazzetto polifunzionale, per 700 spettatori, che **incrementa la dotazione di impianti sportivi**, ed instaura relazioni con le nuove attività di viale Paoli.

Le coperture geodetiche esistenti, vengono invece **rimosse e le attività sportive ricollocate all'interno dei nuovi spazi del parco**.

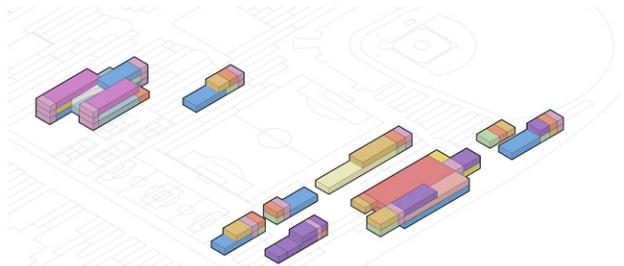
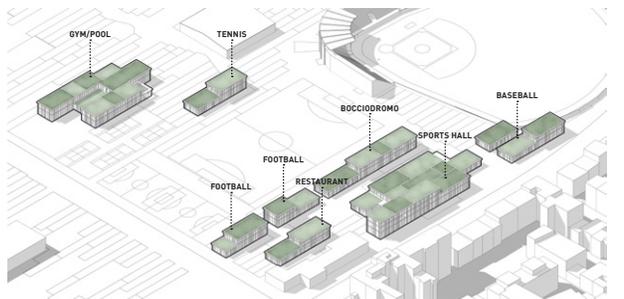
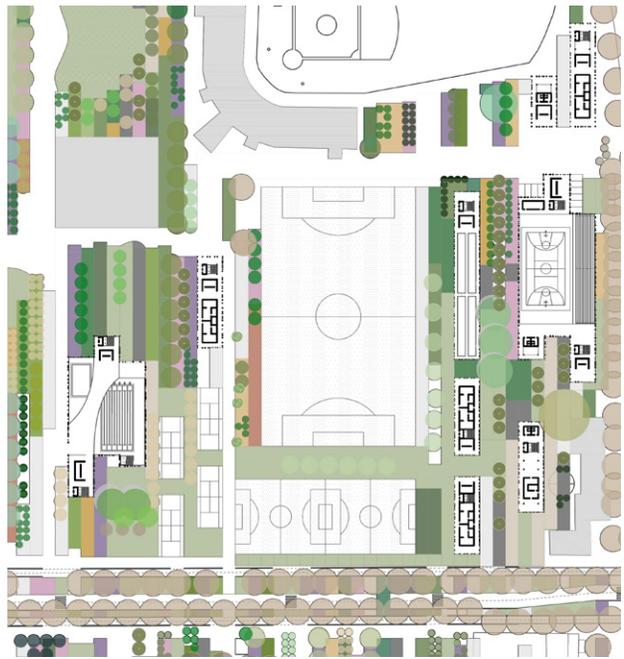
La struttura principale esistente viene recuperata e vengono inoltre integrate nuove volumetrie per le altre funzioni, razionalizzando l'organizzazione dell'impianto sportivo, quali un bocciodromo, spogliatoi per i campi da tennis e da calcio, una struttura per la pesca sportiva, un ristorante, servizi e amministrazione.

Sono invece ricollocate lungo viale Paoli/Valcareggi la piscina e la palestra attualmente collocate al di sotto dello stadio Atemio Fanchi. Le due funzioni vengono **accorpate in un'unica struttura di 1000 mq articolata con spazi di servizio comuni**.

Anche questo nuovo complesso contribuisce alla definizione del nuovo asse sportivo e in generale all'insieme dei servizi a disposizione della comunità per il continuo uso dell'area nell'arco della giornata. L'impianto è dotato di una vasca natatoria di 25x12,5 m e una vasca piccola di 12x8 m con relativi spogliatoi dedicati e servizi necessari.

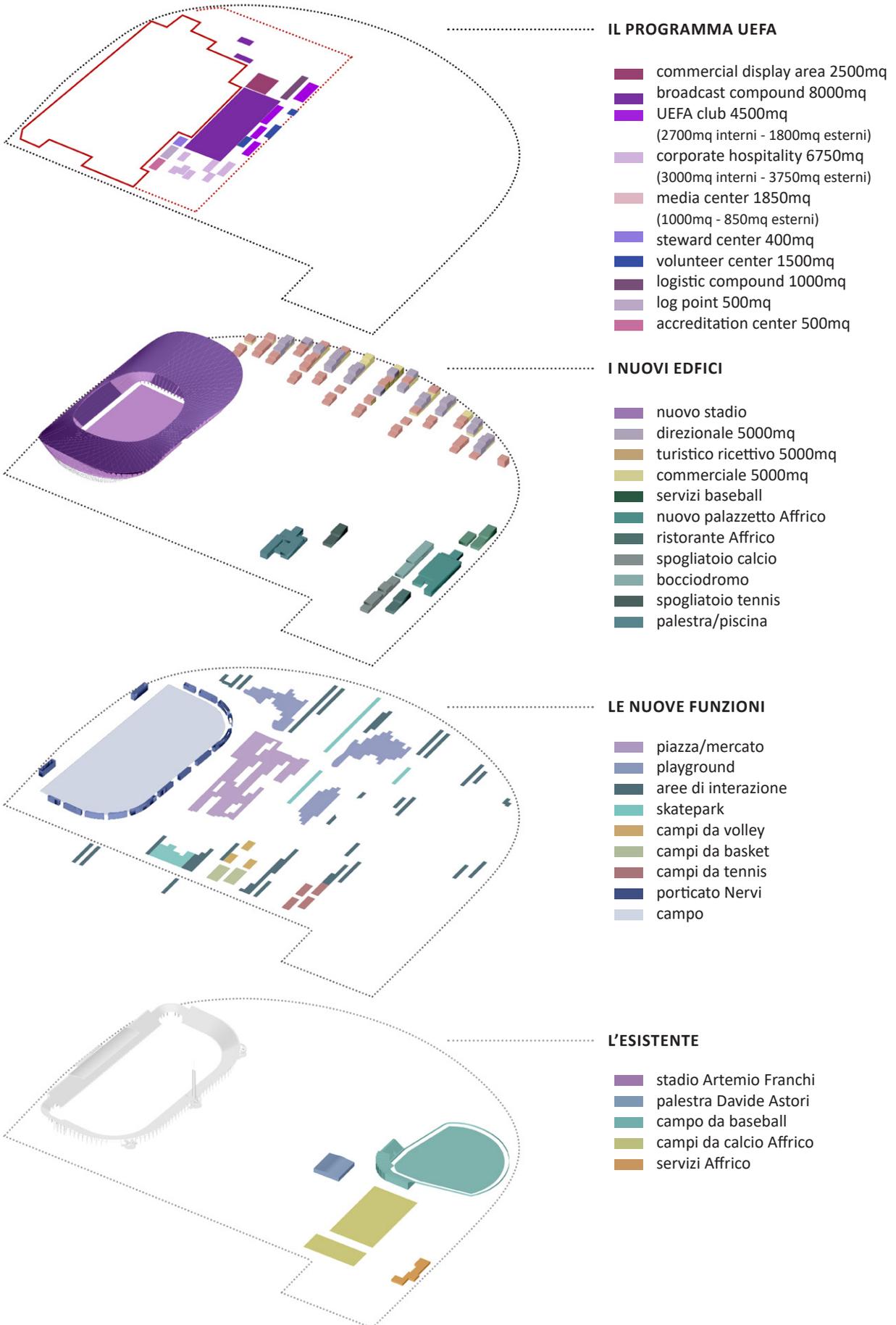
Le vasche sono poste appena sotto il piano del parco affinché siano visibili dall'esterno, mentre la hall/reception e bar dedicato sono invece in quota, a costituire un unico spazio fluido che connette i due ingressi ai lati opposti della struttura. Al piano superiore è collocata la palestra, in continuità con le terrazze verdi. La definizione delle volumetrie descritte è la medesima degli edifici a Nord.

GLI EDIFICI E I SERVIZI PER LO SPORT



IL CAMPO DI MARTE: DA LUOGO SPECIALIZZATO A QUARTIERE INCLUSIVO E SOSTENIBILE

AMBITO A: IL PROGRAMMA PUBBLICO



IL CAMPO DI MARTE: DA LUOGO SPECIALIZZATO A QUARTIERE INCLUSIVO E SOSTENIBILE

AMBITO A: IL PARCO E LA CARTA DEL VERDE



C. Verifica di coerenza della soluzione progettuale rispetto ai criteri di valutazione previsti dal bando, articolata in paragrafi distinti per ciascun criterio in modo che sia chiaramente desumibile l'argomentazione degli aspetti oggetto di valutazione anche con il riferimento degli elaborati grafici nei quali ciascun aspetto sia riscontrabile

A1 | qualità paesaggistica (tavole 1 - 2)

La trama proposta organizza lo spazio partendo dalla struttura originaria del Campo di Marte. Una composizione geometrica regolare, che organizza lo spazio in un sistema di quadranti che mettono in relazione il nuovo spazio del parco con il quartiere. Si definisce così un nuovo "quartiere-parco" che attraverso connessione fisiche, relazionali e di accesso stabilisce un nuovo modo di vivere l'intero quartiere. Il sistema dei quadranti pur mantenendo la regolarità e le relazioni urbanistiche con l'intorno, in realtà si smaterializza attraverso un sistema vegetale a "strip" che organizza la vegetazione secondo un programma definito ed alternato di essenze. Un sistema vegetale che porta con sé racconti, storie del passato del Campo di Marte, dell'agricoltura, di uomini e di piante che in origine costituivano questo ampio quartiere. Il rapporto tra l'architettura del quartiere e il parco, è mediato dalla vegetazione, in una relazione costante attraverso le nuove architetture di servizi e il dialogo formale con il quartiere.

Molta attenzione è stata data allo spazio pubblico tra le parti, sistemi aperti conviviali, corti e cortili disegnano la socialità del nuovo quartiere, mantenendo continuità fisica per i flussi pedonali trasversali.

Questo sistema integra in maniera importante la relazione tra gli spazi esterni e l'interno dei piani terra, attraverso spazi ricreativi e per il tempo libero. La proposta progettuale parte dalla necessità di instaurare una relazione con la scala del quartiere di

Campo di Marte, estendendola all'interno del lotto attraverso la linearità di elementi che disegnano una **nuova struttura vegetale**, posizionando gli edifici in adiacenza e in continuità con il quartiere. Inoltre, il rapporto con il "nuovo stadio", viene realizzato con l'ambizione di propagare lo spazio pubblico al suo interno, raggiungendo un'integrazione massima tra architettura e natura, anche attraverso nuove prospettive e connessioni visive sul paesaggio collinare.

La materia vegetale assume i connotati propri dell'architettura, attraverso la forma e la densità della materia stessa, enfatizzando il fattore tempo. Colori stagionali, struttura degli alberi, pieni e vuoti delle stagioni, e flowering, realizzano una forte complessità e bellezza all'interno del progetto.

Alcune azioni, basate sul disegno del paesaggio, configurano il tessuto attraverso fasce vegetali, che dialogano con le nuove architetture determinando così un parco che si relaziona alla conformazione di un quartiere così denso.

Un sistema che si costruisce nel tempo per parti e strategie. Il progetto declina così anche il tema urbano della sovrapposizione dei flussi, predisponendo spazi condivisi, e aumentando la qualità degli spazi pubblici dedicati ai pedoni, alle biciclette e ai veicoli ciclo-elettrici. Le attività sportive dialogano così in maniera serrata con l'intero parco e con le nuove attività ricreative del complesso.

Il progetto ha inoltre come scopo, l'idea di trasformare un sistema-parco, attualmente sottoutilizzato e che

appare periferico, in un organismo di rigenerazione urbana, che cerca, attraverso gli elementi vegetali, di stabilire nuove relazioni di significato, spazio e forma. Strategie rigenerative per un nuovo spazio pubblico con forte valenza ecologica e di relazione, che migliori, attraverso elementi estetici, funzionali e di fruizione le qualità del contesto e dell'habitat. **Una ricca scelta diversificata delle specie vegetali utilizzate, partecipa ad una maggiore biodiversità e complessità vegetale, che tiene conto anche di una bassa incidenza di malattie, parassiti e di minime esigenze manutentive.**

Le parti sotto le curve sono raffinati giardini con arboreti ed essenze arbustive che fanno riferimento alle importanti ville Toscane.

Il Progetto di sistemazione degli esterni considera come invariante l'attuale distribuzione di specie arboree, lungo la viabilità generale o in aree cittadine con altre funzioni. Si prevede l'espianto dei soggetti unicamente nelle aree prossime allo stadio, come da richieste di spazi indicate dalla UEFA, e la ricollocazione sempre nell'area in oggetto. **La scelta varietale sarà improntata alle specie caratterizzanti la vegetazione naturale del sito, nelle aree in cui assolve alla funzione di connessione di masse verdi o mitigazione di impatti visivi o acustici.**

Le aree con tematismi specifici sono contraddistinte da gruppi in purezza di specie che caratterizzano il paesaggio rurale toscano ma anche i giardini e le ville d'epoca (aranci, limoni, gelsi, lecci), garantendo anche un buon grado di ombreggiamento nei mesi caldi. Le scelte vegetali tengono conto di specie che trovano nell'areale in oggetto una loro costante permanenza nel tempo:

Acer campestre, Capinus betulus 'fastigiata, 'Celtis australis, Cercis siliquastrum, Cupressus

sempervirens, Dyospiros virginiana, Ginkgo biloba, Lagerstroemia indica, Ligustrum vulgare, Mespilus germanica, Olea europaea, Ostrya carpinifolia, Populus canescens, Prunus cerasifera 'Pissardi', Pyrus calleriana 'Chanticleer', Quercus cerris, Quercus ilex, Tilia x europaea, Ulmus pumila, Acer. Mentre alcuni alberi monumentali come *Ginkgo Biloba*, segnano la metrica spaziale del parco come dei landmark vegetali di senso e di orientamento.

Il sistema dei parterre si compone anche di specie rustiche arbustive quali:

Agnocasto, bougainvillea glabra, heliopsis helianthoides, macchia mediterranea, muelbergia lindheimeri, rosmarino, salvione giallo, santolina camaecyparissus, sottobosco, thymus vulgaris, mirtus communis.

L'intenzione è quella di riunire le specie autoctone del territorio fiorentino.

La particolare condizioni insediativa e la complessità urbana in cui è situata l'area di progetto, hanno suggerito di estendere l'approfondimento delle tematiche di sostenibilità anche nell'ambito A.

Le scelte progettuali su cui si articola la proposta si basano su 6 temi fondamentali:

- **Preservare il contesto ambientale;**
- **Connessione alla comunità;**
- **Riduzione dell'uso di acqua potabile e gestione razionale dell'energia;**
- **Analisi del ciclo di vita degli edifici;**
- **Impatti associati;**
- **Comfort e attenzione per il benessere degli utenti;**
- **Mobilità sostenibile.**

IL CAMPO DI MARTE: DA LUOGO SPECIALIZZATO A QUARTIERE INCLUSIVO E SOSTENIBILE
AMBITO A: UN PROGETTO STRATEGICO



A2 | qualità del disegno urbano (tavole 1 - 2)

Nell'elaborazione del disegno urbano, fondamentale è la ricerca del rapporto con il contesto, con l'obiettivo di realizzare un immediato dialogo con i quartieri abitati, tenendo conto della struttura originaria di Campo di Marte. Partendo da una composizione geometrica regolare definita da quadranti, propria dell'assetto iniziale dell'area, si giunge ad un'organizzazione degli spazi caratterizzata da un **sistema vegetale a "fasce"** e da un programma preciso e alternato di essenze. Si giunge a tale sviluppo, attraverso un'analisi ed una reinterpretazione del **"giardino all'italiana"**, coniugando, in maniera armonica, capacità di proporzione, prospettiva ed estetica. Le fasce di vegetazione si fondono alle nuove architetture, rendendo possibile un **integrazione tra interno ed esterno** ed una **continuità tra gli spazi** destinati alle differenti attività. Tale organizzazione, mette in relazione il nuovo spazio a parco con il quartiere, delineando, mediante connessioni fisiche, relazionali e di accesso, una nuova identità e determinando così, **nuovi modi di vivere tali luoghi**, rendendoli attrattivi e dinamici, generando un **rinnovato interesse per i fruitori**.

La gradualità del processo di crescita delle piante permetterà una migliore assimilazione della trasformazione da parte di chi vive quotidianamente quei luoghi. La volontà è di progettare strumenti e metodi che consentano di integrare il concetto di durata nelle trasformazioni urbane, riuscendo a generare un processo adattivo che può essere facilmente governato. Le fasi di naturalizzazione nello specifico prevedono: la piantumazione delle essenze arboree; la fase di crescita e di infoltimento degli alberi e delle piante; la creazione di strip,

ovvero volumi definiti dalla natura all'interno delle aree boschive. Tutto questo al fine di mantenere un rapporto equilibrato tra vuoti e pieni all'interno del tessuto. Il livello arbustivo ed erbaceo segue precise linee di progetto, generando un riferimento visivo inferiore alle masse arboree, con una maggiore biodiversità. La messa a dimora è prevista sempre su telo pacciamante e con irrigazione a goccia, per ridurre il consumo idrico e il carico manutentivo successivo. **Oltre il 50% delle aree a verde hanno copertura arborea, mentre quella arbustiva la si intende oltre il 20%. Tali parametri migliorano, rispetto alle superfici indicate per tali tipologie, la progettazione del verde in ambito pubblico.**

A3 | integrazione tra spazi sportivi e spazi ricreativi per il tempo libero (tavole 1 - 2)

Uno degli intenti perseguiti, nella ricerca della soluzione progettuale, è quello di realizzare uno **spazio multifunzionale aperto a differenti usi**, non solo legati all'attività calcistica e sportiva ma anche a manifestazioni ed eventi culturali, rendendo innovativa e contemporanea tale realtà e di conseguenza l'intero quartiere del Campo di Marte, che si configura dunque come **nuova centralità**. Un progetto di **luoghi possibili**, riconfigurabili e adattabili, destinati a svariati utilizzi, che prevede un'alternanza di spazi pubblici fruibili, per il tempo libero e per lo sport, in un'integrazione architettonica e funzionale, tra spazi verdi, specchi d'acqua ed edifici. Le attività sportive dialogano così con l'intero parco e con le nuove attività ricreative.

Il sistema dell'acqua, all'interno del progetto, si pone come un apparato cangiante nel tempo, attraverso gli usi, le stagioni e le funzioni. Si cerca così di palesare la dimensione strutturante del

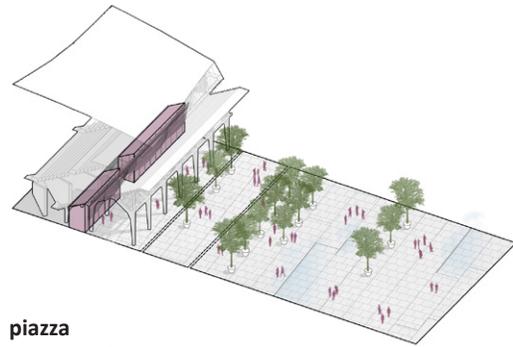
progetto di paesaggio e dei fattori climatici ad esso legati. Il tema della riqualificazione strettamente legato al problema della gestione delle acque e all'adattamento ai cambiamenti climatici, viene qui ribaltato, da debolezza a punto di forza, utilizzando la risorsa acqua come elemento strutturante l'iter progettuale. Oltre al tema della permeabilità dei suoli, si punta sull'acqua come elemento evocativo, di loisir, di gioco e interazione. L'acqua come suono, come stato di umidità cangiante, nebulizzata, piano di luce capace di riverberare le forme. In corrispondenza di alcune piazze d'acqua, gruppi di alberi in vaso, mobili, disegnano di volta in volta nuove spazialità e conformazioni a seconda degli usi della piazza e degli eventi sportivi.

Il sistema suolo come paesaggio e quindi come definizione spaziale, ecologica e di gestione di molte delle componenti del parco. Un suolo altamente drenante che partendo dalle quote esistenti, viene modellato dolcemente, seguendo le naturali pendenze che generano una topografia comoda, che accoglie i movimenti dei fruitori e concorre a definire, attraverso la vegetazione, l'acqua ed i flussi, i nuovi scenari. **È una strategia che mette in atto una serie di relazioni che legano la vita e le attività in superficie con ciò che accade negli strati non visibili del suolo, tenendo conto degli aspetti ambientali, ecologici, estetici e sociali dello stesso.**

A4 | coerenza del riassetto generale dell'accessibilità dell'area (tavole 1 - 2)

Come interpretare una nuova accessibilità al Parco-quartiere? Come innalzare la qualità della fruizione e della vita quotidiana di tutti, senza cercare soluzioni specifiche a seconda delle categorie di appartenenza? Il progetto declina

FLESSIBILITÀ E NUOVI USI



piazza



mercato



march day - uefa



anche il tema urbano della sovrapposizione dei flussi, predisponendo spazi condivisi e aumentando la **qualità degli spazi pubblici** dedicati ai pedoni, alle biciclette e ai veicoli ciclo-elettrici. La **nuova accessibilità al parco** cerca di evocare un'esperienza, arricchendola di conoscenze fisiche ed emotive, che spesso travalicano i limiti fisici di una fruizione reale per entrare in un paesaggio immateriale, fatto di echi e di memorie, dove ogni individuo potrà accedere con i propri mezzi e la propria sensibilità al paesaggio. **"L'accessibilità"**, intesa anche come **"possibilità di entrare nella temporaneità e nella temporalità di un paesaggio"**. Nel complesso, è prevista una particolare attenzione alla gestione della circolazione e alla mobilità generale del sito, al fine di regolare l'accesso al parco e alle diverse attività, nonché all'intera area del Campo di Marte, garantendo, spazi di sosta e logistica. In aggiunta, si considera un riordino degli spazi destinati ai parcheggi e una diffusa pedonalizzazione e qualificazione degli spazi, con opere di depaving e piantumazione di nuove specie. Da questo concetto muovono i percorsi interni al parco: mai diretti ma continua scoperta in sicurezza degli spazi e dell'architettura del parco. Un'integrazione costante e di rimando tra spazi sportivi e ricreativi per il tempo libero, che pur mantenendo ambiti di riferimento, genera

una continua osmosi tra le parti. Il sistema di fasce vegetali dovrà essere organizzato anche secondo il concetto di idrozone in modo da ottimizzare eventuali sistemi di irrigazione e consentire una riduzione del consumo idrico. **La selezione delle specie vegetali dovrà tenere in considerazione i requisiti CAM** (specie autoctone con pollini dal basso potere allergenico, basse necessità di acqua, non infestanti, urticanti o spinose, con elevata resistenza dell'apparato radicale/fusto/fronde per evitare danni in caso di eventi meteorici intensi, buona resistenza alle fitopatologie e buon assorbimento delle sostanze inquinanti presenti in atmosfera). **I materiali vegetali provenienti dalla manutenzione del verde del Parco Urbano (fogliame e ramaglie) costituiscono un flusso di materiali compostabili equiparati a rifiuti solidi urbani. Dato che il compost da residui verdi possiede un basso contenuto in elementi nutritivi (azoto, fosforo e potassio) ed ha una più stretta somiglianza con le torbe rispetto a compost con più alti valori di putrescibilità, è possibile incentivare una gestione sostenibile di tali materiali tramite una valorizzazione energetica delle potature trasformandole in sottoprodotti e in fonte di energia rinnovabile (biomassa) con un valore economico che può compensare i maggiori costi di raccolta e lavorazione.**



D. Illustrazione della fattibilità tecnica dell'intervento e delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, strutturali e tecnologiche e loro coerenza con il progetto proposto

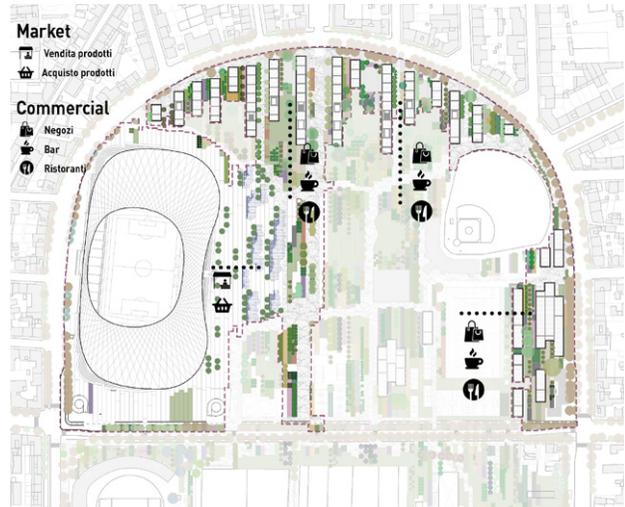
L'adozione di un design sostenibile, integrato come strumento per generare qualità, e la sensibilità progettuale rispetto ai temi ambientali, hanno portato all'adozione di soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico, all'ottimizzazione della forma architettonica dello stadio, ad una specifica conformazione ed un ottimale orientamento dei fabbricati all'interno dell'area Campo di Marte. **Il progetto nel suo complesso prevede una grande integrazione fra progettazione architettonica ed eco-ingegneria possibile grazie ad un approccio interdisciplinare integrato, che si traduce in un design innovativo ed alta qualità tecnologica degli impianti con una grande attenzione al contesto.**

Gli impianti tecnologici (elettrici, speciali, meccanici HVAC, idrico-sanitari ed antincendio) che saranno allestiti ex-novo per i due ambiti Campo Marte e Stadio Franchi, saranno caratterizzati dall'impiego di componenti, materiali e soluzioni improntati alle più moderne ed innovative tecnologie disponibili oltre che più performanti sotto il profilo prestazionale. **In particolare i criteri e le filosofie impiantistiche adottate saranno atti a conseguire e mantenere:**

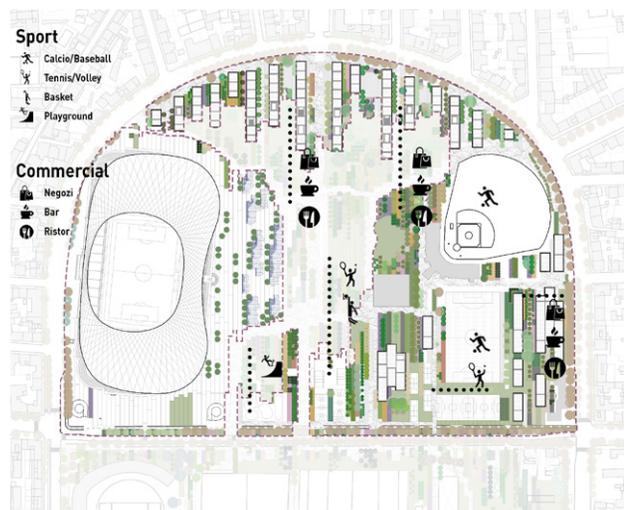
- benefici di risparmio energetico con taglio dei consumi e maggiore efficienza di impianto e allungamento del ciclo utile di vita;
- maggiore affidabilità e durabilità;
- maggiore sicurezza anche nella continuità di esercizio e nel corretto funzionamento;
- massima fruibilità, flessibilità ed espandibilità con possibilità di apportare implementazioni e modifiche di configurazione e di lay-out senza necessità di dover eseguire costosi ricablaggi;
- sostanziali abbattimenti/contenimenti dei tempi

LA CITTÀ DELLE 24 ORE

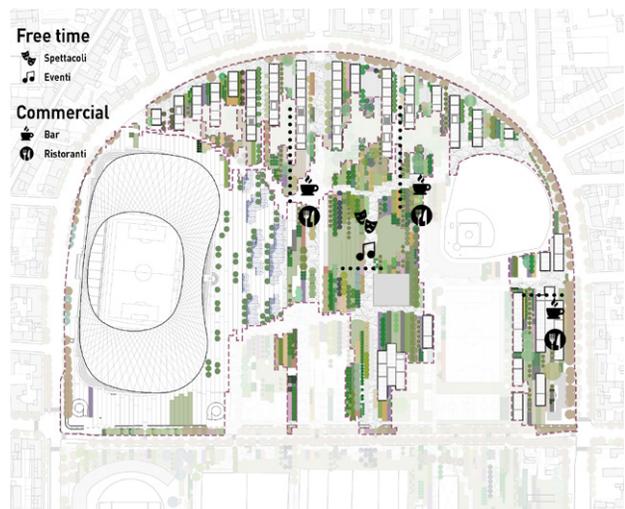
9:00



16:00



21:00



e dei costi per manutenzione e gestione/esercizio successivi alla prima installazione.

Centrale il concetto della “città dei 15 minuti” che consenta autonomia e accessibilità. Il potenziamento della mobilità ciclopedonale, cerniere di collegamento in sicurezza, sono individuati come interventi che consentirebbero anche ai residenti di vivere in autonomia il quartiere.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi prefissati, le principali direttive da recepire e sviluppare nella progettazione saranno le seguenti:

- previsione di sistemi di monitoraggio dei consumi energetici, diversificati sia per tipologia (elettrici, meccanici, idrici) sia per aree/settori funzionali distinti;
- massimizzazione delle prestazioni per gli impianti e sistemi di illuminazione a servizio delle varie aree interne/esterne, con impiego di apparecchi a led (anche dimmerabili, ove applicabile) e più in generale delle tecniche più avanzate di Lighting Management;
- utilizzo di tecnologie di Building Management System (BMS) per impianti elettrici e meccanici, con supervisioni e gestioni centralizzate; ricorso a fonti di energia considerata rinnovabile sia per impieghi in impiantistica meccanica (pompe di calore ad altissima efficienza, sia per climatizzazione che per produzione di acqua calda sanitaria, sistemi solari termici, impianti geotermici, sistemi di trigenerazione) che in impiantistica elettrica (impianti fotovoltaici per accumulo/autoproduzione);
- impiego di sistemi e apparecchiature ad altissima efficienza soprattutto attuato tramite opportuna scelta delle principali componenti di impianto, quali:
 - motorizzazioni regolate tramite variatore di frequenza/inverter;

- illuminazione a led;

- utilizzo di macchinari di potenza per cabine elettriche e stazioni di energia (segnatamente trasformatori di potenza M.T./b.t., ma anche gruppi elettrogeni, gruppi statici di continuità UPS, gruppo di soccorso, ecc.) del tipo ad alta performance per resistenza ai sovraccarichi e alle perturbazioni ed in caso di eventi sismici ed elevate vibrazioni, bassissima rumorosità, Eco+POWER con nessun rischio di incendio e di contaminazione ambientale, costruiti con materiali riciclabili.

Per un reperimento responsabile dei materiali utilizzati per la costruzione degli edifici e delle aree esterne sarà privilegiato l'uso di materiali dotati di certificazioni di provenienza, in particolare per il legno e i materiali a base di legno che dovrà provenire da boschi/foreste gestiti in maniera sostenibile/responsabile o essere costituito da legno riciclato.

Il progetto si pone l'obiettivo di sviluppare un esempio condiviso e virtuoso sul tema della sostenibilità, dei servizi digitali, dell'innovazione, della smart city, della comunicazione digitale di qualità al cittadino, della partecipazione e trasparenza, del monitoraggio e della fruizione migliore dei servizi pubblici, seguendo le indicazioni del Piano Firenze Digitale.

Vengono promosse una serie di attività, articolate su alcuni obiettivi principali, che, grazie all'innovazione digitale ed alla condivisione ed integrazione di dati, strumenti, risorse ed esperienze, permettono di creare una città sempre più efficiente e sostenibile:

- **Condivisione e partecipazione della comunità nei processi di trasformazione;**
- **Comunicazione integrata e digitale ;**
- **Estensione rete Firenze WiFi;**

- **Introduzione di servizi per e-ticketing e info point**
- **Smart Services per la gestione della mobilità e della sosta;**
- **Diffusione delle competenze digitali;**
- **Disseminazione del progetto.**

È fornito l'accesso libero e gratuito ad una connessione internet efficiente in ambiente pubblico, permettendo a tutti, cittadini, city users e turisti, di usufruire dei servizi digitali utili per vivere al meglio il parco.

L'innovazione digitale e la condivisione di dati porta allo sviluppo di smart services per una migliore gestione della mobilità e della sosta e consente di

sfruttare gli strumenti digitali tecnologicamente avanzati per il controllo del traffico, con l'obiettivo di diminuire gli effetti negativi sull'ambiente e rendere la città più vivibile.

Altrettanto importante è comunicare con chiarezza e attenzione questi contenuti, attraverso strumenti semplici e accessibili, per avere il massimo coinvolgimento dei cittadini.

Efficienza energetica

- 🌿 Energia rinnovabile
- 💧 Utilizzo acque reflue
- 🏢 Edifici ad elevata prestazione energetica

Mobilità

- 🚗 Stazioni di ricarica veicoli elettrici
- 🚲 Piste ciclabili
- 🚶 Aree pedonali

ICT_Mezzi e strumenti per l'innovazione

- 📶 Copertura WiFi aree pubbliche
- 🎫 E-ticketing
- 📍 Info point

