

Castello, affare con Unipol Carrai compra a 75 milioni

Il prezzo dell'area Mercafir? Deciderà il tribunale

di ILARIA ULIVELLI

PER il passaggio di proprietà dei 168 ettari dell'area di Castello, l'accordo fra Unipol e Toscana Aeroporti sarà chiuso alla cifra di 75 milioni di euro. Nel giro di dieci giorni l'affare sarà definitivamente sigillato, al termine di una serie di passaggi amministrativi e burocratici. Dunque Toscana Aeroporti si aggiudica l'ultimo spicchio della città su cui si potrà costruire, quello escluso dal piano strutturale a volumi zero che non permetterà di colare nuovo cemento per i prossimi quindici anni sul territorio comunale fiorentino: si tratta di un maxi appezzamento di terreno che oggi fa parte degli asset di Unipol e nello stato patrimoniale del bilancio del Gruppo bolognese, pesa poco meno di 100 milioni.

SUBITO dopo l'acquisto, Toscana Aeroporti, che terrà per sé solamente gli ettari necessari allo sviluppo dell'aeroporto, per la nuova aerostazione, per i parcheggi e per le aree di sicurezza, metterà in vendita il resto dei terreni senza fare speculazioni, cioè al prezzo d'acquisto: come spiegato più volte dai vertici della società, controllata dall'azionista di maggioranza Corporacion America (che detiene il 55,7% delle quote), la vo-

lontà di comprare è nata dal desiderio di velocizzare l'iter anche del complessivo sviluppo dell'area a Nord Ovest di Firenze, ormai bloccato da più di trent'anni fra veti, inchieste e sequestri. Parallelamente all'acquisto dei terreni di Unipol da parte di Toscana Aeroporti, sarà l'approvazione in giunta della variante al piano attuativo di Castello a dare il via al nuovo assetto di quel quadrante di città atteso dalle più importanti trasformazioni.

SECONDO quanto già stabilito dalla procedura di revisione iniziata nel 2016, la capacità edi-



Gian Luca Santi, direttore generale immobiliare Unipol

ficatoria sarà più che dimezzata rispetto ai 450mila metri quadri previsti dal Pue attuale.

Il Comune si impegna a portare nel giro di pochi giorni la delibera in giunta per l'adozione: il tempo necessario per gli ultimi aggiustamenti al nuovo piano attuativo che prevede l'eliminazione della quota da destinare a uffici pubblici con riconversione in destinazione d'uso produttiva (artigianale e industriale), nel comparto Nord, dove sorgerà la Mercafir. Sempre in quell'area è prevista una quota parte di insediamento commerciale. Si potranno costruire edifici che ospiteranno uffici e servizi. Poi nello spazio cerniera tra la zona produttiva e commerciale e la scuola Marescialli, saranno realizzate residenze private, mentre una quota sarà riservata all'attività turistico ricettiva: alberghi.

DUNQUE, con la chiusura della partita fra Unipol e Toscana Aeroporti, si dà anche il via concreto all'operazione trasferimento Mercafir. Il lotto di terreno - circa 15 ettari - sarà rivenduto da Toscana Aeroporti al Comune a una cifra che sarà stabilita da una perizia affidata al tribunale. La cifra, dunque, uscirà fuori in base a una serie di valutazioni tecniche. Ma in alcun modo non ci saranno trattative fra la società per azioni e l'ente pubblico.



Carlo Cimbri, amministratore delegato e direttore generale di Unipol. Il colosso bolognese venderà i terreni di Castello a Toscana Aeroporti per 75 milioni di euro

