

# Addio albergo, viale Belfiore riparte da zero

*La concessione del 2006 era già scaduta. Ora resta valido il piano di recupero*

di PAOLA FICHERA

**DOVEVA** essere uno degli alberghi più belli di Firenze, a un passo dalla Stazione, affacciato sul viale Belfiore, a poche centinaia di metri dal Nuovo teatro dell'Opera, strategico rispetto alla nuova stazione dell'Alta Velocità e al collegamento con la Fortezza da Basso e il centro espositivo e congressuale. Un albergo 'firmato' da un grande architetto Jean Nouvel che avrebbe dovuto regalare una faccia nuova a quel viale per anni 'sacrificato' alla grande concessionaria della Fiat. Invece niente di tutto questo. Jean Nouvel ha sbattuto la porta ormai diversi anni fa, il gruppo di società che avrebbe dovuto costruire l'albergo (la Btp di Baldassini, Tognozzi & Pontello) è in crisi, travolto, anche, dalle vicende giudiziarie. Tutto quello che è rimasto all'angolo del viale Belfiore è un enorme cratere vuoto, persino pericoloso visto che quando piove si allaga e mette a rischio le poche fondamenta costruite. Vicenda complessa quella dell'ex area Fiat di viale Belfiore che, nei giorni scorsi, si è ulteriormente complicata. La Procura della Repubblica ha inviato alla Regione una lettera per contestare alcuni vizi di illegittimità nella concessione edilizia rilasciata nel 2006 da Palazzo Vecchio. Morale: la Regione ha

## LA PROCURA

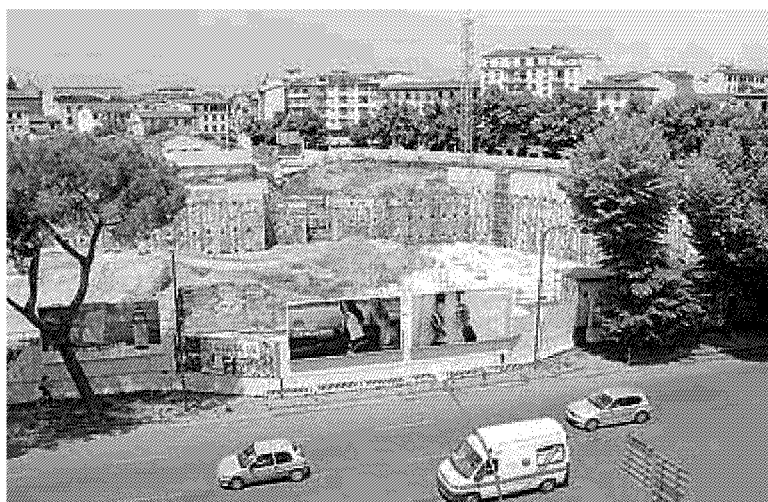
**In una lettera parecchie contestazioni sulla legalità del vecchio procedimento**

immediatamente trasmesso gli atti al Comune e ha provveduto ad annullare il permesso a costruire. Cosa contesta la Procura? La trattativa sul 20 per cento di case ad affitto agevolato che, secondo la legge, devono essere realizzate in aree superiori ai 2000 metri quadrati. Nel caso di viale Belfiore nella convenzione sottoscritta fra la società costruttrice e il Comune gli alloggi destinati alla locazione furono individuati in un altro complesso immobiliare in corso di costruzione fra via Toscanini e via Respighi, cioè ad alcuni chilometri di distanza rispetto all'area di viale Belfiore. Risultato: l'albergo avrebbe considerevolmente aumentato le sue dimensioni. Ma la Procura chiede anche perché nonostante il trasferimento altrove del 20% di residenze in affitto, sarebbe stata comunque applicata alla concessione edilizia la riduzione degli oneri di urbanizzazione prevista per interventi che preve-

dono anche l'edificazione di residenze ad affitto convenzionato. E poi mancherebbero le indagini idrogeologiche da effettuarsi prima del rilascio della concessione e, infine, è sempre mancato il permesso della Sovrintendenza sul progetto della nuova costruzione. Per non parlare della quantità di spazi pubblici e parcheggi previsti: troppo pochi secondo la Procura.

Domande a cui ora dovranno rispondere Palazzo Vecchio, il progettista, il titolare del permesso a costruire e il proprietario dell'area. Tutti soggetti diversi rispetto al 2006, dall'assessore all'urbanistica Gianni Biagi, al sindaco Domenici, alla società costruttrice Belfiore 2001 spa. A sollevare il problema in consiglio regionale è stato Marco Carraresi (Udc) con una interrogazione che sarà discussa nei prossimi giorni.

E Palazzo Vecchio? La notizia dell'annullamento regionale non ha creato particolare sconcerto. Quel permesso a costruire — si fa notare — era già scaduto. Quello che rimane vigente insomma è il piano di recupero che, proprio nei mesi scorsi, il Comune aveva chiesto alla società Fidia spa, proprietaria dell'area, di ripresentare con l'aggiunta di pareri tecnici mancanti. Il problema del grande cratere, insomma, non cambia. Ora serve un privato che abbia voglia di costruire sulla base di una nuova concessione edilizia.



**L'enorme cratere in viale Belfiore: il cantiere è partito alcuni anni fa, ma non è stato mai terminato**



---

## LA STORIA

---

### Jean Nouvel

---

Il grande albergo sul viale  
Belfiore avrebbe dovuto  
portare la firma  
dell'architetto francese.  
Per l'amministrazione  
Domenici era la  
conditio sine qua non

### Nel 2006

---

Il Comune concede il  
permesso a costruire, nel  
frattempo il rapporto fra  
la società costruttrice e  
Jean Nouvel salta,  
l'architetto ritira la firma  
dal progetto

### La Regione

---

In seguito a una lettera  
della Procura, la Regione  
ha annullato la  
concessione edilizia. Il  
consiglio discuterà presto  
l'interrogazione di  
Marco Carraresi (Udc)

### LE MOSSE

PRESSING DEL COMUNE  
SULLA SOCIETÀ FIDIA:  
QUEL CRATERE DEVE SPARIRE