

Il progetto. I rilievi del Navip sull'aspetto finanziario e urbanistico del progetto

GIORGIA CARDINI

CAVALESE - Un "gioco" di tassi e di rischi. Un "gioco" in cui al momento a perdere sarebbe la Provincia, ossia chi gestisce i soldi dei cittadini, e a vincere sarebbe solo il privato.

Così, in extremis, si può riassumere uno dei principali motivi che hanno spinto il Nucleo di analisi e valutazione degli investimenti pubblici (Navip) ad esprimere un giudizio critico sulla proposta di progetto del nuovo ospedale presentata il 17 marzo scorso alla Provincia da **Mak Costruzioni** di Lavis in cordata con **Siram** e **Dolomiti Energia**, e con **Banca Intesa** come soggetto finanziatore.

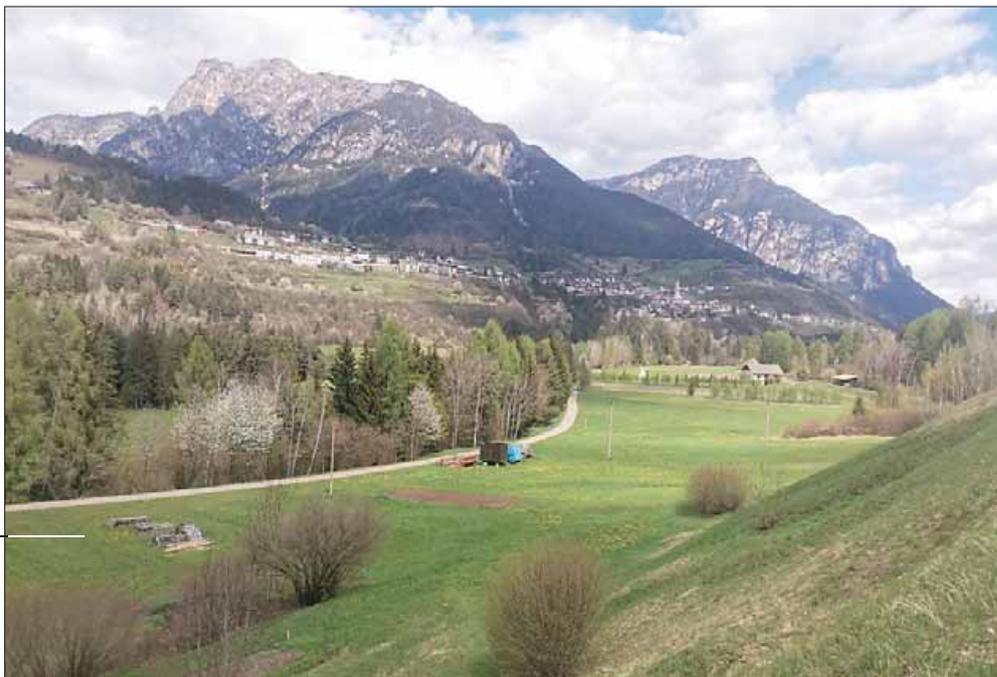
Un ospedale da 110.000 metri cubi, di cui 30.000 interrati, eretto su una superficie di 30.000 metri quadrati individuata a Masi di Cavalese, in parte proprietà di privati e in parte della Magnifica Comunità di Fiemme: 94 i posti letto previsti, distribuiti su tre piani fuori terra, con parcheggi, area di atterraggio dell'elicottero e strade di accesso.

Come scritto giovedì dall'Adige, il Navip ha terminato a metà agosto (dopo un paio di rinvii rispetto alla prima scadenza fissata a metà giugno) l'istruttoria aperta sul progetto, dando un mese di tempo ai proponenti per "correggere" la proposta.

Che è parsa particolarmente complessa già in partenza, perché a differenza del progetto di project finance del "Not", dove c'era un unico soggetto referente per l'ente pubblico, qui ci sareb-

Ospedale e Mak, tassi troppo alti

Se la Provincia realizza da sé la struttura, può avere soldi dalla Bei allo 0,70%
Nella proposta privata, invece, gli interessi sono molto superiori



L'area di Masi, presa in considerazione per la costruzione del nuovo ospedale

bero una pluralità di soggetti e di contratti: di finanziamento e leasing, di costruzione, di gestione. Tanti operatori economici, a ognuno dei quali dovrebbe essere attribuita la corretta parte di responsabilità. Un puzzle complicato. Oltre a ciò, se la Provincia realizzasse da sé il nuovo ospedale o la ristrutturazione di quello esistente, potrebbe ottenere dalla Banca europea degli investi-

menti (la Bei) il denaro necessario a un tasso fisso che in giugno era intorno allo 0,70%.

L'operazione proposta dalla cordata si basa invece su un finanziamento a un tasso di molto superiore (si parla del 4%), rendendo quindi non conveniente la formula del "leasing in costruendo". A meno che la cordata non si assuma molti più rischi di quelli che si è accolla-

ta presentando il progetto. Anzi, stando alle conclusioni del Navip trapelate nei giorni scorsi, "tutti" i rischi: solo questo potrebbe giustificare il via libera a Mak e soci, che quindi sono chiamati ora a diverse correzioni di rotta. Impresa ritenuta difficile ma non del tutto impossibile, se il Navip ha concesso un mese di tempo ai proponenti, durante il quale potrebbero fare varie cose:

rivedere il progetto, i tassi, i rischi da assumersi, la struttura dell'operazione. Fin qui, il lato finanziario. Ma l'altro aspetto critico importante, rilevato durante la valutazione, è quello del consumo del suolo, che la Provincia di Trento - con la Legge sul territorio del 2015 - ha invece deciso di preservare il più possibile. Va ricordato infatti che, esistendo già un ospedale che può essere ristrutturato e mandando avanti il progetto preliminare che era già stato approvato, di "suolo" non se ne consumerebbe.

Ma anche ammettendo che ragioni di "pubblica utilità" possano superare le riserve e i vincoli posti dal Pup sui terreni di Masi, considerati per lo più come "aree agricole di pregio", c'è da tenere presente che gli stessi non sono nella disponibilità della Mak. E che proprio questa disponibilità costituisce uno dei presupposti per dare il placet al progetto. E il motivo è ovvio: ci si può vincolare a un privato, nella realizzazione di un'opera pubblica, se i terreni non sono disponibili? Quanto tempo ci vorrebbe, per acquistarli o espropriarli e quindi veder realizzato l'ospedale?

Infine, i fondi sono posti nelle vicinanze dell'Avisio e di alcuni suoi affluenti, contraddistinti nella Carta di sintesi della pericolosità approvata nel 2020 come aree "a penalità elevata" (di colore rosa), mentre i terreni del Vivaio forestale - di proprietà della Magnifica Comunità - ricadono in aree a "penalità media" (di colore azzurro). Ma su questo aspetto specifico, per quanto è dato sapere, il Navip non avrebbe espresso rilievi.