

Nel poker con Unipol solo tre mesi di tempo per stabilire chi vince

Trasloco Mercafir sui terreni del gruppo, Palazzo Vecchio ottimista
"O fanno come diciamo o continuano a opporsi e perdono tutto"

ERNESTO FERRARA

NUOVO stadio, partita a poker con Unipol. Dopo i plastici e i rendering, i selfie e gli annunci, scattano da oggi 90 giorni cruciali. Tre mesi o poco più per capire se quella imboccata è davvero una «strada di non ritorno», come l'ha definita due giorni fa il sindaco Nardella, oppure se quello viola è destinato a rimanere un avvincente sogno di primavera. Tra aprile e maggio il Comune svelerà il dettaglio del disegno di Castello che ha in mente e nel giro di qualche altra settimana si saprà se Unipol ci sta o se il gioco è destinato a farsi duro.

Sui nodi tecnici il lavoro dei progettisti viola, di sponda col Comune, sembra aver prodotto buoni risultati: nuovo stadio e nuovo mercato non avranno problemi di vincoli con la nuova pista dell'aeroporto, si sostiene da Palazzo Vecchio. E non solo: il trasloco dei mercati generali (costo previsto 70 milioni) per far avviare i lavori del nuovo stadio a ottobre 2019 potrebbe avvenire anche a pezzi, senza necessità che la nuova Mercafir sia tutta pronta quando la Fiorentina metterà la prima pietra. Ma questi sono dettagli. È il match con Unipol

ancora gli inizi l'incognita. Ancora una volta è infatti dalle "forche caudine" di Castello che tutto passa. Da quei terreni aldilà del viale XI Agosto dove il Comune vorrebbe trasferire la Mercafir: «Unipol deve decidere: o perde poco, fa come diciamo noi e si rilancia o continua a opporsi e perde tutto», è pressappoco il ragionamento che si fa oggi in Palazzo Vecchio. Gli eredi dell'impero Fondiaria tengono ancora le carte coperte. Sanno bene che al tavolo non potranno sfoggiare un punto così ghiotto, ma sanno pure di avere il potere se non di fermare almeno di rallentare l'operazione stadio su cui il sindaco e i Della Valle hanno preso un impegno pubblico senza precedenti in Sala d'Arme: 4 anni. Come stanno le cose? Perché Nardella e i suoi ritengono che Unipol sia con le spalle al muro e sia dunque costretta ad accettare il percorso previsto dal Comune? Il convincimento degli uffici è che la guerra legale su cui ormai da un lustro Unipol ha impostato il dialogo con l'amministrazione comunale non stia pagando. Ricorsi su ricorsi contro qualsiasi atto, dal piano strutturale al regolamento urbanistico fino alla variante al Pue (piano urbanistico esecutivo) di Castello, un mese fa. Si tratta di un "Pue" di iniziativa pubblica non privata, possiamo fare da soli, ricordano dal

Comune. È per questo che un primo atto è già stato approvato dalla giunta Nardella: prevede che al posto dei volumi previsti all'epoca di Ligresti ci sia meno cemento e più verde. Case e uffici saranno sostituiti da alberghi, studentati, un pezzo di commerciale, il parco e la nuova Mercafir, nell'idea del Comune. Unipol ha ricorso al Tar contro questa impostazione: nel suo bilancio i terreni di Castello figurano ancora con un valore altissimo, 100 milioni circa, e la tesi della società è che i vecchi permessi a costruire ritirati da Ligresti nel 2007-2008, prima della tempesta giudiziaria, siano validi ancora oggi. Secondo Palazzo Vecchio quel valore è spropositato. Tanto più, si fa notare, che sul suo destino pende l'esproprio da parte di Enac per fare la nuova pista dell'aeroporto. Una procedura che potrebbe arrivare in fondo una volta che ci sarà la Via, valutazione d'impatto ambientale, ancora ferma al ministero ma attesa prima dell'estate. Una vol-

ta che ci sarà quel permesso, sostiene il Comune, sarà complicato per Unipol cercare trattative.

Cosa pensano a Bologna? Intendono mantenersi su una posizione di belligeranza? In quel caso i tempi del trasloco del mercato si allungerebbero e l'obiettivo stadio nel 2021 sfumerebbe, come sfumerebbe il conseguente progetto di un "distretto viola". Palazzo Vecchio conta di no ma non esclude di arrivare alla fine ad un altro esproprio per fare il mercato. Un accordo con Unipol è possibile? È un rebus: il gruppo potrebbe rinunciare alle case ma chiedere più spazi commerciali a Castello. Come farebbe il Comune a concederglieli visto che 77 mila metri quadrati di commerciale sono previsti in area Mercafir per il business della Fiorentina, sempre che trovi un partner?

© RIPRODUZIONE RISERVATA



