

Sede nuovo ospedale, raffronto tra le quattro ipotesi in campo

Le due aree private hanno costi di acquisto da 2 a 8 milioni di euro, le due pubbliche l'onere delle demolizioni stimato 500-600mila euro

Gustavo Roccella

PIACENZA

● Il costo di acquisizione per le due aree private - una, di proprietà dell'Opera Pia Alberoni, lungo la tangenziale sud tra la Madonnina e la Farnesiana, l'altra tra la Verza e strada Valnure -, quello di bonifica e di demolizione dell'esistente per le due aree pubbliche (militari), la caserma Lusignani a Sant'Antonio e la Pertite tra via Emilia Pavese e via I Maggio.

Nel dettagliato paragone tra i pro e i contro delle quattro possibili collocazioni del nuovo ospedale, l'aspetto economico è uno di quelli di cui tenere conto. Lo studio analitico lo ha effettuato l'Azienda Usl per sottoporlo all'attenzione del tavolo di lavoro con il sindaco Patrizia Barbieri e i rappresentanti dei vari gruppi consiliari del Comune, così da determinare le condizioni migliori per addivenire a una scelta su dove fare il nuovo ospedale.

Per Lusignani e Pertite buoni accessi viari, ma c'è un rischio bonifiche

L'impatto urbanistico: il volume del costruito rispetto al paesaggio

Caserma Lusignani

L'area militare misura 88mila metri quadrati più 15mila espropriati in un lotto adiacente. Buona la viabilità di servizio (andrebbe però potenziato il trasporto pubblico), ma la superficie copre solo parzialmente la richiesta di spazi (sarebbero necessari parcheggi multipiano o interrati) e non sarebbe flessibile per future espansioni dell'ospedale. Ci sarebbe inoltre un alto impatto urbanistico essendo una zona residenziale e sede di scuole, con un rilevante volume di costruito rispetto al paesaggio. Per acquisire l'area serve che sia trasferita dal ministero della Difesa all'Agenzia del Demanio e poi un protocollo con quest'ultima. Infine, entro 180 giorni dalla sottoscrizione dei certificati di collaudo definitivo dei lavori, il trasferimento dal Demanio alla Regione. Per l'acquisizione la Regione impegnerebbe 5-6 milioni di euro per una serie di lavori, con opere compensative previste nell'accordo interistituzionale siglato un anno fa. Quanto alle demolizioni degli edifici esistenti, una prima stima parla di 500mila euro di costi. E vi sono potenziali rischi di ritrovamento di cisterne interrate nel terreno.

Pertite

È un'area pubblica (militare) di 270mila metri quadrati (attualmente 114mila di sedime e strade e 160mila di aree boscate e incolte)



Il Polichirurgico. Sul tappeto il nodo su dove fare il nuovo ospedale

che permette flessibilità per future espansioni. E' ben messa in termini di immissioni viabilistiche e di traffico circostante (anche qui andrebbe potenziato il servizio bus). Basso l'impatto urbanistico (residenze e scuole sono distanti) con ridotto volume di costruito rispetto al paesaggio. L'iter per ottenere l'area è lo stesso dell'ipotesi Lusignani. La Regione impegna 1 o 2 milioni di euro per una serie di lavori, con opere compensative stabilite nel protocollo di un anno fa. Per le demolizioni si stimano 600mila euro di costi. Rischi potenziali di ritrovamento di materiali legati all'attività militare (esplosioni). L'area non utilizzata dall'ospedale sarebbe sistemata e destinata a parco.

Opera Pia Alberoni

È un'area privata e agricola di 180mila metri quadrati che permette flessibilità per future espansioni. Adiacente a due svincoli della tangenziale, il traffico è intenso ma scorrevole. Non ha però un ingresso sulla viabilità esistente e servirebbero consistenti modifiche, nonché una consistente implementazione del trasporto pubblico. Limitato

l'impatto urbanistico (le residenze sono su un solo lato). Ci sarebbe un consistente volume di costruito rispetto al paesaggio e opere di urbanizzazione. Per ottenere il terreno occorre un esproprio o una cessione bonaria. Una prima stima quantifica in 8 milioni di euro il costo dell'area, ma non ci sarebbero opere compensative né demolizioni da effettuare né bonifiche. Oltretutto lì vicino è già presente l'Hospice.

Terreno La Verza-Valnure

È un'area privata e agricola, di 168mila metri, adattabile a future espansioni. Come per l'Opera Pia è vicina agli svincoli della Tangenziale (traffico intenso e scorrevole), ma senza ingressi sulla rete ordinaria. Occorrerebbero molto consistenti modifiche alla viabilità e un rilevante potenziamento di bus. Zero l'impatto urbanistico, ma il volume di costruito sarebbe tanto rispetto al paesaggio. La prima stima del costo dell'area è di 2,1 milioni di euro, non ci sarebbero però opere compensative né bonifiche e solo minime demolizioni. Il terreno è classificato come agricolo, si andrebbe perciò a consumare nuovo suolo.