

Area di Castello, trattativa con Unipol In ballo anche il futuro della Mercafir

Non solo espropri, Toscana Aeroporti potrebbe acquisire tutto il lotto

di **ILARIA ULIVELLI**

PROCEDE in un delicatissimo gioco di equilibri, come la danza di una ballerina in una cristalleria, la trattativa fra Toscana Aeroporti e Unipol per l'acquisizione dei terreni di Castello che il colosso bolognese ha ricevuto in eredità da Fondiaria Sai. Verso la fine del mese o, al più tardi, nella prima settimana di febbraio si conoscerà l'esito della negoziazione dalla quale dipende, adesso, soprattutto la possibilità di traslocare la Mercafir liberando l'area di Novoli per la realizzazione del nuovo stadio.

PUR non rientrando nel suo core business, la società assicurativa non ha alcuna intenzione di svendere i 168 ettari dell'area che, nel bilancio, pesa poco meno di 100 milioni di euro. Enac può chiedere l'esproprio per conto di Toscana Aeroporti di circa 30 ettari dal lotto di Castello per le fasce di sicurezza, ma soprattutto per costruire il nuovo terminal del Vespucci.

L'INTERESSE pubblico dichiarato dell'opera non può far venire meno Unipol dall'obbligo, ma la società che con il nuovo piano previsto da Palazzo Vecchio si vedrà mangiare la metà dei volumi di costruzioni – per molte delle quali aveva già in mano le licenze a costruire – non ha intenzione di lasciarsi erodere il patrimonio senza battere ciglio. Perché se da una parte arriveranno il terminal e i parcheggi, dall'altra le fasce di sicurezza impediranno di elevare edifici e dall'altra ancora si insedierà la Mercafir, a Unipol resterebbe in mano un patchwork di

terreni che rischierebbero di perdere di valore, anche perché c'è una legge che impone alle amministrazioni di fare i piani di rischio per le costruzioni vicine agli aeroporti.

PER QUESTO La trattativa con Toscana Aeroporti è tanto delicata. Si stanno cercando gli accordi possibili, sotto varie formule. Uno dei tentativi, ma non l'unico, è acquisire tutto il terreno pagandolo all'equo valore di mercato, tenendo conto delle parti espropriabili, ma anche del resto. Perché se Unipol dovesse mettersi di traverso, concedendo i terreni per gli espropri, ma impugnando la variante urbanistica che il Comune porterà in adozione in giunta non appena conclusa la fase di valutazione ambientale strategica, sarebbero dolori. A quel punto si, soprattutto per il rispetto dei tempi di completamento della variante stessa, il passo fondamentale per lo spostamento della sede dei mercati generali a Castello e il dimezzamento dei volumi di cemento, con una redistribuzione delle destinazioni d'uso ri-

spetto al precedente Pue (Piano urbanistico esecutivo).

A variante impugnata si dovrebbero aspettare i tempi della giustizia amministrativa: in buona sostanza sarebbe il Tar a prendere in pugno il cronoprogramma per la realizzazione del nuovo stadio, già che senza spostare la Mercafir il terreno non sarebbe libero.

PER ORA la trattativa sta andando avanti, nel più rigoroso silenzio delle parti in causa, sia sulle cifre sia sulla modalità. L'esito comunque si conoscerà tra pochi giorni.



Lo 'spettro' del Tar Nodo da sciogliere

ENAC può chiedere l'esproprio di 30 ettari a favore del nuovo terminal di Peretola, ma Unipol potrebbe impugnare la variante urbanistica





Marco Carrai, presidente di Toscana Aeroporti; nella foto piccola a destra, il vicepresidente Roberto Naldi



Affare milionario

Nonostante la proprietà di terreni non rientri nel suo 'core business', la società assicurativa non ha alcuna intenzione di svendere i 168 ettari dell'area che, nel bilancio, pesa poco meno di 100 milioni di euro.



Tempi stretti

La trattativa sta andando avanti, nel più rigoroso silenzio sia sulle cifre sia sull'andamento. L'esito si conoscerà tra pochi giorni. Ma prima di questo passaggio difficile attribuire date di scadenza certe per il trasloco della Mercafir