

# Nel futuro dell'ex Capitol spunta anche Starbucks

Il gruppo Giunti in trattativa per l'acquisto, il piano terreno potrebbe andare alla catena di caffetterie

Ex Capitol, pre-accordo con il gruppo Giunti. Dopo anni di aste deserte e progetti naufragati, per l'ex cinema alle spalle degli Uffici di proprietà della Camera di Commercio salta ora fuori una nuova speranza. La trattativa tra l'ente camerale e la società a cui fa capo la nota casa editrice fiorentina è molto ben avviata e si è già tradotta in un accordo preliminare che fissa il prezzo in circa 18 milioni di euro. Acquisto subordinato - spiegano i mediatori immobiliari - alla realizzazione delle condizioni per portare dentro l'ex Capitol alcune grosse attività culturali al momento top secret ma a quanto pare legate al cinema. Giunti affitterebbe il pian terreno. E nell'edificio potrebbe trovare spazio una caffetteria Starbucks.

*pagina V*

Il caso

## Ex Capitol, trattativa Starbucks

Per il vecchio cinema si è fatto avanti il gruppo Giunti, che potrebbe dare in concessione il piano terreno: tra le opzioni anche quella della catena americana di caffetterie. Negli altri spazi ipotizzati uno store multimediale, uffici e alloggi

L'immobile sopra la Loggia del Grano in passato era stato messo all'asta con base di partenza a 18 milioni

Ex Capitol, pre-accordo con il gruppo Giunti. Dopo anni di aste deserte e progetti naufragati, per l'ex cinema alle spalle degli Uffici di proprietà della Camera di Commercio salta ora fuori una nuova speranza. La trattativa tra l'ente camerale e la società a cui fa capo la nota casa editrice fiorentina è molto ben avviata e si è già tradotta in un accordo preliminare: non un preliminare di vendita, ma un'intesa sul prezzo del possibile acquisto del palazzo, che dovrebbe essere comunque sotto la base delle aste a vuoto, circa 18 milioni di euro. Acquisto subordinato - spiegano i mediatori immobiliari

che stanno seguendo l'operazione - alla realizzazione delle condizioni per portare dentro l'ex Capitol alcune grosse attività culturali al momento top secret ma a quanto pare legate al cinema. Se l'affare non è ancora concluso ci sono comunque dei dettagli del possibile progetto di riqualificazione che emergono. Giunti - che già in passato aveva fatto operazioni immobiliari come quella dell'ex palazzo del Sonno di viale Lavagnini, oggi Student Hotel - non gestirebbe da quanto trapela tutti e 4 i piani ma li metterebbe a frutto tramite concessioni: al pian terreno dovrebbe andare un bar-caf-

fetteria e ci sono trattative in corso - confermano operatori e mediatori - per portarci un brand internazionale come Starbucks, anche se ci sono pure altre opzioni; ai piani superiori dovrebbero andare servizi e uffici e anche Giunti po-



trebbe aprire un suo store multimediale; ai piani alti a quanto pare l'aspirante compratore sta esaminando la possibilità e le compatibilità urbanistiche per realizzare appartamenti.

Andrà in porto stavolta il rilancio? La storia dell'ex cinema di via Castellani è del resto quella di un'attesa lunga: un tempo teatro costruito sopra la Loggia del Grano, poi caffè-concerto e infine mega cinema è diventato Capitol nel 1953 per essere dismesso a fine anni '90.

La svolta con l'acquisto del gruppo Benetton all'inizio degli anni Duemila, la riapertura nel 2004 come Uffizi Center con bar, ristorante, privé, negozi e una foresteria. La mancata realizzazione della nuova uscita degli Uffizi ha però complicato tutto: il business degli Uffizi Center non è mai decollato e alla fine un nuovo declino. L'acquisto da parte della Camera di Commercio intorno al 2008 per metterci i suoi uffici. Ora che la Camera ha ristrutturato l'immobile di piazza dei Giudici unificando tutto, il tentativo di dare una nuova vita ai 3.500 metri quadrati dell'ex Capitol.

Non si tratta certo di un posto senza appeal dal punto di vista commerciale o simbolico. Non a caso in questi anni lo hanno visitato possibili clienti del calibro di Harrods, il Polimoda lo ha seriamente valutato nell'idea di ingrandirsi, lo hanno anche visionato immobiliare come il patron della Samp Massimo Ferrero, che a Firenze ha già altri business come il Fulgor. Troppo alto a quanto pare però il prezzo a base d'asta nelle gare. Quindi un'idea a sorpresa negli ultimi anni: quella di farne un nuovo, moderno museo del calcio. Allestito e gestito dalla Fgci secondo il modello ritenuto vincente del museo egizio di Torino, in grado di unire il patrimonio storico del vecchio museo del calcio di Coverciano con le nuove tecnologie della realtà virtuale sul modello di Spagna e Gran Bretagna. L'idea era del vecchio ministro dello sport del Pd oggi deputato, il fiorentino Luca Lotti, ci furono pure trattative tra la Federazione italiana gioco calcio e il presidente della Camera Leonardo Bassilichi ma alla fine il progetto non sembra essere decollato. Ora potrebbe toccare a Giunti. - e.f.

