

Parenti sponsorizza un'area alla Besurica «Sarebbe strategica per il nuovo ospedale»

Con l'immobiliare di famiglia (Lema) l'imprenditore è tra i titolari del terreno Besurica Est 3, una delle superfici che gode di maggior favore

Marcello Pollastri
marcello.pollastri@liberta.it

PIACENZA

«La posizione è ideale: si trova tra la Strada Agazzana e la Statale 45 ed è in ottime condizioni. La riteniamo un'area strategica per il nuovo ospedale». A parlare è l'ingegner Giuseppe Parenti, ex presidente di Confindustria e della Camera di Commercio. Interpellato da Libertà, Parenti interviene a nome dell'immobiliare di famiglia Lema, proprietaria (insieme con Francesco Castagna e Spadarina) della superficie agricola Besurica Est 3, ossia una delle aree che gode di maggior favore per ospitare il nuovo nosocomio. «Quando

abbiamo visto che si ragionava delle possibili sedi del nuovo nosocomio, su sollecitazione anche degli altri titolari abbiamo l'abbiamo messa a disposizione della pubblica amministrazione - rivela Parenti -. Se dovessero scegliere la bene, altrimenti non fa nulla, ce ne sono anche altre adatte. L'importante è che si faccia la scelta più giusta per la collettività». Quelle a cui Parenti fa riferimento, con grande fair play, sono le due dell'Opera Pia Alberoni, Podere Cascine 5 e Farnesiana 6. Stando alle indiscrezioni che circolano a Palazzo Mercanti, sarebbe in particolare quest'ultima a godere di diversi consensi nelle file della maggioranza e a giocare con la Besurica Est 3 la palma di favoritissima. Va detto però che

una posizione unanime, o quantomeno prevalente, nel centrodestra non c'è. Quanto meno non c'è ancora. Il tavolo tecnico-politico chiamato a esaminare gli ulteriori approfondimenti richiesti dalla sindaca Patrizia Barbieri sui costi per adeguare la viabilità e per le opere di urbanizzazione dovrebbe aggiornarsi solo mercoledì prossimo. Il tempo stringe (è stata promessa una decisione netta fine luglio) e potrebbe essere quella la volta buona per individuare la proposta da portare all'esame del consiglio comunale.

Proposta che gioco forza dovrà arrivare dal centrodestra. Anche l'altra sera le opposizioni sono state irremovibili con la sindaca Barbieri. All'invito a trovare una soluzione con il loro concorso, il pentastellato Sergio Dagnino ha risposto picche. «Ci sono state anche altre occasioni in cui il nostro parere poteva essere ascoltato, siate voi a fare il primo passo» avrebbe ribadito il pentastellato alludendo all'epilogo della scelta del nuovo presidente del consiglio comunale, tutto improntato all'autosufficienza.



- 1** L'area, compresa tra il quartiere residenziale Besurica e la scuola Raineri Marcora, è di proprietà dell'immobiliare Lenima Società Agricola
- 2** Proprietà divisa in tre: Immobiliare Lema; Ludovica Costanzi Porrini; Antonella e Giovanni Ferrari
- 3** L'area risulta intestata per gran parte all'immobiliare Lema di Cesarino Parenti; gli altri proprietari sono Francesco Castagna e la società Spadarina
- 4** E' l'area dietro la caserma dei vigili del fuoco su Strada Valnure, la proprietà è divisa tra l'immobiliare Torricella, Zeppi e la Real Estate Hotel
- 5** L'area Podere Cascine (AI9) è interamente di proprietà dell'ente religioso Opera Pia Alberoni che si è detto disposto a venderla al Comune
- 6** Collocata di fronte al carcere, una parte dell'area è dell'ente religioso Opera Pia mentre l'altra è dell'Azienda Agricola Novate

INGEGNER GIUSEPPE PARENTI



L'abbiamo messa a disposizione del Comune. Se dovessero sceglierla bene, altrimenti ce ne sono altre adatte»

Fino a 1,3 milioni per espropriare i terreni

Ecco quanto potrebbe costare acquisire le aree agricole. Con numerose variabili in campo

«Tra i ragionamenti emersi durante il tavolo tecnico di lunedì è tornato prepotentemente in auge quello decisivo dei costi delle sei aree prese in esame. Per espropriare i cinque terreni classificati come "agricoli periferici" il costo dovrebbe variare dagli 800mila a

quasi 1,3 milioni di euro a seconda delle superfici delle singole. La stima deriva dal calcolo del valore medio agrario (vam) di 5 euro al metro quadrato che è contenuto nella tabella aggiornata al 2019 del regolamento agrario regionale relativo al Comune di Piacenza. Da ciò si desume che l'area Besurica Ovest 1, la cui superficie presa in considerazione dagli uffici è di 198mila metri quadrati, il prezzo è di 990mila euro. Per Besurica

Sud 2 (256mila mq) è di 1.280.000 euro; per Besurica Est 3 (165mila mq) è di 825mila euro; per La Verza 4 (160mila mq) è di 800mila euro; per Farnesiana 6 (185mila mq) è di 925mila metri. E' bene però precisare che si tratta di calcoli puramente teorici dal momento che le variabili in campo sono molteplici. La prima: come è noto la superficie minima richiesta dall'Ausl per l'ospedale è di 160mila metri quadrati e dun-

que non è detto che si debba ricorrere all'esproprio di tutto l'appezzamento considerato. La seconda: in sede di trattative il prezzo al metro quadro può variare. La terza variabile è quella più importante, anzi decisiva: il discorso dell'esproprio non può essere legato da quello dei costi suppletivi per portare nell'area dell'ospedale scelta i servizi necessari, dalle strade alle opere di urbanizzazione. I quali ricadono tutti sul Co-



Giorgio Braghieri (Opera Pia)

mune. E' possibile invece dire con certezza che i costi lievitano decisamente per l'acquisizione di Podere Cascine 5. L'area, collocata all'interno del perimetro della tangenziale, è classificata come "edificabile a trasformazione integrata a bassa densità": qui il valore medio venale, in base alla delibera Imu 75 del 2018, è di 40 euro al metro. Anche se l'Opera Pia Alberoni, proprietaria del terreno, si era detta disposta a scendere fino a 18 euro al mq (3 milioni), l'opzione sembra allontanarsi anche in ragione dei costi elevati rispetto alle altre. **_mapo**