

LE DUE PROPOSTE

NELLE DUE BUSTE UN TERRENO ALL'OSMANNORO DI 12 ETTARI (6,5 MILIONI) E L'APPEZZAMENTO DI QUARACCHI DI 35 PROPRIETARI (16 MILIONI)

IL PIANO B

IL SINDACO: «SE LE PROPOSTE NON SARANNO SODDISFACENTI, LA COMMISSIONE TECNICA È PRONTA A FARE UNA RICOGNIZIONE DIRETTA»

Nuova Mercafir, le carte segrete Trasloco sì e porte aperte allo stadio

In una delle due buste la svolta: accesso da via di S. Piero a Quaracchi

di ILARIA ULIVELLI

IL FUTURO dello stadio comincia da qui. Ed è finalmente qualcosa di molto concreto. Non c'è Unipol con le terre di Castello, ma quello già si sapeva: evidentemente il colosso bancario-assicurativo bolognese ha scelto di giocare una partita in solitaria. All'apertura delle buste con le offerte di terreni (di privati) che potranno ospitare la nuova Mercafir, stavolta, salta fuori la possibilità. Il terreno della svolta. La commissione del Comune, guidata dal responsabile del procedimento stadio e direttore generale di Palazzo Vecchio, Giacomo Parenti, dovrà valutarne la compatibilità. Ma probabilmente ci siamo davvero. Anche se nessuna delle due offerte risponde esattamente ai requisiti richiesti: 15 ettari a Nord della città, entro i confini comunali, con una viabilità di facile accesso all'autostrada.

IL CONSORZIO di Firenze propone un terreno di 12 ettari (prezzo 6,5 milioni di euro), ma è nel Comune di Sesto Fiorentino: esattamente in via dell'Osmannoro, a Est del raccordo autostradale, verso il polo scientifico di Sesto Fiorentino. Se si vuol restare a Firenze, questo sarà cassato.

Seconda busta: ha presentato un progetto perfettibile il gruppo di 35 proprietari di appezzamenti, più o meno grandi, di un terreno di 9 ettari, di cui 6 della Legnotan della famiglia Matteucci che si era già presentata da sola al bando precedente. Siamo a Quaracchi, nell'area compresa tra via Pratese e via Pistoiese: la cordata di proprietari ha dato procura a vendere all'avvocato Marco Milani e all'ingegnere Marco Hanaman.

QUESTO TERRENO nel giro di un mese potrebbe diventare il migliore, e comunque l'unico - in questo momento - che risponda ai requisiti necessari a ospitare la nuova casa dei mercati generali.

Perché fra un mese? Sveliamo le carte e andiamo a vedere nel dettaglio le caratteristiche dell'offerta: si tratta di 9 ettari di terreno, al momento, che i 35 proprietari vendono complessivamente per 16 milioni di euro. Sul chi paga ci sarà da vedere, ma si tratta di un capitolo successivo. Perché per arrivare a 15 ettari, da 9 ne mancano 6. Ci sono? L'area verde, alberata, è delimitata dal torrente Fosso Maci-

nante, da via di San Piero a Quaracchi, da via della Treccia (parallela a via Pratese) e via Pistoiese: ci sono alcuni fabbricati non vincolati, molte serre e diverse baracche per cui i proprietari hanno già firmato la liberatoria a demolire. Non ci sono altri 6 ettari disponibili che farebbero andare a dama il progetto, ma ce ne sono 4 di cui 2 sono di proprietà del Comune, un altro ettaro e mezzo circa è di proprietà di due società in fallimento e il restante mezzo ettaro è di due proprietari che, verbalmente, hanno già dato disponibilità a vendere, ma subodorando l'affare non hanno firmato la procura, probabilmente per cercare di alzare il prezzo.

PER ANDARE al sodo, praticamente servono i soldi subito per convincere i due proprietari a mollare la firma. Inoltre serve un po' di tempo, quello che non c'è stato per la rapidità del bando, un mesetto circa, per chiudere l'affare delle procedure fallimentari. Bisogna

I COSTI

**Il prezzo indicato in busta per i 9 ettari è di 16 milioni
Ma serviranno altri soldi**

che il comitato dei creditori del fallimento autorizzi alla vendita il giudice delegato: difficile pensare che i creditori non abbiano interesse a vendere un terreno che potrebbe far tornare in tasca loro qualche soldo dovuto dalla ditta fallita.

IL NODO viabilità: da un primo studio che il Comune aveva già effettuato quando Legnotan aveva presentato l'offerta nel maggio scorso, l'area avrebbe già una viabilità di facile accesso alle principali arterie del traffico. L'ingresso si trova infatti in via di San Piero a Quaracchi, venendo da via Pratese, a sinistra subito prima del sottopasso a senso unico alternato. Praticamente siamo a una distanza dalla rotatoria dell'Ikea (vicina allo svincolo autostradale di Sesto Fiorentino) di circa 200 metri su una strada che è larga circa 8 metri. La realizzazione del progetto, inoltre, renderebbe praticabile, come viabilità secondaria, via della Treccia e via Ferrarin, dove c'è la fabbrica Culligan: lo sfondo chiuso entrerebbe direttamente nell'area del mercato. Non resta che aspettare il 29 ottobre.



Costerà 320 milioni Si cerca un partner

Uno stadio da 40mila posti con 56 varchi d'accesso, 80 in uscita e 15 tornelli per settore che costerà, secondo il progetto iniziale, circa 320 milioni di euro. Per realizzarlo la Fiorentina sta cercando un partner





**ECCO L'AREA
DI QUARACCHI**



LA SOLUZIONE

Sindaco fiducioso: «Ormai ci siamo»

IL TRASLOCO della Mercafir è il primo passo del domino che dà il via alla realizzazione del progetto che la Fiorentina ha presentato al Comune il 14 luglio dello scorso anno e che prevede l'occupazione dell'intera area di Novoli per la realizzazione dello stadio ma anche di alberghi e gallerie commerciali. Diversamente da quanto ipotizzato nell'era Renzi quando fu approvata, nel novembre 2012, la variante urbanistica secondo la quale nei due terzi dello spazio disponibile, circa 35 ettari, doveva andarci lo stadio e nei restanti 15 la

nuova sede dei mercati generali. Ma ora la soluzione è vicina: «Ho detto ottobre e ottobre sarà», dice Nardella. Che andrà a proporre l'area che riterrà adeguata all'assemblea dei soci Mercafir. «Se le proposte non saranno del tutto soddisfacenti, la commissione tecnica comunale è pronta a fare una ricognizione diretta», ovvero, spiega il sindaco, a prendere l'iniziativa in prima persona «per portare comunque una proposta a Mercafir, come ho sempre detto».

i. u.