



Dopo anni di promesse, progetti, discussioni, molte parole e pochi fatti, la sfida per il nuovo stadio di Firenze è giunta al momento cruciale. La realizzazione della cittadella viola, oltre a far compiere un salto di qualità notevole alla Fiorentina, garantirebbe una gigantesca ricaduta positiva su tutta la città di Firenze e non solo, sia in termini economici con nuovi posti di lavoro che in termini sociali grazie all'innegabile riqualificazione urbana della zona. Una pianificazione saggia e lungimirante dell'area consentirebbe l'applicazione delle ultime innovazioni in campo urbanistico ed ingegneristico, sfruttando il teleriscaldamento, le energie rinnovabili, il recupero dell'acqua piovana e immaginando un nuovo modo di muoversi e di usufruire degli spazi verdi e di condivisione, ovviamente puntando al massimo sul risparmio energetico.

### Le vicende passate

Di un nuovo stadio per la Fiorentina se ne parla da decenni ma il primo segnale concreto dell'attuale proprietà viola è arrivato nel 2008 con la presentazione dell'ambizioso progetto della cittadella viola, 80 ettari di terreno comprendenti, oltre allo stadio, un parco a tema, un museo, centri commerciali, alberghi e negozi di lusso. Il progetto si arena subito perchè l'unico terreno di queste dimensioni ancora utilizzabile nel comune di Firenze è nella piana di Castello. Il suddetto appezzamento ha infatti il piccolo problema di appartenere ad un privato che non lo vuole vendere, è sottoposto ai vincoli della variante del piano di indirizzo territoriale della regione, deve integrarsi con il futuro sviluppo dell'aeroporto di Peretola e, per finire in bellezza, è posto sotto a sequestro dalla magistratura.

Negli anni seguenti è il nuovo sindaco Matteo Renzi a rilanciare la questione proponendo un rivoluzione nell'area Mercafir. Il mercato ortofrutticolo, sottoutilizzato e fatiscente verrà diviso in due: la parte nord verrà destinata al nuovo mercato, mentre nel comparto sud liberato dai magazzini verrà costruita una cittadella viola di dimensioni inferiori ai 40 ettari.

Dopo la proposta del sindaco iniziano le valutazioni da parte della Fiorentina. I Della Valle fanno trapelare le loro preoccupazioni circa le dimensioni dell'area, troppo piccola per garantire la sostenibilità economica dell'operazione ma allo stesso tempo si dicono ottimisti. Nardella, successore di Renzi in Palazzo Vecchio continua a puntare sulla Mercafir ed è a lui che la Fiorentina consegna uno studio di fattibilità per il nuovo stadio nel luglio 2014. Questo è finalmente il primo passo formale. I tecnici del comune si mettono a lavoro e viene convocata la conferenza dei servizi. L'ottimismo divampa nella città ma i problemi sono appena iniziati.

### I problemi del presente

Il documento presentato dalla Fiorentina al comune contiene una richiesta ben precisa: la società vuole costruire la cittadella viola utilizzando tutta l'area Mercafir, compresa la parte nord che era destinata al nuovo centro alimentare. Vengono confermate quindi le voci che erano

circolate in precedenza: la Fiorentina ha bisogno di più spazio per poter effettuare un investimento da 300 milioni di euro che sia sostenibile. Questo significa che gli operatori che lavorano alla Mercafir andrebbero trasferiti. Dove e con quali soldi è il problema. I Della Valle si rimettono al Comune sulle decisioni urbanistiche ma quest'ultimo non può comprare con soldi pubblici nuovi terreni dove trasferire il mercato per far posto ad un stadio. Altro nodo fondamentale da risolvere è quello economico. Nel studio di fattibilità presentato dalla società viola è specificato che se non verranno trovati dei partners disposti ad investire nella cittadella entro un anno l'interesse nella costruzione dello stadio decadranno. Ma chi può essere disposto a investire in tempi brevi in un progetto immobiliare che ancora non ha nemmeno una sua ubicazione?

### Le soluzioni per il futuro

Se veramente l'obbiettivo è quello di costruire tutta la cittadella viola all'interno dell'area Mercafir il comune e la Fiorentina dovranno necessariamente trovare un accordo economico sullo spostamento dello mercato ortofrutticolo e a pagare dovrà essere la società viola che però allo sborsare altre soldi, anche se pochi in rapporto al totale dell'operazione, pare invece preferisca trovare un terreno alternativo. La possibile soluzione infatti sta proprio qui. L'alternativa alla Mercafir che fino a qualche anno fa non esisteva adesso è riapparsa. I terreni di Castello adesso sono passati in mano al gruppo Unipol che sembra essere disponibile a riconsiderare lo sviluppo dell'area. L'opzione che si prospetta è quella, certo meno allettante, di dividere stadio e cittadella in due parti, vicine ma distinte, una a Castello e una nella zona sud della Mercafir, preservando il centro alimentare nel comparto nord.

C'è poi da trovare il partner per l'investimento ma la speranza è che le trattative siano già ben avviate da parte dei Della Valle visto che da tempo si parla di imprenditori cinesi.

Qualunque sia la soluzione scelta, comune e Fiorentina, intenzionati a collaborare con la massima disponibilità, dovranno affrontare due mostri che stanno divorando dall'interno il nostro paese: la burocrazia e l'immobilismo. Fare qualcosa in Italia è difficilissimo, farlo a Firenze è quasi impossibile. Enti inutili che mettono veti, comitati di paranoici che protestano, approfittatori che minacciano ricorsi al TAR, politicanti in cerca di visibilità e conservatori che difendono le loro piccole rendite di posizione affollano la città sguazzando a loro agio nella melma della burocrazia dentro la quale sta affondando il paese. La sfida per il nuovo stadio è difficile, anzi

## Sfida per il nuovo stadio. Comune di Firenze e Fiorentina contro burocrazia e immobilismo

Scritto da Cosimo Biliotti

Venerdì 31 Ottobre 2014 13:52 -

---

difficilissima, ma almeno è cominciata.

Cosimo Biliotti