

Progetti e rigenerazione urbana

Dalle caserme ai palazzi 850 mila metri quadrati verso la riqualificazione

Piave, Prandina, Romagnoli, via Anelli: la rinascita degli edifici dopo la dismissione Comune e Bo alleati per arricchire il tessuto di Padova senza consumo di suolo

Elena Livieri / PADOVA

La cessione dell'ex caserma Primo Roc di Abano al Comune termale si inserisce in un solco già tracciato da altre importanti cessioni di beni demaniali nel Padovano. Una partita che, solo a considerare le principali poste in gioco, mette in campo superfici per almeno 850 mila metri quadrati su cui insistono superfici coperte per 130 mila e volumi per oltre 230 mila metri cubi. Tutto da inserire in un'ottica precisa che è quella della rigenerazione urbana. A Padova città è stata ceduta nei mesi scorsi all'Università l'ex Caserma Piave. Il Comune padovano otterrà l'ex Prandina. Ma potrebbe mettere gli occhi anche sull'ex caserma Romagnoli. In provincia, oltre ad Abano, un interesse che si è già in parte concretizzato per i beni demaniali, è quello del Comune di Bagnoli di Sopra che ha già acquisito parte dell'ex base missilistica e attende la chiusura del centro di accoglienza per migranti per accaparrarsela tutta.

DA CASERMA A CAMPUS UNIVERSITARIO

Uno dei bocconi più ghiotti messi sul piatto dal demanio è certamente l'ex caserma Piave che lo scorso giugno è stata ceduta all'Università di Padova. L'area di oltre 100 mila metri quadrati e con volumi attuali di oltre 121 mila, si trova fra via Moro e riviera Paleocapa. Un quadrante del centro cittadino che dalla nascita di un campus universitario - e soprattutto dal recupero e dalla riqualificazione di un'area dismessa ormai da

anni, può solo trarre benefici in termini di rigenerazione urbana. Qui il Bo, con un investimento di 50 milioni di euro, intende realizzare il campus delle Scienze sociali. Ed è già partito il concorso di idee per la progettazione.

DALL'ABBANDONO ALLA VALORIZZAZIONE

È invece il Comune di Padova in campo per giocare il destino dell'ex caserma Prandina, che le cronache più recenti hanno citato in quanto utilizzata come centro di prima accoglienza per i migranti. Prima e dopo, cioè tuttora, un'area lasciata al degrado. Già l'ex sindaco Massimo Bitonci ci aveva messo gli occhi, an-

Un disegno che investe capoluogo e provincia attraverso la sinergia istituzioni-investitori

nunciando di volerci realizzare un mega parcheggio a servizio del centro città. Alla carica è tornata la nuova giunta comunale. Con una visione più ampia. Parcheggio ma anche servizi per i cittadini, aree ricreative, magari un grande parco per arricchire il centro di un nuovo polmone verde. Il gioco è a incastro, in questo caso e il campo si allarga al "Bronx" di via Anelli. Secondo l'accordo con il Ministero e con il Demanio, l'amministrazione comunale dovrà acquistare tutti gli immobili del complesso Serenissima, buttare giù le sei palazzine e effettuare la bonifica entro dicembre 2019. Così da

consegnare tutta l'area allo Stato, che costruirà la nuova Questura - e ottenere in cambio l'ex caserma Prandina.

DAI PROFUGHI ALLO SPORT

Bagnoli di Sopra ha già messo le mani su gran parte dell'ex base Aerea della Nato nella sua frazione di San Siro. È la stessa, per una parte, ancora in uso alla Prefettura per il centro di accoglienza per migranti. «Tranne l'area in uso alla Prefettura» conferma il sindaco Roberta Milan, «noi abbiamo acquisito già nel 2016 tutta l'area, a titolo gratuito, dal Demanio. L'anno scorso è stata fatta una prima variante per il cambio di destinazione d'uso, dal Servizio militare a zona F-Servizi pubblici e Attività ludico-ricreative per una porzione di 10 mila metri quadrati, ma è già stata avviata la medesima procedura per la restante area. Inoltre abbiamo già attivato la procedura per avere il diritto di prelazione sulla parte della Prefettura. E attendiamo impazienti e fiduciosi la risposta del Ministero per la dismissione del centro di accoglienza». L'ex base ha strutture per gran parte ancora utilizzabili, fra cui diversi edifici - uno è già stato assegnato alla Protezione civile, e anche una piscina. «Quando tutto il comparto sarà del Comune» annuncia Milan, «bandiremo una gara per darlo in gestione. Ci sono già molte associazioni interessate. Ci sarà un giardino, strutture sportive e di ritrovo, immaginiamo un centro ricreativo a 360 gradi per dare servizi alle nostre comunità.

IL PATRIMONIO



Le superfici in gioco

Tra Padova e provincia ci sono quasi un milione di metri quadrati di aree demaniali già cedute o in via di cessione ai Comuni e altri enti.



Le aree cedute

Tra i beni demaniali già ceduti ci sono l'ex caserma Piave a Padova, una parte dell'ex base missilistica a San Siro di Bagnoli, quasi tutto l'ex Deposito Missili a Vigodarzere ed entro fine mese sarà ufficializzata la cessione dell'ex caserma Primo Roc. Il Comune di Padova otterrà anche la Prandina, dopo la bonifica di via Anelli.



Progetti

L'Università di Padova realizzerà nell'ex caserma Piave il campus delle Scienze sociali, investendo 50 milioni di euro. Il Comune di Bagnoli vuole realizzare un centro ricreativo e sportivo a San Siro, mentre a Vigodarzere sorgerà una cittadella della sicurezza. Spazio polifunzionale al Primo Roc con l'intervento anche dei privati per far fronte agli investimenti necessari al recupero degli immobili e dell'area.



DAI MISSILI ALLA SICUREZZA

Il Comune di Vigodarzere ha già acquisito quasi interamente l'ex Deposito Sistemi Missilistici dell'Aeronautica che si trova in via Roma, sfruttando, come bagnoli, il Federalismo demaniale, che ha dato modo agli enti locali di acquisire aree demaniali con l'impegno di "rigenerarle" entro tre anni. In via Roma il Comune di Vigodarzere progetta di realizzare la Cittadella della Sicurezza, con caserma dei carabinieri, sede della Polizia locale, Protezione civile e Croce rossa.

LE ALTRE STRUTTURE

Fra le principali strutture demaniali si contano a Padova

anche l'ex caserma Romagnoli di via Chiesanuova che occupa una superficie di oltre 30 mila metri quadrati e ha già un volume edificato di oltre 35 mila metri cubi. Anche se non ci sono trattative in corso, è evidente che si tratta di un altro boccone che agli occhi del Comune non può che apparire più che ghiotto. In città il Demanio ha anche Palazzo Rinaldi, nell'omonima via, in pieno centro storico. Ci sono 15 mila metri quadrati residenziali e commerciali, oltre a due ampi cortili interni. Il palazzo di epoca rinascimentale che si sviluppa sui tre piani ha un grande valore storico e artistico. —

© BY NC ND ALDUNI/DIRITTI RISERVATI

Il professor Bruno Barel vede nei progetti legati ai beni demaniali un'opportunità di rilancio per Padova come realtà centrale a Nordest

«Servono idee forti e coraggiose per ripensare gli spazi in città»

L'INTERVISTA

Bruno Barel, socio fondatore dello studio legale BM&A e docente di Diritto dell'Unione Europea all'Università di Padova è anche uno dei promotori e ideatori della legge regionale sui nuovi obiettivi per il

contenimento del consumo di suolo: nelle aree demaniali a disposizione della città di Padova vede una grande opportunità. Che, però, la città deve saper cogliere.

Professore cosa pensa del progetto del Campus universitario nell'ex caserma Piave?

«Un'idea formidabile, che re-

sta ancorata alla memoria del luogo proiettandola nel futuro, recuperando un luogo di comunità. Un luogo aperto, giovane, quindi una scelta coraggiosa e strategica, che si basa su un'idea forte e una sfida su un assetto nuovo che ottimizzi un percorso di memoria e modernità. È anche un messaggio importante, credo che

abbia un valore esemplare che vada ben oltre i confini della città».

Per l'ex caserma Prandina il Comune bandirà un concorso di idee. Pensa sia la strada giusta?

«La migliore da seguire. I giovani possono immaginare e intercettare le necessità anche più sotterranee della società. Ai ragazzi dobbiamo proporre una gara al sogno più alto, senza limiti. Dobbiamo chiedere loro di osare, perché immaginare e progettare lo spazi oggi, va ben oltre una questione di metri e di volumi. Sono le idee che servono, idee forti, dirimpenti. Dobbiamo partire dal presupposto che c'è un ritorno alle città che stanno riacquistando il loro ruolo centrale, come incubatori di cono-



BRUNO BAREL
DOCENTE DI DIRITTO DELL'UNIONE EUROPEA DELL'UNIVERSITÀ DI PADOVA

«Bene i concorsi solo i giovani possono immaginare il futuro A loro dobbiamo chiedere il sogno più alto»

scenze e sapere. Un progetto che interessa un ampio comparto del centro deve essere la miccia di innesco per un ripensamento più generalizzato, deve avviare un percorso strategico di ampio respiro».

Ritiene che Padova abbia le carte in regola per fare bene in questo senso?

«Le componenti sono molte: la politica, le attività economiche, le industrie. Servono luoghi per fare comunità, per soddisfare domande nuove: abbiamo gli studenti, il turismo, i giovani stanziali e quelli di passaggio. La città deve essere motore di idee, Padova deve recuperare questo ruolo a cui ha per molto tempo abdicato. Questi progetti sono l'occasione per un nuovo slancio». —

E.L.



L'area dell'ex caserma Piave vista dal satellite. L'Università di Padova investirà 50 milioni di euro per realizzare il campus delle Scienze sociali. Il Comune di Padova otterrà invece dal Demanio l'ex caserma Prandina in cambio dell'area di via Anelli

UN ANNO DENSO DI TRATTATIVE

Sì del Demanio: la Primo Roc ora è del Comune di Abano

Il sindaco Barbierato annuncia il via dell'agenzia alla cessione della caserma. Sarà inserita nel nuovo Pat: «Insieme ai privati faremo rinascere quest'area»

ABANO TERME

La caserma Primo Roc di Giarre torna di proprietà del Comune di Abano. L'Agenzia del Demanio ha comunicato al sindaco Federico Barbierato di aver accettato la richiesta del Comune e di aver deciso di cedere, a costo zero, senza vincoli, il sito militare dismesso dal 1998.

ITER LUNGO

Il bene era stato acquisito già nel 2015 dal Comune di Abano con un protocollo d'intesa sottoscritto con Demanio e Ministero della Difesa. Il protocollo imponeva al Comune, allora amministrato da Luca Claudio, di costruire una nuova caserma dei carabinieri. Ipotesi che aveva scartato il commissario straordinario Pasquale Aversa, che nel 2016 aveva fatto tornare il bene al Demanio, mettendolo nelle disponibilità della Prefettura per l'eventuale accoglienza dei migranti (mai arrivati).

IMPEGNO MANTENUTO

«Uno dei punti più importanti della nostra campagna elettorale era l'acquisizione del Primo Roc» ricorda il sindaco Federico Barbierato, «è stato un anno lungo di trattative e alla fine, lunedì sera, il direttore generale del Demanio per il Veneto, Dario Di Girolamo, ci ha dato la splendida notizia di aver deciso di cederci il Primo Roc, a costo zero e senza vincoli. L'unica condizione posta è che, in caso di cessione ai privati della struttura o di parte di questa, il 25% del ricavato vada al Demanio stesso, come una sorta di premio valorizzazione». Anche la Prefettura ha liberato il bene. «Sempre lunedì il prefetto Renato Franceschelli ha comunicato che il bene non interessa più



Il sindaco di Abano Federico Barbierato con alcuni residenti di Giarre davanti al Primo Roc

per fini governativi» conferma il sindaco.

I PROSSIMI PASSI

Ora il Comune di Abano avvierà la procedura di conclusione della trattativa. «Entro la fine del mese ci sarà la firma del protocollo d'intesa con il Demanio e il Consiglio comunale sarà chiamato a ratificare l'acquisizione: penso che sarà un voto unanime. Successivamente ci sarà la consegna delle chiavi». Il Primo Roc rientrerà nella realizzazione del nuovo Pat. «Abbiamo molte idee sul tavolo per il futuro della caserma. Di certo da soli non potremo rimetterla in piedi e quindi ci vorrà l'aiuto dei

privati. I progetti saranno sviluppati in collaborazione con l'Università di Padova e con la cittadinanza. Gli abitanti di Abano, in particolare di Giarre, saranno coinvolti nei progetti di sviluppo e di recupero».

ESULTA IL COMITATO "ABANO DICE NO"

Alla conferenza stampa ieri di fronte al Primo Roc c'era anche Maurizio Tentori, consigliere comunale di opposizione per "Abano dice No", il comitato che per mesi aveva presidiato la caserma per scongiurare l'eventuale arrivo dei migranti. «Le cronache di questi giorni ci ricordano come, a evitare un insediamento che

pareva già deciso in Prefettura e che avrebbe reso impossibile la restituzione dell'immobile, siano state fondamentali l'attivazione del Comitato e la mobilitazione dei cittadini ai quali va, anzitutto, il mio ringraziamento. Ora confido vengano avviati con sollecitudine i lavori preannunciati nel programma elettorale della maggioranza, sia per quanto riguarda la valutazione della eventuale Cittadella della Sicurezza sia in relazione alla riqualificazione dell'area residua, da attrezzare con servizi in primo luogo a favore degli abitanti di Giarre». —

Federico Franchin
© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

IL COMPLESSO DI GIARRE

Sette palazzine su 65 mila metri abbandonate da anni nel degrado

La caserma Primo Roc di Giarre ha una superficie che si estende su circa 65 mila metri quadrati. Quando era in funzione poteva ospitare fino a 7-800 militari, con una media di 300 presenze. All'interno ci sono sette palazzine per 350 posti letto. C'è anche un campo da calcio che da circa un anno è stato dato in gestione all'Us Giarre, la società sportiva locale, che lo sta rimettendo a posto per poterlo

utilizzare. L'Us Giarre era presente ieri alla conferenza stampa con Dario Zilio. Nel 2016 il Primo Roc era finito nell'occhio del ciclone in quanto la Prefettura aveva avanzato l'ipotesi di utilizzare la caserma come hub per l'accoglienza dei migranti. Ipotesi che ha portato al presidio permanente da parte del Comitato "Abano dice No". L'area è stata oggetto di razie ed è lasciata al degrado.

IL FUTURO

«Cittadella della Sicurezza asilo e servizi per i cittadini»

Il primo cittadino immagina un'area polifunzionale che possa ospitare la scuola materna che la parrocchia è costretta a chiudere

ABANO TERME

Il futuro del Primo Roc è tutto da scrivere. Non c'è ancora un progetto definito, ma il sindaco Federico Barbierato chiarisce: «Vista l'estensione

dell'area, sarà una zona polifunzionale, all'interno della quale ci potranno stare la Cittadella della Sicurezza, impianti sportivi, appartamenti e servizi per la comunità».

Tra questi ci potrebbe essere anche l'asilo, che la parrocchia e la Curia, proprietarie della scuola materna, hanno deciso di chiudere alla fine di questo anno scolastico. «Ho incontrato martedì il parroco don Odilio, che mi ha con-

fermato la chiusura» osserva il sindaco, «oltre ai grossi investimenti necessari per la messa in sicurezza della struttura, il parroco ha evidenziato come ci sia una direttiva della Diocesi che vuole chiudere tutti gli asili di piccole dimensioni e con pochi iscritti per farli assorbire dai più grandi. La scuola materna di Giarre sarà una delle tante che verranno chiuse». Barbierato ha teso la mano alla par-



L'asilo di Giarre che chiuderà. Il sindaco vuole riaprirlo al Primo Roc

rocchia. «Purtroppo non possiamo farci nulla. Da dicembre non saranno più accettate iscrizioni. Sono andati via sette bambini e ora il numero di iscritti è sotto i 44 preventivati. Questo farà perdere alla parrocchia i contributi. Non quelli del Comune, che noi continueremo a garantire comunque. Sono state messe in piedi due sezioni, anche se di fatto è una sola». Sulla questione asilo entra in campo anche il consigliere di opposizione per Abano dice No Maurizio Tentori. «Ora che il Primo Roc è del Comune si potrebbe studiare la formula per aprire l'asilo all'interno dell'area. Dobbiamo evitare che Giarre diventi un quartiere dormitorio». —

F.FR.