

IL SINDACO NARDELLA

«IL NUOVO VENTO CHE STA SOFFIANDO CAMBIERÀ LA CITTÀ: IN 4 ANNI CONTIAMO DI FAR RINASCERE 40 DEI 70 GRANDI COMPLESSI ABANDONATI»

L'ASSESSORE PERRA

«IL REGOLAMENTO URBANISTICO FORNISCE REGOLE CHIARE: GLI INVESTITORI DI TUTTO IL MONDO LO APPREZZANO MOLTO»

IL VECCHIO TEATRO COMUNALE

IL COMUNE LO HA CEDUTO NEL 2013 ALLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI, ORA LA SOCIETÀ NIKILA LO TRASFORMERÀ IN RESIDENZE DI LUSSO

Student hotel con terme e palestra Palazzo del Sonno? Ostello da sogno

Dalle Ferrovie a un fondo immobiliare, sarà un albergo per giovani

di ILARIA ULIVELLI

FONDI immobiliari internazionali alla conquista di Firenze. Non a scopo di colonizzazione e nemmeno di filantropia: la nostra città fa gola agli investitori. Siamo al quarto posto fra le mete più ambite d'Europa per mettere soldi al sole nell'alberghiero. Passaggio di proprietà entro fine mese per il cosiddetto Palazzo del Sonno in viale Lavagnini, così definito anche in una scheda della Regione che, su internet, lo promuove in inglese agli investitori. Il grigio mastodonte passerà dalle Ferrovie a una società costituita da un fondo immobiliare olandese-americano.

L'ACCORDO c'è, manca la formalizzazione del rogito prima che l'operazione 'Student Hotel' possa diventare concreta. Questione di giorni. Nel blocco di sette piani, un immobile da 21mila metri quadrati (tra viale Lavagnini, viale Strozzi, via Lorenzo il Magnifico e via Leone X), secondo il progetto preliminare, nascerà una struttura ricettiva che sarà un mix tra hotel tradizionale e hotel smart di qualità per studenti. Praticamente una variazione sul tema dell'ostello, però a cinque stelle. Niente a che vedere con le residenze universitarie concepite finora. All'interno ci saranno una spa, un centro benessere, una palestra, una lavanderia e vari servizi. La società che si appresta a diventare nuova proprietaria dell'edificio vorrebbe realizzare un giardino all'interno della struttura dove ora c'è un grande cortile senza ver-

de: ma per le aperture interne si rischia di dover fare qualche passaggio in più rispetto alle semplificazioni previste dal regolamento urbanistico per i grandi scatoloni vuoti da rigenerare che possono procedere alla realizzazione dei progetti con una semplice comunicazione al Comune della Scia (segnalazione certificata di inizio attività) o con li-

cenza a costruire. In cambio, alla città, arrivano oneri di urbanizzazione, parcheggi o corrispettivo in soldi, opere di compensazione come parchi o infrastrutture. Il sindaco sull'operazione ha la bocca cucita. Ma accarezza «il nuovo vento che sta soffiando e che cambierà la città». Gli investitori tornano a Firenze. E in quattro anni «contiamo di portare a termine 40 rigenerazioni di grandi immobili, sui 70 ora abbandonati, che cambieranno il volto della città per i prossimi cento anni», dice Dario Nardella.

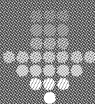


Investitori dal mondo grazie alle regole finalmente chiare

Investitori da tutto il mondo. «Effetto del regolamento urbanistico che rende chiare le procedure necessarie a realizzare i progetti di rigenerazione dei grandi complessi abbandonati», dice l'assessore Perra.

ICOLPI già messi a segno consentiranno di rifare piazza della Repubblica (900mila euro da Bnl per l'Apple store) e via Palazzuolo (un milione e 100mila euro dall'albergo che nascerà a San Paolino). A buon punto l'operazione che trasformerà in appartamenti di lusso l'ex teatro Comunale che dalle mani di Cassa depositi e prestiti che lo aveva comprato al Comune nel 2013 andrà alla società Nikila per 25 milioni, nuove prospettive per la Manifattura Tabacchi dove un fondo immobiliare, anche in questo caso, ha manifestato intenzione di presentare un ambizioso progetto al Comune.





Il punto

Costa San Giorgio

L'imprenditore Alfredo Lowenstein investirà 40 milioni per realizzare un hotel a 5 stelle (60 camere) alla ex scuola di sanità militare in Costa San Giorgio



Un dettaglio della ex scuola di sanità militare in Costa S. Giorgio

Immobile ex Lazzi

Nell'immobile abbandonato ex Lazzi (via Mercadante-via Paisiello) nascerà una nuova «Metro» più vicina di quella dell'Osmannoro per i commercianti fiorentini



**L'assessore all'Urbanistica
e al Bilancio Lorenzo Perra**