

Le scelte della città

Nelle sette caserme case, uffici e un albergo

Accordo tra Comune, Demanio e ministero della Difesa per cambiare la destinazione d'uso degli immobili Palazzo Vecchio otterrà così la proprietà della Gonzaga. In via San Gallo previsto un hotel da 4.500 metri quadrati

MASSIMO VANNI

CASERME vuote, comincia il grande business. Palazzo Vecchio, Demanio e ministero della difesa firmano la parte tecnica dell'accordo già formalizzato ad aprile, tra il sindaco Dario Nardella (allora era per la verità ancora un semplice vice) e il ministro della difesa Roberta Pinotti. È la parte che definisce come verranno riutilizzate, cosa diventeranno i grandi «scatoloni» militari ormai in disuso o quasi. Appartamenti nel complesso «Torre Agli» in via Lippi e Macia, per esempio. Un albergo e un po' di alloggi nell'ex ospedale militare di via San Gallo. Le cosiddette «funzioni pubbliche» come la Guardia di finanza e forse una parte della Questura nella sconfinata caserma Perotti a Coverciano. Ma solo per cominciare, perché sono in tutto 7 gli immobili che il Demanio vuole «valorizzare». Mettere cioè a reddito attraverso la vendita.

Siamo solo all'inizio: con la firma Palazzo Vecchio s'impegna a disegnare e approvare le varianti urbanistiche contenenti i cambi di destinazione entro il prossimo maggio. Un anno esatto dopo cioè la prima firma sul protocollo, secondo i tempi immaginati dall'allora sindaco Matteo Renzi. Solo dopo, una volta che il Demanio avrà incassato i cambi di destinazione, il Comune potrà avere la sua ricompensa. Potrà cioè acquisire a tutti gli effetti la proprietà a titolo gratuito, della caserma «Gonzaga Lupi di Toscana» di via di Scandicci, dove è già stato deciso, fin dai tempi del-

l'amministrazione Renzi, di riservare il complesso all'housing sociale. Se non con i soldi propri, che sono sempre meno, attraverso forse una procedura di 'project financing': qualcuno del resto si sarebbe già informalmente fatto avanti con Palazzo Vecchio.

Da maggio 2015 scatterà però anche il vero e proprio business. Perché, ottenuto il cambio di destinazione, il Demanio potrà lanciare dei bandi pubblici per la cessione al miglior offerente privato. A quanti milioni ammonta la «torta caserme»? Non ci sono stime, nessuno le ha ancora fatte (le farà il demanio). Sette complessi di dimensioni medio-grande possono però rimettere in moto di botto il mercato dell'edilizia fiorentina. E il suo indotto occupazionale. «La firma è arrivata a pochi mesi dal protocollo dello scorso aprile e consentirà di completare l'operazione nei tempi previsti arrivando a maggio», esulta il sindaco Dario Nardella. «È un passo importante che ci porterà a sfruttare al massimo questi spazi e a restituirli ai fiorentini garantendo un insieme di servizi e funzioni e colmando quelli che oggi sono dei veri e propri buchi neri della città» aggiunge.

«Un primo step del processo di valorizzazione e razionalizzazione di beni militari strategici, una firma significativa che consentirà di restituire ai fiorentini immobili ri-funzionalizzati, favorendo così lo sviluppo e la rige-

Alla Perotti dovrebbe andare la Guardia di finanza e parte della questura

nerazione urbana del territorio», dice il direttore dell'agenzia del Demanio toscana e umbra Stefano Lombardi. Che a partire da ieri può ormai dire stabilito il futuro delle sette caserme.

La caserma Perotti di via del Gignoro e la ex Florentia di via Pierluigi Da Palestrina sono destinate ad ospitare le «funzioni pubbliche» (a Coverciano potrebbero essere realizzati pure alloggi), a cominciare da quelle oggi che hanno la sede in affitto. Ma non c'è niente di deciso, si saprà nei prossimi giorni in accordo col prefetto Luigi Varratta.

Nel complesso di San Gallo è previsto un «mix funzionale»: case, uffici e negozi, da definire con un concorso di idee. Decisa invece come residenziale la caserma di via Sant'Anna. Di San Gallo, si dice nelle carte firmate da Demanio e Palazzo Vecchio, «in considerazione della sua posizione centrale, sarà previsto un utilizzo ricettivo», cioè un albergo per una superficie massima di 4.500 metri quadrati.

Per la Ferrucci in Santo Spirito (6.200 metri quadrati), la Cavalli in piazza del Cestello (4.600) e la caserma Redi di via Venezia (8.600) l'accordo prevede funzioni direzionali: servizi alla persona e residenza (studi professionali, agenzie di intermediazione, servizi bancari), agenzie di spettacolo e animazione (possibili le sale cinematografiche e da gioco), centri ricreativi e sportivi ai servizi socio-sanitari, ambulatori medici. Compresa, secondo l'elenco riportato in allegato all'accordo tecnico, le sedi di università e scuole private paritarie, centri di formazione professionale e incubatori di impresa. Mentre per «Torre Agli» di via Lippi e Marcia, che con 13 mila metri quadrati è uno dei complessi militari più imponenti, è stata indicata solo la funzione residenziale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

OM AUTO
RISPARMIA SU TUTTA LA GAMMA BENZINA - GPL - DIESEL



CASERMA CAVALLI
È una delle sette che
rientra nell'accordo
per il cambio di
destinazione d'uso