

## Never ending story

Nei 15mila metri quadrati dell'ex area Fiat previsti albergo, parcheggi e centinaia di case

# La ferita non si rimargina nessuna offerta all'asta per il "buco" di viale Belfiore

ERNESTO FERRARA

NIENTE da fare per il cratere Belfiore. Nessuno si è presentato alla procedura d'asta che scadeva alle ore 12 dello scorso 24 novembre. Una gara forse basata su stime troppo alte, visto che la base per l'acquisto di uno dei cantieri mai finiti più longevi di Firenze era addirittura fissata a 37 milioni di euro. Probabilmente a far andare deserta l'asta sono anche state altre motivazioni, di carattere urbanistico: i permessi attualmente vigenti sull'area sono quelli del passato, che prevedevano albergo, parcheggi, centinaia di case, aree verdi e solo un pezzo di commerciale. Difficile che possa funzionare un mix così, più probabile che in quel rettangolo funzioni un tipo diverso di business fondato semmai su una prevalenza commerciale. Sia come sia, il primo serio tentativo di curare una delle ferite più impattanti nel tessuto urbano di Firenze è ufficialmente fallito. E si riparte da capo.

Non senza speranze se è vero che qualche fondo d'investimento straniero si era fatto avanti nei mesi scorsi. E tra questi pure il gruppo olandese Student Hotel, lo stesso che sta ristrutturando il "palazzo del sonno" ex Giunti-Ferrovie tra viale Lavagnini e la Fortezza e presto investirà alla Manifattura Tabacchi targata Usa. Ma all'asta nessuno ci ha provato. Confermando la "never ending story" della mega buca di viale Belfiore. Ancora tutto da scrivere il futuro dei 15 mila metri quadrati dell'area Ex Fiat all'incrocio con via Benedetto Marcello dove i sogni di gloria degli anni '90, quando la proprietà era ancora di Btp, includevano il mega albergo con giardino verticale dell'archistar Jean Nouvel.

Ora è tutto in mano ad un curatore fallimentare, il commercialista Vincenzo Pilla. E non è una grana da poco.

Repubblica nei mesi scorsi aveva raccontato della preoccupazione di Palazzo Vecchio per la situazione dell'area: oggetto di almeno due progetti poi naufragati negli ultimi 10 anni, è oggi in vergognoso stato di abbandono. Verosimilmente alla fine del 2017, quindi tra un anno, proprio accanto al grande buco da un ettaro scavato nel 2009 (dove ormai cresce una vegetazione fatta non di arbusti ma di alberi che gli abitanti hanno candidato al concorso dei "luoghi del cuore" Fai), dovrebbe passare la linea 2 della tramvia per cui sono in corso i cantieri. Per questo nell'incontro non proprio cordiale avuto con Pilla nei mesi scorsi l'amministrazione aveva espresso la forte richiesta di mettere in sicurezza l'area. In assenza di un provvedimento forte, aveva chiaramente fatto sapere dopo il Comune, le maniere avrebbero potuto anche farsi cattive, la strada sarebbe potuta diventare quella di un'ordinanza per imporre di tappare la buca.

Cosa accadrà ora? Il tribunale aveva fissato l'asta per la vendita il 24 novembre ma nulla. Non è pervenuta nemmeno una offerta "residuale". E ora per Pilla si riapre la strada delle nuove aste con

ribassi ulteriori. La prossima potrebbe essere bandita già dopo le feste. Palazzo Vecchio spiega di essere disponibile anche ad un confronto col soggetto che dovesse aggiudicarsi l'area per una revisione di quel piano «nei limiti dei vincoli urbanistici».

Di flop in flop ancora tutto fermo anche per il palazzo Demi-

doff di Montedomini, al centro di una incredibile vicenda immobiliare: una società francese aveva versato la caparra per comprarlo poi si è tirata indietro al rogito. Ora Montedomini prova a rivenderlo a una cifra inferiore ai 4 milioni, procedura riaperta fino all'Epifania.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

