

## Il futuro della città

# Stadio e Mercafir, ora spunta la Vas

La "Valutazione ambientale strategica" allungherebbe i tempi della variante di Castello, dove comunque è già stato previsto un dimezzamento della superficie utile lorda sui terreni ora di proprietà di Unipol

MASSIMO VANNI

NUOVO Piano di Castello, spunta l'obbligo della Vas, la valutazione ambientale strategica. E visto che si attende l'approvazione della variante urbanistica per dare avvio all'operazione dei nuovi mercati generali e liberare così l'attuale area della Mercafir, per "effetto domino" le conseguenze dell'ulteriore iter procedurale rischiano di scaricarsi sul progetto del futuro stadio. Di tradursi cioè in un ennesimo allungamento dei tempi.

Come promesso, Palazzo Vecchio conta ancora di presentare la variante al Piano di Castello entro la fine di questo anno. È lo stesso responsabile urbanistica Giovanni Bettarini a dirlo, sollecitato da Giacomo Trombi di Sinistra italiana, davanti al

Di fronte alla riduzione la compagnia assicuratrice potrebbe di nuovo andare per vie legali

consiglio comunale: «Stiamo lavorando per rispettare i tempi che ci eravamo dati», dice Bettarini. Ricordando che la decisione di ridisegnare il progetto Castello, sui cui contorni e contenuti si sono esercitate almeno tre generazioni di dirigenti della sinistra fiorentina, è stata presa dalla giunta Nardella lo scorso giugno.

O meglio, più che ridisegnare è più corretto dire dimezzare. Perché lo stesso Bettarini svela che le bozze del Piano, dai 440mila metri quadrati di superficie utile lorda, cioè di superficie costruita, si passa adesso a 220mila. Un dimezzamento netto. Deciso in via unilaterale, senza trattare né ascoltare il Gruppo Unipol, subentrato nel-

la proprietà dei circa 180 ettari con l'acquisizione di Fondiaria-Sai.

Legittimo che il Comune modifichi un Piano esecutivo già approvato senza sentire il privato? «Legittimo, perché Unipol non ha mai ritirato un solo permesso a costruire, sebbene ne avesse facoltà. E senza permesso rilasciati è come se il piano non fosse in vigore», dice l'assessore all'urbanistica. Cosa ne penserà Unipol?

È assai probabile che impugni tutto di fronte ad un tribunale. Del resto, ogni atto fin qui adottato da Palazzo Vecchio è stato oggetto di ricorso da parte della compagnia bolognese, che è quotata in borsa. E sarebbe strano se non impugnasse il Piano dimezzato, che di fatto porta il milione e 200mila metri cubi di cemento previsto a soli 600mila metri cubi.

È l'altra "spada di Damocle" che pesa sul ridisegno di Castello: quali sarebbero i tempi di realizzazione del progetto se si ingaggiasse una battaglia legale? Certo, si attende ancora la Via dell'aeroporto - il ministro dell'ambiente Galletti da circa un anno ne annuncia l'arrivo imminente - che definirà una volta per tutti i confini dell'area di Castello utilizzabile. L'area cioè che resterà libera dai vincoli aeroportuali derivanti dal nuovo assetto dello scalo con la pista parallela all'autostrada.

Solo a quel punto il ridisegno di Castello potrà essere definitivo. E solo a quel punto, Palazzo Vecchio e anche i privati avranno tutti i dati di base per poter decidere di conseguenza. Unipol metterà in vendita i 180 ettari, come si è ipotizzato? L'argentino Eurnechian, proprietario di Corporation America, attraverso Corporation Italia, detentore della maggioranza di Toscana aeroporti (la società di Firenze e Pisa) comprerà?

Solo ipotesi al momento. Quel che è certo è che la Vas allungherà comunque i tempi della variante Castello. La procedura prevede che Asl, Arpat, Consorzio di Bonifica, Città metropolitana e Autorità idrica toscana si esprimano sul nuovo progetto di Castello. E non è procedura che si può chiudere in po-

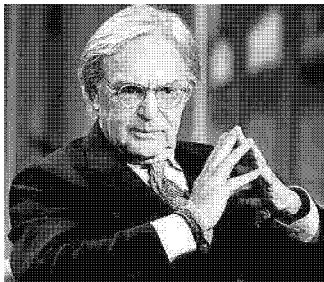
Solo attraverso questo atto si possono svuotare i Mercati e consegnare l'area alla Fiorentina

che settimane. A quando dunque i nuovi mercati a Castello? E quando la Mercafir potrà essere svuotata per essere consegnata alla Fiorentina?

Come stabilito, la società viola dovrebbe presentare entro dicembre il progetto definitivo dello stadio. Ma la Fiorentina non ha ancora un partner industriale. E il piano finanziario che deve accompagnare il progetto architettonico dello stadio non può essere fatto. Tanto che dagli ambienti viola è filtrata l'ipotesi di una nuova richiesta di proroga al Comune. E chissà, magari l'annuncio di una Vas imprevista che allunga tutto, non è proprio una brutta notizia per la Fiorentina.

GRUPPO EDITORIALE





#### **PROGETTO COMUNE**

Il sindaco Nardella (in alto) e Diego Della Valle si sono impegnati a costruire il nuovo stadio