

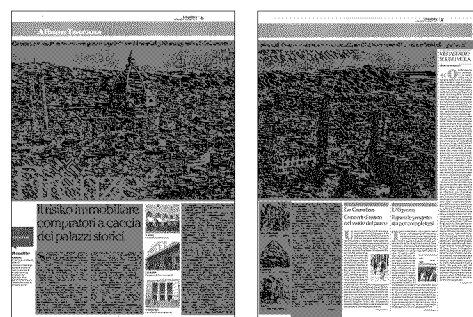
Compravendite in corso per acquistare i luoghi più suggestivi del centro. Nel mirino dimore, ex conventi, sedi di aziende di enti pubblici e privati



## Il risiko immobiliare compratori a caccia dei palazzi storici

**S**ulle ceneri del vecchio teatro comunale di Corso Italia entro 3 anni la società Nikila, che ha rilevato anche lo storico Caffè Rivoire in piazza Signoria, realizzerà 120 appartamenti extra lusso, un intervento stile «Fifth avenue» a New York, con portiere esterno, concierge, palestra, centro benessere, 200 parcheggi sotterranei e giardini pensili con vista mozzafiato sul Ponte Vecchio. L'antica Manifattura Tabacchi delle Cascine si prepara invece ad una rinascita ancora più ambiziosa: un nuovo quartiere con studentati, residenze, aree verdi, uffici.

E poi ancora la vecchia sede della Cassa di Risparmio in via Bufalini, comprata da un fondo immobiliare che fa capo a Tom Barrack e destinata ad ospitare appartamenti di charme e spazi commerciali di alto livello; l'antico convento di Sant'Orsola, abbandonato da 30 anni, nel cui sottosuolo si dice siano conservate le ossa della Monnalisa, dove ora il tenore Andrea Bocelli vorrebbe fare una scuola internazionale delle arti; l'ex collegio della Querce alle Cure, acquistato da un magnate indiano e candidato a diventare un albergo sette stelle con parco



privato e spa; il palazzo Portinari Salviati che fu la casa della musa dantesca Beatrice, da qualche mese in mano ad un imprenditore di Taiwan interessato a farci 40 eleganti residenze; l'ex "palazzo del sonno" delle Ferrovie, già di proprietà di Giunti, su viale Lavagnini, comprato dagli olandesi di Student Hotel per realizzarci uno studentato di lusso con piscina sul tetto.

La capitale del Rinascimento sta vivendo un nuovo Rinascimento, stavolta urbanistico. Ne stanno godendo più che altro i grandi capitali, italiani ed esteri, questo va detto, un business stimato in centinaia di milioni di euro. Ma è anche vero che dai grossi interventi privati in corso Palazzo Vecchio conta di mettersi in tasca parecchi oneri ed extraoneri, qualcosa come 20 milioni di euro in tutto per rifare strade, piazze, giardini. E non solo. Dal circolo virtuoso degli investimenti immobiliari di alto livello in corso, alcuni agli inizi altri in fase avanzata, in fondo anche la città ricava qualcosa se è vero che spazi abbandonati e spesso degradati riaprono o almeno si apprestano a farlo. Come Sant'Orsola e la Manifattura Tabacchi. E pure i nuovi alberghi e le nuove strutture residenziali sono in grado di generare un indotto lavorativo piuttosto consistente, è da sempre la tesi del sindaco Dario Nardella.

Dopo gli anni della crisi dell'edilizia è una svolta che fa rumore. A Firenze peraltro alla difficoltà della congiuntura, che ha portato a vari crac importanti (Btp, Consorzio Etruria) si sono aggiunte vicissitudini politiche e per certi aspetti giudiziarie che hanno prodotto un cocktail micidiale: per un decennio non si è fatto niente, o quasi. Nomi grossi dell'architettura hanno firmato progetto rimasti al palo, come Jean Nouvel. Ora la riscossa. Dovuta a cosa? Molti i motivi. La grande visibilità internazionale di Firenze a livello turistico, il cambio di logica degli investitori finanziari che hanno riscoperto il mattone vista l'incertezza dei mercati e probabilmente anche le nuove regole edilizie decise dal Comune stanno portando in riva all'Arno enormi capitali e progetti innovativi.

Alberghi e case di lusso le funzioni principali di nuovo insediamento. Ma ci sono anche idee più coraggiose. L'ex caserma Cavalli nell'Oltarno ad esempio: l'ha acquistata, da Cassa Depositi e Prestiti, la Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze, che detiene un'enorme liquidità e sta facendo investimenti molto importanti in città. Ci realizzerà la casa delle startup digitali in collaborazione con uno dei più grossi incubatori tecnologici italiani, Nana Bianca: al piano terreno una "piazza" aperta alla città con servizi e bar-ristorante, al primo la sede di aziende innovative nel settore hi tech. Anche nella vecchia caserma Redi di via Venezia, di proprietà del Demanio, si annunciano novità di segno culturale: durante il G7 della Cultura che il 30 e 31 marzo ha riunito a Firenze i ministri dei più importanti Paesi al mondo la struttura è stata candidata dall'Italia ad ospitare un centro mondiale del restauro che sarà gestito insieme al prestigioso Opificio delle Pietre Dure. Pure per il Palazzo Buontalenti, l'antico casino mediceo di San Marco che è stato sede della Corte d'Appello fino a 5 anni fa, un destino lontano dagli echi

del business: il sindaco Dario Nardella ha lanciato insieme all'Università europea di Fiesole l'idea di ospitare nella struttura la scuola europea del governo. Fa più discutere invece la scelta del Comune di affidare il vecchio tribunale di piazza San Firenze alla fondazione del regista Franco Zeffirelli per realizzarci il museo del suo patrimonio e un centro delle arti e dello spettacolo: secondo molti osservatori fiorentini, trattandosi di un immobile di valore inestimabile non andava vincolato ad un'unica funzione.

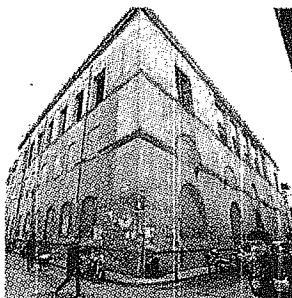
È insomma un periodo di grandi manovre in cui sono coinvolti gruppi economici di primaria rilevanza non solo in Europa. Argentini sono del resto i capitali che stanno salvando la vecchia caserma di Costa San Giorgio, dove l'imprenditore Alfredo Lowenstein sta realizzando un resort. Di Taiwan l'imprenditore che ha comprato il palazzo Portinari Salviati che fu la casa della musa dantesca Beatrice. Cinesi invece gli acquirenti di un vecchio convento dei Gesuiti e cinesi pure i partner dell'imprenditore napoletano Salvatore Leggiero che ha rilevato lo storico albergo Majestic di piazza dell'Unità per riaprirlo e rilanciarlo verso nuovi fasti. Russi i gruppi che nei mesi scorsi si erano interessati al destino dell'area cosiddetta "ex Ogr", nei pressi della stazione Leopolda, un terreno delle Ferrovie dove potrebbe nascere un nuovo quartiere. Statunitensi invece i capitali che hanno visionato la caserma San Gallo, enorme, alle porte del centro storico.

Ci sono anche imprenditori italiani interessati ad investire: il vecchio cinema Ariston di piazza Ottaviani rinascerà ad esempio grazie all'idea di della famiglia del marchese Giuseppe di San Giuliano, imprenditore e vedovo di Fiamma Ferragamo, che vuole realizzarci un museo del treno. Cerca ancora acquirenti il palazzo Serristori dell'omonimo lungarno. Come cerca un futuro il palazzo Vivarelli Colonna di via Ghibellina, che il Comune ha venduto a Cassa Depositi e Prestiti.

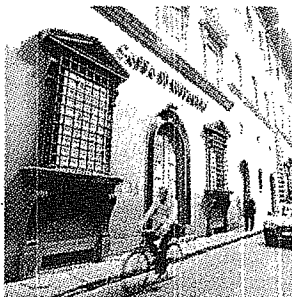
CRIPRODUZIONE RISERVATA



**PALAZZO "DEL SONNO"**  
Diventa ostello la sede di Ffss



**IL CONVENTO**  
L'ex convento di Sant'Orsola



**LA BANCA**  
Via Bufalini, Cassa Risparmio