

Castello, l'esproprio Enac riapre i giochi

Nardella sull'ipotesi dei terreni Unipol per la Mercafir: «Impossibile, ora». Ma con la nuova pista...

Le tappe

● Il progetto per il nuovo **stadio** e la **cittadella** viola nell'area dove ha sede la **Mercafir** richiede una nuova sede per il **mercato** ortofrutticolo. Il **Comune** ha fatto un bando per trovare lo **spazio** **alternativo**, che dovrà essere pagato dalla **Fiorentina**. Si richiede un'area di **15 ettari**, ben collegata con la rete viaria e autostradale.

«Il Piano urbanistico esecutivo di Castello non prevede espropri». Il sindaco Dario Nardella reagisce così alla notizia di un possibile esproprio dei terreni di Unipol per trovare la sede alternativa Mercafir e lasciare l'attuale a stadio e la Cittadella viola. Il sindaco non può che rispondere così, oggi. Perché il Comune ha firmato un Pue (piano urbanistico esecutivo) con i privati (oggi Unipol), l'esproprio non è consentito. Oggi, appunto. Ma a breve un esproprio partirà, cambiando il quadro per tutta l'area.

I 160 ettari di proprietà di Unipol saranno espropriati di 25 ettari per far posto al nuovo aeroporto. Ed Enac (ente nazionale aviazione civile) lo può fare perché il nuovo scalo e la nuova pista sono progetti di interesse nazionale. A pagare sarà Toscana Aeroporti. Unipol ha quindi in mano un piano approvato dal Comune, concessioni edilizie che gli consentirebbero di partire a costruire domani (o meglio, da quando l'area è stata dissequestrata, anche se non ha mosso un dito), ma il piano stesso sarà stravolto dai 25 ettari di terreno espropriati: in una situazione del genere, il piano resta valido? Si può procedere «chirurgicamente» e mantenere gli edifici previsti (un milione e 400 metri cubi) oppure va cambiato? Non solo: girando la direzione della pista cambiano le «aree di sicurezza», quelle dove non si può costruire o si può farlo con vincoli, gli stessi che hanno fatto arrabbiare l'Ateneo perché impedirebbero l'espansione del Polo di Sesto (peraltro, già ora ci sarebbero problemi). Con 25 ettari in meno e nuovi vincoli — non derogabili per legge — la domanda finale è: quel piano approvato nell'ormai lontano 2006 è ancora realistico? In un mondo normale, i soggetti interessati — in modo trasparente, pubblico, come è previsto dalle norme urbanistiche — proverebbero a far quadrare le esigenze pubbliche e private. Ed i conti. Perché Uni-

pol ha a bilancio circa 106 milioni di euro per l'area di Castello, come valore ipotetico. Perché i 25 ettari che verranno espropriati dovranno essere pagati (da Adf) a valori di mercato, pare tra i 20-25 milioni di euro. Perché l'eventuale area dove trasferire la Mercafir avrebbe un costo di poco inferiore (15-20) essendo di 15 ettari (la Fiorentina per acquistare l'area alternativa alla Mercafir ha garantito solo 10 milioni). E perché le casse comunali non consentono esborsi milionari.

Nel mondo reale, siamo invece alle carte bollate, con gli 11 ricorsi al Tar di Unipol contro Comune, Regione e Enac. E all'incertezza del diritto perché, come ammettono i tecnici —

L'aeroporto

Venticinque ettari dell'area ex Fondiaria saranno acquisiti per «pubblica utilità»



Dario Nardella,
sindaco
di Firenze

non solo del Comune — una situazione del genere non si è praticamente mai verificata prima: cioè un piano approvato che viene stravolto da un esproprio legittimo per un'opera pubblica e con nuove misure di sicurezza che cambiano i progetti già concessi.

Un labirinto legale. Eppure sarà proprio il primo esproprio, quello per l'aeroporto, a cambiare radicalmente le carte in tavola. Anche per la Mercafir. Forse nessuna delle due aree alternative arrivate nel bando per la nuova Mercafir sono «perfette» per le esigenze del mercato (quella dell'Osmannoro sicuramente, quella a Quaracchi è faticosamente percorribile). Il Comune ha dichiarato nel bando che è libero di andare a cercare altre aree (fuori Comune? Perché no). E alla fine, se la situazione a Castello cambia dopo l'arrivo dell'aeroporto, potrebbero partire anche altri espropri.

Marzio Fatucchi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

