



UNA NUOVA FORTEZZA

L'idea guida del piano
(sintesi)



PROVINCIA
DI FIRENZE

2011

“Una nuova Fortezza”. L’idea guida del piano

Il polo fieristico congressuale della città: criticità e opportunità

La Fortezza da Basso con i suoi annessi, il Palazzo dei Congressi e il Palazzo degli Affari è il cardine del sistema fieristico e congressuale della Toscana e rappresenta un’indiscutibile risorsa per la città. Firenze Fiera S.p.A. è la società che gestisce il quartiere fieristico-congressuale fiorentino, il sesto nella classifica dei poli fieristici italiani con circa 65.000 mq. di superficie coperta suddivisi fra la Fortezza da Basso (55.000 mq. di superficie coperta), il Palazzo dei Congressi (con una capacità congressuale di circa 1500 posti e un auditorium per 1000 ospiti) e il Palazzo degli Affari, moderna struttura polifunzionale di oltre 4.000 mq. con una capacità complessiva di 1800 persone. Il quartiere è sede di iniziative fieristiche internazionali di straordinario valore (Pitti Uomo, Pitti Bambino, Mostra dell’Artigianato) e di importanti convegni e congressi nazionali ed internazionali.

Il trasferimento dal Demanio dello Stato alla Regione della proprietà della Fortezza da Basso, che conclude un lungo e complesso percorso politico e amministrativo, apre nuove opportunità alla Toscana e all’azione di Firenze Fiera S.p.A.. Con questo trasferimento si determinano le condizioni per uno scenario nuovo che impone l’aggiornamento delle linee strategiche nell’iniziativa di Firenze Fiera SpA e dei soggetti pubblici proprietari, tenendo anche conto della possibilità di offrire alla città uno spazio dal grande valore culturale, che può diventare una opportunità in più all’interno del processo stesso di valorizzazione della struttura fieristica e congressuale. Apre inoltre una fase nuova nella gestione di questo straordinario patrimonio immobiliare sia rispetto al mercato fieristico che alla tutela e conservazione del medesimo.

La scelta obbligata, dunque, è assumere un punto di vista strategico per le scelte che riguardano la Fortezza da Basso.

Il fatto che la Fortezza sia uno spazio destinato ad una attività economica, ormai data quarant’anni e ha portato ad un passaggio senza ritorno, la consegna ai soggetti locali del bene Fortezza da Basso ed è un elemento indiscutibile. Assumere oggi una posizione che volesse rigettare l’uso della Fortezza per una destinazione diversa da quella fieristico-congressuale, significherebbe caricare la città non di uno, ma di due problemi dei quali il primo, l’individuazione di uno spazio per un nuovo polo espositivo, potrebbe forse essere semplice, ma il secondo, la destinazione d’uso della Fortezza, sarebbe una impresa ardua nel momento in cui ci si misurasse con il problema della gestione economicamente sostenibile di questo

straordinario bene. I quasi 90 mila metri quadri dell'area, infatti, hanno un costo di gestione per la pura e semplice conservazione stimabile in decine di milioni di euro, assolutamente insostenibile per la collettività. E' dunque necessario confermare la scelta della Fortezza come sede di un'attività di rilievo anche economico. Nè vale la pena di considerare le ipotesi di chi sostiene di muoversi su una dimensione prettamente locale, una sorta di filiera corta del mercato fieristico congressuale, idea assolutamente priva di un qualsivoglia riscontro economico. Il modesto fatturato di Firenze Fiere deve crescere non ridursi ulteriormente rincorrendo illusori "mercati locali".

Semmai il tema è un altro ed è quello posto in più occasioni da autorevoli architetti e urbanisti, ma che sta a cuore anche agli amministratori locali: quello di integrare la Fortezza con la città rompendo quella secolare separazione che data dalla sua costruzione¹. Nata contro la città e i suoi abitanti la Fortezza ha sempre mantenuto questa caratteristica. Chi l'ha occupata ci si è quasi asserragliato dentro, ne ha fatto un uso anche spregiudicato, ne ha fatto, insomma, altro da Firenze. Proprio a partire dall'esperienza della Mostra dell'Artigianato e poi dalle attività legate alla moda si è aperto un percorso di cambiamento che oggi può trovare un ulteriore sviluppo. Qualsiasi piano di recupero urbano e, conseguentemente qualsiasi progetto architettonico, deve oggi rispondere alla duplice esigenza del fieristico-congressuale di Firenze e all'obiettivo di restituire ad una fruizione pubblica la Fortezza di San Giovanni.

Del resto non è possibile fare altrimenti. Gli interventi che si rendono necessari ad un suo utilizzo non possono prescindere da quelli che sono necessari alla salvaguardia di una delle opere più interessanti, pur nella sua fragilità, dell'architettura militare italiana. Le manomissioni compiute nel corso dei secoli sia all'interno dell'opera con le demolizioni dei bastioni iniziate più di due secoli fa, che all'esterno con il riempimento dei fossati, la creazione del giardino Poggi con l'uso dei materiali di demolizione delle mura e del centro storico hanno modificato il profilo e fatto perdere di maestosità alla Fortezza, ma soprattutto hanno minato in maniera consistente le strutture. Ripristinare la sicurezza del bene può essere fatto proprio a partire dal perseguimento dei due obiettivi appena indicati.

I dati che abbiamo presentato nella prima parte della relazione evidenziano che il potenziale fieristico-congressuale della città è altissimo. Firenze può ambire a confermare e rafforzare il suo ruolo sia nel settore fieristico, in particolare nel settore della moda, sia in quello congressuale, pur in presenza degli effetti della crisi che della marcata competizione internazionale e nazionale. Può farlo se mette in atto iniziative che riguardano sia il potenziamento e la razionalizzazione della struttura, che strategie di più vasta portata che interessano l'insieme della città, anche tenendo conto della vocazione turistica della città.

Dall'analisi condotta emerge la possibilità di invertire la tendenza segnalata nello studio dell'IRPET ovvero che "le possibilità di sviluppo siano solo in parte colte dalle istituzioni politiche e dagli attori

¹ A questo proposito si veda la Relazione storica

coinvolti nella filiera”². Ci sono le condizioni e la volontà per un salto di qualità nella gestione del settore. Per questo non è sufficiente attestarsi ad una pura e semplice difesa delle posizioni conquistate, ma serve una nuova strategia che oggi è resa possibile proprio dall’assunzione da parte dei soggetti locali della proprietà della Fortezza. L’investimento che oggi è possibile realizzare sulla struttura può rispondere almeno a questi obiettivi:

- a) rimuovere le strutture oggetto di contenzioso giudiziario recuperando al contempo spazi adeguati che consentano una migliore utilizzazione della Fortezza per le attività fieristiche, ma che favoriscano anche interventi tesi alla salvaguardia del bene Fortezza e ad una sua utilizzazione pubblica compatibile con la destinazione prevalente per il fieristico e il congressuale;
- b) intervenire sui padiglioni esistenti con una manutenzione straordinaria che ne garantisca una migliore fruibilità anche utilizzando tecnologie innovative e perseguendo obiettivi di sostenibilità ambientale;
- c) realizzare un ampliamento degli spazi all’interno di un piano unitario di recupero urbano che sia in grado di sostenere sia il settore fieristico che quello congressuale³, rispondendo così alle richieste che provengono dagli operatori del settore, primi fra tutti Pitti Immagine e il Convention Bureau, ma anche dalle imprese del turismo, consapevoli del peso che il segmento congressuale ha sul complesso delle loro attività.

Giocano a favore del successo di questo progetto un insieme di fattori positivi che abbiamo cercato di mettere in evidenza e che si possono così sintetizzare:

- la consolidata esperienza nel settore fieristico e congressuale dei soggetti che vi operano a vario titolo;
- la buona tenuta, nonostante la crisi, sul mercato fieristico, anche per la forte sinergia con Pitti Immagine;
- il nuovo slancio che può derivare al congressuale da una marcata ripresa delle attività del Convention Bureau;
- l’attrattività di Firenze come città d’arte e di cultura⁴;

² ENIC- IRPET (2009).

³ Per il congressuale sono importanti più fattori: esistenza di una sala per le riunioni plenarie, sale modulari in numero adeguato, spazi espositivi).

⁴ Normalmente si ritiene che la fama della città può incrementare fino al 10% il numero di delegati, ma non è la prima motivazione della scelta. Nel caso di Firenze, la città è talvolta considerata troppo turistica e quindi sempre

- l'apprezzamento diffuso per le caratteristiche ambientali della Fortezza da Basso sia per il fieristico che per il congressuale;
- la presenza di un settore della moda apprezzato nel mondo;
- la buona accessibilità per il congressuale;
- il generale apprezzamento per la qualità dei servizi e del personale

Questi fattori positivi sono contrastati da elementi di criticità di cui il primo è sicuramente rappresentato dall'urgenza di interventi sulla struttura ormai non più differibili, non solo per i problemi posti dal contenzioso giudiziario, ma per le stesse esigenze di sviluppo delle attività. Un punto assai delicato è rappresentato dalla accessibilità. Lo spostamento dell'arrivo dell'Alta Velocità dalla Stazione di Santa Maria Novella alla nuova stazione Foster può oggettivamente rappresentare un problema. Allo stesso tempo i problemi connessi con la circolazione dei veicoli pubblici e privati va ridefinita in funzione del potenziamento delle attività fieristico congressuali. E' indispensabile perciò ragionare oltre i limiti delle mura del forte assumendo nel progetto di recupero un punto di vista unitario che includa anche l'area esterna della Fortezza da Basso, dal Piazzale Montebonello, alla piazza Bambini di Beslan, al funzionamento del parcheggio sul lato nord. Ma anche definire nuovi servizi per la mobilità che possono riguardare sia lo spostamento delle persone (parcheggi scambiatori, navette), che le merci (trasporti con mezzi elettrici, sazi adeguati esterni alla Fortezza di carico e scarico delle merci).

Anche il tema dell'arrivo in aereo a Firenze che, come abbiamo visto, rappresenta un fattore critico per molti operatori, deve essere tenuto presente. Ultimo, ma non per importanza, il tema della mobilità urbana che sta subendo modifiche importanti (nuove pedonalizzazioni, tramvia) e che dovrà tener conto del nuovo assetto della Fortezza..

Vale la pena di ripetere che il turismo congressuale, come le attività fieristiche attivano una filiera complessa che va dai servizi di accoglienza, alla logistica, ai trasporti. Nel momento in cui si assume la decisione di un intervento consistente in termini economici per il potenziamento del settore fieristico e congressuale si deve avere la consapevolezza che la scelta è strategica e comporta una visione ampia dei diversi problemi da affrontare e scelte conseguenti da parte delle Amministrazioni.

Alcune di queste riguardano la capacità competitiva delle aziende che operano direttamente nel settore: da un lato un sostegno in termini di servizi e infrastrutture, dall'altro il loro impegno a definire piani industriali di medio periodo; la prima riguarda le Amministrazioni Locali che devono inquadrare il loro intervento in strategie globali coerenti, la seconda la capacità ad intraprendere delle aziende.

piena e poco incline ad accogliere i congressi.

Valorizzare il contesto urbano e restituire la Fortezza ad un uso integrato per la città

La relazione storica evidenzia l'importanza della Fortezza di San Giovanni, opera forse non tra le migliori di Antonio da Sangallo il Giovane, ma certamente esempio importante di architettura militare al quale si sono ispirate altre importanti fortificazioni italiane. Ha sicuramente pesato la destinazione militare, interrotta alla fine del Settecento dalla trasformazione in casa di correzione, ma subito dopo ripristinata. In realtà il progetto originario non fu mai realizzato e anzi, a partire dal 1600 l'area fu riempita di molte costruzioni peraltro di dubbia qualità. La storia recente della Fortezza è, almeno dalla seconda metà dell'ottocento, un susseguirsi di interventi parziali e casuali che hanno agito su porzioni o zone del complesso senza tenere in alcun conto l'insieme. Le conseguenze sono state che il sistema dei bastioni del Sangallo è stato smantellato per il 60% compresa la distruzione di gran parte delle strutture murarie interne; che sono scomparsi i grandi piazzali liberi ed alberati, che non esiste alcun ordine o gerarchia tra costruito, spazi aperti e percorrenze; solo il sopravvissuto nucleo centrale settecentesco mostra elementi di pregio, che la struttura originaria versa in abbandono e che porzioni importanti, come il bastione Strozzi, sono stati stravolti e manomessi.

Il lungo processo di deterioramento e stravolgimento ha evidentemente raggiunto il punto di non ritorno e quindi prima di ogni altra considerazione va valutato che per conservare la Fortezza occorre che essa stessa, e quindi le sue poderose mura, siano percepite come un valore e questo è ancora più valido per l'interno del monumento. Cioè è necessario ed indifferibile che la Fortezza torni ad essere una struttura unitaria dove l'interno e parte ed immagine dell'esterno. Per ottenere ciò occorre ripartire dall'attuale irregolarità e casualità dell'assetto interno valorizzando le potenzialità del sistema ordinatore originario; appunto quello dei cinque bastioni del pentagono del Sangallo, che come le altre logiche presenti è frutto di una "serie": serialità di contrafforti, di archi, di lesene, successione regolare di bastioni.

La tav. 7 Periodizzazione della fasi di costruzione evidenzia come all'interno della Fortezza siano molto pochi gli edifici realizzati prima del 1750 e come gran parte delle costruzioni siano invece state realizzate tra il 1750 e il 1910. Tutti gli interventi si sono innestati in un radicale intervento sul bene che ha portato alla demolizione del terrapieno e alla conseguente scomparsa dei bastioni. Quest'ultimo fatto va tenuto presente per comprendere il senso di una parte della proposta progettuale per quanto riguarda il consolidamento delle mura perimetrali, il cui profilo interno ed esterno è stato modificato nel corso dei secoli indipendentemente da una valutazione sulle conseguenze.

In realtà solo l'accesso monumentale del mastio e il corpo centrale degli edifici (casamatta, arsenale, armeria basilica, fureria, magazzino (abitazione), teatrino lorenese, palazzina lorenese) hanno un valore

storico architettonico significativo. Tra gli edifici meglio conservati e recentemente restaurati va segnalato quello che ospita l'Opificio delle Pietre.

La Fortezza rappresenta anche un progetto di ri-valorizzazione urbana, un elemento forte per l'intera città. Almeno tre assi di straordinaria importanza la collegano a punti nevralgici e significativi del Centro Storico.

Il primo di questi assi è quello che la collega lungo la Via XXVII Aprile, passando per un altro straordinario spazio urbano da recuperare e valorizzare, che è Piazza Indipendenza, poi Piazza San Marco per proseguire lungo Via Cesare Battisti fino alla Santissima Annunziata e continuare fino a Piazza Beccaria lungo l'asse di Via della Colonna.

Il secondo asse percorre Via Faenza, interessando un insieme di luoghi molto importanti: il Mercato di San Lorenzo e nei pressi il complesso di Sant'Orsola, San Lorenzo e piazza Madonna degli Aldobrandini.

Si tratta di un tessuto urbano che richiederebbe uno straordinario sforzo di riqualificazione al quale un intervento sulla Fortezza che contempli anche un suo nuovo rapporto con la città può dare un importante contributo.

Il terzo è quello che da Via Valfonda conduce alla Stazione e poi a Santa Maria Novella e , lungo Via Cerretani, al Duomo.

Valorizzare la Fortezza è un passaggio cruciale per quell'area urbana che gravita attorno agli assi che abbiamo indicato. Unito ad altri interventi che le amministrazioni locali si sono date come priorità, sistemazione di Piazza Indipendenza, recupero dell'area di San Lorenzo, recupero del complesso di Sant'Orsola, possono consentire quel salto di qualità che degrado sostenga una nuova qualità di un vasto tessuto urbano, favorendone la ridefinizione di una identità e di un ruolo.

Alcuni interventi sulla Fortezza sono del resto indifferibili se non si vuole comprometterne la conservazione. Nel progettare questi interventi si pone una grande occasione per garantire anche la sua valorizzazione urbana con funzioni non solo ed esclusivamente economiche.

Ripristinare i bastioni significa creare un grande spazio verde accessibile alla cittadinanza, dotato di alcuni servizi e attrazioni, accessibile dai tre assi viari, garantendo un ruolo di snodo alla Piazza Bambini di Beslan, pedonalizzando il traffico di superficie o, comunque, garantendo l'attraversamento in sicurezza. Il ripristino dei bastioni con un adeguato contrafforte consentirebbe inoltre la creazione di nuovi spazi da destinare alle attività fieristico congressuali, favorendo la demolizione di edifici così come prescritto in sede giudiziaria, ma anche rimuovendo quelle situazioni non eccelse dal punto di vista architettonico che caratterizzano alcuni edifici.

Le demolizioni potrebbero favorire la creazione di spazi da destinare sia agli eventi fieristici che ad altre

iniziative cittadine. Si verrebbero a creare delle vere e proprie piazze di dimensioni eccezionali che consentirebbero lo svolgimento di iniziative di massa che oggi rappresentano una problematicità per il Centro storico di Firenze.