

«Espropri nell'area di Castello per sviluppare il nostro business»

Toscana Aeroporti conferma: interesse per i terreni Unipol

di **ILARIA ULIVELLI**

IL NUOVO aeroporto avrà bisogno di oltre 120 ettari in più rispetto all'attuale. Solo per la sede nel masterplan 2014-2029 di Toscana Aeroporti sono previsti 245 ettari, ma con le opere accessorie e di compensazione l'occupazione di terreno sale a 320 ettari. Quindi ben oltre i 200 ettari in più rispetto a ora. Da dove si prendono? In parte dai terreni di Sesto Fiorentino, in parte da Campi Bisenzio e in gran parte da Castello. L'area Unipol, con i suoi 168 ettari, 80 dei quali da destinare a parco e 20 dei quali da dedicare alla nuova sede di Mercafir, sarà dunque espropriata in larga parte per far posto al nuovo Vespucci che prevede anche un grande albergo e un ristorante stellato: a conclusione il progetto avrà in tutto 8mila metri quadri di strutture commerciali.

«**COME** Toscana Aeroporti abbiamo inserito nel masterplan l'esproprio delle aree Unipol per il nuovo terminal, quelle vicine al nuovo terminal e per una parte dei piazzali», spiega con chiarezza il vicepresidente esecutivo di Toscana Aeroporti, Roberto Naldi che fa il punto su ciò che sarà. «Noi abbiamo un interesse per sviluppare l'area Unipol, legato al nostro business. Anche se mi sembra ci sia molta confusione». Dunque esproprio oneroso e non acquisto dei terreni di proprietà del colosso bolognese. Tenendo conto che i prezzi di mercato per quel terreno, con licenze a costruire alla mano, sono di circa mezzo milione per ettaro. E che Unipol ha messo a bilancio l'area di Castello per circa 106 milioni di euro. Ma quando succederà tutto questo? «Noi siamo per espropriare i terreni che riguardano il nostro masterplan, ed è una parte importante dell'area, al momento in cui sarà conclusa la conferenza

dei servizi – dice Naldi – Poi ci sono anche altre cose, bisogna vedere chi e come... Per esempio se Mercafir si vorrà spostare nei terreni di Castello o no, se lo stadio si farà o meno. Sono tutti elementi importanti».

CERTO. E l'elemento cardine su cui si snoda l'intera vicenda è l'ottenimento della valutazione d'impatto ambientale. Il documento con cui, di fatto, si dà l'ok allo sviluppo di Peretola, per cui il ministro dell'Ambiente Gianluca Galletti lo scorso 2 dicembre aveva confermato sviluppi positivi al viceministro alle Infrastrutture Riccardo Nencini. Una Via favorevole, insomma, che però ancora non è arrivata. E pare che nemmeno sia stata ancora firmata (anche se dicono sia questione di attimi)

ROBERTO NALDI

«Noi siamo per espropriare una grande parte al termine della conferenza dei servizi»

dalla commissione che, con il suo parere, colmerebbe 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.

Insomma, dopo oltre sessant'anni di pianificazioni urbanistiche rivoluzionarie decate dopo decate, siamo alla svolta per l'area di Castello. Nei 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 dimezzando il volume di cemento delle licenze edilizie già rilasciate, da circa 450mila metri quadri di superficie utile lorda a poco più di 200mila, ci saranno la Mercafir, un pezzo d'aeroporto, l'albergo e il ristorante. Per ora.





LE CIFRE
Nel bilancio Unipol area a 106
milioni. Prezzi di mercato?
Mezzo milione per un ettaro

La nostra
esclusiva
pubblicata
giovedì
sull'area
di Castello