

L'urbanistica

Student Hotel altolà del Comune per il piano in più

La società vuole aumentare i volumi in viale Belfiore
"Così possiamo realizzare un edificio multi-funzionale"

ERNESTO FERRARA

BUCA Belfiore, Student Hotel va di corsa. E sogna in grande. Talmente in grande che con Palazzo Vecchio arrivano subito le prime scintille. La società punta a realizzare nell'area Ex Fiat all'angolo tra viale Belfiore e via Benedetto Marcello, oltre ad appartamenti, negozi e parcheggi un albergo-studentato da 670 camere, con un piano in più rispetto ai 4 fuori terra previsti nel vecchio progetto firmato Jean Nouvel. Un volume aggiuntivo che a quanto pare, nelle mire del colosso olandese dell'accoglienza per studenti, dovrebbe svettare in altezza: «Crediamo veramente in questo progetto come primo punto di inizio per il futuro di quest'area, anche se sarà possibile solo se saremo in grado di aumentare il volume della superficie utilizzabile con un piano supplementare e aggiungendo ulteriori servizi per renderlo un edificio multi-funzionale», chiede il patron di Student Hotel Charlie MacGregor un attimo dopo aver esultato per l'acquisizione del terreno ex Fiat, quarto colpo in Italia, a 28,2 milioni di euro. Aggiungendo: «Sono fiducioso che, con il sostegno del sindaco, potremmo progettare e costruire un edificio che sarebbe un'icona per questa zona di Firenze».

Avance che però irrita Palazzo Vecchio, dove la teoria dei "volumi zero" rimane il nume tutelare quando si parla di urbanistica: «Su quell'area c'è una previsione urbanistica attiva che potrebbe essere realizzata e resa efficace con il ritiro del permesso a costruire a patto che, ovviamente, Student Hotel accetti il fatto di

Tempi più lunghi e nuova variante. Bettarini: «Se il progetto cambia è tutta un'altra vicenda».

rientrare in quella che è la previsione delle distribuzioni delle funzioni e del progetto», avverte già ieri l'assessore all'urbanistica Giovanni Bettarini. E allora il piano in più? «Se la società volesse fare un'opera parzialmente diversa sarebbe un'altra vicenda», aggiunge l'uomo-edilizia della giunta Nardella. E se parlare di scontro è forse troppo, quantomeno è un inatteso altolà dal Comune al gruppo fondato dal rampante scozzese MacGregor.

Da almeno 7 anni la buca dell'area ex-Fiat giace abbandonata, un cratere di un ettaro, forse la più grossa ferita urbana di Firenze: dentro c'è persino cresciuto un bosco spontaneo di pioppi e salici di cui oggi si interessa un comitato di residenti e attivisti. Student Hotel intende investirci decine di milioni di euro: a fine anno aprirà le 390 camere del "Palazzo del sonno" di viale Lavagnini, prima struttura in Italia, su Belfiore intende avviare i cantieri a gennaio 2018 e completare tutto entro fine 2019. «Bel-

fiore è un'area di sviluppo che attirerà interesse con la nuova stazione Foster, il progetto sarà supervisionato dall'architetto Saimon Idiakez», annuncia Student Hotel. Che però chiede un piano in più: a quanto pare vorrebbe un altro piano rispetto a quelli previsti nel 2006, prima del crac di Btp-Fidia, vecchia proprietà. Scopo: fare tante camere lasciando

al pian terreno spazi per coworking, eventi e una "piazza". Per Bettarini la capacità edificatoria in termini di volumi dovrebbe comunque rimanere la stessa in ossequio ai volumi zero, mentre in altezza ci sarebbero vincoli stringenti. Una redistribuzione di funzioni richiederebbe invece una variante con tempi molto lunghi.

GRIPRODUZIONE RISERVATA

CHI SONO



GIOVANNI BETTARINI
È l'assessore all'urbanistica della giunta di Palazzo Vecchio



CHARLIE MACGREGOR
È l'imprenditore scozzese che ha fondato The Student Hotel



