

# Ospedale, rischi di danni erariali: il nodo adesso è il costo dell'area

Il monito della Regione sull'interesse pubblico da garantire riguarda innanzitutto quanto sarà pagata l'alternativa a Lusignani e Pertite

**Gustavo Roccella**  
gustavo.roccella@liberta.it

## PIACENZA

● E' il costo dell'area uno dei principali nodi che restano da sciogliere nella partita del nuovo ospedale. Caduto il protocollo d'intesa del febbraio 2017 che indicava i due comparti militari della caserma Lusignani di Sant'Antonio e della Pertite tra via Emilia Pavese e via I Maggio, l'individuazione della sede del nuovo polo sanitario riparte dalle due aree private inserite successivamente, su input dell'amministrazione guidata dal sindaco Patrizia Barbieri, nel novero delle possibilità: il terreno di una società immobiliare tra La Verza e strada Valnure e quello dell'Opera Pia Alberoni tra la Madonnina e la Farnesiana. Si riparte da qui, ma facendo tabula rasa, nel senso che la prospettiva più concreta, emersa anche l'altro ieri nella seduta di consiglio comunale in cui la maggioranza (affiancata da Liberi e gruppo misto) ha deciso con un voto il cambio di rotta,

è di una procedura a evidenza pubblica per la raccolta di manifestazioni di interesse, cioè un avviso rivolto al mercato immobiliare, alla ricerca di un'area che corrisponda a una serie di requisiti di idoneità.

Se la Regione, spalleggiata in aula dal Pd, ha posto con forza in questi giorni il monito del danno erariale, è una faccenda di soldi che in primis ha in mente. Non tanto i soldi - si parla di una cifra sui 200 milioni di euro - che Bologna si è impegnata a stanziare per la costruzione dell'ospedale (sebbene il piano economico-finanziario cambi, in effetti, anche in relazione a quale sarà la sede prescelta) quanto quelli necessari per l'acquisizione dell'area. Arrivare a pagare un terreno più di quanto sarebbe costato garantirsi la disponibilità della Pertite, o della Lusignani, potrebbe far accendere sull'operazione i riflettori della Corte dei Conti. E sentirsi chiamare in causa, a sostanziale parità degli altri requisiti di idoneità, per l'appunto per danno erariale.

E' di questo tenore l'allarme sollevato dalla Regione che, in quanto



Il rendering del progetto dell'ospedale nell'area dell'Opera Pia Alberoni

ente finanziatore nonché titolare dell'acquisto dell'area, ha chiesto al Comune che l'esclusione delle due aree militari venga motivata a dovere sotto il profilo dell'interesse pubblico, con «precise ragioni di natura sia tecnica sia economica», come ha scritto in una lettera l'assessore regionale alla sanità Sergio Venturi. Lasciando da parte la Lusignani, dove l'idoneità a ospitare l'ospedale è messa effettivamente a dura prova dalla ristrettezza dello spazio a disposizione, la vera pietra di paragone è la Pertite. La sua acquisizione può avvenire, con il federalismo demaniale, a titolo non oneroso, cioè gratis. Ma è una gratuita relativa: c'è da tenere conto, non tanto degli eventuali costi di bonifica (se si accenterà la contaminazione ambientale del sito) di cui è già stabilito che

si farebbe carico l'Agenzia del demanio, quanto di quelli necessari sia per la demolizione dei capannoni esistenti sia per la predisposizione di un'alternativa alla pista di prova carri armati che alla Pertite è tuttora utilizzata dai militari. Parliamo, complessivamente, di un esborso sui 4 milioni di euro, per lo meno secondo le stime del gruppo di lavoro guidato dall'Azienda Usi che in questi mesi ha confrontato pro e contro delle quattro aree sul tappeto.

La morale è che, per mettere in sicurezza giuridica il percorso decisionale fuggendo il rischio del danno erariale, sarebbe buona cosa che l'area su cui cadrà la scelta - privata (verosimilmente) o pubblica che sia - costi anche solo un euro in meno dei 4 milioni che l'acquisizione della Pertite avrebbe richiesto.

## ACCREDITATA DALLE INDISCREZIONI LA SUPERFICIE TRA MADONNINA E FARNESIANA

# In pole position il terreno dell'Opera Pia Alberoni: 180mila metri alla periferia sud, prezzo di 5 milioni

● La direzione porta a una sorta di bando per raccogliere sul mercato immobiliare manifestazioni di interesse a diventare sede del nuovo ospedale. Aree private, ma senza escludere eventuali candidature pubbliche. Nel dibattito dell'altro ieri in consiglio comunale si è fatto riferimento, sia da parte del sindaco Patrizia Barbieri, sia di Tommaso Foti (Fdi) sia di Massimo Trespidi (Liberi), alla possibilità che ad aderire al bando siano anche aree pubbliche (Foti, a titolo di esempio, ha parlato di terreno di proprietà dell'Inail).

L'opzione privata rimane quella più accreditata. E in pole position le indiscrezioni danno l'area dell'Opera Pia Alberoni, una delle due uscite allo scoperto nei mesi scorsi (l'altra è quella tra strada Valnure e La Verza di proprietà di una società immobiliare). Sta alla periferia meridionale, a ridosso della tangenziale tra la zona della Madonnina e la Farnesiana. Un grande campo di 180mila metri quadrati oggi coltivato, ma non classificato come agricolo dal momento che già il vecchio Prg gli attribuiva un indice di edificabilità

dello 0,15% che si è trasferito nei vigenti piani urbanistici comunali: significa 33mila metri di superficie utile per un mix di insediamenti residenziali, commerciali e di terziario.

Quanto vale? Una perizia giurata commissionata nel 2014 dal presidente dell'Opera Pia, Giorgio Braghieri, all'architetto ed ex dirigente comunale all'Urbanistica Mario Zumbo ha quantificato in 28 euro al metro quadro. Per i 110-120mila metri complessivamente necessari per l'ingombro dell'ospedale e servizi annessi si-

gnifica un costo tra i 3 e i 3,4 milioni di euro, per l'acquisto di tutti i 180mila metri del terreno si superano i 5 milioni di euro. Questo il prezzo del terreno nudo non urbanizzato.

Una stima dell'Ausl lo aveva quantificato in quasi 8 milioni di euro, Braghieri ha però chiarito (v. "Libertà" del 14 giugno scorso) che era frutto di una quotazione superata, basata su una perizia giurata del 2002 a firma dell'ingegner Franco Stampais che fissava il valore del fondo in 42 euro al metro quadro. **guro**