

# Ospedale, l'Opera Pia rilancia la Madonnina E il prezzo è ribassato

L'area a lato tangenziale, edificabile, ora costa 5 milioni di euro contro gli 8 del 2001. Braghieri: «Al servizio della città, nessuna speculazione»

Federico Frighi

## PIACENZA

● Cinque milioni di euro è il costo dell'area della Madonnina, ovvero di uno dei siti ipotizzati per la realizzazione del nuovo ospedale di Piacenza. E' la stessa proprietà del fondo tra la città e la tangenziale - l'Opera Pia Alberoni - ad evidenziarlo tramite il suo presidente Giorgio Braghieri. Che, di fatto, rilancia la candidatura. «Non è una speculazione, mettiamo l'area al servizio della città» assicura.

E poi spiega come si è arrivati ai cinque milioni di euro e non otto come invece si è detto erroneamente in questi giorni (anche su Libertà). Gli otto milioni sono il frutto di una quotazione passata.

«L'area è parte di un podere più grande tagliato in due dalla tangenziale - osserva Braghieri - E' stata classificata come edificabile nella variante generale del Prg nel maggio del 2001 ed è individuata con il nome di comparto AL 9 con funzioni prevalente-

mente residenziali, terziarie, alberghiere. L'indice di edificabilità è di 0,15 metri cubi per metro quadrato». Nel 2002 era stata realizzata una perizia giurata dall'ingegner Franco Stampais che fissava il costo dei 180mila metri quadrati del fondo a 42 euro per metro quadrato. Dato in base al quale l'Opera ha sempre pagato Ici e successivamente, con il governo Monti, l'Imu. Fino a quando, con l'esplosione della bolla immobiliare, l'Opera non ha incaricato l'architetto Mario Zumbo, il 17 giugno del 2014, di realizzare una nuova perizia giurata. Secondo quest'ultima, attualmente in vigore, il costo del fondo è sceso a 28 euro per metro quadrato. A questo punto il prezzo del terreno nudo non urbanizzato oggi è sceso a 5 milioni di euro.

«A suo tempo ho vissuto la vicenda della gestazione del Polichirurgico che è stato inaugurato nel 1994 - ricorda Braghieri - Vedendo anche l'ubicazione della Pertite, mi sembra che si stia percorrendo la medesima strada che ci portò a sbagliare trent'anni fa quando si decise di ampliare l'ospedale in centro storico. Nel senso che la Pertite è ormai nel centro della città, non in quello storico ovviamente, ma è una zona completamente edificata. Naturalmente stiamo ragionando proiettati nel 2030. Se un domani si dovessero fare modifiche in aggiunta, alla Pertite sarebbe necessario abbattere gli alberi ridu-

cendo ulteriormente il bosco. Alla Madonnina non sarebbe necessario perché ora c'è solo un campo». In gestione ad un agricoltore con un contratto rinnovabile di anno in anno. «L'area di fatto è già pronta per l'inizio dei lavori».

«Io non voglio saltare a piedi uniti in una questione che devono affrontare i politici - prosegue il presidente dell'Opera Pia Alberoni - tuttavia ritengo doveroso precisare l'esatta situazione dell'area a livello di costi e poi mi permetto, visto che allora io c'ero (Braghieri, oltre ad essere dirigente comunale era segretario della Democrazia Cristiana, ndr.), di osservare come il rischio sia quello di cadere nello stesso errore di trent'anni quando venne bocciata l'idea di realizzare il nuovo ospedale a Montecucco, nell'area tra la Besurica e la città».

Braghieri ribadisce «di non voler fare alcuna speculazione, tanto è vero che abbiamo abbassato il prezzo, ma è anche vero che noi da quando il terreno è edificabile tutti gli anni paghiamo l'Ici, che poi è diventata Imu nel 2012, ad un prezzo molto maggiore di quello che avremmo pagato se il terreno fosse rimasto agricolo. Vista la collocazione, lungo la tangenziale sud, tra l'hospice La Casa di Iris e la Farnesiana, visto il fatto che nel 2030 sarà l'ospedale di tutta la provincia, mi sembra che la Madonnina sia la collocazione migliore».



L'area della Madonnina, in marrone al centro nella foto aerea (Piacenza dall'alto, Tip.Le.Co), e sopra FOTO LUNINI

# 28

euro al metro quadro. E' il prezzo del fondo della Madonnina. Nel 2002 ne costava 42 al metro quadro