

Roncaglia, 76mila metri di capannone in arrivo L'operatore è top secret

Gli indici edilizi dell'insediamento logistico a cui la giunta ha dato l'ok: area di 190mila metri quadrati con 34mila di verde e posteggi pubblici

Gustavo Roccella
gustavo.roccella@liberta.it

PIACENZA

Non più i 49 lotti del piano originario, ma un unico maxi-capannone di 76mila metri quadrati. Per insediare un'attività della logistica la cui identità è top secret. Almeno per una decina di giorni, quelli occorrenti per la stipula del contratto con l'investitore immobiliare che realizzerà la struttura da affittare poi a un operatore economico del settore della movimentazione delle merci.

Ap12 Mandelli

A "Libertà" così risulta che stiano le cose nella scottante materia logistica che agita il sonno degli abitanti di Roncaglia. La giunta ha alzato in questi giorni disco verde alla richiesta di variante urbanistica presentata dalla Piacenza Est srl, la società dell'imprenditore Marino Bertolo proprietario dell'area candidata al nuovo insediamento logistico. Sta ai Dossi di Roncaglia, tra la Caorsana

Sull'utilizzatore della futura struttura regna un fitto riserbo

Opere e servizi per mitigare l'impatto temuto dai residenti

e l'autostrada A21, e misura 190mila metri quadrati, un terreno agricolo con però destinazione a "funzioni produttive logistiche". Questo in virtù del Piano edilizio denominato Ap12 Mandelli, approvato nel 2006 dal consiglio comunale, e due anni dopo perfezionato con la relativa convenzione urbanistica. Prevede il frazionamento dei 190mila metri in 49 piccoli lotti (da 2mila a 5mila metri). Il nome "Mandelli" è un'eredità del progetto che anni fa aveva la società meccatronica di farci la sua nuova sede.

Dieci anni nel congelatore

Rimasto al palo per dieci anni, il piano urbanistico è stato rilanciato nella primavera 2017 dalla Piacenza Est con il deposito in Comune - in carica c'era ancora la giunta Dosi - della proposta di variante che si diceva, volta ad accorparsi in un unico maxi lotto, quei 49 frazionamenti della convenzione del 2008. Proposta motivata dalla «necessità», si legge nelle carte, «di predisporre un'area conforme alle richieste che varie aziende di livello internazionale stanno avanzando al soggetto attuatore», la Piacenza Est per l'apunto.

Residenti preoccupati

Parole generiche dietro le quali in un primo momento alcune indiscrezioni indicavano un non meglio identificato operatore specializzato nella vendita on line di abbiglia-

mento. Ipotesi che a "Libertà" risulta tramontata, mentre più accreditata è la pista che porta a un'azienda di logistica tradizionalmente intesa, un corriere per intenderci. In attesa che la coltre di riserbo che circonda l'operazione si diradi, rimangono forti le preoccupazioni dei residenti di Roncaglia per l'impatto ambientale del futuro insediamento legato al carico di traffico e di smog. Si sono levate in un recente incontro con l'assessore all'urbanistica Erika Opizzi che ha sottolineato le misure di compensazione a cui il Comune ha condizionato il suo via libera.

Misure di compensazione

Negli obblighi della convenzione in capo al soggetto attuatore sono inseriti: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione relative al verde pubblico e ai parcheggi pubblici previsti, i canoni per l'innaffio delle aree verdi per la gestione della pubblica illuminazione dei posteggi. Inoltre la ditta lottizzante, si legge nella delibera di giunta, si impegna a eseguire e finanziare una serie di «opere e servizi a favore di Roncaglia»: tombatura di un tratto di canale a cielo aperto all'interno dell'abitato lungo strada Caorsana, allargamento della sede stradale, sistemazione della fognatura, tracciamento della segnaletica orizzontale e posa di dissuasori di parcheggio a protezione del percorso pedonale, e, all'este-



Il progetto del polo logistico in programma a Roncaglia tra I Dossi e strada Caorsana



A destra nella foto l'unica immissione prevista da strada Caorsana: a sinistra proveniente da Piacenza

no del perimetro del piano urbanistico, ridisegno dell'incrocio tra via Solenghi e via Calpurnia nell'abitato de "I Dossi". Ma ci sono «ulteriori opere e/o servizi di interesse generale» che la ditta «si obbliga a eseguire o a finanziare»: valgono 250mila euro (Iva compresa) e saranno interventi segnalati dal Comune entro dodici mesi dalla stipula della convenzione urbanistica.

Le modifiche introdotte

Dettagliando le modifiche rispetto al progetto originario, oltre al macro edificio unico invece dei 49 lotti di piccolo taglio, c'è che la viabilità pubblica viene limitata a via Calpurnia di cui si prevede la parziale modifica di tracciato, l'ampliamento

e la dotazione di servizi a rete, mentre le intersezioni tra la viabilità del comparto e la Caorsana sono ridotte a una; per quanto riguarda i parcheggi, che erano collocati a Sud lungo la provinciale, sono ora previsti a Nord e a Est; il verde pubblico per la maggior parte viene spostato a Est del piano fra il nuovo insediamento e la frazione di Roncaglia anziché lungo la Caorsana e la strada comunale ai Dossi, così «da fungere da barriera visiva e antirumore»; sono state create «apposite zone protette per la sosta anche dei mezzi pesanti delimitate da alberature e aiuole, al fine di evitare la sosta dei veicoli in strada»; «lungo la viabilità principale una fascia di aree pubbliche e private con attrezzatu-

re e verde di ambientazione»; il verde privato viene previsto come «quinta verde che funge da filtro tra la campagna e l'area di trasformazione».

Indici e valori urbanistici

Ricapitolando gli indici urbanistici previsti, i 190mila metri del comparto (147mila di edificabilità, 76mila di superficie utile) contengono 24mila metri di verde attrezzato, 9.700 di parcheggi pubblici, 2.500 di pista ciclopedonale: aree, queste ultime tre, che vengono cedute gratuitamente da Piacenza Est al Comune per un valore complessivo quantificato in 542mila euro. In cinque anni il termine indicato per l'attuazione del piano urbanistico.

Mercatino di Natale, gli ambulanti "sfrattati" fanno causa al Comune

Ricorso al Tar contro la decisione di affidare a un operatore l'organizzazione delle iniziative

PIACENZA

Il cambio di rotta del Comune sul mercatino di Natale è andato di traverso agli ambulanti che in questi anni espongono le loro merci in piazza Cavalli. Sedici di loro hanno fatto ricorso al Tar con procedura d'urgenza per chiedere la sospensione dei provvedimenti dell'amministrazione comunale

che hanno portato ad affidare nei giorni scorsi l'organizzazione del mercatino a un operatore specializzato di Lumezzane (Brescia), la ditta Bugatti Eventi. Nel ricorso, firmato dall'avvocato Umberto Fantigrossi, si chiede l'annullamento dei provvedimenti del Comune che «dispongono la soppressione della Fiera di Natale e prevedono l'approvazione di attività di intrattenimento e animazione del centro storico per il periodo natalizio». Così si riassume nella delibera con cui la giunta ha disposto di difendere davanti al Tar l'ope-

rato di Palazzo Mercanti considerato che «la scelta di sopprimere la Fiera di Natale si ritiene essere stata effettuata nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari» e che «i successivi atti preventivi iniziative alternative che coinvolgono l'intero centro storico al fine di vivacizzarlo, facoltà di scelta tra più comportamenti giuridicamente leciti per il soddisfacimento dell'interesse pubblico stabilito dalla legge». L'affidamento alla Bugatti Eventi (10mila euro la cifra stanziata dal Comune) è arrivato in via diretta



Sedici ambulanti del tradizionale mercatino di Natale fanno ricorso al Tar

dopo un bando di gara andato deserto e sulla scorta del progetto presentato dalla ditta per la «realizzazione e gestione di attività di intrattenimento, animazione e promozione finalizzate alla rivitalizzazione del centro storico, in oc-

casione delle festività natalizie». Piazza Cavalli la sede principale, senza più però le consuete bancarelle, destinate a essere sostituite dal 23 novembre al 24 dicembre (dalle ore 9 alle 20) - da «almeno venti chalet di legno», un quinto

dei quali (minimo) riservato alle aziende locali. Con «insindacabile giudizio» sulla scelta degli espositori lasciato all'organizzazione. Questa la nuova impostazione a cui si oppongono gli ambulanti ricorrenti che, a seguito della soppressione della fiera di Natale, si sono visti di fatto azzerare le licenze decennali che avevano acquistato con durata fino al 2020, dunque per altri due anni di partecipazione. Al centro della contestazione di legittimità c'è l'abrogazione di un'iniziativa - il mercatino - che viene sostanzialmente riproposto anche se sotto la mutata denominazione di evento di marketing per il centro, ma affidandone l'organizzazione a un operatore che insindacabilmente decide chi autorizzare alla vendita in piazza Cavalli. In altre parole, «si è privatizzata la Fiera», sintetizza l'avvocato Fantigrossi il senso del ricorso. [gu.ro.](#)

Gerbido, lastre di amianto lasciate in un campo. Scattata la bonifica

Affidata a ditta specializzata la rimozione dei 200 metri quadri di coperture in eternit

PIACENZA

Un cumulo di lastre in eter-

nit contenenti amianto lasciate in un campo privato nella zona di Gerbido. Le ha abbandonate qualcuno che è rimasto ignoto nonostante le indagini affidate ai carabinieri della forestale. Il ritrovamento risale a qualche

mese fa, se ne è avuta notizia solo adesso a seguito del dissequestro, da parte della magistratura, del terreno in cui le lastre sono state abbandonate e l'attribuzione dell'incarico per la bonifica a una ditta di Cortemaggiore. E' la "Bersani Mauri-



I cumuli di lastre da demolizione edilizia lasciate in un campo di Gerbido

zio» che ha presentato al Comune un preventivo di spesa di 1.800 euro (più Iva). Le lastre, cumulo di rifiuti da demolizione edilizia tipici delle coperture di capannoni, misurano complessivamente sui 200 metri quadrati. La loro rimozione viene effettuata, si spiega nelle carte, «impregnandole con prodotto pellicolante una a una e imballate sopra a un telo di plastica in cui sigillarle». In ultimo la «pulizia del terreno da sfridi, materiale che verrà insaccato in un big-bag». [guoro](#)