

Svolta a Castello volumi dimezzati via libera a Mercafir

Nardella ai grossisti: così sblocco l'ingorgo urbanistico
Stop a uffici, sì a negozi e studenti. Unipol: parliamone

Gli operatori applaudono, la compagnia assicuratrice: disponibili a verificare

Il destino dei 160 ettari fu disegnato vent'anni fa ora le cose sono cambiate

ERNESTO FERRARA

MERCATI generali a Castello e stadio alla Mercafir, comincia la partita. Il sindaco Dario Nardella si presenta ieri mattina davanti ai grossisti di viale Guidoni annunciando la mossa "sblocca ingorgo" approvata due giorni prima in segreto in giunta, come anticipato da *Repubblica*. Un testo che riapre i giochi sui mitici 160 ettari aldilà del viale XI Agosto un tempo in mano a Fondiaria, oggi Unipol, disegnando in maniera del tutto nuova lo scenario sviluppatista concepito 20 anni fa.

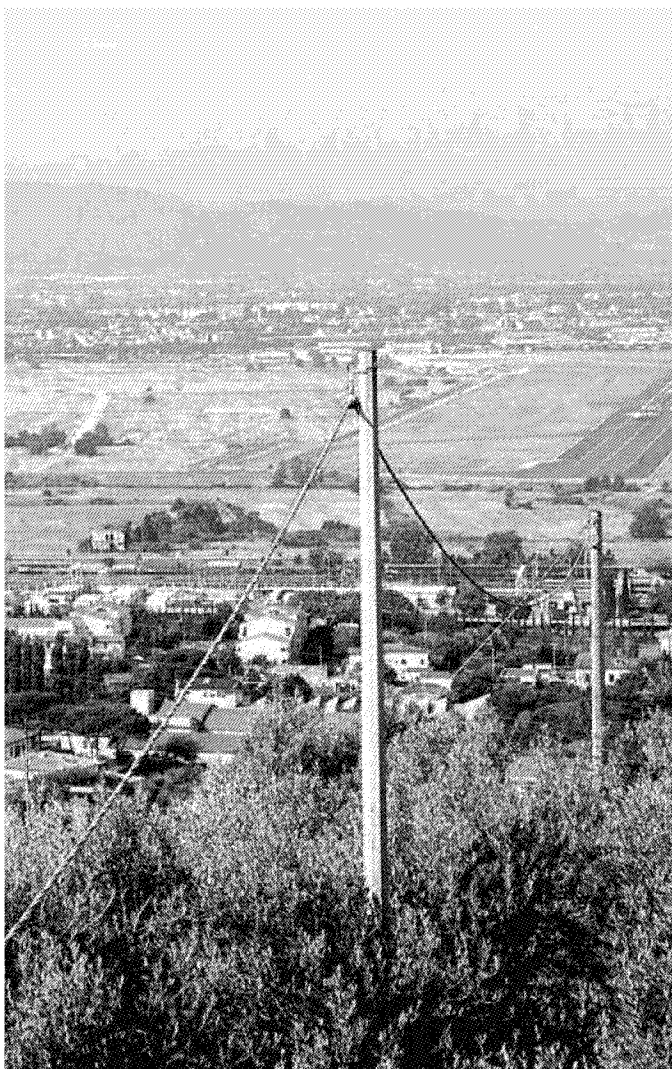
Spazio non più a un'invasione di cemento fatta di case, uffici pubblici e mega alberghi ma al nuovo mercato ortofrutticolo, che i grossisti non avrebbero mai accettato di traslocare all'Osmanoro, a funzioni produttive, commerciali, ricettive nella forma degli studentati (a servizio del vicino Polo scientifico di



Sesto) e a un parco da 80 ettari come nei piani originari. Ma è soprattutto al progetto della nuova pista dell'aeroporto di Peretola parallela all'autostrada A11, con tutti i vincoli di sicurezza che porterà la Valutazione d'impatto ambientale ormai in arrivo dal ministero, che il nuovo "piano Castello" guarda: volumi dimezzati in quel profondo Nord-Ovest che gli ambientalisti temevano diventasse Eden della speculazione e invece in perfetta "sindrome Penelope" è ancora un deserto. Non più un milione e 400 mila metri cubi ma 7-800 mila, la me-

tà, prevede Palazzo Vecchio. Non più palazzoni pubblici in grado di ostacolare il cono di volo degli aerei ma i capannoni della nuova Mercafir dietro la nuova scuola Marescialli e la zona sud libera. Una svolta che immediatamente fa uscire allo scoperto Unipol con un'apertura dal grande valore simbolico: «La compagnia assicurativa è disponibile a verificare operazioni condivise sull'area» fanno sapere fonti vicine al colosso emiliano. E pure gli operatori Mercafir applaudono, contenti di una previsione che li sposta su un terreno non più di 15 ettari





com'era l'Osmannoro ma di circa 20, 50-60 mila metri cubi edificabili, dove in futuro avranno possibilità di espandersi frenando l'emorragia di quegli operatori che meditavano fughe come la Pam: «Apprezziamo che sia stato accolto il nostro appello per una nuova prospettiva di sviluppo per il mercato» dice Stefano Guerri, portavoce dei grossisti riuniti nell'associazione Agofi.

È la fotografia idilliaca di un'impasse che di colpo sembra sbloccarsi. Sarà davvero così? C'è un accordo già siglato con Unipol? Niente affatto: solo inte-

se preliminari. Ma anche il gigante assicurativo sa che poco valgono i suoi 160 ettari a Castello tra limiti imposti dal nuovo scalo e edilizia in crisi. Accetterà Unipol un dimezzamento dei volumi del Pue (piano urbanistico esecutivo) del 1997 o ricorrerà alle vie legali come ha fatto finora? Palazzo Vecchio ritiene di poter cambiare il Pue anche da solo, senza accordi col privato. Ma forse non ce ne sarà bisogno: le dichiarazioni di ieri lasciano supporre un'intenzione al dialogo di Unipol. Nardella ci crede: «Io immagino una nuova casa dei grossisti fiorenti-

L'AREA DI CASTELLO

Si trova alla periferia nord-ovest di Firenze, doveva ospitare uffici, alberghi e un parco. Ora l'idea è di spostarvi il mercato ortofrutticolo

ni che sia un grande polo agroalimentare del centro Italia facilmente raggiungibile. Con la nuova Mercafir a Castello sblocciamo in via definitiva la realizzazione del nuovo stadio», ritiene il sindaco. Le opposizioni in consiglio comunale non ci stanno: «Qui si naviga a vista, si fa e si disfa: è l'urbanistica di Sims city?» chiede Tommaso Grassi, Sinistra Italiana. Miriam Amato, Al, mette in guardia: «Sia il nuovo mercato che la cittadella violerebbe in zone di rischio col nuovo aeroporto». L'assessore all'urbanistica Lorenzo Perra, protagonista degli incontri riservati con Unipol degli ultimi mesi, guarda oltre e azzarda i tempi: «Per fare la variante nuovo mercato a Castello servono 6-7 mesi. Nella seconda metà del 2017 potrebbero esserci i titoli edilizi: alla fine del 2019 avremo un mercato attivo». Sarà una società a costruire i nuovi capannoni, potrebbero sostituirla i grossisti. Chi compra il terreno da Unipol? Palazzo Vecchio potrebbe anticipare i soldi (15 milioni stimati) e poi "recuperarli" nell'ambito del project financing da 350 milioni per stadio e cittadella. Già, la Fiorentina: manterrà i patti col Comune presentando il progetto definitivo entro l'anno? I vertici viola garantiscono di sì: a metà dicembre la presentazione delle nuove carte e poi, ritiene Perra, 7 mesi per la procedura di gara sui terreni Mercafir. L'estate 2017 potrebbe portare in dote il via libera finale a nuovi mercati generali e nuovo stadio, quindi al nuovo aeroporto. Salvo nuovi ingorghi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA