

ESCLUSIVO

28
COMPAGNIE
PREVISTE

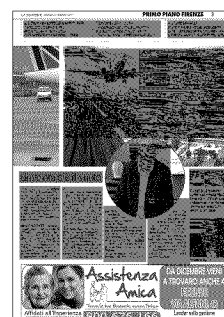
+20
DESTINAZIONI
PREVISTE

Roberto Naldi,
vicepresidente
di Toscana
Aeroporti

Trattativa segreta
tra Eurnekian e Unipol
per l'acquisto
dell'area vicino
allo scalo

87.400mq
PIAZZALE OVEST

**VOLA
CASTELLO**



IL NODO INFRASTRUTTURE

LA CRESCITA POSSIBILE
L'AREA A NORD OVEST E' L'UNICA
PER UN POSSIBILE SVILUPPO URBANISTICO
CON NOTEVOLI VOLUMETRIE



LA SVOLTA DI CASTELLO

Eurnekian vuol comprare l'area Unipol

Un grande albergo e un ristorante stellato dove ora c'è il vuoto

di **ILARIA ULIVELLI**

DOPO oltre sessant'anni di pianificazioni urbanistiche rivoluzionarie decate dopo decate, siamo alla svolta per l'area di Castello. Potrebbero passare di mano i 168 ettari che Unipol ha 'ereditato' da Fondiaria Sai per cui il Comune ha già varato la revisione del piano urbanistico esecutivo (Pue), ribadendo la realizzazione degli 80 ettari di parco ma dimezzando il volumi di cemento delle licenze edilizie già rilasciate, da circa 450mila metri quadri di superficie utile lorda a poco più di 200mila.

Interessato all'acquisto dell'area di Castello c'è Eduardo Eurnekian, l'ottantaquattrenne imprenditore presidente e ceo di Corporación America (2 miliardi di dollari di profitti l'anno, con oltre cinquanta

aeroporti nel portafoglio), e della sua controllata italiana, nuovo azionista di controllo dello scalo Amerigo Vespucci.

UN AFFARE che sgombrerebbe il futuro da molti problemi per la realizzazione dell'aeroporto di Peretola, ma anche per lo sviluppo a nordovest di Firenze, cittadella viola compresa, visto che l'operazione stadio è vincolata allo spostamento dei mercati generali Mercafir proprio sui terreni di Castello. Questioni di opportunità e di business: toccherebbe a Toscana Aeroporti, infatti, pagare Unipol per l'esproprio di 25 ettari di terreno per rispettare i nuovi vincoli di sicurezza aeroportuale necessari alla realizzazione della nuova pista di Peretola. Esproprio o acquisto a quali cifre? I valori di mercato, per quel terre-

no, si aggirano tra i 20-25 milioni di euro. Mentre Unipol ha a bilancio circa 106 milioni di euro per l'intera area di Castello. Si tratta però di un valore ipotetico, perché in realtà sono molti i fattori che potrebbero contribuire alla variazione del valore effettivo, tra questi la impossibilità di realizzare i progetti per cui erano state ottenute le licenze a costruire.

DIFFICILMENTE, insomma, Unipol potrebbe ottenere più di 100 milioni. E Eurnekian, mettendosi a un tavolo con il Comune, sarebbe interessato a realizzare sui terreni di Castello un grande albergo e un grande ristorante a servizio dell'aeroporto ma non solo. Per poi destinare il resto degli spazi a un progetto realizzato a braccetto con l'amministrazione di Palazzo Vec-

IL FUTURO INCERTO DELLA MERCAFIR
IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO
DEVE LASCIARE LA SUA «CASA»
PER FAR POSTO ALLA CITTÀ DELLA VIOLA

PER ANNI «BLINDATA»
L'AREA DI CASTELLO E' STATA SOTTOPOSTA
A SEQUESTRO IN SEGUITO ALL'INCHIESTA
DELLA PROCURA SULLA PRESUNTA CORRUZIONE

IL PRIMO SEGNALE
E' STATA INAUGURATA NEI MESI SCORSI
LA NUOVA SCUOLA MARESCIALLI DELL'ARMA
IL PRIMO SEGNALE DI RILANCIO DELL'AREA

chio.

La svolta sarebbe arrivata nei giorni prima di Natale, anche grazie a Roberto Naldi, ingegnere nato e cresciuto a Tripoli ma fiorentino, braccio operativo di Eurnekian in Italia. Il vicepresidente di Toscana Aeroporti insieme al presidente Marco Carrai ha costruito l'Opa di Corporación América sugli aeroporti di Pisa e Firenze e ora sta lavorando allo sviluppo dello scalo fiorentino.

Ovviamente l'operazione non può prescindere dall'arrivo della valutazione d'impatto ambientale: il ministro dell'Ambiente Gianluca Galletti lo scorso 2 dicembre aveva confermato al viceministro alle Infrastrutture Riccardo Nencini che la Via sarebbe stata favorevole. Insomma c'è l'ok allo sviluppo dello scalo di Peretola e alla nuova pista

parallela convergente all'autostrada, ma ancora non è arrivato niente di ufficiale.

Sembra che manchi ancora la firma sul parere della commissione che risolverebbe il vuoto lasciato dalla sentenza del Tar della scorsa estate che aveva di fatto cancellato la previsione della nuova pista dal piano di indirizzo territoriale della Regione.

Si aspetta, dunque. Ma le trattative fervono. E il futuro di Firenze scal-

pita. Con l'aeroporto che è la principale infrastruttura su cui le istituzioni puntano per allargare gli orizzonti della città. Un'operazione da 300 milioni di euro di cui 150 arriveranno dal socio privato Corporación América, probabilmente raccolti attraverso l'emissione di un bond. Il marchio della casa. Visto che nella sua lunghissima carriera Eurnekian ha piazzato obbligazioni per centinaia di milioni.



Il ministro Galletti ha confermato che la Via è favorevole. C'è l'ok allo sviluppo dello scalo ma ancora non è arrivato niente di ufficiale



Il ministro Galletti



168 ettari

l'ampiezza dell'area di Castello

80 ettari

la superficie prevista
per il parco della Piana

**250mila
metri quadri**

il terreno per cui verranno rilasciate
le licenze a costruire in base alla
procedura di revisione del piano
urbanistico esecutivo (Pue)

110 milioni

la cifra che Unipol ha messo
a bilancio per l'area di Castello



Per ora nella piana di Castello c'è la nuova Scuola Marescialli dell'Arma