

VIMERCATE

STALLO Nessuna proposta dai privati ma Sartini rilancia: «Entro la fine del mandato via alla riqualificazione»

di **Anna Prada**

■ Nuovo stallo per l'iter di approvazione definitiva del programma integrato d'intervento per la riqualificazione del centralissimo comparto ex ospedale, dal 2009 in attesa di recupero.

La proposta progettuale, a firma degli operatori proprietari delle aree (tra i quali l'azienda ospedaliera), attesa entro il 28 febbraio non è mai arrivata a palazzo Trotti e alla giunta Sartini non è rimasto che chiudere formalmente il procedimento urbanistico, iscritto nell'originaria cornice disegnata ormai dieci anni fa dalla giunta Brambilla.

Eterno tasto dolente della questione il poco appetibile valore economico del pacchetto urbanistico sul piatto, soprattutto per l'azienda ospedaliera, proprietaria di circa metà della superficie interessata e dalla cui vendita ha sempre contato di recuperare i 20 milioni di euro iscritti nel piano finanziario del nuovo ospedale e anticipati in bilancio regionale a suo tempo.

Resettare

Per il sindaco Francesco Sartini questo «non è un ritorno al punto zero» bensì un utile punto a capo per resettare la scena, ripartire dalle rifiniture urbanistiche apportate in questi ultimi tre anni e attendere che gli operatori presentino una nuova proposta progettuale.

Impossibile, in ogni caso, che dopo un cammino di tre anni condiviso dal governo pentastellato con gli operatori, questo ultimo passaggio andato deserto non abbia lasciato quantome-



Un rendering del progetto originario

EX OSPEDALE Iter tutto da rifare

no attoniti i piani alti di palazzo Trotti.

«Certo, ma il problema di equilibrio economico rimerso deriva da una sorta di vizio di origine che condiziona, proprio sotto il profilo della sostenibilità economica, questa operazione e che è ascrivibile alla precedente amministrazione - spiega Sartini - La convenzione che sottende questo intervento rimandava a successivi accordi per definire l'equilibrio economico dell'operazione, un vuoto che ha

condizionato profondamente l'iter a venire. Il documento lasciato in eredità dalla giunta Brambilla, sul quale ci siamo trovati a lavorare, era una sorta di proforma, carente proprio di quella valutazione economica che avrebbe invece dovuto essere fatta subito».

Le cifre

Secondo lo studio commissionato dai pentastellati al Politecnico di Milano, rivela Sartini, il valore economico del piano adot-

tato dalla giunta Brambilla era di 4,2 milioni di euro, «quotazione che sale nelle due soluzioni progettuali arricchite con le nostre osservazioni in questi ultimi tre anni, rispettivamente a 8,7 milioni di euro (opzione a oggi privilegiata da azienda ospedaliera e Regione) e a 10,2 milioni di euro, range confermato nella stima dall'Agenzia delle Entrate», aggiunge il sindaco. Cifre comunque ancora molto lontane dalle pretese economiche di Regione.

Come pensare che dagli operatori, su questa base, potrà arrivare una nuova proposta da portare in Consiglio comunale? «Sicuramente il mercato impone una revisione al ribasso - ammette il primo cittadino - ma sono intervenuti elementi di novità nel frattempo con il nuovo di-

rettore generale dell'azienda ospedaliera che, in alcuni recenti incontri, ha espresso la volontà di rivedere la scelta iniziale, di orientarsi sulla soluzione progettuale da 10,2 milioni di euro».

Pensa di riuscire ad avviare la riqualificazione del comparto ex ospedale entro la fine del mandato, nel 2021?

«Dovremmo farcela. Vorrei perlomeno lasciare una situazione chiara, pulita e sostenibile per chiunque arriverà ad amministrare». ■

IL PROGETTO

I primi passi ben dieci anni fa: seicento alloggi, servizi e ciclabili

■ Era il 2009 quanto la giunta allora guidata da Paolo Brambilla imbastiva i primi passi per avviare la riqualificazione di questa enorme area centrale della città: il comparto ex ospedale-cava Cantù-consorzio agrario, 132mila metri quadrati, il doppio dell'area ex Bassetti, tassello strategico per un ridisegno urbanistico di lungo respiro.

All'accordo di programma siglato quell'anno con i soggetti coinvolti, era seguita la convenzione, con il tetto massimo di volumetria edificabile fissato a 268mila metri cubi, e infine, nel 2016, la presentazione del progetto firmato dall'architetto svizzero Davide Macullo, selezionato con il voto espresso dai cittadini. Il progetto prevedeva la realizzazione di nuovi edifici per 82mila metri quadri, 52mila dei quali condensati in un nuovo quartiere residenziale a ridosso del centro storico (circa 600 alloggi in edilizia libera e convenzionata) e il resto diviso tra commerciale e terziario, oltre al mantenimento della stecca delle ex medicine di via Cereda per farne un futuro distacco sanitario.

L'apertura alla cittadinanza è uno dei punti forti del progetto: eliminate le barriere architettoniche e no a recinzioni o muri per dividere gli edifici residenziali dal resto delle aree pubbliche, seguendo la filosofia adottata per la riqualificazione dell'ex area Bassetti. Previsti anche boulevard con corsie dedicate alla mobilità debole di ciclisti e pedoni.

Un accordo di programma profondamente osteggiato, fin dal 2011, dal Movimento terza età parrocchia di Santo Stefano, che, forte di una raccolta di 5mila firme, chiedeva di accantonare quote di residenziale e terziario per lasciare spazio a un villaggio dell'anziano, con alloggi e servizi su misura per tutelare e valorizzare la terza età.

Uno spiccato accento sociale che aveva trovato sponda tra le minoranze consiliari vimercatesi e nella giunta regionale di Roberto Maroni e infine a palazzo Trotti con l'insediamento dei Cinquestelle in città.

Da qui è storia recente: la cornice progettuale e urbanistica della riqualificazione rimane la medesima del 2009 con qualche variazione nei contenuti, come l'aumento della quota di edilizia convenzionata, l'inserimento di residenze per anziani, di un mercato coperto, un teatro, una biblioteca, un centro diurno disabili, e un presidio socio sanitario territoriale che, realizzato in un edificio nuovo, costituirebbe il plus decisivo di valore evocato dalla giunta Sartini. ■ A.Pra.

LE OPPOSIZIONI Cagliani: «Le aspettative degli operatori non sono rispettate: il sindaco dica cosa vuol fare»

Mascia: «Saremmo noi a cementificare?» Biella: «Bloccare l'iter è scellerato»

■ Troppe incertezze e tempi dilatati all'infinito: è il filo rosso che lega, unanime, la reazione della minoranza alla nuova impasse.

«L'iter urbanistico dell'ex ospedale si arena e la colpa è dell'amministrazione precedente? È il solito scaricabarile» riflette **Mariasole Mascia**, capogruppo consiliare del Partito democratico. «Il comunicato stampa dell'amministrazione è criptico, pienamente allineato con l'atteggiamento tenuto in questi tre anni di governo dalla giunta Sartini su questo argomento come su tutto il resto. Della riqualificazione di quest'area, importantissima per valenza e ubicazione, come opposizioni abbiamo saputo poco o nulla e sempre su sollecitazione

nostra. Ci è sempre stato detto che tutto stava procedendo bene e questo è il risultato? Non c'è stata alcuna trasparenza. È un'ulteriore prova dell'incapacità di questa amministrazione, così come lo studio affidato al Politecnico: una perdita di tempo e di soldi, a danno dei cittadini».

Quanto all'accresciuta valorizzazione economica del piano a opera delle modifiche grilline, Mascia aggiunge: «Sostenere oggi che il peso economico del pacchetto urbanistico varato dalla giunta Brambilla fosse troppo basso indica o una contraddizione rispetto alle accuse di 'cementificazione' appiattita sull'interesse degli operatori che allo stesso Sartini faceva comodo lanciare dai banchi dell'opposi-

zione o rivela che Sartini ha imparato che governare significa contemperare interesse pubblico con gli interessi privati e che, in questo caso, la giunta Brambilla evidentemente privilegiava i primi ai secondi».

Per **Alessandro Cagliani**, capogruppo consiliare di Noi per Vimercate, «pur d'accordo sulla circostanza che la Regione, con ogni probabilità, dovrà rivedere al ribasso le stime di ricavo, il dato certo è che l'amministrazione sin dal suo primo giorno avrebbe dovuto dialogare con la Regione Lombardia e trovare un nuovo accordo di programma sensato perché è evidente che le aspettative degli operatori non sono rispettate. Il sindaco però deve dirci cosa intende fare. Questo at-

teggiamo attendista non è più tollerabile. La verità è che attendono che scadano i termini per non fare nulla, perché non sanno che fare».

In sintonia **Cristina Biella**, capogruppo consiliare di Forza Italia e presidente della Commissione territorio: «In tre anni l'iter di riqualificazione dell'ex ospedale non è mai stato portato all'attenzione della Commissione consiliare».

«Aver bloccato un iter di questa entità è stato scellerato. Ci sono operatori che hanno siglato un accordo e che possono accampare diritti restitutori che esporrebbero il Comune a penali e risarcimenti pesantissimi. Come sempre, la giunta Sartini, sotto la falsa apparenza della partecipazione, scarica sui cittadini decisioni che i cittadini non possono e non devono prendere e l'amministrazione comunale non fa nulla». ■ A.Pra.