

## L'APPALTO

La realizzazione del Not in via al Desert e la concentrazione sull'area di altre funzioni liberano spazi e immobili che la Provincia vuole «valorizzare» mettendoli sul mercato. Per la città si apre una partita immobiliare e urbanistica



In alto, il S. Chiara. A sinistra, visione prospettica dell'area di via al Desert. A destra, le aree studiate, dal S. Chiara a Mattarello



# Nuovo ospedale pagato «in natura»

## Il 10% del valore coperto dalla cessione ai costruttori di immobili

DOMENICO SARTORI

d.sartori@ladige.it

Lo spostamento del Not in via al Desert e, soprattutto, la prospettiva di insediare altre funzioni non contemplate dal progetto e dal bando originari, apre sulla città una partita immobiliare e urbanistica di tutto rilievo. Il boccone più grosso è rappresentato dall'attuale ospedale Santa Chiara. E l'altra sera, in Consiglio comunale, il presidente della Provincia Ugo Rossi non a caso l'ha messo al primo posto, sollecitando presto la costituzione di un gruppo di lavoro misto tra Piazza Dante e Palazzo Thun, per valutare il da farsi. E con chiarezza ha specificato che «si tratta di fare una valutazione patrimoniale anche ai fini di produzione di valore». I valori patrimoniali del Not. In realtà una prima stima dei valori in gioco è già stata fatta, ed

Dalla vendita del Santa Chiara, Villa Igea, Big Center e altri edifici entrate ipotetiche per 149 milioni di euro

il gruppo misto formato dai tecnici della Provincia (affiancati dal professor Giuseppe Scaglione del Dipartimento di ingegneria civile di UniTrento) e del Comune che in questi mesi ha comparato pro e contro delle due possibili localizzazioni (San Vincenzo a Mattarello e via al Desert), l'ha presa in considerazione analizzando costi e benefici del concentrare attività svolte su più sedi nell'area del nuovo ospedale. Il primo «beneficio» l'ha misurato l'Azienda pro-

vinciale per i servizi sanitari: 7,1 milioni di risparmio dovuti alla concentrazione delle funzioni. Ma poi, più corposi, ci sono i valori ricavabili dalla «valorizzazione» (leggasi vendita) degli immobili liberati. Alla voce «entrate» i tecnici hanno messo il valore ipotetico di vendita di ogni immobile allo stato attuale, tenendo conto della volumetria riconvertita in edilizia civile (al netto degli oneri di riconversione). Gli immobili (e le relative entrate) valutati sono: sede dell'Azienda sanitaria (con il garage da 40 posti auto) 13 milioni, porzione immobile Palazzo Stella (ex Tva) 2 milioni, Ospedale Villa Igea 11 milioni, Emoteca provinciale 3 milioni, edificio ex Crosina Sartori 4,5 milioni, edificio ex Ipaì 8 milioni, Big Center 9 milioni, parcheggio interrato (450 posti auto) del Big Center 5,4 milioni, ospedale Santa Chiara 93 milioni. In totale: 148,9 milioni di entrate, in caso di dismissione comple-

I prossimi passaggi: a breve la revoca del vecchio bando, poi, entro sei mesi, la predisposizione di quello nuovo

ta. Ma sono stati contemplati altri tre scenari: senza cessione del S. Chiara (55,9 milioni di entrate); senza cessione del S. Chiara e di Villa Igea (44,9 milioni) e senza la cessione anche del Big Center. In questo caso i ricavi teorici sarebbero di 30,5 milioni.

**Pagamento «in natura».** La novità è che il nuovo bando del Not prevederà anche la possibilità di remunerare in parte (fino al 10% del valore) i costruttori cedendo loro gli immobili

da dismettere. È una possibilità introdotta da una modifica della legge sui lavori pubblici stabilita con la Finanziaria 2016 della Provincia. E tutti gli immobili (esclusi S. Chiara, Villa Igea e Big Center dove ci sono gli ambulatori dell'Azienda sanitaria in via Degasperì) valgono appunto 30,5 milioni, il 10% del valore del Not.

**Revoca del «vecchio» bando.** Ora che la decisione sulla localizzazione in via al Desert è confermata, quali saranno i prossimi passaggi. Primo, la revoca a breve del precedente bando di gara, stoppato dalla sentenza del Consiglio di Stato, con una determina del dirigente del Dipartimento infrastrutture e mobilità della Provincia. Secondo, la predisposizione del nuovo bando di gara, presumibilmente entro sei mesi. Le incognite, è noto, non mancano, legate in primis alla richiesta di risarcimento danni da parte delle ditte coinvolte nella prima gara.



La sede dell'Azienda sanitaria e il Big Center

### IL VALORE DEGLI EDIFICI SANITARI DA CEDERE PER FARE IL NOT A TRENTO SUD



#### OSPEDALE SANTA CHIARA

Ha un volume di 312.088 m<sup>3</sup>. Il valore assicurativo totale è di 218.737.700,00 euro, suddiviso tra 161.228.200,00 dei fabbricati e 57.509.500,00 degli impianti. La Provincia stima di ricavarne entrate per 93 milioni.



#### EDIFICIO EX CROSINA SARTORI

L'edificio di via Gocciadoro ha un volume di 11.867 m<sup>3</sup>. Il valore assicurativo dei fabbricati è pari a 6.424.500,00 euro, quello degli impianti di 875.300,00, per complessivi 7.299.800,00 euro. Entrate stimate per 4,5 milioni.



#### EDIFICIO EX IPAI

L'edificio ex Ipaì di via P. Orsi ha un volume di 20.140 m<sup>3</sup>, per un valore assicurativo di 11.967.900,00 euro, suddiviso tra valore dei fabbricati (10.256.100,00 euro) e degli impianti (1.711.800,00 euro). Entrate stimate per 8 milioni.



#### OSPEDALE VILLA IGEA

L'ospedale di via Malta ha un volume di 34.114 m<sup>3</sup>. Il valore assicurativo del fabbricato è di 12.161.700,00 euro, quello degli impianti di 2.281.500,00 euro, per un valore totale di 14.443.200,00 euro. Entrate stimate per 11 milioni.



#### IL BIG CENTER A TRENTO SUD

L'edificio di viale Verona-via Degasperì (46.764 m<sup>3</sup>) vale, esclusi i 450 posti auto, di 37.500.200,00 euro; 25.081.900,00 di fabbricati e 12.418.300,00 di impianti. Entrate previste: 9 milioni.



# tura»

*ili dismessi*



a Trento sud