

Cittadella, investimento da 450 milioni Vincoli aeroportuali: lo stadio si sposta

Il progetto preliminare sarà presentato fra un mese a tutta la città

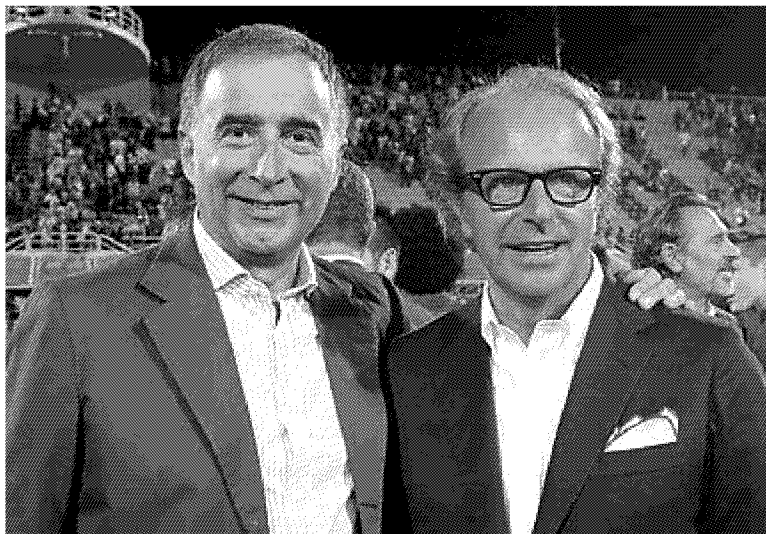
di **ILARIA ULIVELLI**

TRA UN MESE la Fiorentina presenterà il progetto preliminare della cittadella viola. Potrebbe slittare di qualche giorno la data del grande evento di presentazione ai tifosi, se il 10 dicembre il sindaco Nardella non riuscirà a rimandare un impegno a Roma. Parliamo del progetto preliminare, che è costato alla società viola circa 2 milioni di euro, e non del progetto definitivo, che complessivamente ne costerà più o meno 9. Quello arriverà solamente quando Palazzo Vecchio comunicherà ufficialmente che l'area di Novoli è libera e che lì si può costruire il nuovo stadio, ovvero quando si saprà il nuovo indirizzo della Mercatofir. Lo stadio, a parte l'involucro esterno, ancora da decidere, ricalcherà quello di Bordeaux. Il progetto è del tutto simile a quello presentato a Palazzo Vecchio nel luglio 2014, con una sola variazione: lo stadio sarà spostato a est di 70 metri per non entrare in conflitto con le norme di sicurezza aeroportuali.

GLI INVESTITORI chiedono certezze e non potrebbe essere diversamente, dato che dai 320 milioni di euro previsti inizialmente, l'investimento per la cittadella viola è schizzato a quota 450 milioni. I motivi? La falda a Novoli è superficiale, a cinque metri di profondità si trova l'acqua, e per costruire in falda servono più soldi. E' possibile che la cifra sia destinata a crescere ulteriormente, non per questo manca chi ci crede. Sono già molti i part-

ner che si sono fatti avanti con la Fiorentina per la realizzazione del progetto. Non solo cinesi e arabi, nella lista ci sono anche grandi società italiane: nessuna di Firenze. Tempi? Il progetto preliminare arriverà tra un mese. Poi entro fine novembre, quando scadono le prime licenze a costruire a Castello, concesse nell'ambito della convenzione ricontrattata nel 2005, Unipol dovrebbe dare una risposta che potrebbe essere risolutiva per il futuro della Mercatofir e dunque anche della cittadella. Se i mercati generali potranno spostarsi a Castello, in questo caso anche con il favore della totalità dei grossisti, il più sareb-

be fatto. Anche se l'iter amministrativo – con ben due varianti urbanistiche necessarie – rischia di portarsi via un anno intero: il 2017. Ma la cittadella viola non è più un sogno nel cassetto, il progetto è molto concreto, e si basa sulla volontà della Fiorentina di avere uno stadio di proprietà. Secondo studi economici, neppure troppo complessi, avere un impianto di proprietà rende soldi, fa fare punti e dunque instaura un circolo virtuoso che si chiama business. Basta avere un calcolatore alla mano oppure un tantino di spirito d'osservazione, per notare come i precedenti in tutt'Europa, ma anche in Italia, confermino



Il presidente esecutivo della Fiorentina Mario Cognigni insieme al presidente onorario della società viola Andrea Della Valle



la tendenza. Un esempio è quello della Juventus: nell'ultima stagione giocata all'Olimpico, lo stadio in affitto aveva reso alla società bianconera 11 milioni di euro, nella prima stagione allo Stadium ne ha resi 51, con un incremento del 500 per cento. Da quando gioca nel nuovo stadio, la Juventus ha sempre vinto il campionato. Un caso?

La cittadella viola comprende, insieme allo stadio, la realizzazione di 77 mila metri quadri da sfruttare commercialmente e 11 mila di alberghi e strutture ricettive: il core business si sposta, non è più unicamente sportivo. Con più soldi, la società sportiva, che a quel punto può deci-

IL NODO MERCAFIR Palazzo Vecchio aspetta una risposta da Unipol entro la fine del mese

dere di quotarsi in borsa, può diventare più forte sul mercato. Il processo di finanziarizzazione del calcio è darwiniano e premia solo le migliori: ma i club più solidi si dimostrano capaci di attrarre investimenti dettati non solo dalla passione sportiva. Non c'è nuovo stadio senza cittadella. Questo è l'assunto. E sta pure nella legge sugli stadi firmata da Nardella parlamentare che dà la possibilità per chi realizza impianti sportivi di costruire anche interventi urbanistici che risultino funzionali al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'intervento.

IL BUSINESS

SECONDO STUDI ECONOMICI, LE SOCIETÀ CON STADIO DI PROPRIETÀ DECUPPLICANO GLI INCASSI FACENDO PARTIRE IL CIRCOLO DEL BUSINESS

LA QUOTAZIONE IN BORSA

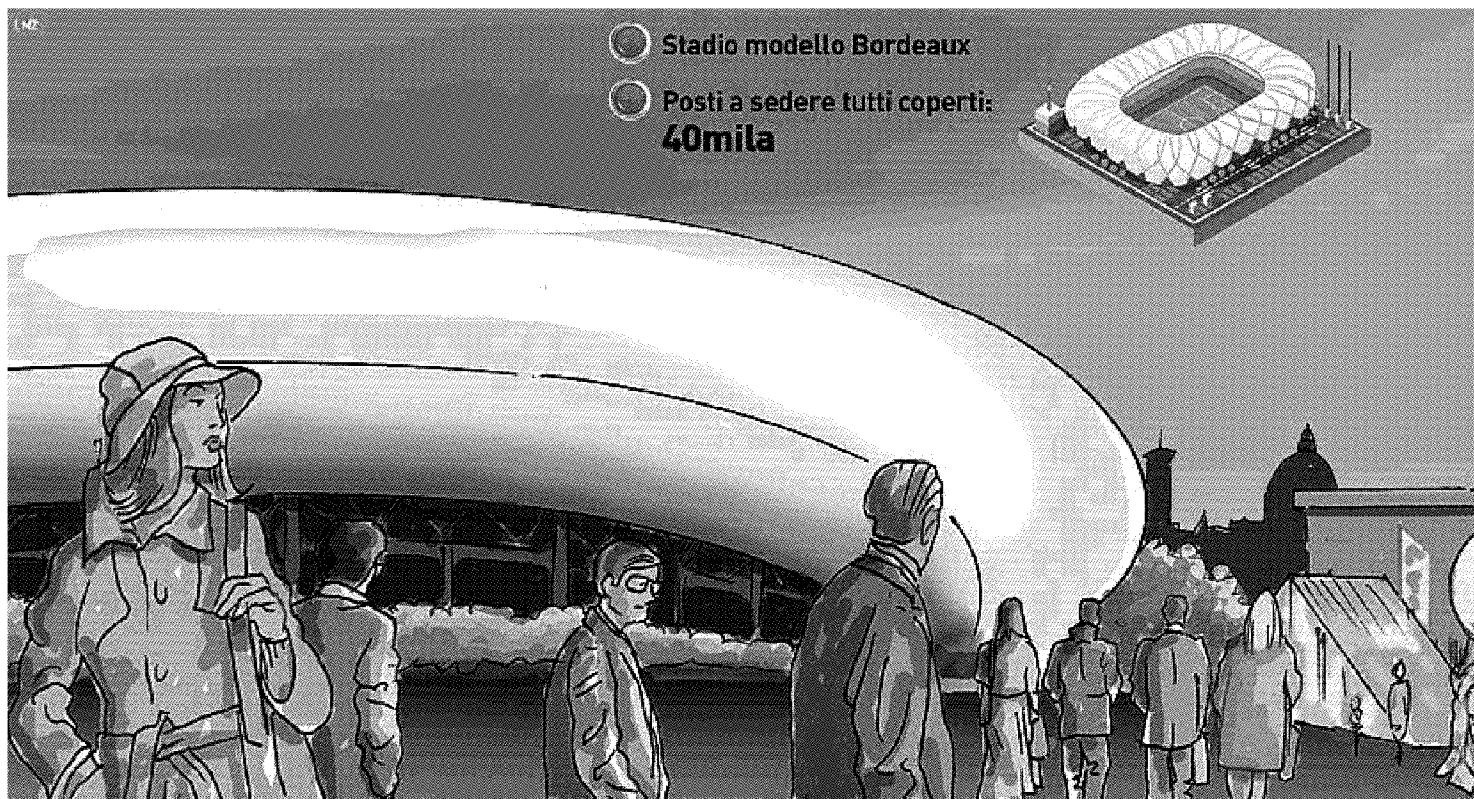
LE SOCIETÀ PIÙ FORTI POSSONO DECIDERE DI QUOTARSI IN BORSA: UN AFFARE CHE NON PERDONA. PREMIATE SOLO LE PIÙ POTENTI

LA POLITICA DELLA 'CANTERA'

NON C'È ANCORA UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ, MA L'IDEA DEL 'DISTRETTO VIOLA' È NECESSARIA PER LA CRESCITA COMPLESSIVA DELLA FIORENTINA

PRESENTAZIONE AI TIFOSI

POTREBBE SLITTARE DI QUALCHE GIORNO RISPETTO AL 10 DICEMBRE IL GRANDE EVENTO DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA CITTADELLA VIOLA



- Spazi commerciali:
77mila metri quadri
- Alberghi e strutture ricettive:
11mila metri quadri



- Investimento cittadella viola **450 milioni di euro**
- Entro un mese sarà presentato il progetto preliminare
(costo 2 milioni di euro)
- Costo progetto definitivo:
9 milioni di euro



UNTS/11/16