Oltre alle case di lusso una strada e una piazza Come si trasformerà l'ex Teatro Comunale

I piani della Nikila Invest, legata all'ex n°1 di Banca Etruria, Rosi Ilaria Niccolai: "Un intervento innovativo di marchio fiorentino"

MASSIMO VANNI

DA Von Karajan a residenze de luxe. Da Mehta a una nuova piazza pubblica tra Corso Italia e via Solferino. Per 150 anni è stato il vecchio Teatro Comunale centro del mondo del melomani fiorentini. Su quei 20mila e poco più metri quadrati di città è passata la storia della musica. Si sono esibiti Furtwaengler, Bartok e Dallapiccola, Stockausen e Luciano Berio. Adesso però la storia volta pagina. E a farlo ci pensa la Nikila Invest di Ilaria Niccolai. La srl salita alla ribalta nelle ultime settimane in quanto capofila delle società immobiliari nelle quali ricorre il nome di Lorenzo Rosi, ultimo presidente di Banca Etruria. E in quanto socia al 40% di Party, la srl che ha tra i soci Tiziano Renzi, babbo del premier, e amministratrice unica Laura Bovoli, la mamma.

Quasi quattro mesi fa Nikila, dove lavora il manager Luigi Dagostino, ha opzionato per 25 milioni l'acquisto del teatro da Cassa depositi e prestiti. Ha firmato cioè un contratto di compravendita vincolato al rilascio dei permessi a costruire da parte di Palazzo Vecchio. E adesso l'avventura è cominciata: ingaggiato da Nikila, lo studio Archea di Marco Casamonti ha disegnato la rinascita del vecchio teatro immaginando un pezzo di città completamente nuovo: non più un unico complesso immobiliare ma quattro isolati di altezza diversa (massimo 6 piani) con una nuova strada e una nuova piazza nel mezzo.

«Non una ristrutturazione ma qualcosa di innovativo, volevamo un intervento architettonico che fosse d'impatto e avesse un marchio fiorentino», spiega Niccolai. «Volevamo insomma un intervento di qualità», aggiunge l'ingegnere di Nikila, che conta di affidare l'operazione alla controllata Corso Italia, con a capo proprio l'ex presidente di Banca Etruria.

Entro gennaio tutti gli elaborati verranno consegnati a Palazzo Vecchio. Carte e progetti relativi al piano di recupero che deve essere esaminato dagli uffici urbanistica. E che contengono la previsione della nuova strada, dei nuovi scorci architettonici che Casamonti ha delineat 'aprendo' il fabbricato e di 90-100 appartamenti ricavati rispettando i vincoli sul vecchio foyer: dai bilocali di 60-70 metri, che saranno il taglio minimo, fino agli appartamenti di 130 metri, ai duplex su due livelli e agli attici: «Ci sono già professionisti che si sono fatti avanti, con la tramvia vicina, il verde delle Cascine e il centro storico a due passi, la zona è super appetibile», dice Niccolai. Che spera adesso in un rapido iter di approvazione.

Nikila conta del resto di aprire i cantieri al più tardi alla fine del 2016. E di completare la trasformazione nel giro di un anno e mezzo. Cosa ne pensa Palazzo Vecchio? Si sa già che gli oneri di urbanizzazione alla fine frutteranno qualcosa come 5 milioni di euro, alle sempre vuote casse comunali. Almeno è questo il totale calcolato dalla stessa Nikila, che punta a trasformare in residenza circa 15mila metri quadrati dei 21mila totali oggi occupati dal complesso del vecchio teatro.

«Certo, senza la strada e la piazza sarebbe stato troppo pieno e anche la qualità dell'intervento ne avrebbe risentito», si spiega dalla società fiorentina, che ha fatto degli outlet e delle residenze di lusso il proprio 'core business'. Quanto costeranno alla fine gli appartamenti? Secondo le prime stime fatte dalla stessa Nikila, srl con un capitale sociale di soli 10mila euro, il prezzo finale non sarà inferiore ai 7-8mila euro a metro quadrato. E in pratica per un appartamento medio grande di 100 metri quadrati si dovrà sborsare più di 1 milione di euro. Più cari gli appartamenti che si affacceranno su Corso Italia, meno quelli che su via Solferino. Ma comunque de luxe. Anche perché a servizio della residenza, stante le difficoltà di parcheggio della zona, sono stati previsti posti auto sotterranei. E giardini sul tetto dei fabbricati.

L'architetto Casamonti ha "aperto" il vecchio edificio conservando le parti vincolate

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il progetto
Oltre alle case di lusso una strada e una piazza Come si trasformerà l'ex Teatro Comunale
Un tapas bar nella Palazzina Reale di Michelucci

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

la Repubblica FIRENZE

I NUMERI

1

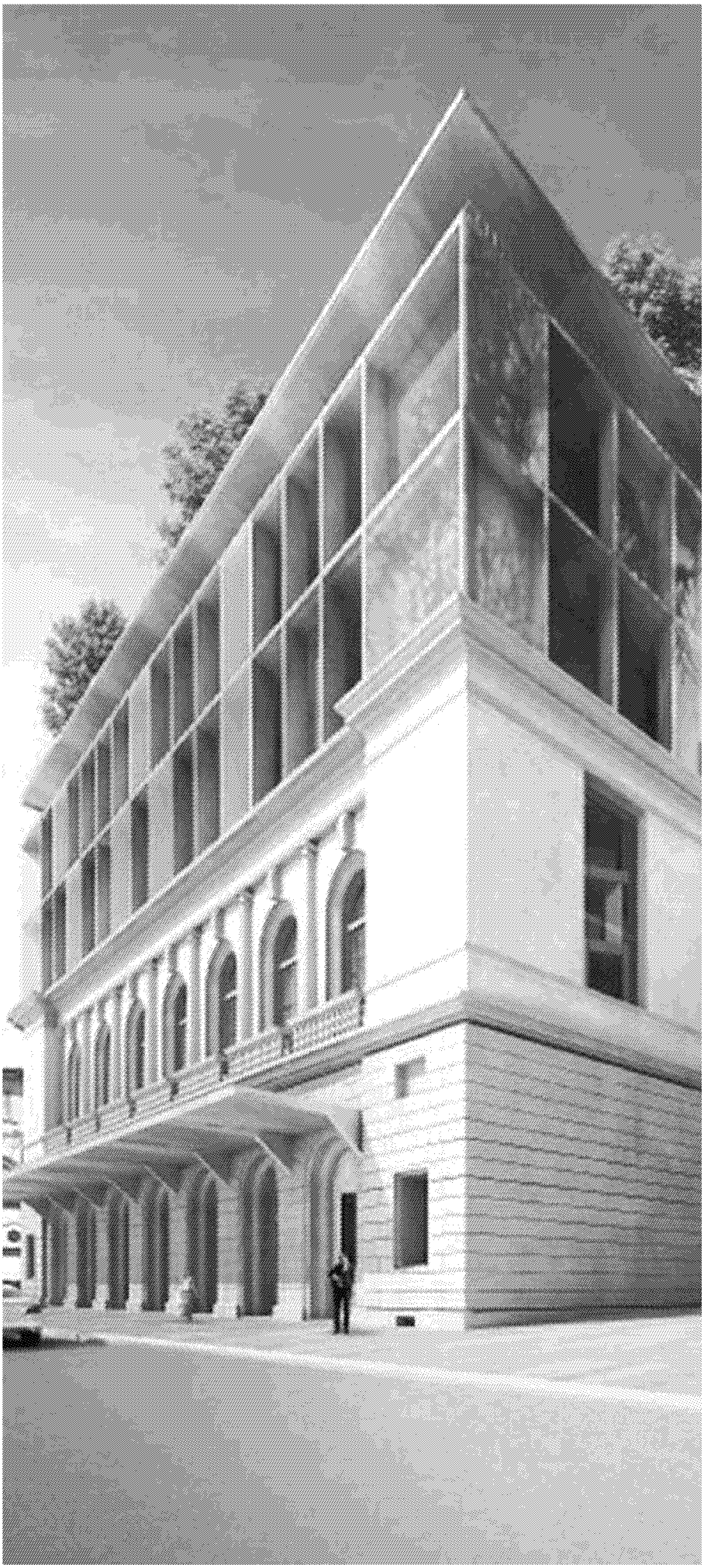
L'APERTURA
Il progetto firmato dall'architetto Casamonti prevede l'apertura del vecchio fabbricato per far spazio ad una nuova strada, tra Corso Italia e via Solferino, e ad una nuova piazza

2

RESIDENZE DE LUXE
Il piano di recupero prevede 90-100 appartamenti. Il costo si aggirerà sui 7-8mila euro a metro quadrato. E un appartamento medio grande supererà quindi il milione di euro

3

LA NIKILA
La società che trasformerà il vecchio comunale, opzionato per 25 milioni di euro da Cassa depositi e prestiti, è socia al 40% di Party, la srl di cui fa parte il babbo del premier



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.