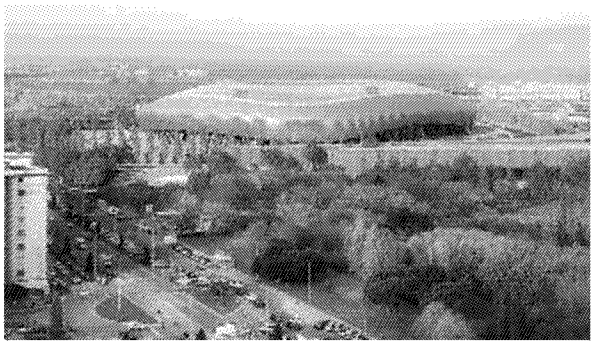
LO SVILUPPO DELL'AREA DI CASTELLO ANCORA BLOCCATO

Unipol dà l'aut aut «O si sblocca Peretola o noi non trattiamo »

Tornano a rischio il trasloco Mercafir e lo stadio



Servizi ■ Alle pagine 2 e 3

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

LO SVILUPPO A NORD OVEST

L'AREA
IL NUOVO STADIO DELLA FIORENTINA CONTERRÀ QUARANTAMILA SPETTATORI E AVRÀ COPERTURA A FIORE PER EVOCARE IL GIGLIO

L'ultimatum di Unipol su Castello Trattative ferme, si aspetta il governo

La crescita della città paralizzata dal ritardo del decreto di «Via»

La decisione finale

Unipol procederà con i ricorsi su ogni singolo atto deliberato dagli enti pubblici che riguardi l'area di Castello

di ILARIA ULIVELLI

UNIPOL andrà avanti a oltranza con i ricorsi su ogni singolo atto deliberato dagli enti pubblici che riguardi direttamente o indirettamente l'area di Castello, il terreno di 168 ettari ereditato dal colosso bolognese da Fonsai. Tutto questo succede non per una guerra dichiarata, ma unicamente per tutelare il patrimonio aziendale. Almeno finché non vengano creati i presupposti essenziali per sedersi a un tavolo e cominciare le trattative. Il tempo a disposizione comincia a scivolare via dalla clessidra, anche se il 2023, anno in cui scadrà la convezione tra Palazzo Vecchio e Unipol per l'area, è ancora distante. Ma la società assicurativa non potrà aspettare di arrivare a ridosso dei limiti: ci sono le licenze a costruire già in mano a Unipol che, via via, stanno decadendo.

MA SE ORA fra Unipol e Comune e fra Unipol e Fiorentina ci sono solo rapporti di buon vicinato e dichiarazioni di disponibilità, ma nessun rapporto formale, almeno stando a ciò che si ascolta nei corridoi del gruppo assicurativo, quando si potrà davvero cominciare a trattare? La tessera necessaria, anzi indispensabile a far scattare il domino, è il via libera al masterplan che prevede l'ampliamento dell'aeroporto Vespucci. Per ora una storia infinita.
In buona sostanza, a determinare la paralisi dello sviluppo a Nord Ovest della città, c'è, anzi manca, il decreto di valutazione di impatto ambientale che dev'essere licenziato dal ministero per l'Ambiente, atteso da ormai due anni, tra rinvii per richieste di chiarimenti, ricorsi (anche quello dei comitati che, con il pronunciamento del Tar, nell'agosto scorso ha reso nullo il Piano territoriale della Regione) e necessità di approfondimenti tecnici. Nell'ultimo paragrafo del librone, nel marzo scorso, il ministro Galletti ha scritto che il prolungarsi dell'iter della Via, stavolta è dovuto alle attività tecniche di verifica aggiuntive che si sono rese necessarie sulla base di una richiesta pervenuta dall'Ente nazionale per l'aviazione civile.

A SEGUITO di ogni annuncio di imminente arrivo del decreto di Via, l'iter riprende il cammino con nuovi approfondimenti.
Il provvedimento, che non giunge, tiene sotto scacco l'intero sviluppo dell'area, che parte dall'aeroporto e, a catena, coinvolge l'area di Castello, prende in pieno il trasloco della Mercafir da Novoli e fa filotto togliendo lo spazio necessario a nuovo stadio e cittadella viola. Tradotto, scordiamoci tutto sino al momento in cui non arriverà la firma della valutazione di impatto ambientale, fino a quando non ci saranno le prescrizioni e non sarà misurata la loro entità per la realizzazione dell'aeroporto. Impossibile far partire prima qualsiasi trattativa. Unipol non venderà e non costruirà. Mercafir non potrà contare sul terreno per traslocare, lo stadio e la cittadella non avranno lo spazio per nascere. Sulla base di queste incertezze, non resta che incrociare le dita, sperando che per la Via sia la volta buona.

Il punto

Cause

Manca, il decreto di valutazione di impatto ambientale che dev'essere licenziato dal ministero per l'Ambiente, atteso da due anni, tra rinvii per richieste di chiarimenti, ricorsi

Effetti

Il provvedimento mancante blocca, a catena, lo sviluppo dell'area dall'aeroporto a Castello, mettendo a rischio il trasloco della Mercafir da Novoli e quindi il nuovo stadio e la cittadella viola

Reazioni

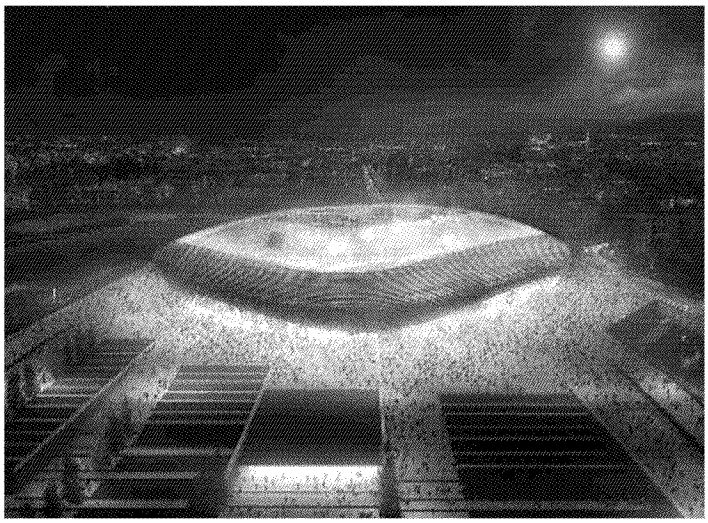
Impossibile far partire prima qualsiasi trattativa. Unipol non venderà e non costruirà fino a quando non ci saranno punti fermi sul futuro dell'aeroporto

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Resta il nodo Mercafir

«**IL PROGETTO** del nuovo stadio è compatibile sia con il piano di rischio dell'attuale aeroporto, sia con il piano di rischio previsto con la nuova pista». La spiegazione del sindaco metterebbe il cuore in pace rispetto alla realizzazione dello stadio, aspettando che l'iter della valutazione di impatto ambientale venga licenziato dai ministeri romani. Resta però un nodo da sciogliere: perché dallo sviluppo dell'aeroporto dipende il futuro dell'area di Castello di proprietà Unipol. Ed è proprio quella la sede individuata per far nascere la nuova Mercafir, liberando lo spazio per la realizzazione della cittadella viola e dello stadio. Se la Via tardasse molto, potrebbero saltare i tempi. E ai tempi sono legati anche gli investimenti. Per costruire nuovo stadio e cittadella viola serviranno complessivamente circa 420 milioni di euro. Soldi che trasformeranno i rendering e i plastici del progetto in realtà. Per la realizzazione del nuovo stadio il finanziamento sarà appannaggio esclusivo della famiglia Della Valle che si accollerà per intero i costi. Mentre per la cittadella commerciale il piano finanziario è blindato dalla società. La formula sarà quella del project financing. Non entreranno nuovi soci nella Fiorentina. I partner finanziari e industriali per il progetto più grande d'Italia ci sono: gli investitori italiani e stranieri hanno già bussato alla porta della Fiorentina. Chiedono certezze. Per questo il rispetto dei tempi è più che mai importante.

i. u.



Gradinate e rampe portano allo stadio sopraelevato dal piano strada

La resa grafica del progetto illustra lo stadio inserito nel contesto reale di Novoli: è stata scattata una fotografia dal Palazzo di giustizia e, al computer, seguendo le proporzioni al millimetro, è stato inserito il nuovo petalo viola, il tempio della Fiorentina

LNZ

La struttura

Spalti coperti e manto scoperto per l'erba naturale

LA COPERTURA ripararerà gli spettatori di ogni settore dalla pioggia, ma il campo resterà scoperto per garantire il mantenimento del manto erboso naturale. Il materiale di copertura, pur proteggendo, garantisce pemeabilità, irraggiamento ma anche l'ombra, grazie al disegno e al trattamento. Dall'esterno la struttura dello stadio avrà l'aspetto di una scocca metallica, che a seconda della luce, darà riflessi diversi. La lamiera microforata, di notte, lascerà filtrare la luce che c'è all'interno, come una grande lanterna.

I tempi

Progetto definitivo con la cittadella Prima partita: 2021

LE INTEGRAZIONI al progetto saranno presentate dalla Fiorentina a Palazzo Vecchio entro fine anno. Poi arriverà il progetto definitivo insieme a quello della cittadella viola. Che sarà sottoposto al vaglio della conferenza dei servizi decisoria da cui arriverà la dichiarazione di pubblica utilità che ha valore di permesso a costruire. Il 2018 sarà l'anno di presentazione del progetto definitivo, delle autorizzazione e della chiusura dell'intero processo approvativo. Nel 2109 inizieranno i lavori per concludersi nel 2021.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.