

A FIRENZE, DA QUALCHE ANNO, NON SI FA CHE PARLARE DELLA “CITTADELLA VIOLA” OVVERO IL SOGNO DELLA FAMIGLIA DELLA VALLE DI REALIZZARE UN CENTRO SPORTIVO ALL’ALTEZZA DI UNA SQUADRA DA “CHAMPIONS LEAGUE” E SOPRATTUTTO, CON I SUOI “ANNESSI”, IN GRADO DI GENERARE UNA PROPRIA ECONOMIA.

NON È DATO DI SAPERE SE E QUANDO IL LORO SOGNO DIVENTERÀ REALTÀ, COME VI RACCONTIAMO NELLE PROSSIME PAGINE LA VICENDA È COMPLESSA. CERTO È CHE, ORMAI DA DECENNI, LA CITTÀ E SOPRATTUTTO IL QUARTIERE CHE LO OSPITA, CAMPO DI MARTE, NON HA UN BUON RAPPORTO CON IL SUO STADIO, DISEGNATO DA PIER LUIGI NERVI E MONUMENTO NAZIONALE.

PER NON FARE SOLO TEORIA, TXT VI PARLA ANCHE DEL CASO DI SIENA: ANCHE LÌ IL VECCHIO STADIO, IDENTICA LA TITOLAZIONE AD ARTEMIO FRANCHI PER QUESTO E PER QUELLO DI FIRENZE, SI TROVA NEL CUORE DELLA CITTÀ; QUELLO NUOVO SARÀ PRESTO IN COSTRUZIONE, FUORI, TRA LE COLLINE.

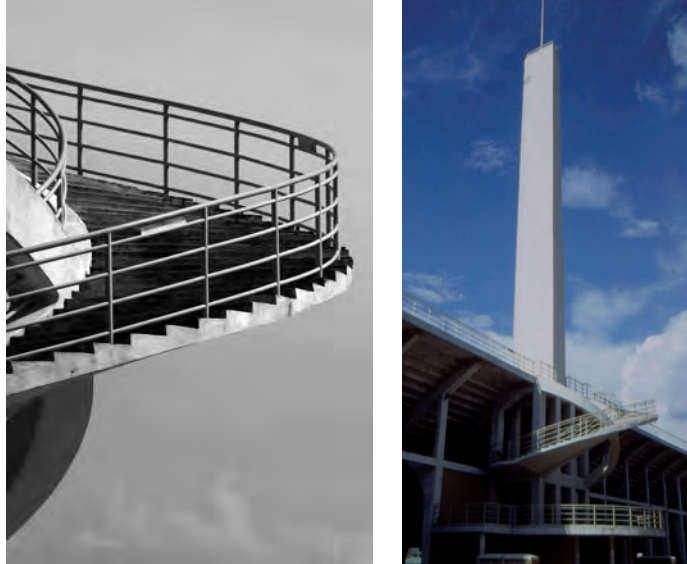


# LA CITTÀ NEL PALLONE

## CITTADELLA VIOLA?

“L’UNICO PUNTO FERMO DELLA VICENDA È DATO DALL’IMPEGNO CHE IL SINDACO DI FIRENZE HA PRONUNCIATO IL 21 SETTEMBRE 2009 NELL’AULA DEL CONSIGLIO COMUNALE, DANDO LA SUA DISPONIBILITÀ AD AVVIARE UN PERCORSO CHE CONSENTA ALLA FIORENTINA DI COSTRUIRE UN POLO URBANO COMPRENDENTE UN NUOVO STADIO PER LA CITTÀ, OVVERO LA COSIDDETTA “CITTADELLA VIOLA”.

È con questo titolo che i quotidiani hanno ribattezzato l’idea di Diego e Andrea Della Valle per dare corpo ad un progetto che è sì nato dall’intenzione di realizzare un centro sportivo per la Fiorentina ma che da subito è diventato molto di più: un pezzo di città dove lo sport è, di fatto, marginale rispetto a spazi per il commercio, hotel, residenze e molto altro.



PARTICOLARI DELLO STADIO "ARTEMIO FRANCHI" DI FIRENZE: LA SCALA ELICOIDALE E LA TORRE MARATONA

Il tutto, disegnato da Massimiliano Fuksas, doveva sorgere nell'area di Castello, alla periferia nord-ovest di Firenze, luogo strategico nello sviluppo della città, di proprietà della Fondiaria-SAI e quindi di Salvatore Ligresti il quale forse aveva trovato un accordo preliminare con i Della Valle e questi con l'Amministrazione Comunale prima che la magistratura intravedesse in questa e altre vicende legate all'area qualcosa di poco chiaro, sequestrando l'area e inquisendo l'assessore alla Urbanistica, Gianni Biagi.

La posizione dei Della Valle è molto chiara: la squadra deve trovare risorse per autofinanziarsi; queste possono venire solo dalla gestione diretta di uno stadio di nuova concezione (nuova relativamente se si pensa a certi impianti inglesi o spagnoli) e da una serie di attività che hanno il volano in una grande avventura immobiliare. È chiaro che i Della Valle non hanno in mente un modello alla Abramovich, il patron del Chelsea nel quale investe ogni anno centinaia di milioni di euro, ma deve essere altrettanto chiaro che per loro la Fiorentina non è stata un cattivo affare, almeno fino ad ora. Rilevare una squadra in C2 e portarla in Champions League ha reso necessario un certo investimento ma il saldo economico è positivo tenuto conto dei ritorni di immagini e del fatto che la Fiorentina negli anni è stato un veicolo per promuovere i marchi di famiglia (Tod's e Hogan su tutti) anche all'estero.

Ciò detto cerchiamo di ricostruire la storia di questa vicenda, premettendo che la riunione del Consiglio Comunale del 21 settembre 2009 non ha prodotto risultati decisivi ma è servito solo per riepilogare le posizioni in campo.

Partiamo, quindi, da quella del Sindaco di Firenze. Se il precedente primo cittadino, Leonardo Domenici, era favorevole al

## THE STADIUM AND THE CITY

The Florentine foot-ball stadium is situated in the neighbourhood of Campo di Marte. It is a national monument designed by Pier Luigi Nervi but, with every passing decennia, the problems linked to its position have increased. The Della Valle family wishes to create a sports centre suitable for a team in the "Champions League" that can help providing for the income. It is, however, a complex matter and at this stage it isn't possible to say whether their dream will come true.

## IL PROGETTO DEI DELLA VALLE PER LA CITTADELLA VIOLA

*Un'area di 70-80 ettari dove ospitarci una città-stadio, un museo d'arte contemporanea, un parco di divertimenti dedicato al calcio, e poi alberghi, negozi, parcheggi. Questa l'idea che i Della Valle hanno per la Cittadella Viola che dovrebbe portare alla società quella ricchezza in più per poter fronteggiare le grandi che contano su maggiori introiti derivanti da incassi, abbonamenti, merchandiser e diritti tv.*

*L'idea, perché il progetto non c'è ancora, è stata 'disegnata' da Massimiliano Fuksas e prevede un impianto coperto da 40-50 mila posti sul modello dell'Allianz Arena del Bayern Monaco. Mentre nella cittadella viola troverebbero posto un centro commerciale dove ospitare solo marchi made in Italy, un parco divertimenti dedicato al calcio sulla scia di Disneyland (nel mondo non ne esistono), un museo d'arte contemporanea ispirato al Guggenheim di Bilbao, hotel, una strada aperta ai negozianti di Firenze, aree verdi, parcheggi. Investimenti previsti 150 milioni di euro per lo stadio, 250 per il resto; introiti attesi 40-50 milioni l'anno. Come dichiarato dai Della Valle di tutti i proventi sarà titolare la Fondazione Viola, formata dalla stessa famiglia Della Valle e da una grossa banca d'affari, che ne destinerà almeno il 50% alla Fiorentina e il resto ad alcune iniziative benefiche a favore di anziani e bambini da concordare con il Comune. Quanto ai tempi di realizzazione sono sempre stati indicati tre anni per lo stadio e cinque per la cittadella "a patto che Firenze dia una risposta in fretta" disse allora il patron viola, "altrimenti la Fiorentina dovrà vivacchiare".*

DIEGO DELLA VALLE



MATTEO RENZI



“progetto Della Valle”, l'attuale, Matteo Renzi, è molto più cauto: il progetto non potrà essere costruito a spese della città e senza aver chiaro quali siano gli obiettivi del piano strutturale.

Qui si rende necessaria qualche spiegazione. Se il progetto della “cittadella” si fosse realizzato nell'area di Castello, sarebbe stato su una parte, circa 80 ettari, che la Fondiaria dovrà cedere al Comune nell'ambito dell'accordo di programma che regola la pianificazione dell'area. Quindi i Della Valle avrebbero “usato” spazio pubblico. Dopo di che appare chiaro che un progetto di questa portata non può non incidere nelle strategie complessive del riassetto urbanistico della città che dovrebbe prendere forma con l'approvazione del Piano Strutturale, approvazione che dovrebbe arrivare entro il 2010. Ecco, quindi, spiegata la cautela del Sindaco che, nel tempo, ha pure proposto aree alternative a quella di Castello anche se 80 ettari paiono davvero eccessivi e difficilmente reperibili e comunque se «la possibilità di realizzare il progetto c'è, è chiaro che prima vengono gli interessi della città» ha ribadito Matteo Renzi che pure è sfuggito in dribbling ai tentativi di chi voleva fare pressing sulle sue decisioni alludendo ad una campagna acquisti deludente della società viola come segnale di raffreddamento dell'interesse dei Della Valle verso la squadra.

Aggiungiamo che tutta la discussione non vede indifferenti i Comuni limitrofi, sia perché ovviamente interessati alle scelte urbanistiche del capoluogo sia perché hanno aree da proporre per il progetto viola. È il caso del Comune di Sesto Fiorentino: il Sindaco Gianni Gianassi ha, seppure con moderazione, promosso come possibile localizzazione l'area Osannoro Ovest, sì di proprietà privata ma il cui destino urbanistico dipende dall'Amministrazione Comunale. Un'area nei pressi del nodo autostradale Firenze Nord e di dimensioni ragguardevoli; la stessa che fu sede dell'edizione 2007 del festival “Italia Wave”. Non si è fatta attendere la risposta dei Della Valle: “la cittadella viola deve essere entro i confini comunali” come se quei confini fossero un muro o una trincea e non un segno virtuale del quale non si accorgono quelle centinaia di migliaia di cittadini che vivono e lavorano nella piana fiorentina.

## THE DELLA VALLE PROJECT FOR THE FLORENTINE FOOTBALL CITADEL

The idea of the Della Valle family is to build a stadium town covering an area of 70-80 hectares with a contemporary art museum, a theme park, hotels, shops and parking lots. This area should provide the money that bigger teams usually get from subscription, merchandise and television contracts.

The design by Massimiliano Fuksas resembles that of the Allianz Arena in Munich with place to seat 40-50 thousand spectators. The theme park will be inspired by the world of football and would be the first of its kind in the world, while the museum takes inspiration from the Guggenheim in Bilbao.

The investment necessary to build the stadium is about 150 million euro, the calculated costs for the rest is about 250 million euro and the annual income from the finished project is estimated 40-50 million. If the local authorities will decide in favour of the project it could be ready within five years. Questions and problems are, however, many. The mayor of Florence has shared his views on Facebook, the ownership of the space planned is one of the issues, according to the della Valle family the structure must be built within the city's administration area. Even though many bordering areas have been proposed.

## ... E LA RONDINELLA TORNA A SAN FREDIANO

*Non molti, forse, conoscono la Rondinella, che dall'estate 2009 è stata ribattezzata “San Frediano Rondinella”. È la seconda squadra di Firenze, arrivata anni fa alle soglie della serie B e nata nel quartiere d'Oltrarno che si è ripreso la sua squadra dopo uno di quei fallimenti sempre più frequenti nel calcio italiano. Quattro “ragazzi” cresciuti nelle sue strade, Stefano Berner, Marco Venturini, Alfredo Cozzi e Giampaolo Bindi hanno vinto l'asta del curatore fallimentare. «Quando siamo arrivati non c'era più niente, siamo dovuti ripartire da zero» spiega Venturini. Due mesi dopo la San Frediano Rondinella è molto di più di zero. Intanto è una bella idea. «Vogliamo ridare questa squadra al suo quartiere» spiegano. La sede è stata spostata dal Torrino di Santa Rosa allo stadio delle Due Strade che, nelle intenzioni dei nuovi proprietari, vuole diventare un luogo aperto. «Abbiamo organizzato grigliate, balli, manifestazioni sportive. È uno spazio per la gente del quartiere». Attualmente ci sono circa trecento soci, l'obiettivo è arrivare a cinquemila. Il calcio è ripartito dal campionato di Promozione, ma quello che conta è puntare sulla passione dei ragazzi. «Da noi i bambini non verranno ad allenarsi con la borsa, ma con lo zaino della scuola. Abbiamo allestito uno spazio dove potranno studiare prima e dopo l'allenamento» così dicono e in mente hanno, anche se lo sussurrano, una piccola ma battagliera “cittadella biancorossa”.*







1 → 2 IL TRASFERIMENTO DELLO STADIO DAL CENTRO ALLA CAMPAGNA SENESE



## GIOCANDO TRA LE COLLINE, IL PROGETTO DEL NUOVO STADIO DI SIENA

### THE NEW SIENA STADIUM

I don't know how many of you have ever watched a football game in Siena but for those of you who haven't, I can assure you that it is a peculiar experience. In how many cities do you leave a gothic basilica to enter a stadium. But it is also synonymous of chaos; traffic, public safety, supporters eyeing each others in the narrow streets of Siena.

Therefore, in 2004, the town looked for a project which will move the stadium out of town. The chosen area was Isola d'Arbia, and the winning project was developed by Studio Iotti + Pavarani Architetti with Davide Marazzi. The stadium is planned to be ready by 2013. Here the stadium is to be positioned in a landscape of extraordinary beauty. The architecture chosen seems to spring from the ground as if caused by the forces of nature. As a Greek amphitheatre it stretches itself on the slopes embracing the view with Siena on the background, with a capacity of 20.000 seats. Great care has been taken to use energy from renewable sources and recycled materials. As for the parking areas, the architects searched for ground that was already as flat as possible to avoid having to destroy the natural hills. The asphalt chosen is highly permeable and coloured in tones close to the surrounding landscape.

Non sappiamo quanti dei nostri lettori hanno visto una partita di calcio a Siena. Bene, a chi non l'ha ancora fatto raccontiamo che si tratta di una esperienza quanto meno singolare, non so in quante città capiti di uscire da una basilica gotica, fare cento metri ed entrare in uno stadio. Passare dalle cromie rinascimentali ed entrare in una curva in bianco e nero, i colori della squadra di Siena.

La singolarità è però anche, o soprattutto, caos: traffico, problemi di ordine pubblico, tifoserie che si guardano in cagnesco tra i saliscendi della città.

Così, già nel 2004 il Comune di Siena pensò bene, attraverso un concorso internazionale, di cercare un'idea ed un progetto per spostare lo stadio fuori dal centro abitato. Fu individuata l'area di Isola d'Arbia e tra quelle colline si misurano architetture provenienti da molti Paesi europei.

Prevalse lo Studio Iotti + Pavarani Architetti con Davide Marazzi. Sono loro a raccontarci, qui di seguito, il loro lavoro che vedrà la luce nel 2013 e conta su un finanziamento totale di 68 milioni di euro.

Il progetto del nuovo stadio affronta il tema dell'inserimento di una grande infrastruttura sportiva in un contesto ambientale di grande pregio; così l'architettura deriva le ragioni della propria forma dalle linee di forza del paesaggio e rinunciando alla visibilità tipica delle grandi strutture sportive affonda nel terreno. È architettura topografica, ove i volumi paiono affiorare dal suolo a causa di azioni naturali: un movimento tellurico che determina la frattura di una faglia, una lenta erosione prodotta da un dissesto idrogeologico, uno strato tufaceo scavato a definire un preciso bordo.

Come un Anfiteatro Greco lo stadio (per 20.000 spettatori) si adagia nell'acclivio del Fossatone e assecondando le curve di livello prende forma, allungandosi per accogliere il paesaggio ed inquadrare magnificamente Siena sullo sfondo; così l'impianto assume il carattere di nuovo landmark senza intaccare il delicato equilibrio compositivo del contesto ed il territorio si arricchisce di una nuova discreta presenza.

Il progetto trasfigura la convenzionale tipologia dello stadio da introverso contenitore intermittente a luogo aperto in grado di vivere sette giorni su sette e spostando il baricentro dal campo di gioco, estende la visione alle aree circostanti: si immagina



un sistema complesso ove funzioni specifiche legate al gioco del calcio coesistano con attività differenziate, un'area polivalente capace di produrre redditi diversificati a garanzia della continuità e dell'autonomia finanziaria del sistema. Nasce il "Parco del Borgo Vecchio", l'alternativa suburbana al centro storico.

La sostenibilità ambientale della struttura sarà favorita facendo ricorso ad un intensivo uso di fonti rinnovabili (solare termico e fotovoltaico) e mediante l'impiego di materiali riciclati; in particolare per il rivestimento sarà impiegato un conglomerato alleggerito sviluppato ad hoc, la cui caratterizzazione materica è ottenuta mediante l'impiego di inerti locali (tufo e travertino) ricavati dagli scarti di lavorazione delle pietre stesse.

Il progetto assicura la totale rispondenza alle normative di riferimento implementando efficientemente tutti i requisiti e le prestazioni richiesti per un impianto per la massima serie nazionale e da licenziarsi per le competizioni UEFA.

Il progetto definitivo recepisce poi le richieste dell'Amministrazione di garantire una copertura per tutti i posti a sedere (inizialmente era stata richiesta la copertura della sola tribuna ovest). Sui lati Est e Sud è dunque stata inserita una nuova copertura leggera, che cerca una "continuità orografica" con i terreni circostanti, integrandosi con le linee del paesaggio e lasciando alla copertura abitata ovest il ruolo di emergenza capace di raccogliere le prospettive dal parco e caratterizzare la presenza dello stadio.

L'incremento di aree a parcheggio, emerso in questa fase, è stato risolto attraverso il ricorso a principi di pianificazione

sostenibile atta a ridurre l'impatto complessivo. Prima di tutto il frazionamento: i circa 75.000 mq necessari vengono suddivisi in tre sezioni distinte, ben distanti tra loro; quindi la scelta della loro collocazione in aree sostanzialmente pianeggianti al fine di evitare impattanti rimodellazioni del suolo; infine l'adozione, per il trattamento delle superfici, di asfalti drenanti pigmentati nei colori naturali del paesaggio.

Nella progettazione delle aree al contorno dello stadio è stata infine prevista la collocazione del centro di allenamento dell'AC Siena (con due campi di allenamento), scelta volta a consentire un uso continuativo dell'impianto dello stadio e ad ottimizzare così l'utilizzo delle strutture già previste (spogliatoi, palestre, spazi accessori).







## IL PROGETTO DEL NUOVO STADIO CREDITS

Progetto architettonico: Iotti + Pavarani Architetti (Arch. Marco Pavarani, Arch. Paolo Iotti) – team leader Marazzi Architetti (Arch. Davide Marazzi)  
Arch. Giovanni Cenna, Ing. Arch. Alberto Sandroni  
Strutture: Favero & Milan Ingegneria  
Impianti: Manens Intertecnica  
Analisi costi, sicurezza: Studio Gasparini Associati  
Paesaggio: Emilio Trabella  
Fattibilità ambientale: A.I. studio

