

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA « CAMPO DI MARTE »

.... IL RESTYLING DEL FRANCHI ....

settembre 2019

# AREA MERCAFIR vs CAMPO DI MARTE

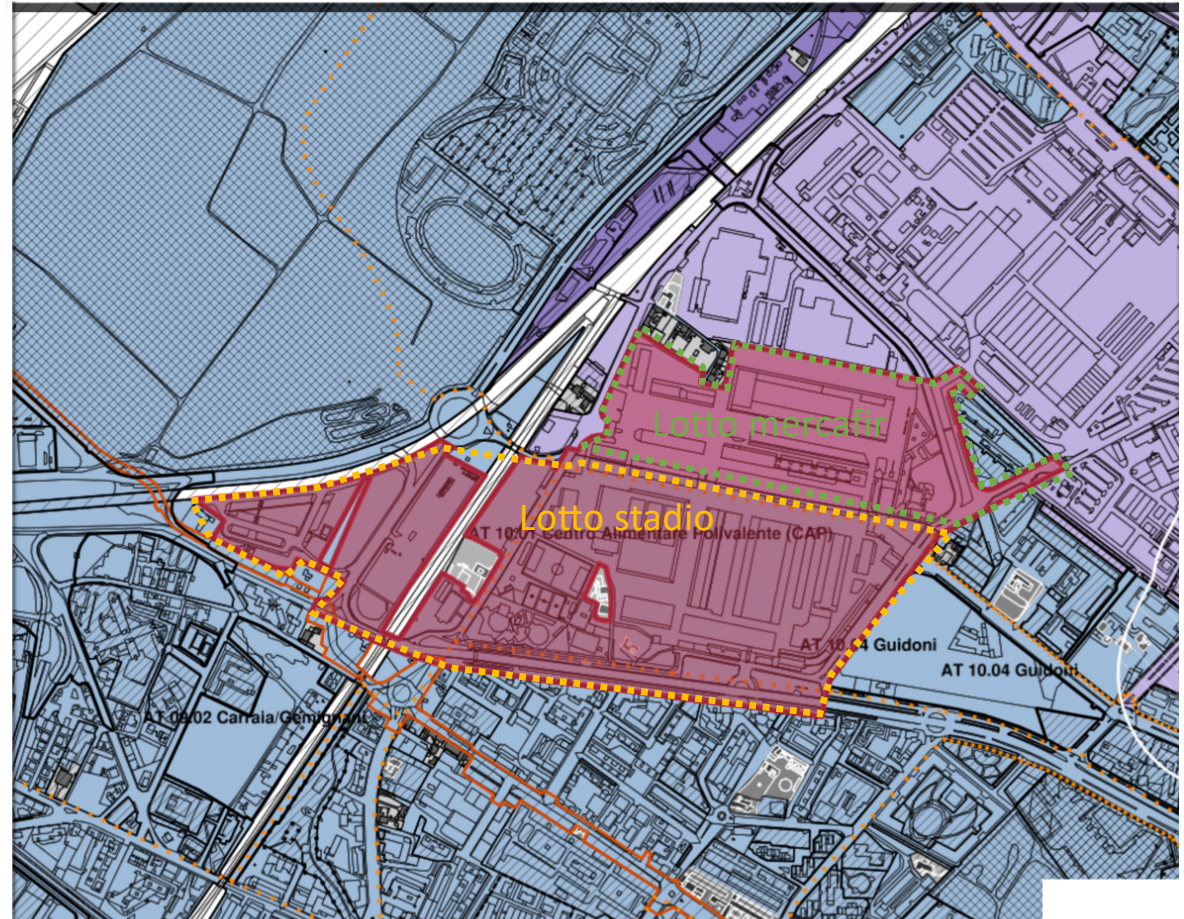
## RECUPERO DEL FRANCHI VS NUOVO STADIO \_ L'area Mercafir

L'area di trasformazione è distinta in due comparti, separati da un nuovo asse di attraversamento viario, che, proseguendo il tracciato di via Accademia del Cimento, creerà un collegamento in direzione est-ovest tra via A. Da Schio e la rotatoria di viale XI Agosto - viale G. Luder, rendendo permeabile il grande isolato del CAP:

COMPARTO NORD: attività produttiva e di servizio del settore agro-alimentare nel quale si prevede di raggruppare, razionalizzando e modernizzando, il servizio legato al settore agro-alimentare.

COMPARTO SUD: nuovo stadio nel quale si prevede di realizzare un'ampia zona sportiva dove sarà localizzato il nuovo stadio, corredato delle necessarie infrastrutture, con servizi e attività di supporto.

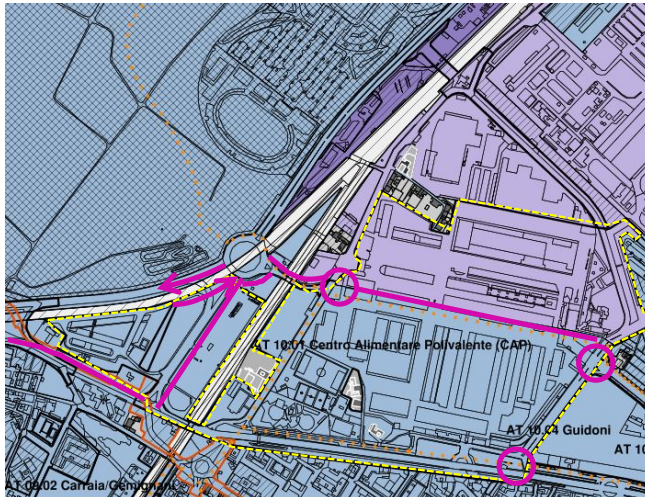
L'asse viario, inserito nel comparto sud, costituisce un elemento indispensabile nella definizione del nuovo assetto, non solo come attraversamento veicolare dell'area, ma soprattutto come elemento qualificante, a livello territoriale, di relazioni fra parti di città caratterizzate dalla presenza di parchi, la cui fruizione deve poter essere incrementata. La nuova viabilità e gli elementi di corredo dovranno assumere la dimensione di viale urbano al fin di costituire un elemento di cesura fra la nuova zona mercatale e la grande attrezzatura sportiva.



# RECUPERO DEL FRANCHI VS NUOVO STADIO \_ Confronto costi opere urbanizzazione

## VARIANTE MERCAFIR

Area di trasformazione (AT 10.01) in due comparti

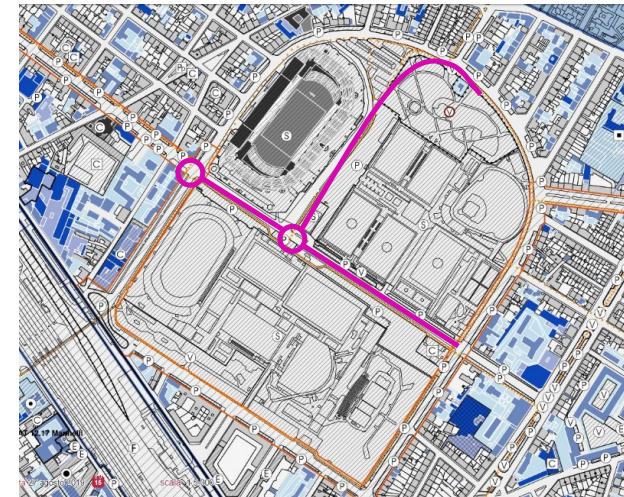


- ambito dell'insediamento recente (zona B)
- ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D)
- Confine area di trasformazione
- Opere di urbanizzazione 2000 ml + 3 rotonde

COSTI IPOTIZZATI 10 mil

## RECUPERO DEL FRANCHI

Area per spazi e servizi pubblici



- aree per servizi pubblici
- aree per servizi privati di uso pubblico
- aree per impianti sportivi
- aree per parcheggio
- verde pubblico/parchi
- Opere di urbanizzazione 1200 ml + 2 rotonde

COSTI IPOTIZZATI 6 mil

# RECUPERO DEL FRANCHI VS NUOVO STADIO \_ Confronto costi demolizioni

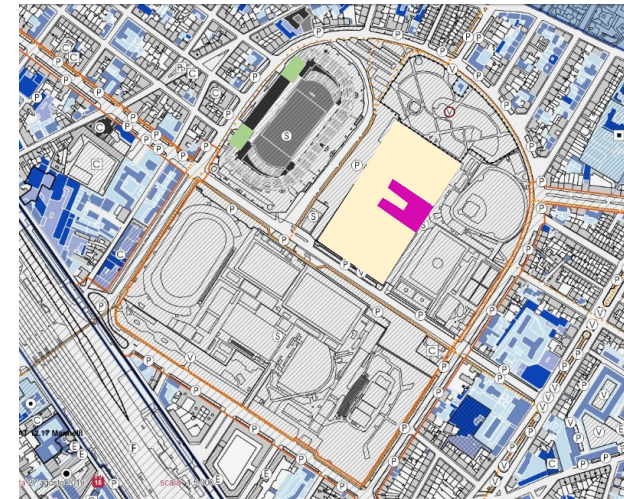
## VARIANTE MERCAFIR



- ambito dell'insediamento recente (zona B)
- ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D)
- Confine area di trasformazione
- DEMOLIZIONE EDIFICI 60.000 m<sup>2</sup>

COSTI IPOTIZZATI 6 mil

## RECUPERO DEL FRANCHI



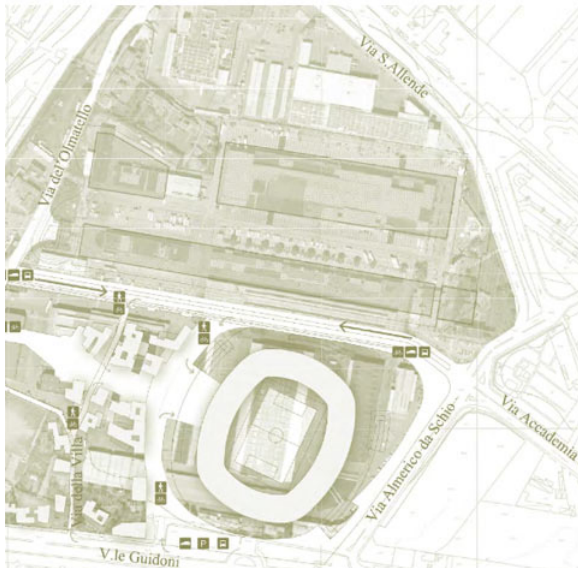
- aree per servizi pubblici
- aree per servizi privati di uso pubblico
- S aree per impianti sportivi
- P aree per parcheggio
- V verde pubblico/parchi
- DEMOLIZIONE EDIFICI 2.000 m<sup>2</sup>
- DEMOLIZIONE PENSILINE 2.000 m<sup>2</sup>
- DEMOLIZIONE OPERE ALL'APERTO 34.000 m<sup>2</sup>

COSTI IPOTIZZATI 1,4 mil



# RECUPERO DEL FRANCHI VS NUOVO STADIO \_ Confronto costi costruzioni

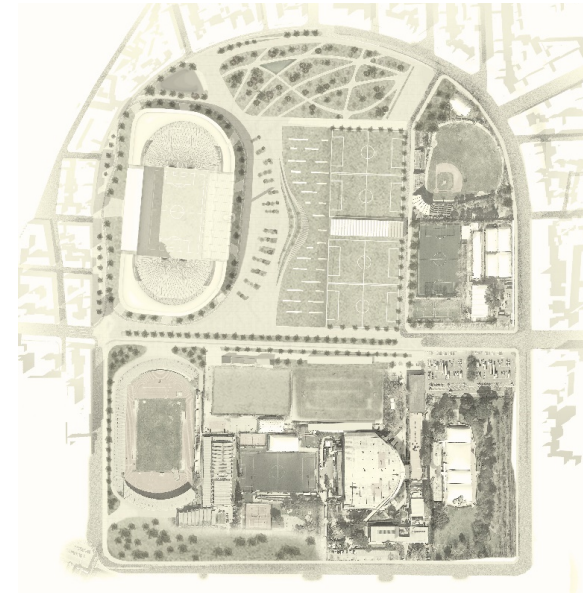
## VARIANTE MERCAFIR



RICOSTRUZIONE MERCATO 60.000 m <sup>2</sup>	65 MIL
COSTRUZIONE AREA COMMERCIALE E RICETTIVA 35.000 m <sup>2</sup>	48 MIL
COSTRUZIONE STADIO NUOVO 30.000 m <sup>2</sup>	75 MIL

COSTI IPOTIZZATI 188 mil

## RECUPERO DEL FRANCHI

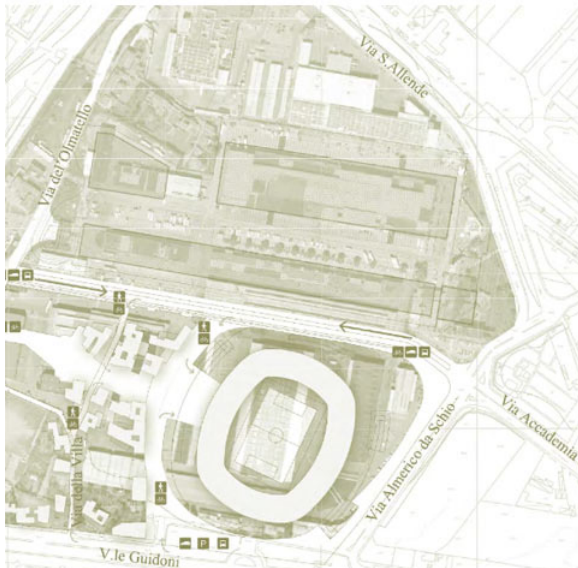


COSTRUZIONE PALESTRA 2.200 m <sup>2</sup>	2,2 MIL
COSTRUZIONE AREA COMMERCIALE 15.500 m <sup>2</sup>	19 MIL
RESTYLING STADIO 35.000 m <sup>2</sup>	50 MIL

COSTI IPOTIZZATI 71,2 mil

# RECUPERO DEL FRANCHI VS NUOVO STADIO \_ Confronto costi aree esterne

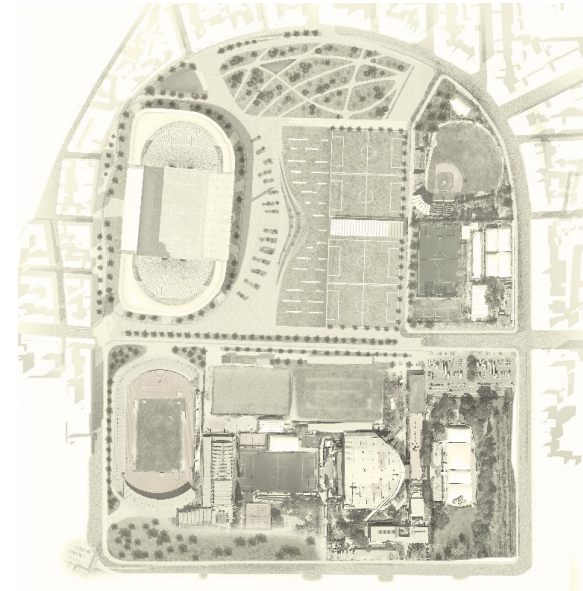
## VARIANTE MERCAFIR



AREA INTERVENTO 390.000 m<sup>2</sup>

COSTI IPOTIZZATI 58 mil

## RECUPERO DEL FRANCHI



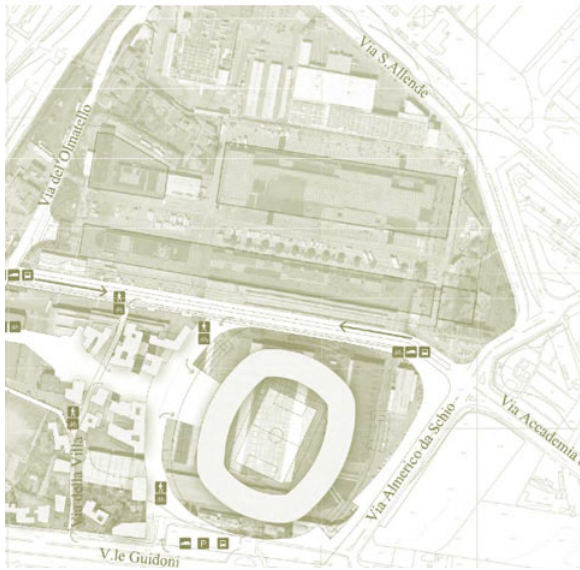
AREA INTERVENTO 150.000 m<sup>2</sup>

COSTI IPOTIZZATI 22 mil



# RECUPERO DEL FRANCHI VS NUOVO STADIO \_ riepilogo confronto costi e tempi

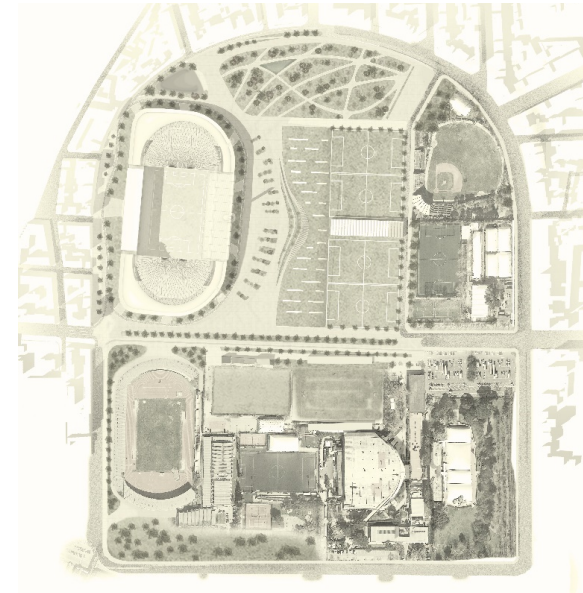
## VARIANTE MERCAFIR



COSTI IPOTIZZATI **262 mil**

TEMPI IPOTIZZATI **6 anni**

## RECUPERO DEL FRANCHI



COSTI IPOTIZZATI **100,6 mil**

TEMPI IPOTIZZATI **3 anni**



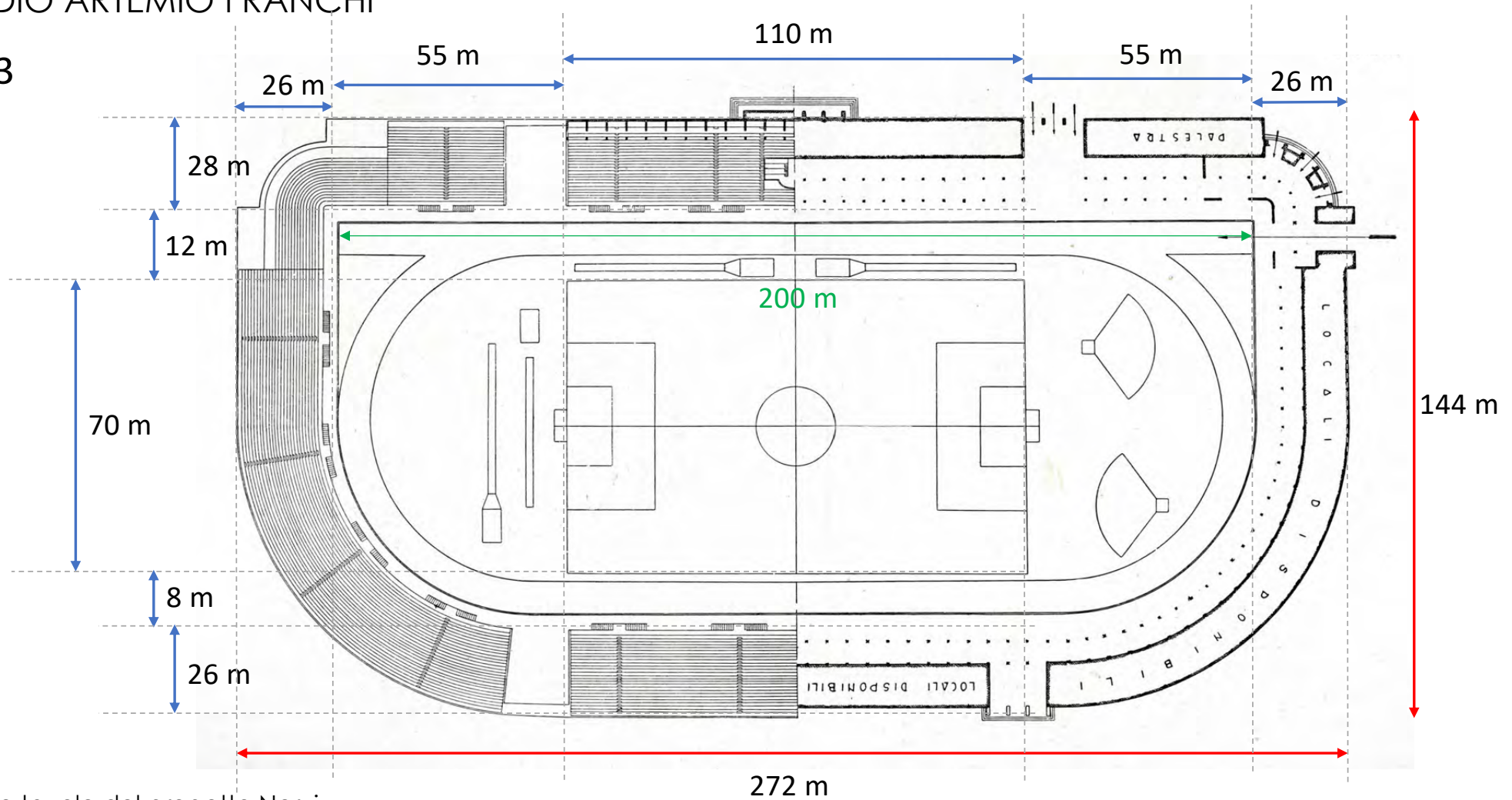


# LO STADIO ARTEMIO FRANCHI...

## OGGI

# LO STADIO ARTEMIO FRANCHI

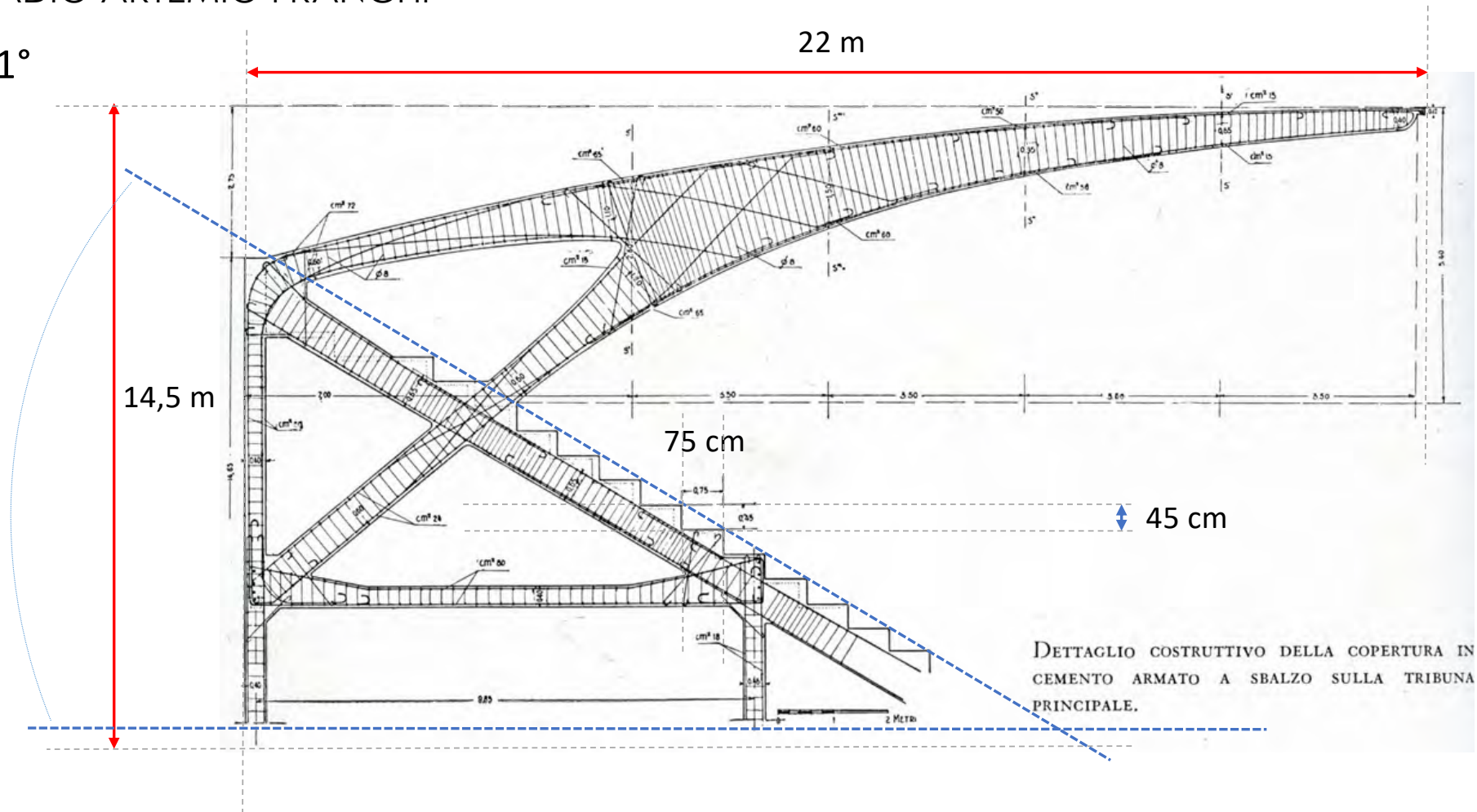
R = 0,53



Estratto dalle tavole del progetto Nervi

# LO STADIO ARTEMIO FRANCHI

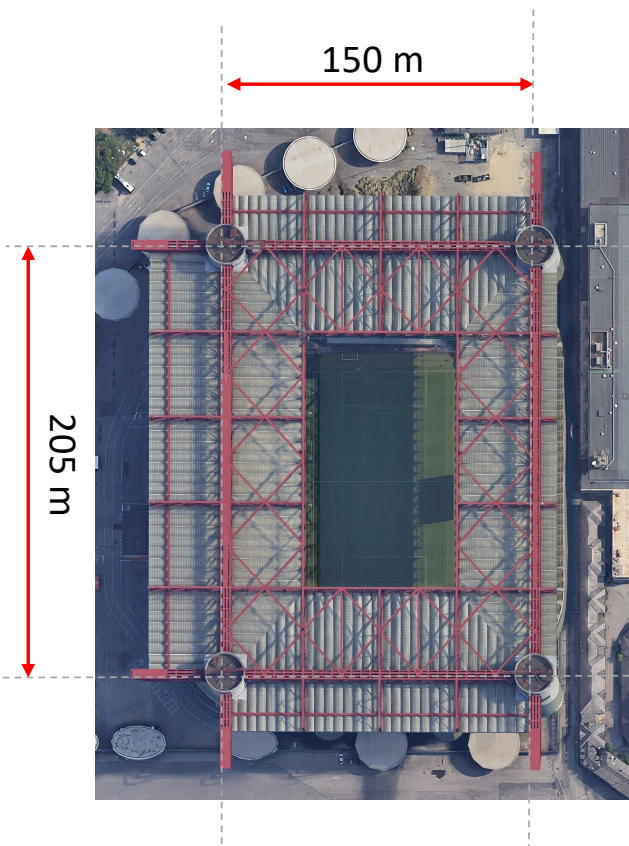
$A = 31^\circ$



Estratto dalle tavole del progetto Nervi

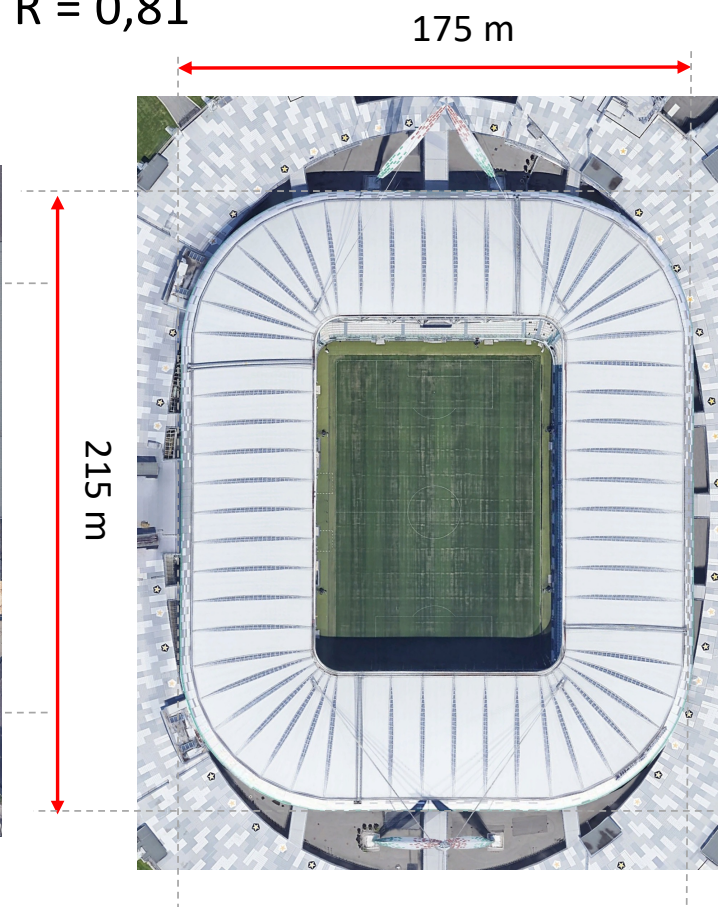
...E GLI ALTRI...

$R = 0,73$



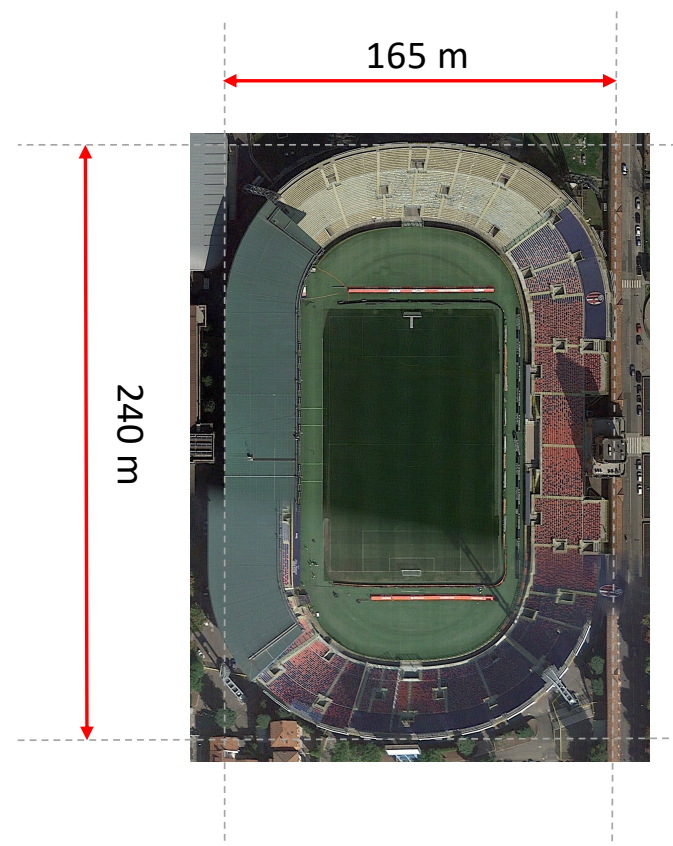
Milano \_ San Siro

$R = 0,81$



Torino \_ Allianz Stadium

$R = 0,69$



Bologna \_ Dall'Ara

## L'Artemio Franchi è stato progettato con una forma particolarmente stretta e lunga....

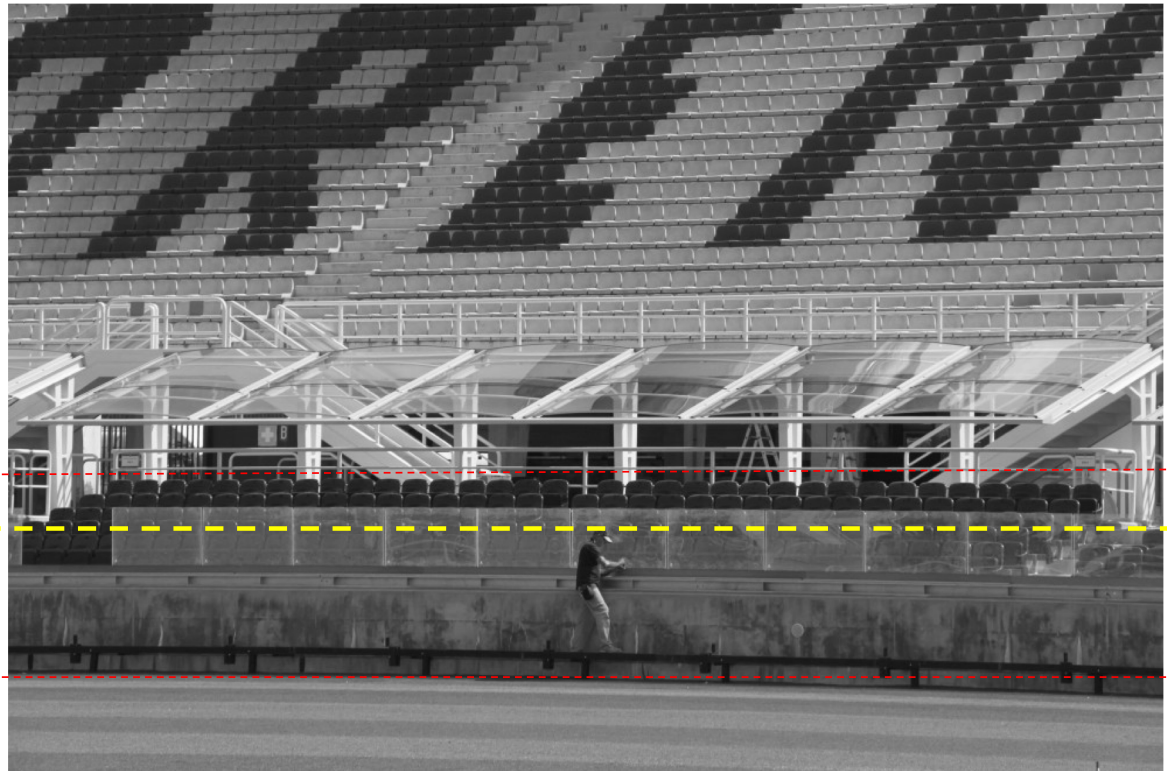
All'inizio il campo e la pista di atletica erano rialzati di circa 1,2 m dal livello di appoggio delle strutture



+1,2 m

Estratto dalle foto degli anni '50

Con l'eliminazione della pista di atletica il campo è stato abbassato per aggiungere i nuovi posti a sedere davanti alla Tribuna centrale e alle due curve (Ferrovia e Fiesole)



-1,8 m

La nuova quota del campo dopo gli anni '90

## Lo stadio Artemio Franchi oggi...



Lo stadio Artemio Franchi oggi....

Davanti alle curve Ferrovia a Fiesole sono state collocate 21 nuove file per una profondità di 16 m (21 m x 0,75) \_ per non abbassare troppo il campo la pendenza delle nuove sedute è stata di circa 15° \_ un'inclinazione NON ottimale per la visione.

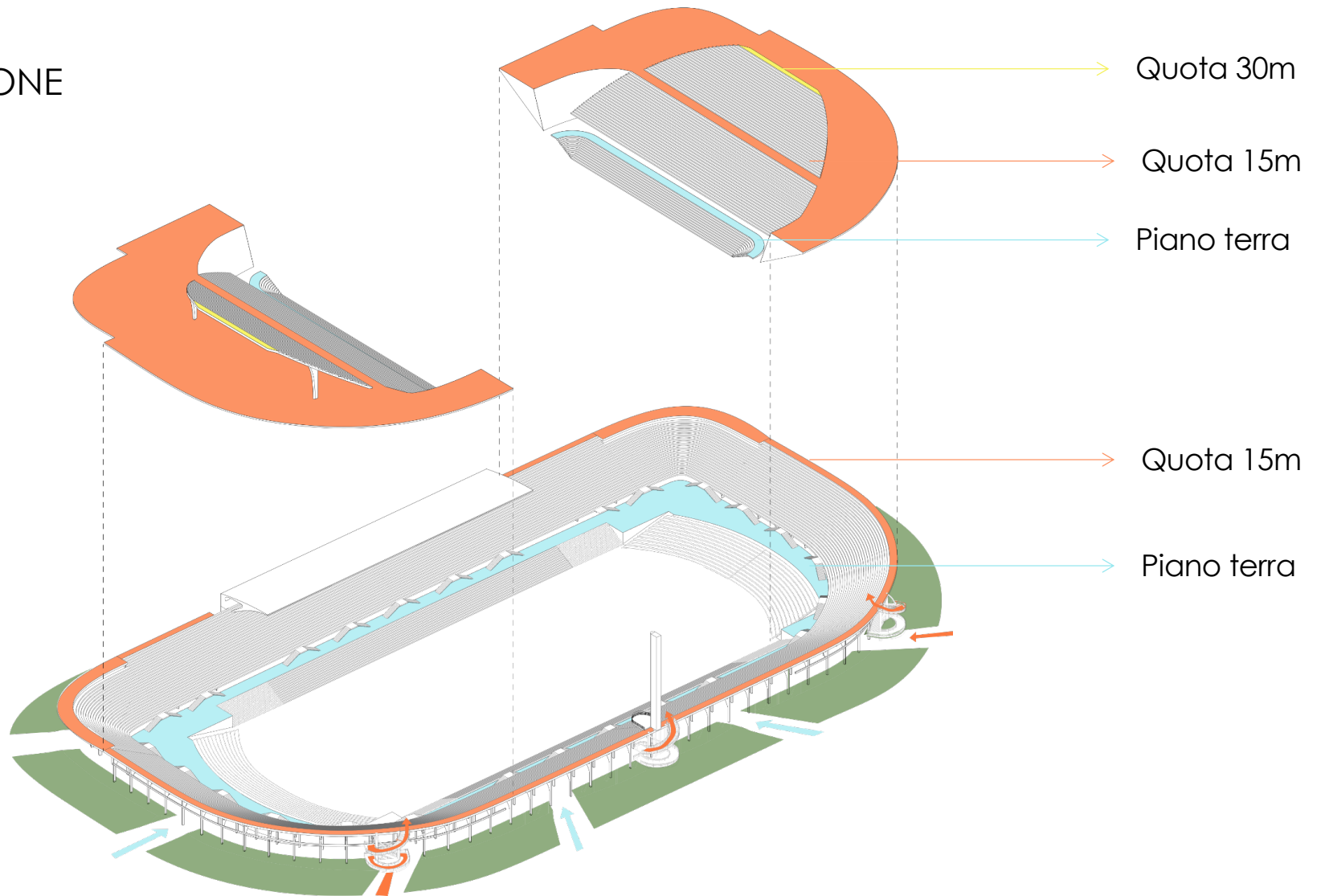
Dopo questo ampliamento distanza massima delle nuove sedute dal campo è attualmente di 30 m \_ la minima di circa 15 m.



30°  
15°

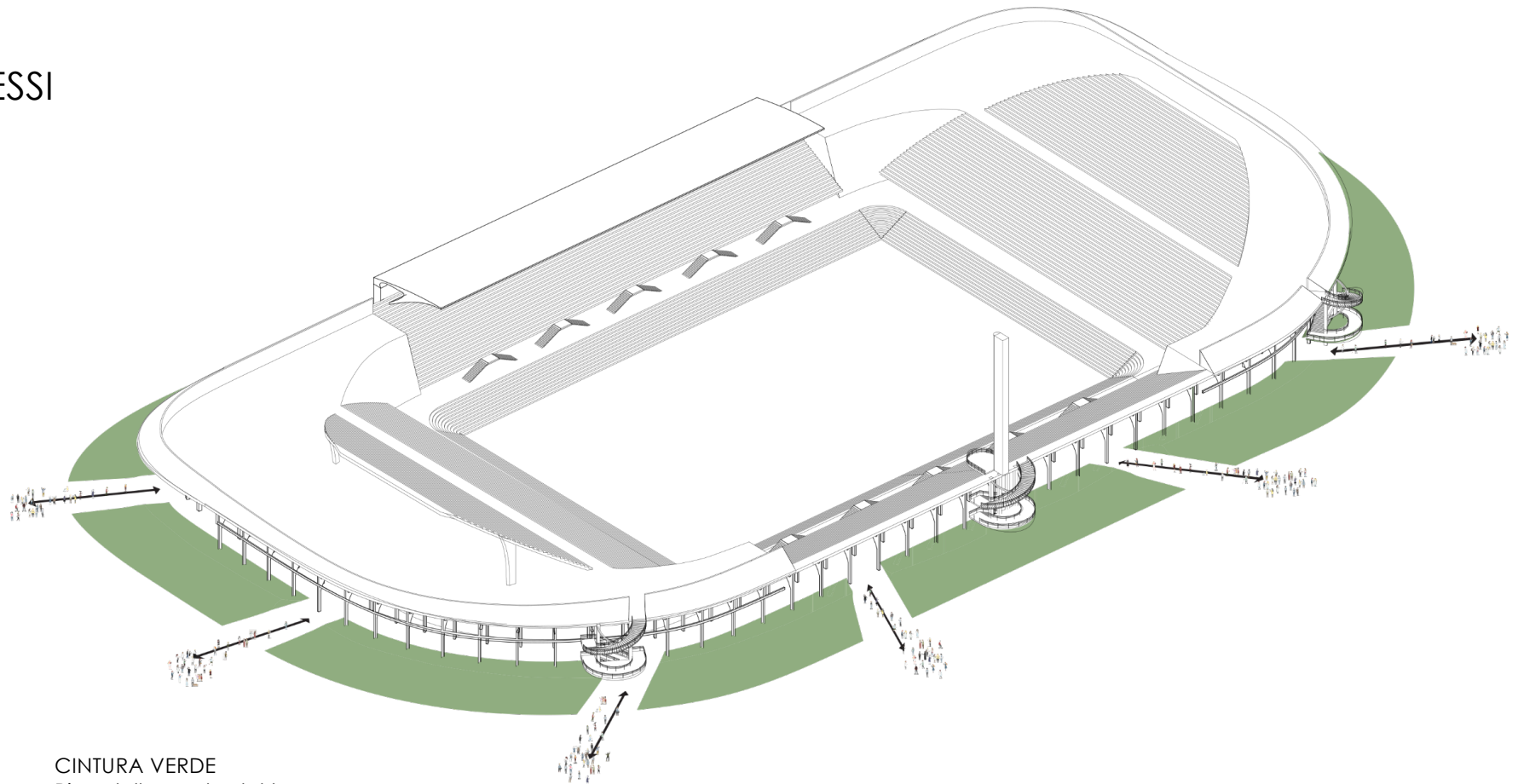
...LO STADIO ARTEMIO FRANCHI  
DOMANI

# SOVRAPPOSIZIONE





# ACCESSI

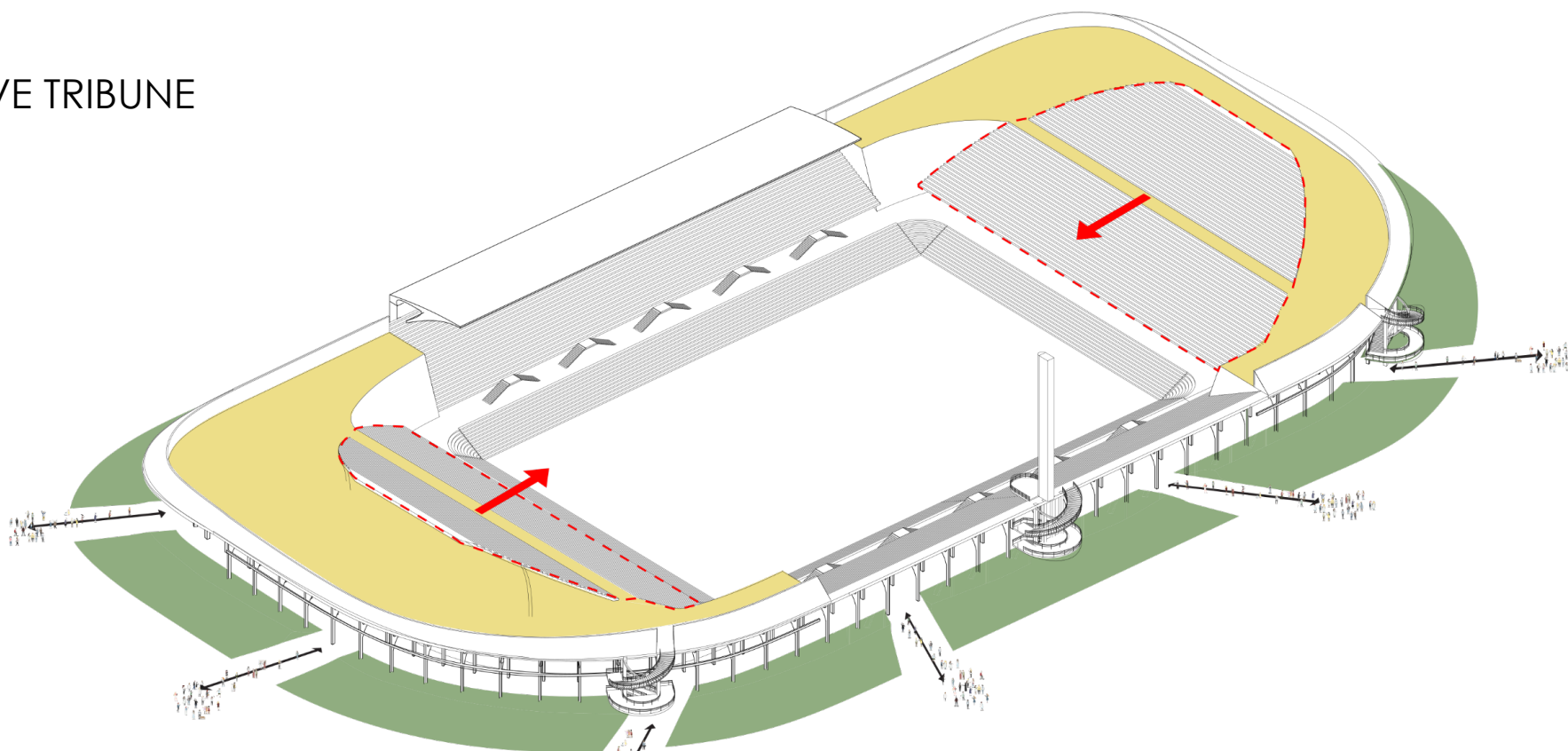


## CINTURA VERDE

Rimodellamento del terreno per delimitare l'area dello stadio. La nuova barriera verde riqualifica lo spazio circostante lo stadio e influisce sul benessere psicologico degli utenti.



## NUOVE TRIBUNE

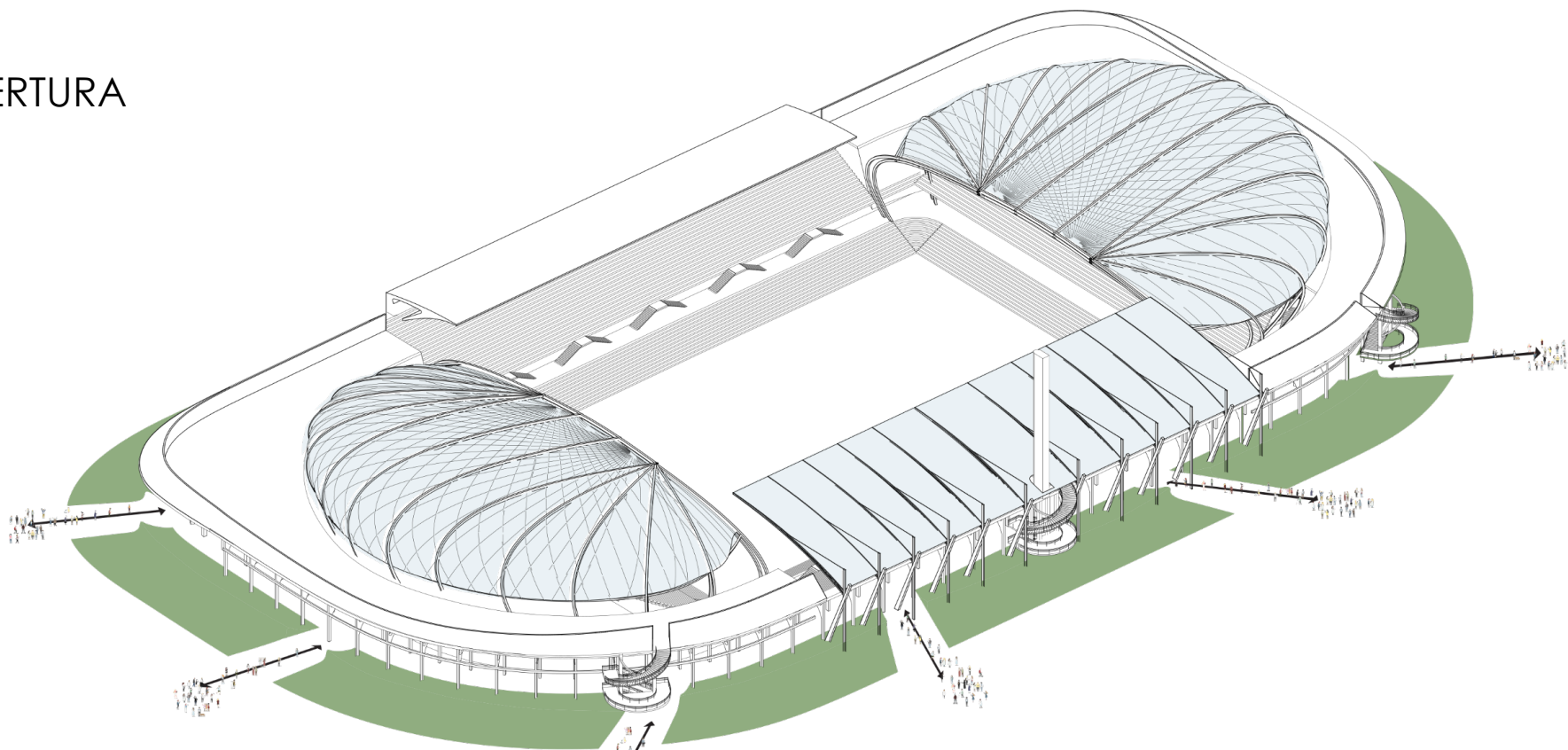


**CINTURA VERDE**  
Rimodellamento del terreno per delimitare l'area dello stadio. La nuova barriera verde riqualifica lo spazio circostante lo stadio e influisce sul benessere psicologico degli utenti.



**AVVICINAMENTO DELLE CURVE**  
Creazione di nuove tribune più vicine al campo con conseguente miglioramento della visibilità. Tra la struttura esistente e quella nuova si inseriscono nuovi spazi polifunzionali e sportivi, tra cui una grande terrazza semi coperta.

# COPERTURA



**CINTURA VERDE**  
Rimodellamento del terreno per delimitare l'area dello stadio. La nuova barriera verde riqualifica lo spazio circostante lo stadio e influisce sul benessere psicologico degli utenti.



**AVVICINAMENTO DELLE CURVE**  
Creazione di nuove tribune più vicine al campo con conseguente miglioramento della visibilità. Tra la struttura esistente e quella nuova si inseriscono nuovi spazi polifunzionali e sportivi, tra cui una grande terrazza semi coperta.



**STRUTTURA RETICOLARE**  
Il guscio che copre le nuove gradinate si pone in contrasto con la struttura esistente grazie ad una soluzione leggera in acciaio e policarbonato la cui forma morbida richiama le vicine colline dando dinamicità alla struttura.

# CONCEPT ARCHITETTONICO



## STRUTTURA RETICOLARE

Il guscio che copre le nuove gradinate si pone in contrasto con la struttura esistente grazie ad una soluzione leggera in acciaio e policarbonato la cui forma morbida richiama le vicine colline dando dinamicità alla struttura.



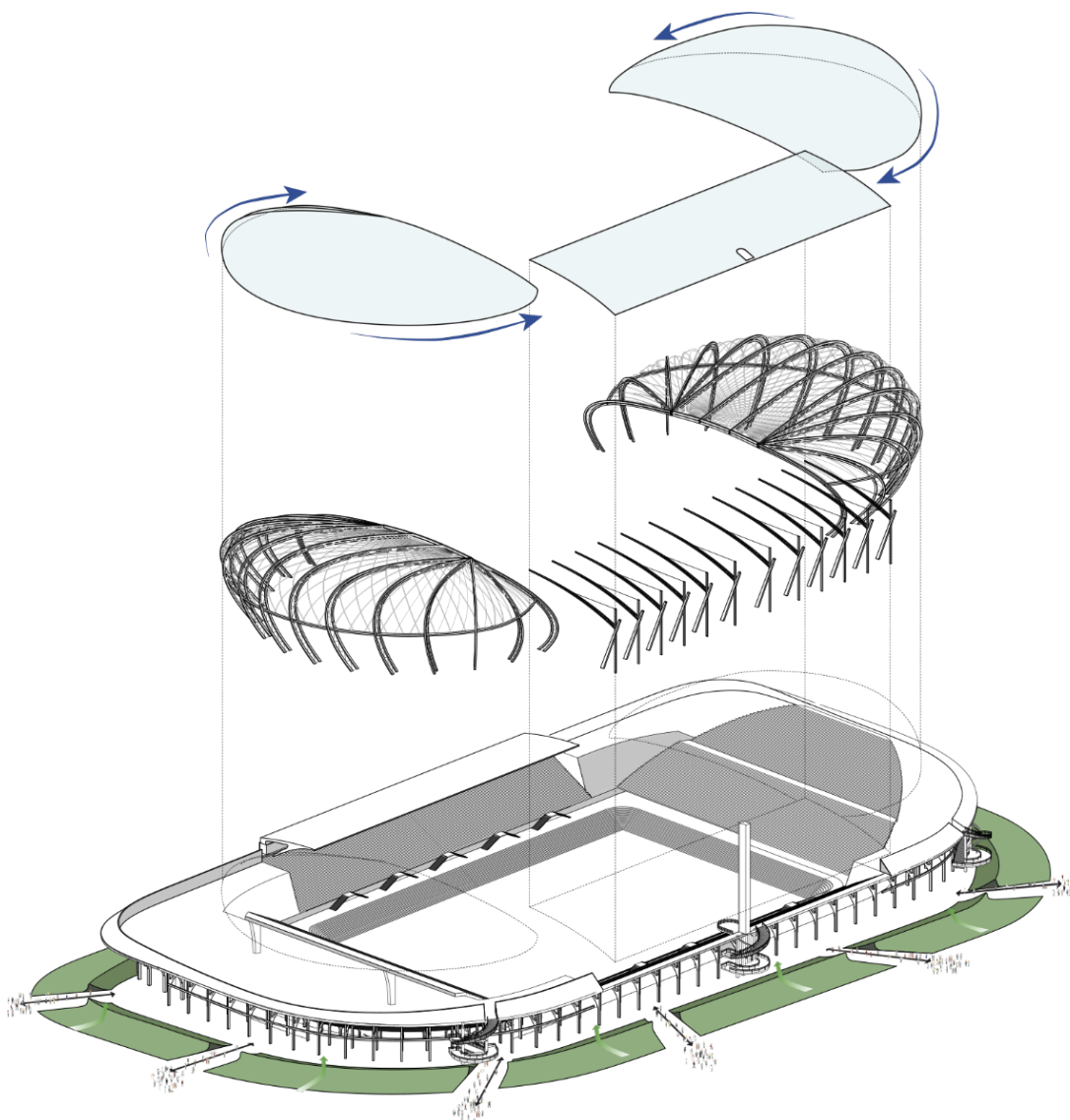
## AVVICINAMENTO DELLE CURVE

Creazione di nuove tribune più vicine al campo con conseguente miglioramento della visibilità. Tra la struttura esistente e quella nuova si inseriscono nuovi spazi polifunzionali e sportivi, tra cui una grande terrazza semi coperta.

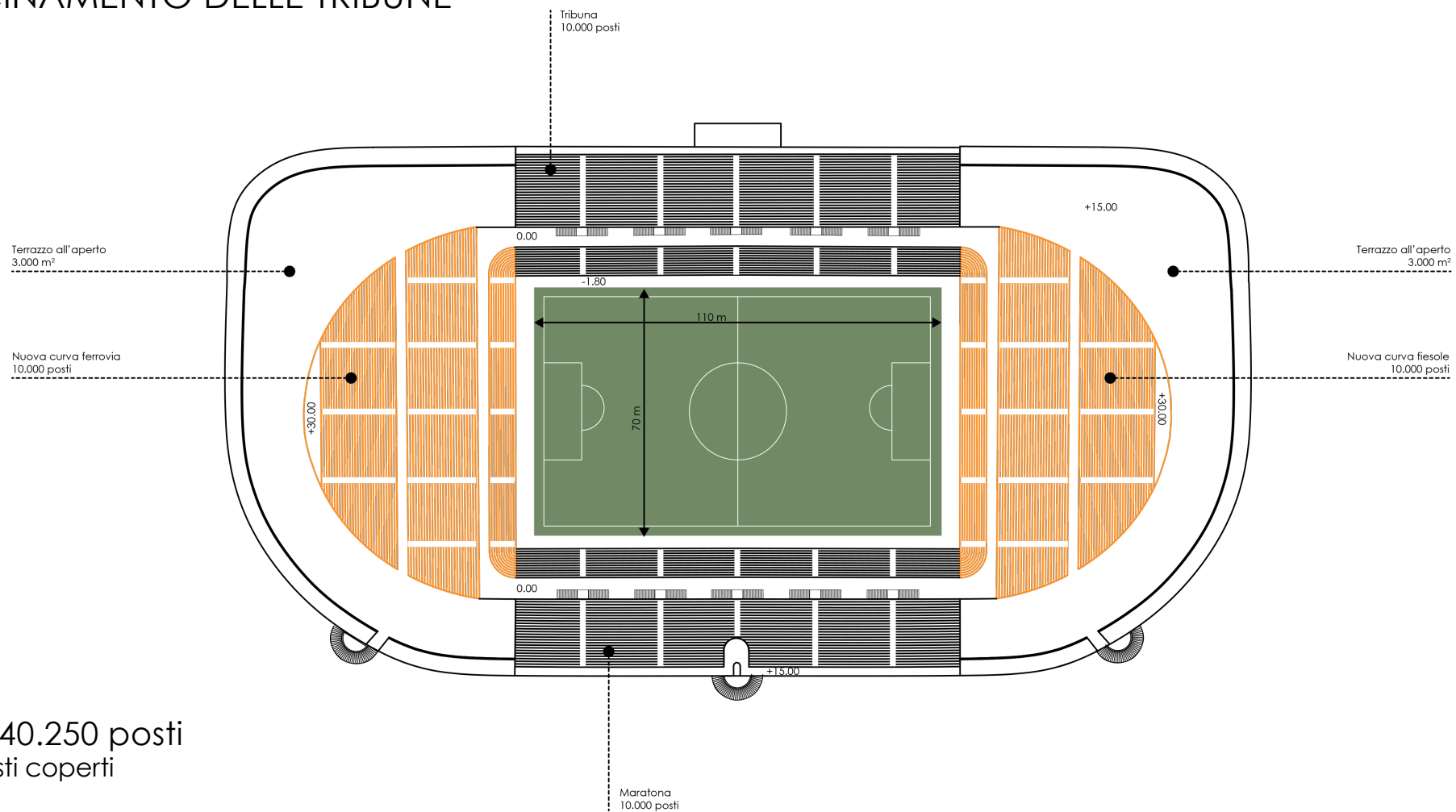


## CINTURA VERDE

Rimodellamento del terreno per delimitare l'area dello stadio. La nuova barriera verde riqualifica lo spazio circostante lo stadio e influisce sul benessere psicologico degli utenti.

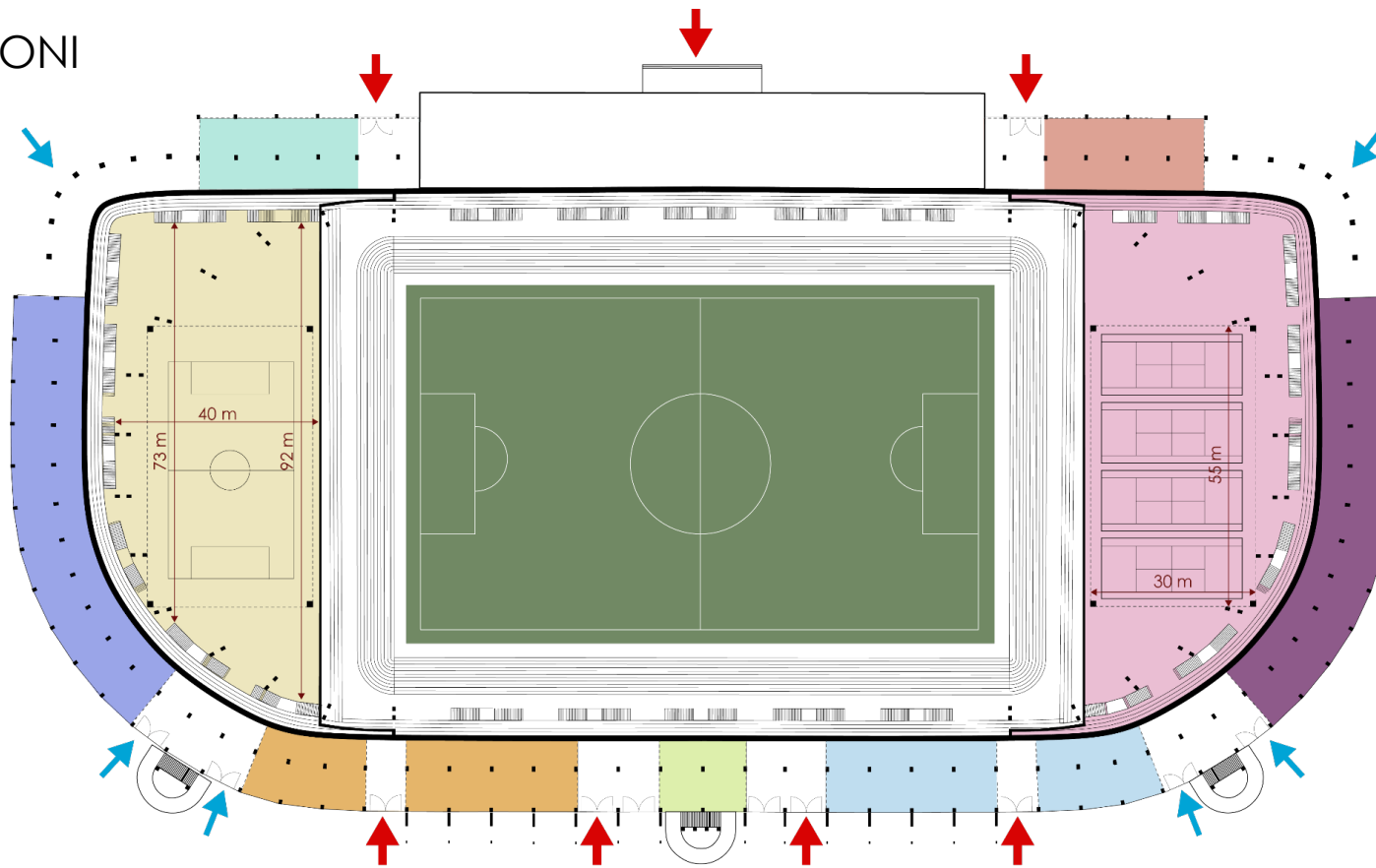


# AVVICINAMENTO DELLE TRIBUNE



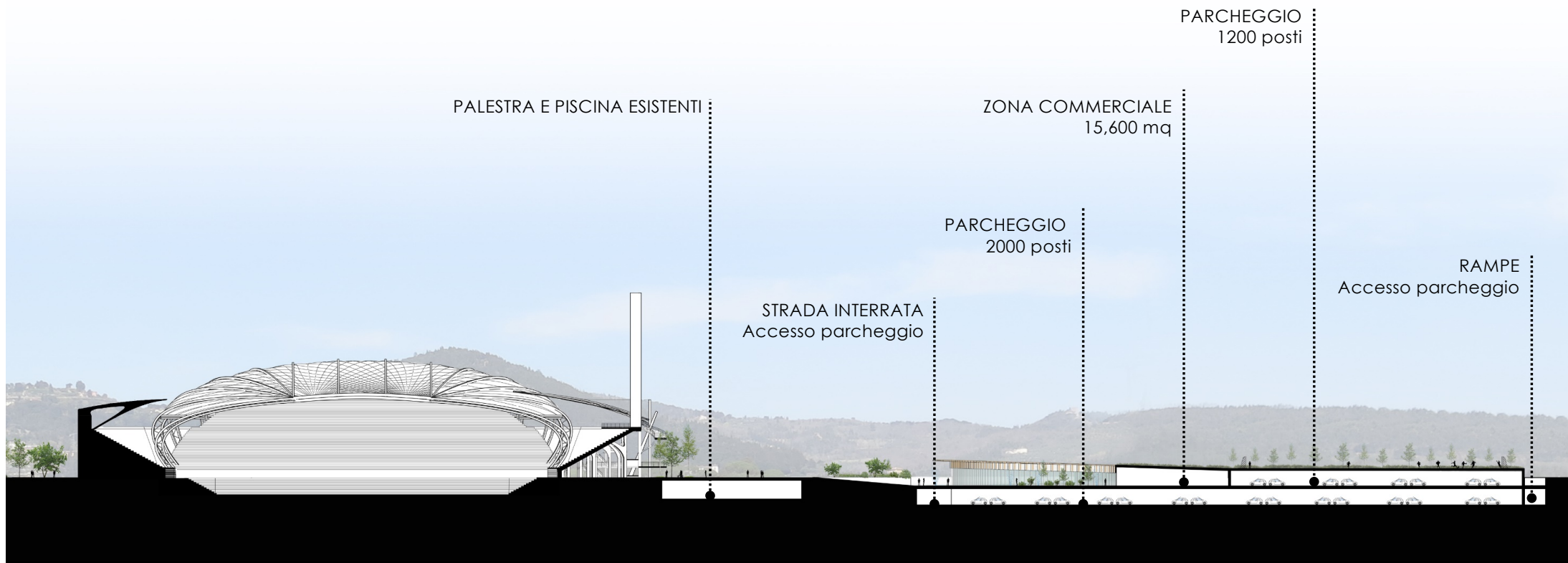
TOTALE 40.250 posti  
38.375 posti coperti

# NUOVE FUNZIONI

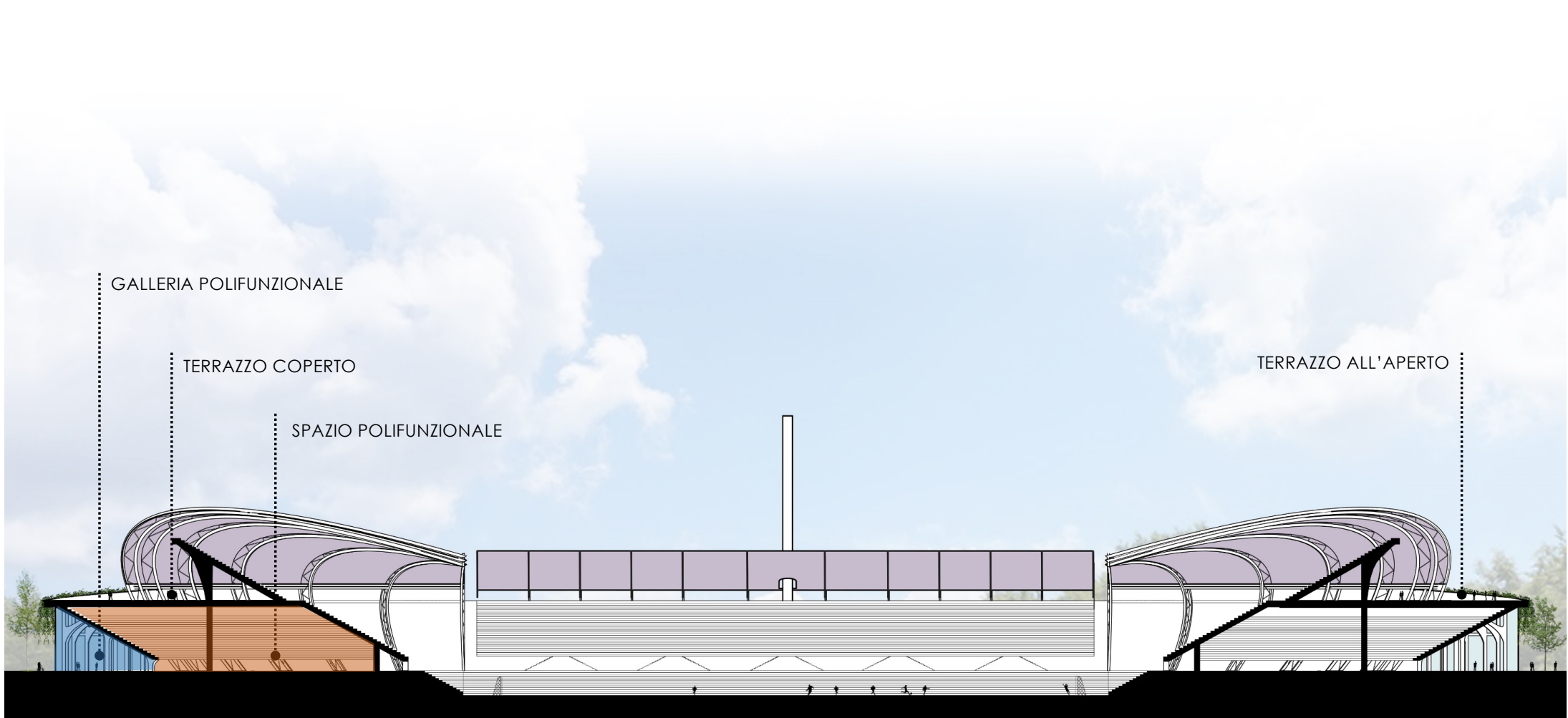


- |   |  |  |
|---|--|--|
| <span style="color: #90EE90;">■</span> HALL/INGRESSO _ 200 m <sup>2</sup>         | <span style="color: #F0E68C;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 3 _ 3000 m <sup>2</sup> | <span style="color: #FFB6C1;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 6 _ 3000 m <sup>2</sup> |
| <span style="color: #7FFFD4;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 1 _ 500 m <sup>2</sup> | <span style="color: #FFD700;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 4 _ 1000 m <sup>2</sup> | <span style="color: #ADD8E6;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 7 _ 1000 m <sup>2</sup> |
| <span style="color: #8B4513;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 2 _ 500 m <sup>2</sup> | <span style="color: #6A5ACD;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 5 _ 900 m <sup>2</sup>  | <span style="color: #800080;">■</span> AREA POLIFUNZIONALE 8 _ 900 m <sup>2</sup>  |
| <span style="color: red;">➔</span> INGRESSO STADIO                                | <span style="color: blue;">➔</span> INGRESSO AREE POLIFUNZIONALI                   |  |

# SEZIONE DELL'INTERVENTO

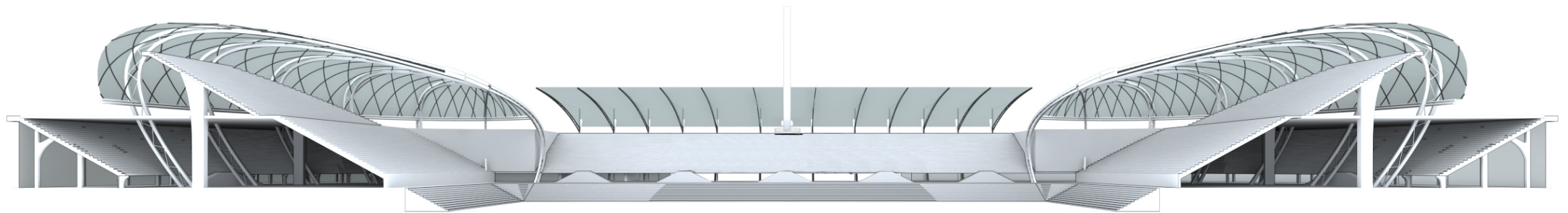


# SEZIONE DELL'INTERVENTO



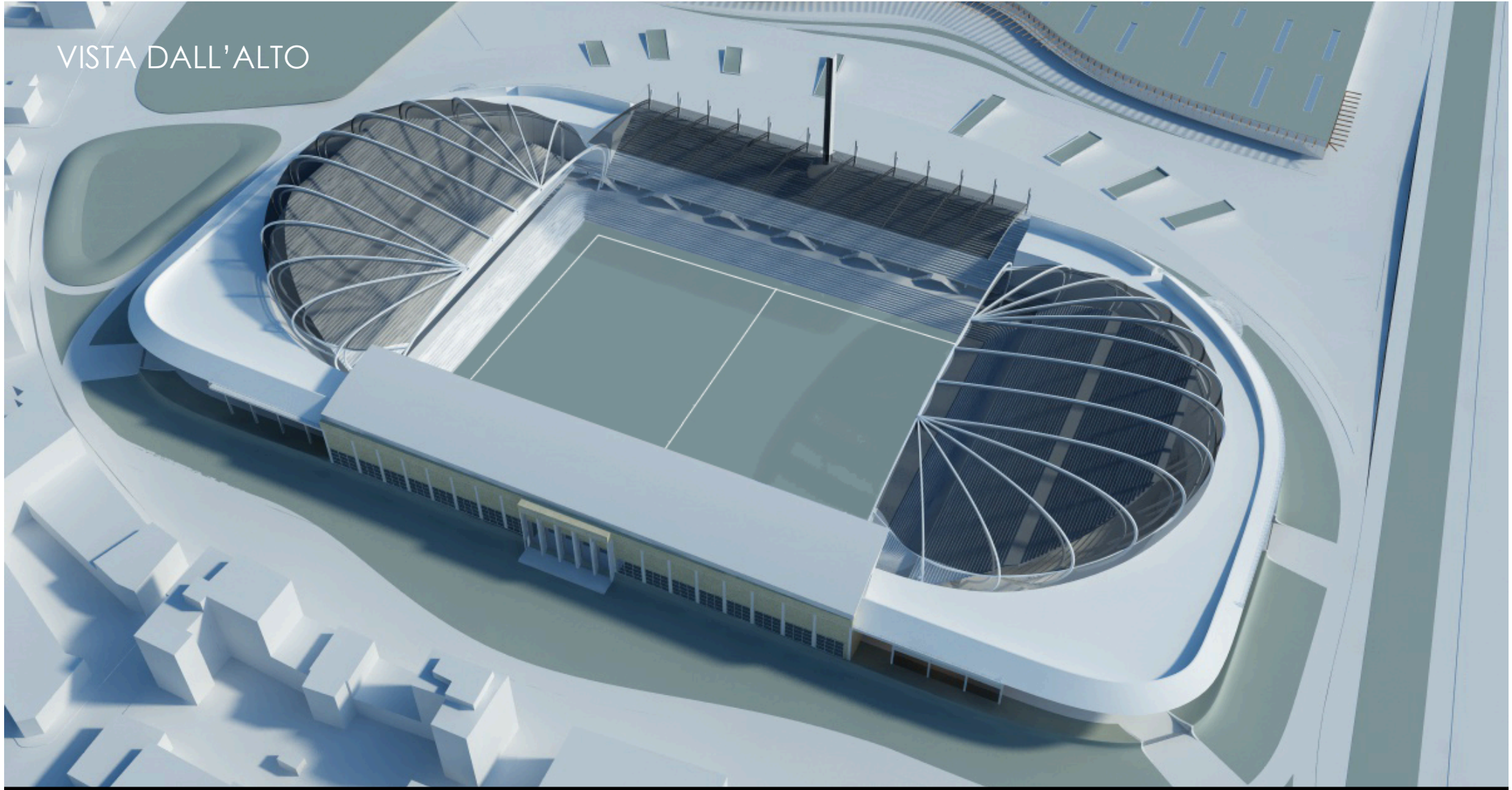


# SEZIONE PROSPETTICA

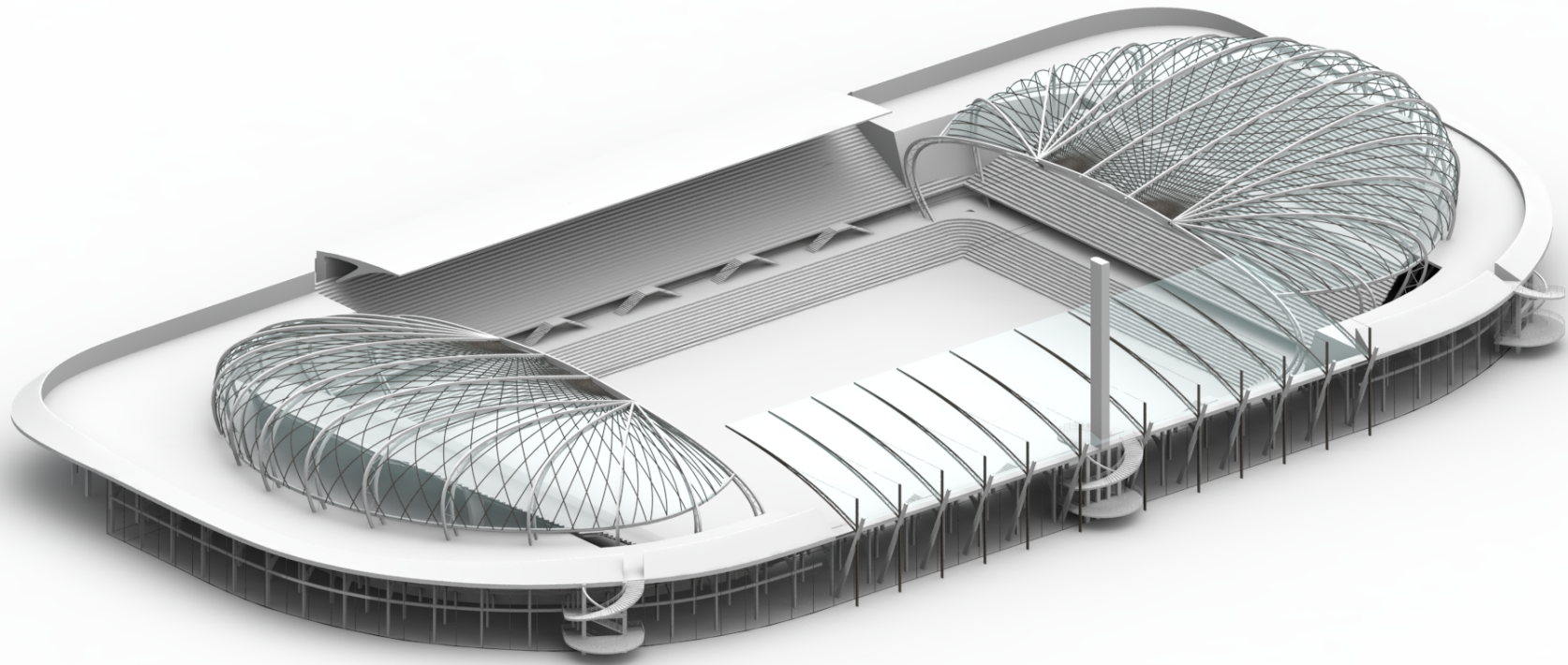


# VISTE PROGETTO

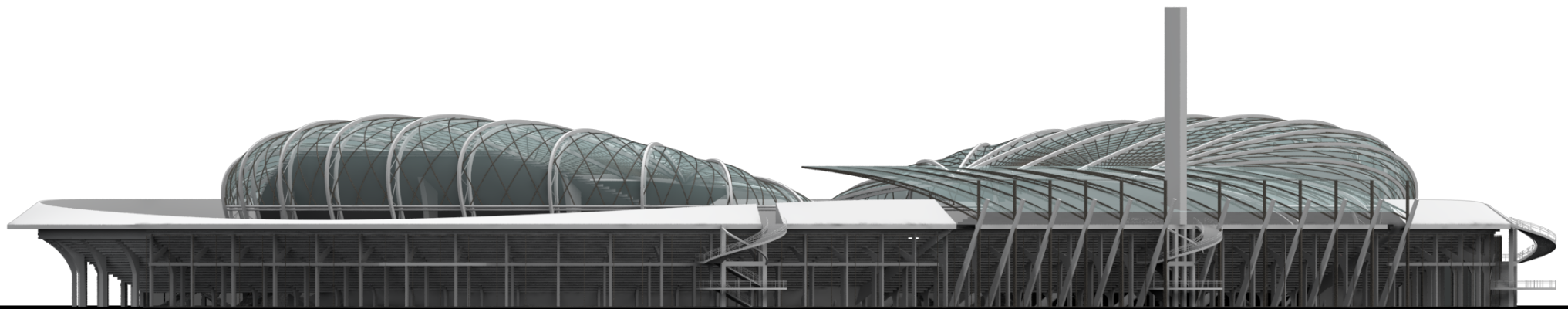
VISTA DALL'ALTO



# VISTA 3D



# VISTA LATERALE



# VISTA DA VIALE DEI MILLE



VISTA INTERNA (CURVA FIESOLE)



VISTA INTERNA (CURVA FERROVIA)





VISTA ESTERNA (VIALE FANTI)



VISTA ESTERNA (PARCO)



© All rights reserved

# VISTA TORRE MARATONA



# LA NUOVA AREA DEL CAMPO DI MARTE...

# COSA CI SARÀ

COPERTURA DELLO STADIO ESISTENTE  
**40,147 posti coperti**

RECUPERO DI SPAZI POLIFUNZIONALI E SPORTIVI  
**11,400 m<sup>2</sup>**

RIPRISTINO DELL'AREA PEDONALE ADIACENTE ALLO STADIO  
**35,000 mq** (viale Fanti pedonale a nord-ovest e viale Ferruccio Valcareggi interrato)

CREAZIONE DI NUOVI PARCHEGGI INTERRATI  
**3,200 posti auto**

CREAZIONE DI UN'AREA COMMERCIALE  
**15,600 mq**

CREAZIONE DI UNA PIAZZA PUBBLICA  
**8,000 mq**

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CITTADELLA DELLA FIORENTINA  
**4 campi + palestra 2,200 mq**

RIORGANIZZAZIONE DEL VERDE ESISTENTE  
**24,000 mq** di parco con aree dedicate

SVILUPPO DI STRATEGIE BIOCLIMATICHE PER L'OUTDOOR COMFORT  
**250 nuovi alberi** oltre 30,000 mq di superficie permeabile e giochi d'acqua

CREAZIONE PISTA CICLABILE E PISTA DA CORSA  
**3 km di pista** ciclabile e di percorso jogging

CREAZIONE DELLE TRIBUNE PER LO STADIO RUGBY  
**2500 posti coperti**



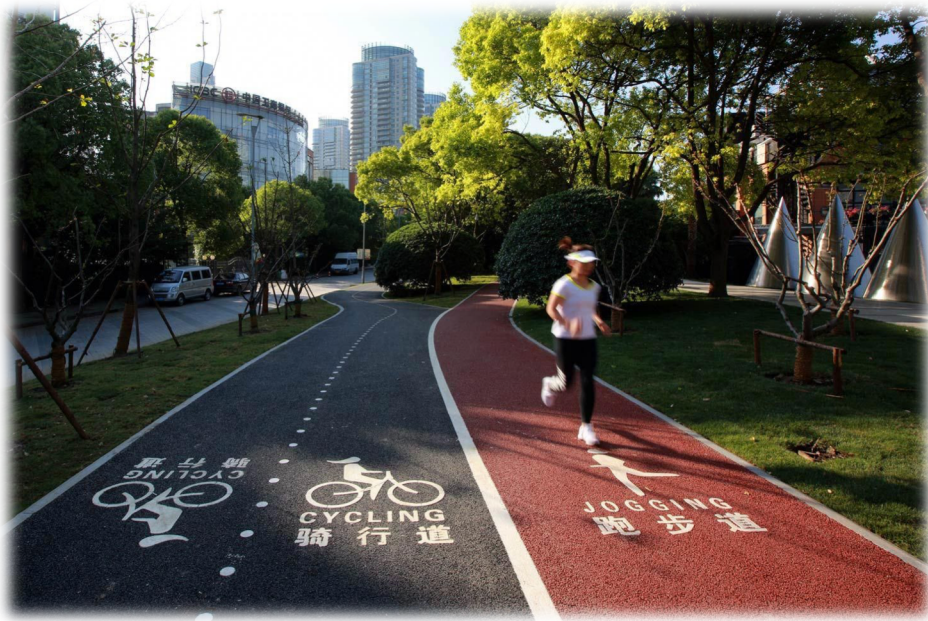
# NUOVO ANELLO CICLO PEDONALE



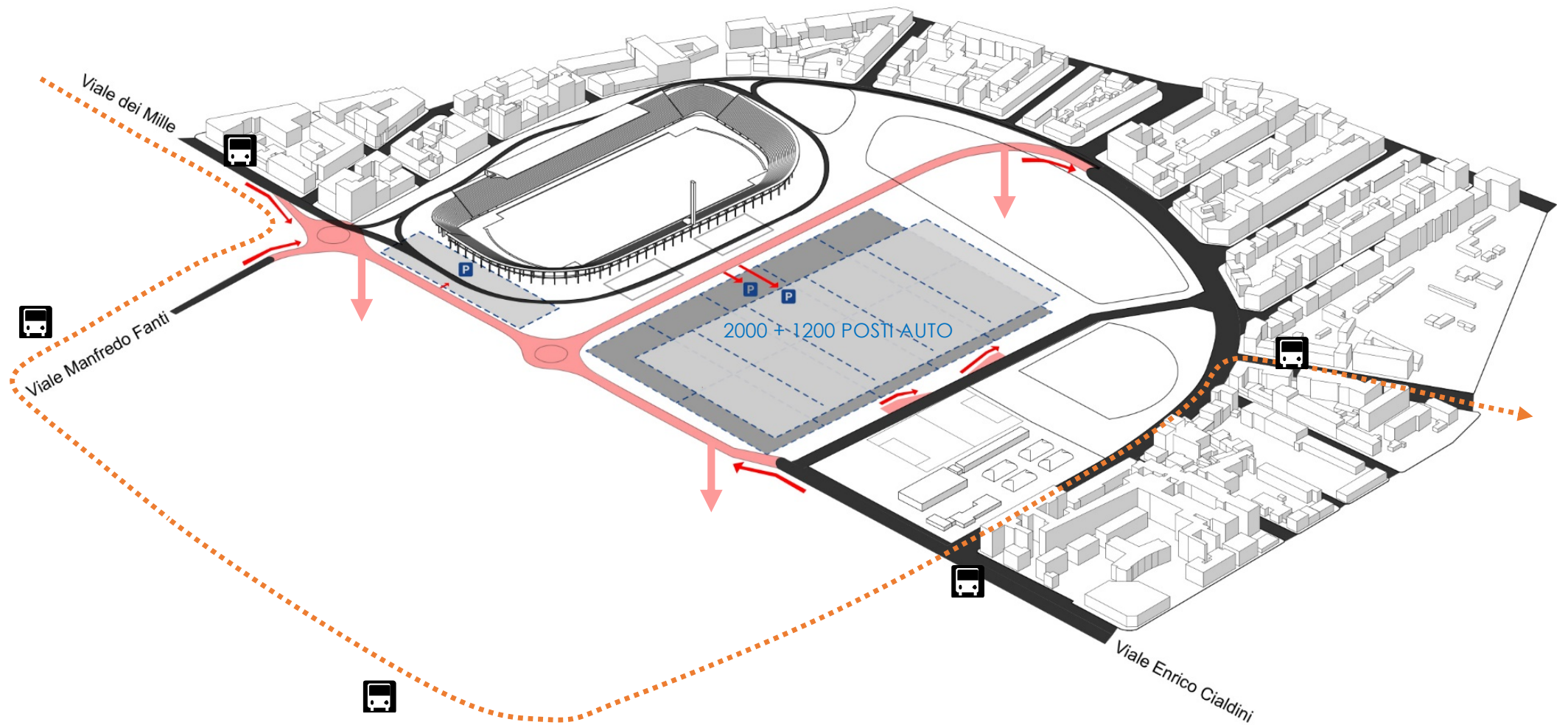
PISTA JOGGING 3 KM



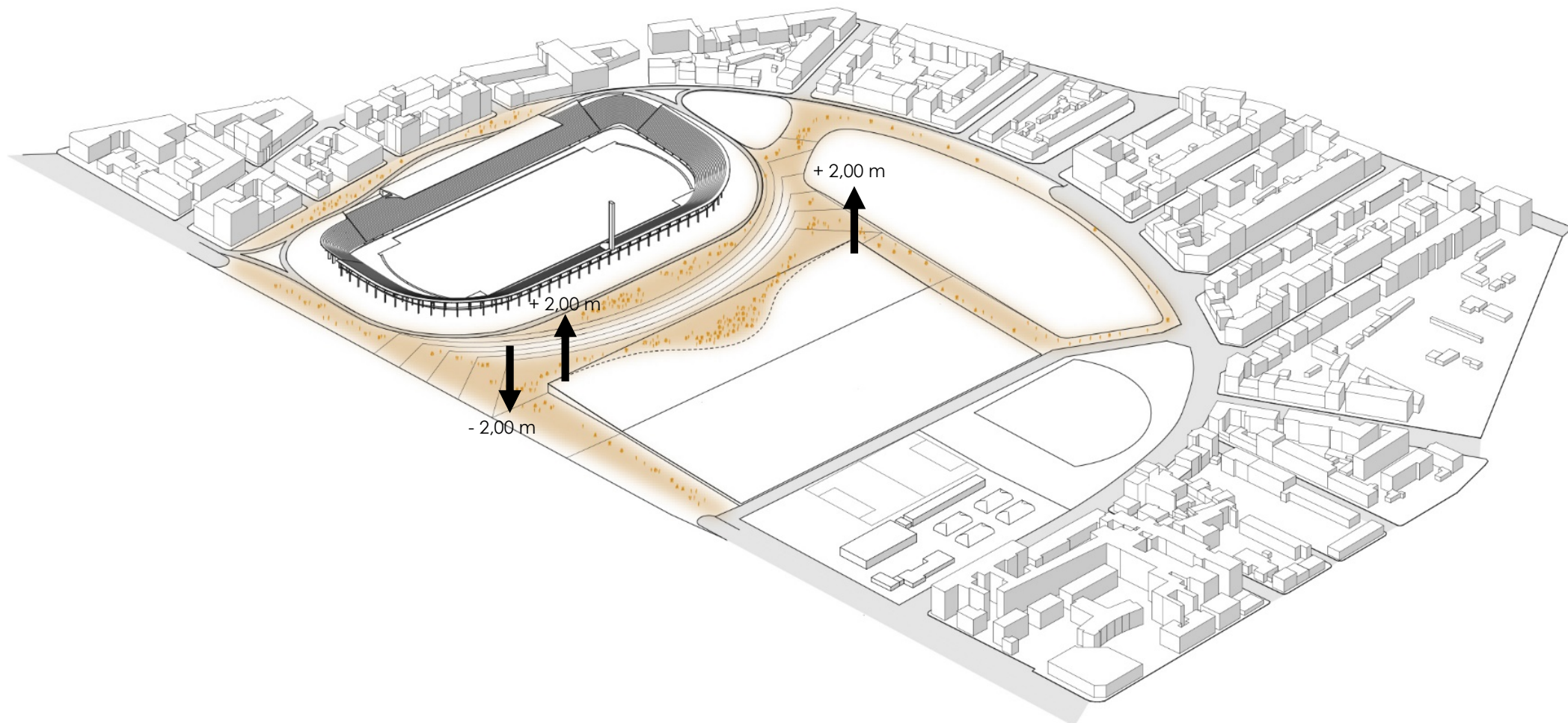
PISTA CICLABILE 3 KM



# VIABILITÀ

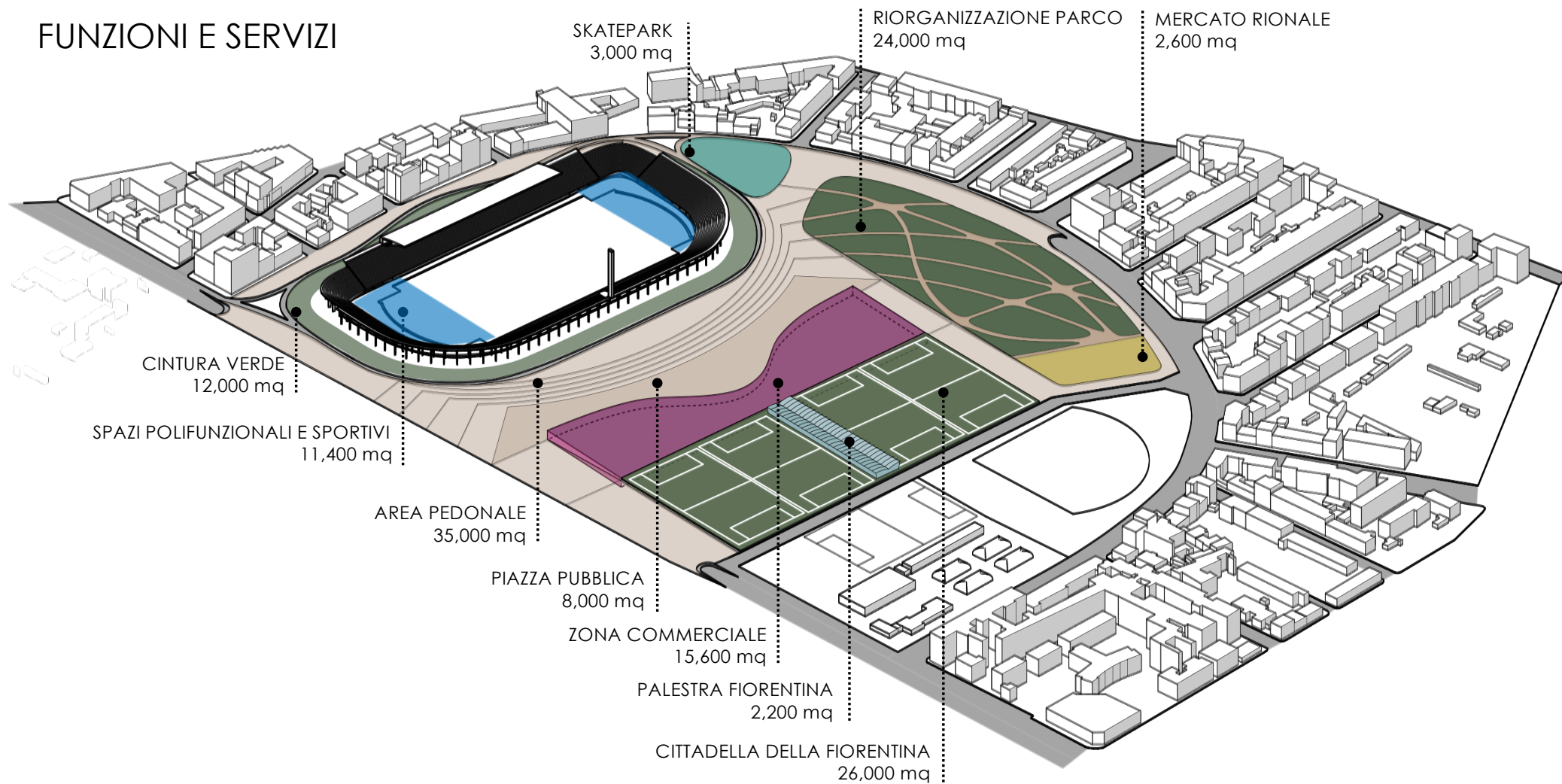


# NUOVA PIAZZA E PERCORSI PEDONALI





# FUNZIONI E SERVIZI



# SPAZI VERDI

CINTURA VERDE  
110 alberi

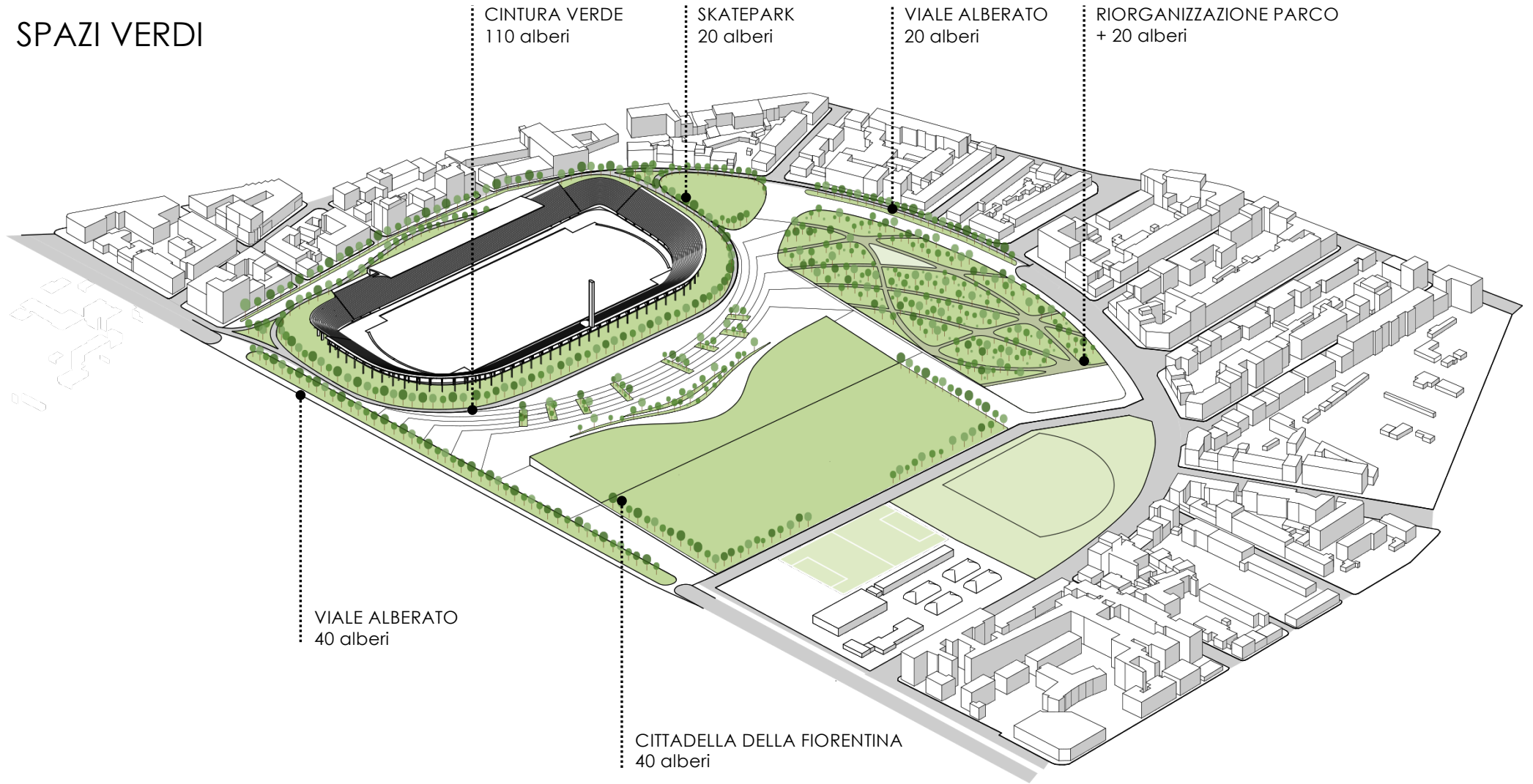
SKATEPARK  
20 alberi

VIALE ALBERATO  
20 alberi

RIORGANIZZAZIONE PARCO  
+ 20 alberi

VIALE ALBERATO  
40 alberi

CITTADELLA DELLA FIORENTINA  
40 alberi



# I DATI DEL PROGETTO

# I NUMERI DELL'INTERVENTO

## STATO ATTUALE

- Stadio Artemio Franchi  
7,036 POSTI COPERTI
- Palestra Fiorentina  
2000 mq
- 4 Campi da calcio 65x100 m
- Ruffino Stadium Mario Lodigiani  
1400 POSTI COPERTI
- Zona commerciale  
ASSENTE
- Parcheggio  
800 posti auto circa
- Pista ciclo\_pedonale  
2000 m circa
- Aree a verde  
45.000 mq circa
- Zona pedonale  
10.000 mq
- 140 alberi circa

## STATO DI PROGETTO

- Stadio Artemio Franchi  
40.147 POSTI COPERTI
- Recuperati spazi polifunzionali e sportivi  
11.400 mq
- Palestra Fiorentina  
2200 mq
- 5 Campi da calcio 65x100 m
- Ruffino Stadium Mario Lodigiani  
2500 POSTI COPERTI
- Zona commerciale  
15.600 mq
- Parcheggio  
3200 posti auto circa
- Pista ciclo\_pedonale  
3000 m circa
- Aree a verde  
56.000 mq circa
- Zona pedonale  
35.000 mq
- 390 alberi circa

# I COSTI DELL'INTERVENTO

Ristrutturazione stadio \_ 20 mil.

Nuove tribune e copertura stadio \_ 30 mil.

**TOTALE STADIO 50 mil.**

Viabilità interrata \_ 9mil.

Parcheggio interrato \_ 24 mil.

Parcheggio in struttura \_ 9 mil.

Area commerciale \_ 19 mil.

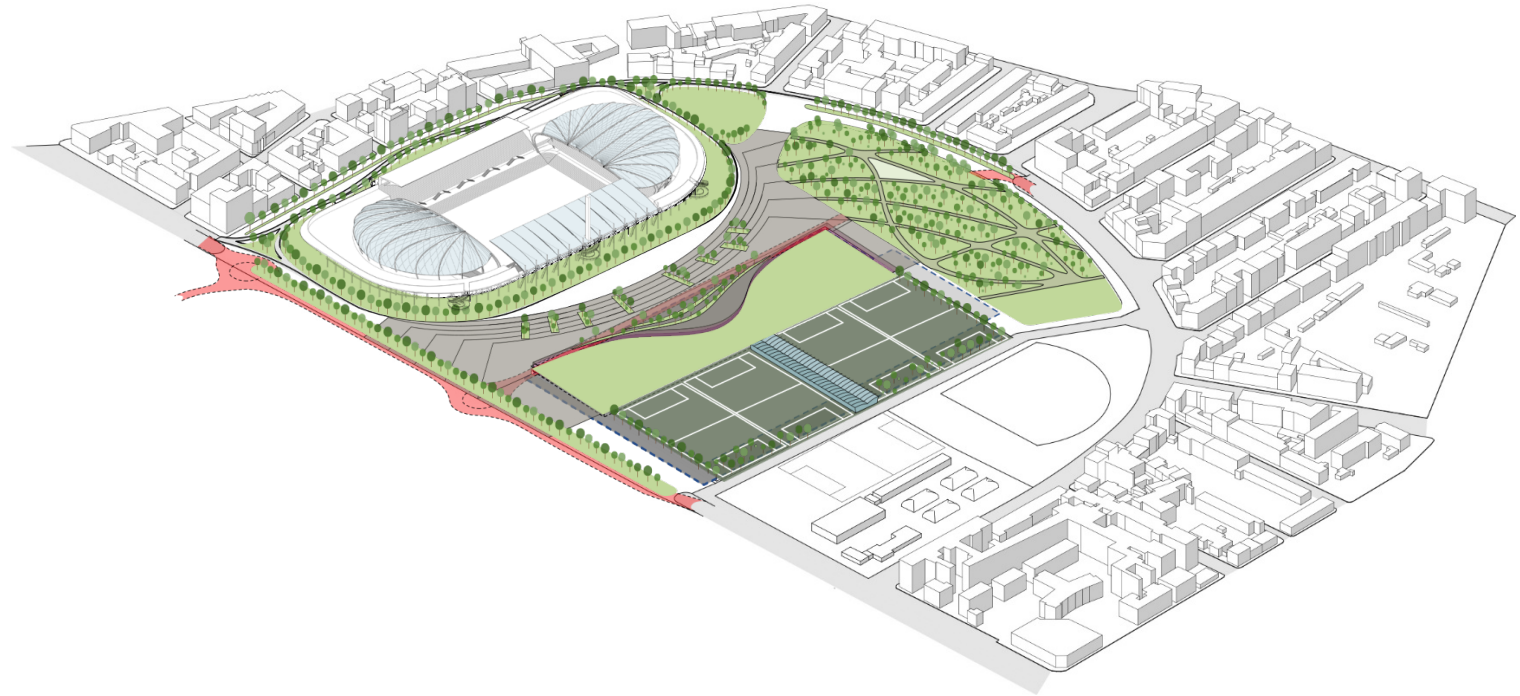
Riqualificazione parco\_ 3,6 mil.

Cittadella della Fiorentina\_ 2,2 mil.

Piazza Pubblica \_ 4,4 mil.

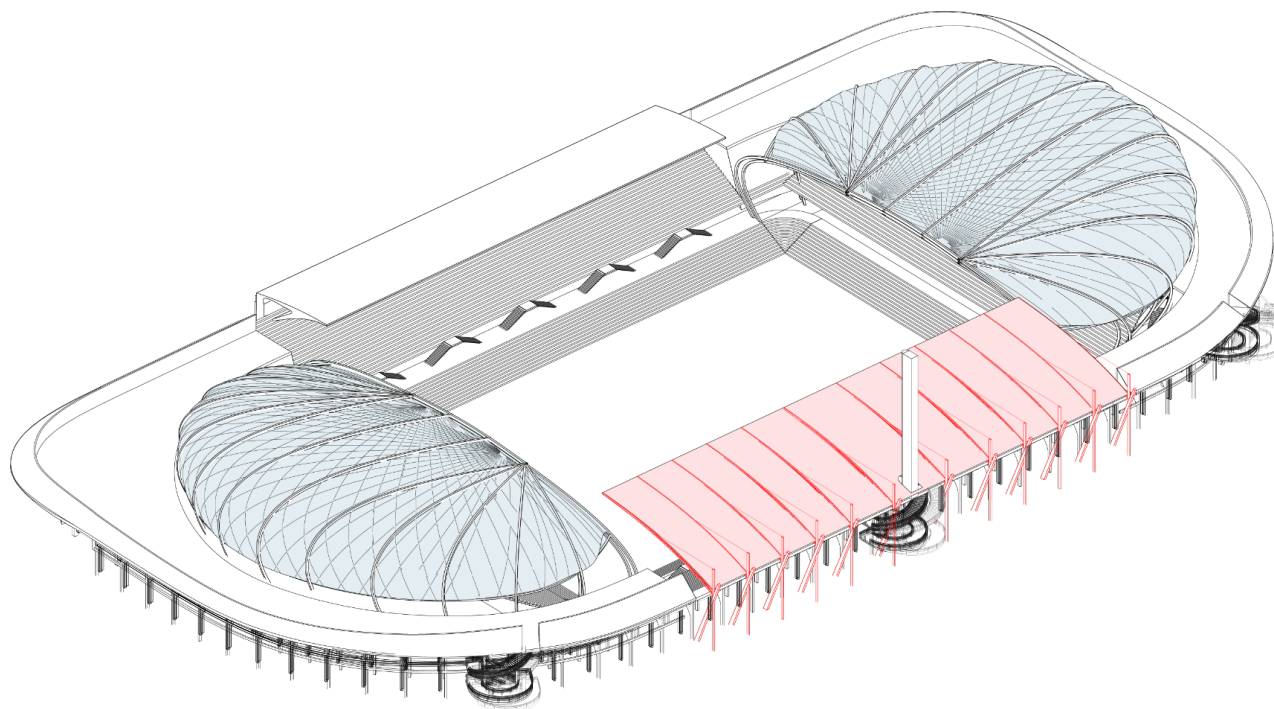
Sistemazioni esterne \_ 10,5 mil.

Tribune stadio rugby \_ 0,3 mil.



**TOTALE 120 mil.**

# I TEMPI DELL'INTERVENTO



**CONSEGNA ESTATE 2024**

## FASE I

Progettazione  
Gara d'appalto  
Demolizione di parte delle tribune anni '90  
2020

## FASE II

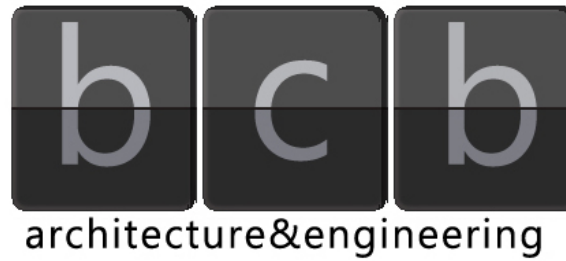
Nuova curva ferroviaria  
Copertura curva  
Restauro strutture esistenti  
Sistemazioni interne  
2021-2022

## FASE III

Nuova curva fiesole  
Copertura curva  
Restauro strutture esistenti  
Sistemazioni interne  
2022-2023

## FASE IV

Copertura tribuna maratona  
Restauro strutture esistenti  
Sistemazioni interne  
Sistemazioni esterne  
2023-2024



## **PROGETTO**

B.C.B. PROGETTI srl  
Piazza di San Giovanni 5  
50123 Firenze

Arch. Carlo Bandini (capo progetto)

Arch. Laura Beaudu (progettista)

Ing. Gianni Bellucci (progetto preliminare strutture)

Arch. Valeria Borghi (render)

Luglio 2019

© All rights reserved