

IL FUTURO DI CASTELLO

I tempi per lo stadio slittano ancora

In ritardo la variante per spostare la Mercafir. Chi pagherà i terreni?

di **ILARIA ULIVELLI**

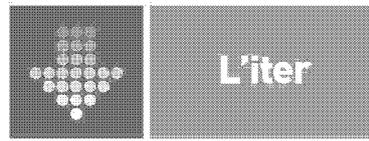
TEMPI più lunghi per il nuovo stadio. E' in ritardo, rispetto alle previsioni, l'adozione da parte della giunta della variante del Pue (il piano urbanistico esecutivo) di Castello. Si tratta del primo passo dell'iter con cui il Comune, oltre a prevedere un'area produttiva che sarà quasi interamente occupata dalla nuova Mercafir, ridefinisce – secondo quanto già stabilito dalla procedura di revisione iniziata nel 2016 – le destinazioni d'uso degli edifici che potranno essere realizzati nei 168 ettari di proprietà Unipol (oggetto di trattativa d'acquisto da parte di Toscana Aeroporti): la capacità edificatoria sarà più che dimezzata rispetto ai 450mila metri quadri del piano attuativo attualmente in vigore.

OTTENUTO l'ok della conferenza dei servizi per la Vas (valutazione ambientale strategica), quasi due mesi fa, non manca niente: la variante doveva essere adottata dalla giunta di Palazzo Vecchio entro metà marzo. Ma i tecnici stanno ancora lavorando alla scrittura della delibera che, verosimilmente, approderà in Sala degli Otto dopo Pasqua. Trattandosi del primo step, difficile che la variante arrivi al traguardo prima di settembre, già che dopo la giunta l'adozione toccherà al consiglio comunale, dopodiché prima del doppio passaggio per l'approvazione, l'atto dovrà essere reso pubblico 60 giorni per le osservazioni.

Parallelamente il Comune dovrà lavorare a un altro atto, quello relativo al tempo da concedere alla Fiorentina per la presentazione del progetto definitivo del nuovo stadio. Sin qui, la data del 31 ottobre, comunicata pubblicamente dal sindaco Nardella non è mai stata messa nero su bianco. La Fiorentina, che anche nel corso dell'ultimo

consiglio d'amministrazione, venerdì scorso, ha ribadito l'importanza strategica degli asset cittadella viola e centro sportivo giovanile, per aprire la seconda fase del rilancio, ha sempre richiesto a Palazzo Vecchio, come prerequisite indispensabile, di avere la certezza che l'area su cui si intende costruire lo stadio sarà libera dall'insediamento Mercafir. Per l'esattezza, nella lettera inviata al Comune nel novembre scorso, e nel comunicato di dicembre del cda, la Fiorentina si impegna a presentare il progetto, comprimendo i tempi di progettazione in sei mesi dal momento in cui sarà approvato l'atto. Quindi? Se l'iter di variante sarà concluso a settembre, Palazzo Vecchio concederà come tempo ultimo il 31 marzo 2019? Oppure unilateralmente si fisserà la data al 31 ottobre?

C'È POI un'altra questione che dovrà essere definita in tempi rapidi. Se, come da procedure avviate, entro le prossime settimane Toscana Aeroporti dovesse acquistare da Unipol l'intera area, per tenersi lo spazio necessario per lo sviluppo dello scalo di Peretola e vendere poi il resto dei terreni a soggetti privati e pubblici interessati, il Comune dove troverà i soldi per comprare? Si è sempre parlato di una partita di giro, ma gli intenti non sono mai stati sin qui fissati in un atto di accordo. Palazzo Vecchio intenderebbe pagare l'area per costruire la nuova Mercafir utilizzando i soldi che arriveranno dalla Fiorentina per la valorizzazione dell'area di Novoli. Ma la cifra non è stata quantificata e dovrà essere stabilita da una perizia che si farà al momento in cui sarà presentato il documento di sostenibilità economico finanziaria per la realizzazione di stadio e cittadella. Per far funzionare il circolo virtuoso la cifra dovrebbe coincidere con quella per l'acquisto dei terreni Unipol. Se così non fosse chi si accollerà la spesa?



Il piano urbanistico

La variante al Pue di Castello sarà adottata dalla giunta e poi dal consiglio, dopodiché sarà resa pubblica (60 giorni) per le osservazioni. Dopo in giunta e consiglio per approvazione



Valorizzazione area

Chi pagherà i terreni per trasferire a Castello la nuova sede Mercafir? Basterà quanto la Fiorentina verserà nelle casse comunali per la valorizzazione dell'area di Novoli?





Dario Nardella e Andrea Della Valle alla presentazione del progetto un anno fa in Palazzo Vecchio



Progetto

La data di scadenza Mai formalizzata

La data del 31 ottobre per la presentazione del progetto definitivo da parte della Fiorentina, comunicata da Nardella, non è mai stata messa nero su bianco.