

Ospedale, l'Opera Pia sponsorizza la sua area

«Non si usi suolo agricolo oltre la tangenziale»

Il presidente Braghieri perora che la scelta del Comune cada su Podere Cascine. Anche l'altro lotto dato per papabile è dell'ente religioso

Gustavo Roccella
gustavo.roccella@liberta.it

PIACENZA

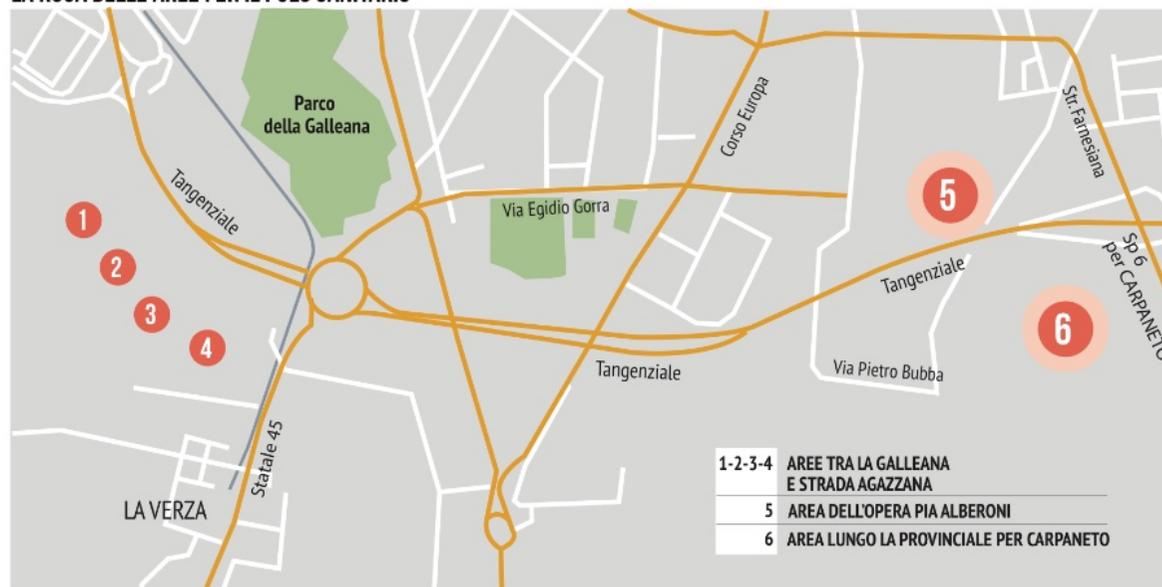
Sei le aree candidate a sede del nuovo ospedale. Tutte agricole e tutte all'esterno della tangenziale sud. Tranne una, quella dell'Opera Pia Alberoni, che sta all'interno della tangenziale - dalla Madonna (ipermercato Gallasia) alla Farnesiana (svincolo viabilistico) - e che è, sì, un campo coltivato, ma già edificabile avendo classificazione urbanistica con destinazione commerciale e residenziale. Si chiama Podere Cascine, misura 180mila metri quadrati, e le indiscrezioni raccolte nelle scorse settimane da "Libertà" lo indicano come il più accreditato per ragioni viabilistiche, considerato che, correndo lungo un tratto di tangenziale a doppia corsia per senso di marcia e non monocorsia come nel caso delle altre aree in lizza (tra Galleana e strada Agazzana), è preferibile quanto a condizioni di accessibilità all'ospedale che verrà. Il più accreditato, Podere Cascine, ma insieme a un'altra delle restanti cinque opzioni: un terreno poco distante, che si trova sulla destra

imboccando la strada provinciale per Carpaneto (Sp6) dall'uscita Farnesiana della tangenziale, anch'esso dunque favorito dalla doppia corsia.

Questo il quadro su cui tornano ad accendersi i riflettori ora che la Regione (v. "Libertà" di ieri) ha alzato formalmente disco verde alle indicazioni progettuali ed economiche del piano di prefattibilità prodotto un mese fa dall'Azienda Usl con la stima dei tempi - 9 anni e mezzo -, dei costi - 156 milioni finanziati da Bologna (123) e Ausl (33), che salgono a 184 includendo gli arredi (4) e le attrezzature sanitarie (24) - e delle superfici - 160mila metri quadrati - per avere a Piacenza il nuovo ospedale. Riflettori puntati sulle sei aree individuate nei mesi scorsi dal tavolo tecnico formato da Comune, Provincia e Ausl, sulle quali tocca adesso a Palazzo Mercanti fare la scelta. E per quanto sindaco e maggioranza di centrodestra abbiano tenuto ad assicurare che tutte le candidature pari sono, è sulle due in zona Farnesiana che concentriamo l'attenzione. Scoprendo, tra le altre cose, che appartengono entrambe all'Opera Pia Alberoni.

E' Giorgio Braghieri, che ne è il

LA ROSA DELLE AREE PER IL POLO SANITARIO



Le aree accreditate dalle indiscrezioni sono la 5 e la 6, cioè le due metà di Podere Cascine divise dalla tangenziale. Proprietaria è l'Opera Pia Alberoni

presidente, a rivelarlo in una conversazione con "Libertà" a commento della delibera approvata lunedì dalla Regione, chiarendo peraltro di parlare a titolo individuale e non su mandato dell'istituzione religiosa (fa capo alla Diocesi) di cui è alla guida. Podere Cascine era un unicum prima che la tangenziale lo tagliasse a metà, la porzione rimasta esterna è «un grosso fondo, sono 300 pertiche, circa 230mila metri quadrati che da diverso tempo diamo a un affittuario che lo coltiva avendo un contratto di locazione pluriennale: una parte dell'area indicata come potenziale sede per il nuovo ospedale è sicuramente nostra», ha spiegato Braghieri. Senza però nascondere di non considerare indifferente che la scelta possa cadere su una o sull'altra metà di Podere Cascine.

La preferenza va al lotto interno

alla tangenziale per tre ordini di motivi: è già classificato come edificabile, la normativa urbanistica regionale e comunale indica di non consumare altro suolo agricolo individuando la tangenziale come perimetro invalicabile per nuove costruzioni, e poi occorrono molti meno lavori per dotarlo dei necessari servizi collaterali in primis le infrastrutture viabilistiche di accesso al nuovo ospedale.

Un aspetto, quest'ultimo, che incide sull'onere economico complessivamente inteso, sottolinea Braghieri. L'acquisizione dell'area avverrebbe tramite esproprio per pubblico interesse, ma mettendo in conto la possibilità di accordo tra le parti. Un terreno edificabile costa di più di uno agricolo: 28 euro al metro quadrato è la stima della perizia giurata commissionata dall'Opera Pia nel 2014

(«Prezzo che può essere trattabile», fa sapere il presidente), significa 4,5 milioni di euro per i 160mila metri di dimensionamento richiesto fino a superare i 5 milioni nel caso di acquisto di tutti i 180mila metri del podere. Il valore di un terreno agricolo è sui 5 euro al metro, bastano dunque 800mila euro per la superficie richiesta (900mila per l'intero lotto). E d'altra parte se il terreno agricolo è vicino alla città, il suo prezzo aumenta sensibilmente, «fino al triplo e al quadruplo» osserva Braghieri che poi sul piatto mette le spese per le opere di urbanizzazione e strade, i valori vanno ad avvicinarsi. Certo è una scelta che deve fare l'amministrazione: se ritiene di espropriare un terreno agricolo per costruire l'ospedale non possiamo che essere d'accordo, anche se secondo me non avrebbe molto senso avendo un'opportunità all'interno della tangenziale».

«Ha senso fare l'esproprio di un'area agricola quando abbiamo una legge regionale che dice di far tornare agricole le aree edificabili indicando la tangenziale come limite oltre cui non andare a costruire?». Morale del presidente dell'Opera Pia: «Se si scegliesse di stare dentro la tangenziale si rispetterebbero i criteri urbanistici di tutela ambientale. Per l'esproprio si dovrà fare una trattativa sulla base di quanto poteva costare un'area agricola, e, tenendo conto di oneri di urbanizzazione e strade, i valori vanno ad avvicinarsi. Certo è una scelta che deve fare l'amministrazione: se ritiene di espropriare un terreno agricolo per costruire l'ospedale non possiamo che essere d'accordo, anche se secondo me non avrebbe molto senso avendo un'opportunità all'interno della tangenziale».



Giorgio Braghieri - 1

«Podere Cascine era un unicum prima che la tangenziale lo tagliasse a metà, ed è tutto dell'Opera Pia»



Giorgio Braghieri - 2

«La parte di lotto più interna è edificabile, costa di più ma può contenere gli oneri per strade e servizi»