

IL PALAZZO DI VIA BUFALINI

Prossimi al via i lavori all'ex sede della Cassa di Risparmio comprata da Barrack

AI PIANI alti centoquaranta appartamenti di charme, che dovrebbero finire sul mercato a una cifra media di 6 mila euro al metro quadrato. Al pian terreno invece spazi commerciali, almeno due, e l'accesso a un parcheggio condominiale interno da un centinaio di posti. Scatta in avanti, dopo due anni di stop, quella che è probabilmente stata la prima della lunga serie di grosse operazioni immobiliari messe a segno dal 2014 in poi nel cuore della città di Firenze: la trasformazione della vecchia sede della Cassa di risparmio di via Bufalini, comprata insieme ad un pacchetto di altri palazzi dal fondo Colony Capital, che fa capo al re assoluto dell'immobiliare statunitense Tom Barrack.

ERNESTO FERRARA A PAG.II



Il risiko dei palazzi

Ex Cassa di Risparmio prossimi al via i lavori al "progetto Barrack"

Da due anni il palazzo è del re dell'immobiliare Usa
La convenzione col Comune in consiglio tra un mese

Ai piani alti sono previsti
centoquaranta
appartamenti di charme

Sfuma l'ipotesi di realizzare
un parcheggio sotterraneo
in piazza Brunelleschi

ERNESTO FERRARA

Ai piani alti centoquaranta appartamenti di charme, che dovrebbero finire sul mercato a una cifra media di 6 mila euro al metro quadrato. Al pian terreno invece spazi commerciali, almeno due, e l'accesso a un parcheggio condominiale interno da un centinaio di posti. Scatta in avanti, dopo due anni di stop, quella che è probabilmente stata la prima della lunga serie di grosse operazioni immobiliari messe a segno dal 2014 in poi a Firenze: la trasformazione della vecchia sede della Cassa di risparmio di via Bufalini, comprata insieme ad un pacchetto di altri palazzi dal fondo Colony Capital, che fa capo al re assoluto dell'immobiliare statunitense Tom Barrack.

Chi è? È un uomo d'affari noto in tutto il mondo. È lo "squalo" che comprò - e poi rivendette con plusvalenza - la Costa Smeralda dall'Aga Khan, il patron del ranch Neverland creato da Michael Jackson, oggi tra i consiglieri più fidati di "The Donald", il nuovo presidente americano Trump. Il suo primo business fiorentino sta per cominciare.

Praticamente definita la progettazione del nuovo complesso di via Bufalini, a cura di Genius loci architettura, lo studio con sedi a Firenze e Milano che in cit-

tà sta già seguendo la ristrutturazione di un piano di un palazzo in stile Liberty dietro piazza Repubblica (proprietà del colosso Tishman Speyer) e il recupero, sempre a fini residenziali, di un immobile delle Generali in via Fattori, fino a qualche anno fa sede del Giudice di Pace.

A seguire l'operazione sono gli specialisti del real estate di Yard, per conto di Idea Fimit sgr, incaricata della gestione del fondo dal quotista unico Colony. «Tra un mese la convenzione tra la proprietà e il Comune dovrebbe arrivare in Consiglio comunale per l'ok e poi i lavori potranno scattare», annunciano oggi dall'assessorato all'urbanistica di Palazzo Vecchio, dove da qualche settimana si è insediato Giovanni Bettarini. Che rivendica una nuova «trasformazione urbanistica privata, a volumi zero e ancora una volta con grossi benefici per la città».

Un doppio conto alla rovescia può in effetti partire: quello per i cantieri, che dureranno almeno 18 mesi, probabilmente a partire dalla fine del 2017, e anche quello per il "tesoretto" che finirà nelle casse comunali come oneri di urbanizzazione: una cifra di 663 mila euro, che servirà a rifare strade dissestate come via del Castellaccio, ma anche il lastrico e i marciapiedi di un bel

pezzo di piazza Brunelleschi, dove arriveranno anche nuove telecamere. Previsti fondi anche per una nuova segnaletica in zona. Sfumata invece l'ipotesi che il privato realizzi come onere il parcheggio interrato di piazza Brunelleschi, in cui ancora il Comune crede: il complesso Bufalini avrà un suo parcheggio, forse al pian terreno. Lo spazio del resto c'è, si tratta di un intero isolato incastrato tra via dei Servi, del Castellaccio e piazza Brunelleschi. Che comprende anche il "mitico" (per bellezza) salone un tempo esattoria comunale. Ora è tutto meno luccicante di un tempo. Facciate scrostate, intonaci cadenti, vetrate tenute su col nastro adesivo. E la gente che protesta. Ma la riscossa, salvo colpi di scena, scatta entro l'anno. Suite di lusso con allestimenti di alta gamma nei 18 mila metri quadrati che Colony ha comprato a fine 2014 da Intesa Sanpaolo nell'ambito di un pacchetto di beni da 175 milioni di euro. Concluso anche un altro mega affare in città, per cui ora la progettazione entra nel vivo: il fondo indiano Leeu Collection del magnate Singh ha acquisito l'ex collegio La Querce per farci un hotel 5 stelle super lusso con spa, ristoranti e giardino.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'AMICO DI DONALD TRUMP

L'immobiliarista Tom Barrack è amico del presidente Usa
Fu lui a vendere la Costa Smeralda all'Aga Khan



APPARTAMENTI DI LUSO

La trasformazione
della vecchia sede
della Cassa di
Risparmio prevede
ai piani alti la
realizzazione di
appartamenti di
charme e, al piano
terreno, di spazi
commerciali