

COMUNE DI PIACENZA



Assessorato Pianificazione Territoriale

LE AREE MILITARI DI PIACENZA

**cronistoria delle problematiche
e alcune proposte progettuali**

COMUNE DI PIACENZA



Assessorato Pianificazione Territoriale

cosa prevede la Legge Finanziaria 2010



LEGGE FINANZIARIA 2010

189. Allo scopo di conseguire, attraverso la valorizzazione e l'alienazione degli immobili militari, le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze armate, il Ministero della difesa è autorizzato a promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i comuni con i quali sono sottoscritti gli accordi di programma di cui al comma 190.



LEGGE FINANZIARIA 2010

190. Con uno o più decreti del Ministro della difesa sono individuati gli immobili da trasferire o da conferire ai fondi di cui al comma 189, che possono costituire oggetto di appositi accordi di programma di valorizzazione con i comuni nel cui ambito essi sono ubicati. L'inserimento degli immobili nei citati decreti ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dello Stato. Tali decreti, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. Avverso l'inserimento degli immobili nei citati decreti è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dei medesimi decreti nella Gazzetta Ufficiale, fermi restando gli altri rimedi di legge.



LEGGE FINANZIARIA 2010

191. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, **la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del protocollo d'intesa corredato dello schema dell'accordo di programma, di cui al comma 190, costituisce autorizzazione alle varianti allo strumento urbanistico generale, per le quali non occorre la verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni, salva l'ipotesi in cui la variante comporti variazioni volumetriche superiori al 30 per cento dei volumi esistenti** Per gli immobili oggetto degli accordi di programma di valorizzazione che sono assoggettati alla disciplina prevista dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, **è acquisito il parere della competente soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali, che si esprime entro trenta giorni.**



LEGGE FINANZIARIA 2010

192. Con decreto del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, anche tenuto conto di quanto convenuto negli accordi di programma di cui al comma 190, sono disciplinati le procedure e i criteri attraverso i quali procedere all'individuazione o all'eventuale costituzione della società di gestione del risparmio per il funzionamento e per le cessioni delle quote dei fondi di cui al comma 189, fermo restando che gli immobili conferiti che sono ancora in uso al Ministero della difesa possono continuare a essere da esso utilizzati a titolo gratuito fino alla riallocazione delle funzioni, da realizzare sulla base del cronoprogramma stabilito con il decreto di conferimento degli immobili al fondo. **Ai comuni con i quali sono stati sottoscritti gli accordi di programma di cui al comma 190 è riconosciuta una quota non inferiore al 10 per cento e non superiore al 20 per cento del ricavato derivante dall'alienazione degli immobili valorizzati.**



NE CONSEGU E CHE

- ❑ Le aree che i militari lasciano libere devono essere valorizzate per consentire loro di reperire le risorse finanziarie necessarie alle opere di razionalizzazione (accorpamento Reggimento Pontieri, riorganizzazione Polo Mantenimento Pesante).
- ❑ L'operazione di valorizzazione deve ragionare complessivamente sulle diverse aree al fine di contemperare le esigenze di valorizzazione con gli interessi della città in termini di nuovi spazi pubblici, spazi a verde recupero e valorizzazione dei beni di interesse storico architettonico (Castello di Pierluigi Farnese, chiostri di S. Sisto ecc.).
- ❑ Il protocollo d'intesa diviene un atto di competenza consigliare che costituisce autorizzazione alle varianti urbanistiche ed è accompagnato da un accordo di programma che precisa i dettagli e gli impegni che ci si assume.
- ❑ Occorre fare una valutazione urbanistica delle scelte che vanno operate sulle diverse aree per completare il masterplan che deve rappresentare la base di discussione con la città e con i militari.

COMUNE DI PIACENZA



Assessorato Pianificazione Territoriale

ipotesi di lavoro



COSTANTI che dipendono dalle scelte militari

- ❑ il 2° Reggimento Genio Pontieri libera, ai fini della valorizzazione, le caserme “Niccolai”, “Bixio” e “Lusignani” e si riorganizza nell’area ex Artale.
- ❑ il Magazzino Centrale Ricambi Automobilistici (Ma.C.R.A.) si allarga sull’area adiacente ex Sta.Ve.Co.

**Vengono liberati, ai fini della valorizzazione,
mq. 135.570 di aree
e mq. 28.000 circa di S.U. di edifici storici da recuperare**



RICHIESTE del Comune di Piacenza

- Le autorità militari vorrebbero utilizzare l'intera area della Pertite per il nuovo Polo di Mantenimento Pesante.
- Nella proposta del Comune, invece, il Polo di Mantenimento Pesante trova la sua nuova collocazione occupando, solo in parte, l'area della Pertite la cui parte residua viene dedicata a parco urbano.
- L'area di Viale Malta e l'Ospedale Militare vengono dismessi.

**Vengono liberati, ai fini della valorizzazione,
mq. 247.000 di aree**



AREA DEL POLO MANTENIMENTO PESANTE



IL PARCO ABITATO

L'ipotesi prevede che la grande area dell'Arsenale diventi un "parco abitato": uno spazio aperto per la città che possa accogliere al suo interno alcuni edifici residenziali.

Il progetto intende proporre un ambiente inedito, che sottolinei l'eccezionalità di questo luogo nella città.



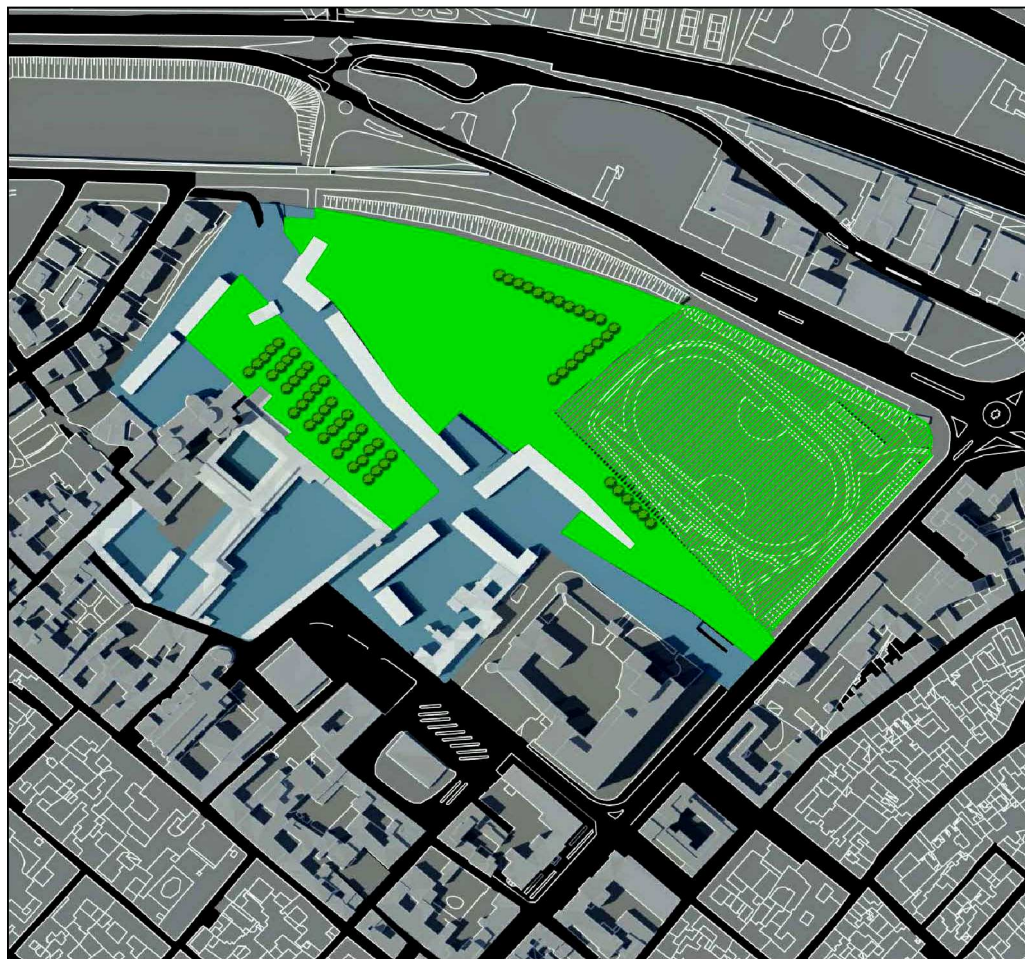
PERTITE e ARTALE: un unico comparto



Le due aree
militari hanno
una superficie
complessiva di
circa 405.000 mq



IL PRATO PER LA CITTÀ



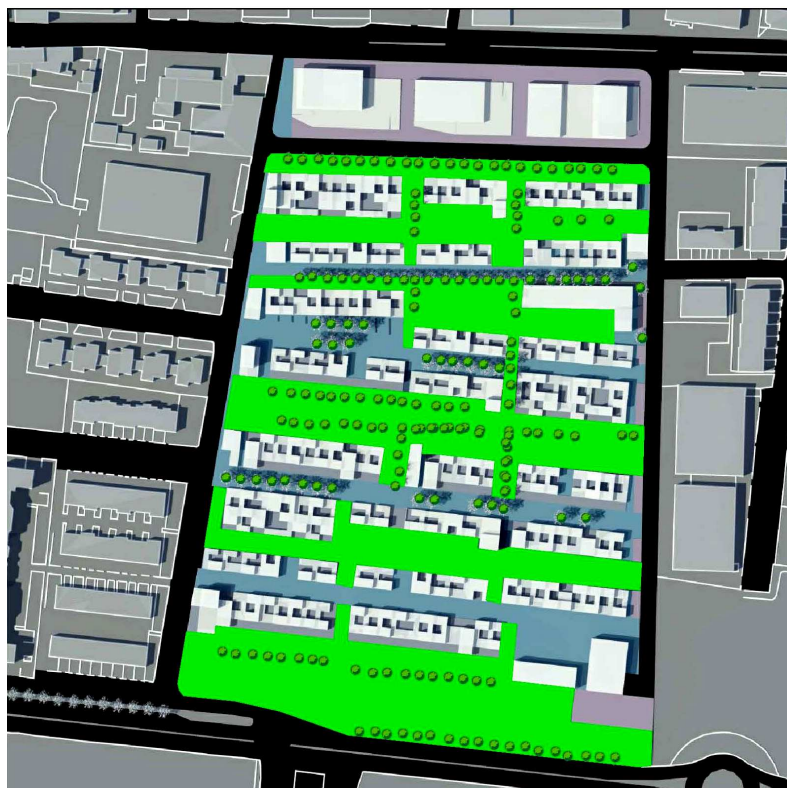
L'idea progettuale si basa su due scelte principali:

1. il mantenimento di buona parte dei manufatti delle caserme Niccolai e Bixio.
2. il trattamento del margine tra questo complesso e l'area ex Pontieri attraverso una sequenza di edifici e spazi aperti che si dispongono a ridosso del dislivello tra le due parti.

Attraverso queste due mosse si crea un grande spazio libero, che diventa l'elemento caratterizzante l'intero comparto.



LA CASERMA LUSIGNANI



Il progetto intende ristabilire la continuità del tessuto residenziale esistente reinterpretandone la natura “domestica” e mettendo in relazione i due settori urbani oggi separati dal recinto militare.

Tale continuità viene ricercata attraverso un principio insediativo che alterna delle fasce costruite e delle fasce di spazio aperto. Verso la via Emilia e verso via Luigi Einaudi il principio si articola con due ambiti di dimensioni maggiori che ridefiniscono i due affacci.

L'affaccio nord dell'area tiene conto del carattere commerciale che la via Emilia assume in questo tratto. Il progetto propone quindi una sequenza di edifici destinati ad attività commerciali e/o terziarie;

La residenza si dispone lungo cinque strade che, in continuità con quelle esistenti (le vie Rizzi e Turbini), attraversano l'area da est ad ovest, collegando via Tedaldi con una nuova strada di bordo, che viene ricavata entro il perimetro dell'area.



IL PIANO CARICATORE



Le quattro torri

Il progetto immagina di insediare nella profondità del lotto quattro edifici a torre destinati a servizi e/o terziario. Ciascuno di essi ha una certa autonomia sia dal punto di vista della accessibilità, attraverso una corsia di accesso che si stacca da via dei Pisoni e porta al parcheggio interrato, sia dal punto di vista della forma e del linguaggio architettonico.

La passeggiata in quota

Un elemento lineare raccorda le “individualità” delle torri, ristabilendo un disegno unitario. Si tratta di una lunga passerella che consente l’attraversamento est-ovest con un percorso in ombra alla quota terra, che dà accesso al piede degli edifici, e con un percorso in quota che tocca gli edifici in corrispondenza di un piano dove possono essere localizzati servizi, sale pubbliche, attività ricettive ecc.

La piazza su via Cristoforo Colombo

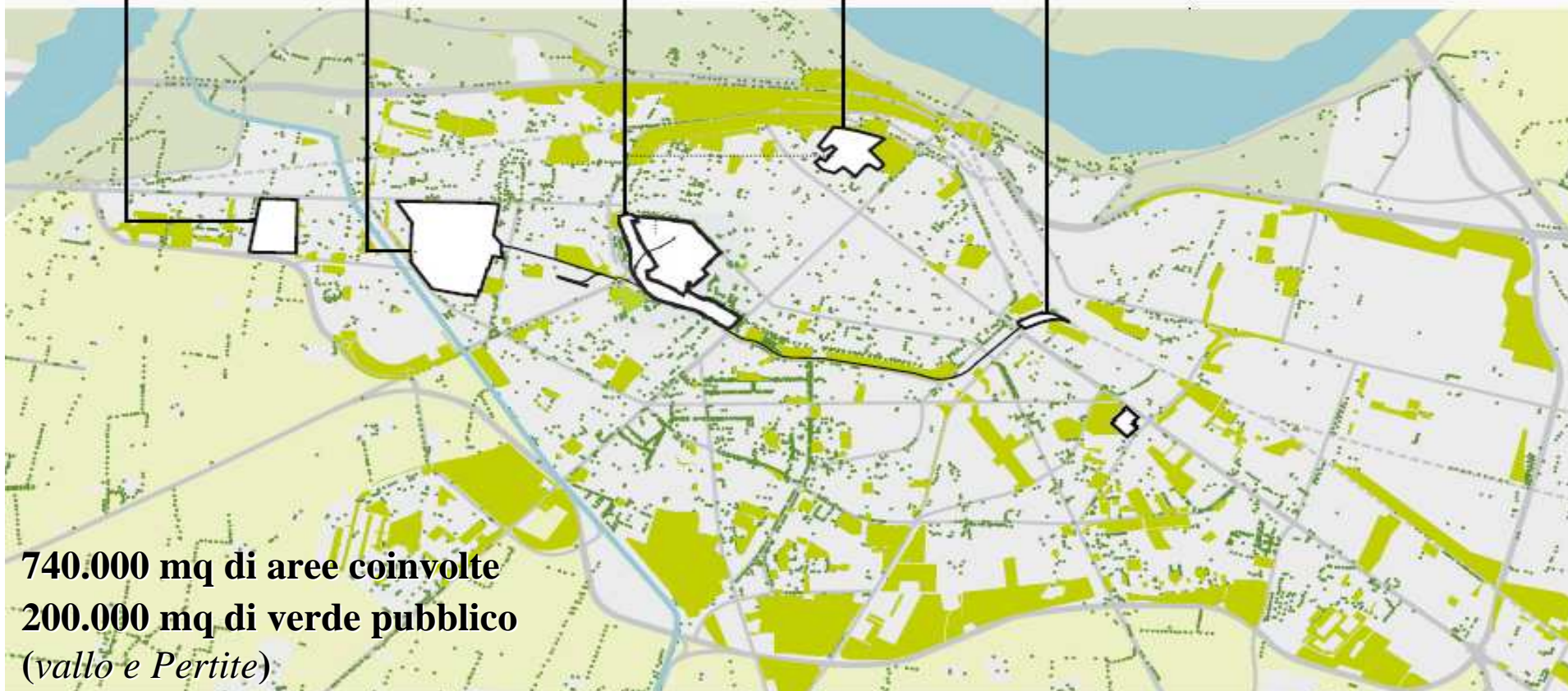
La prima torre, sul lato verso via Colombo è un po’ arretrata rispetto alla strada e si appoggia su un suolo pubblico, articolato su più livelli. Questa piazza, che costituisce un affaccio e un punto di ingresso privilegiato all’area, è modellata con un opportuno disegno di suolo e con alcune rampe che consentono, alzandosi, di guadagnare il percorso distributivo in quota e, abbassandosi, di raggiungere la quota del tracciato dell’ex binario ferroviario, che è trasformato in un lungo percorso ciclo-pedonale che costeggia la città storica.



Non meno di 180.000 mq di suolo permeabile

Non più di 2.000 abitanti teorici insediabili

66.000 mq di uffici, commercio e servizi



740.000 mq di aree coinvolte
200.000 mq di verde pubblico
(vallo e Pertite)