

# Comunicato stampa Caserme

16/07/2007 11.51

“Questo accordo - ha così esordito il Sindaco di Pisa, Paolo Fontanelli - è la parte finale di un percorso iniziato nel 2001 che comprendeva le conversioni delle Caserme del centro storico come punto qualificante per il rilancio turistico di Pisa. Inoltre la costruzione della nuova Caserma s’inserisce nella riqualificazione della zona di Ospedaletto. L’accordo firmato ieri, venerdì 13 luglio a Roma, è stato il frutto di uno stretto rapporto di collaborazione tra il Comune, il Demanio e il Ministero della Difesa contraddistinto da una valutazione attenta da parte dello Stato sul valore economico delle vecchie Caserme e di quella nuova. La firma individua, oltre al percorso burocratico e costruttivo, il Comune di Pisa come interlocutore unico. L’Amministrazione Comunale, quindi, dovrà realizzare il progetto, individuare il soggetto imprenditoriale e finanziario. Abbiamo un anno di tempo - ha poi concluso Fontanelli - e quindi si tratta di una sfida importante sia per il Comune che per l’imprenditoria pisana, visto che la realizzazione della nuova Caserma e la riqualificazione delle tre del centro storico passa in maniera imprescindibile dall’arrivo di capitale privato. In particolare la riconversione delle vecchie caserme sarà un elemento di portata epocale per la città dal punto di vista turistico e urbanistico”.

Il 13 Luglio a Roma tra la Direzione Generale Lavori e Demanio del Ministero della Difesa, rappresentata dal Direttore Generale Gen.C.A. Ivan Felice Resce, l’Agenzia del Demanio, rappresentata dal Direttore Generale Arch. Elisabetta Spitz e il Comune di Pisa, rappresentato dal Sindaco Paolo Fontanelli, è stato firmato l’Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione in Ospedaletto di una nuova caserma per le Forze Armate e alla riqualificazione urbanistica delle caserme “Artale”, “Bechi Luserna” e “Curtatone e Montanara”.

Grande soddisfazione per questo risultato è stata espressa dai firmatari. Il Sindaco Fontanelli (accompagnato per l’occasione dall’Assessore all’Urbanistica Giuseppe Sardu, dal Direttore Generale del Comune Angela Nobile e dalla Dott.ssa Michela Da Prato di CF Infrastrutture, società che insieme allo Studio Tonucci di Roma ha assistito il Comune in questa lunga vicenda), ha sottolineato l’eccezionale importanza del risultato, frutto di un lavoro molto intenso e complesso, che negli ultimi mesi ha visto una notevole accelerazione grazie agli sforzi congiunti dei firmatari e alla chiara volontà di raggiungere un accordo di particolare importanza strategica soprattutto per l’Amministrazione Comunale e per la Difesa.

Con l’Intesa del 2001, in seguito alla scoperta delle Navi Antiche, si era avviato un progetto ambizioso, un vero e proprio piano regolatore delle grandi Istituzioni presenti in città, che prevedeva la realizzazione di un Museo della Navigazione, un accorpamento degli Uffici Finanziari dello Stato, il recupero delle aree e delle strutture oggi occupate da alcune Caserme Militari, individuando per le funzioni

della Difesa aree più adeguate dal punto di vista logistico, residenziale e dei servizi. Una parte importante di questo progetto ha già preso corpo con i lavori in corso nell'area di S.Cataldo destinata ad ospitare la nuova caserma della Guardia di Finanza.

Con la firma di ieri si avvia concretamente, dopo un periodo lungo e complicato per le difficoltà economiche e burocratiche e per gli avvicendamenti governativi, il programma di dismissione e di recupero delle tre caserme in centro storico e di realizzazione della nuova cittadella militare.

Il primo elemento concreto dell'Accordo è il valore che l'Agenzia del Demanio attribuisce alle tre caserme anche sulla base delle ipotesi di trasformazione urbanistica previste dal Comune: un valore calcolato nel 2005 in circa 64 Milioni di Euro che nei prossimi mesi sarà rivalutato sulla base degli indici ISTAT.

Il secondo elemento concreto dell'Accordo è rappresentato dal progetto preliminare della nuova caserma elaborato dalla Difesa, con un quadro economico dei costi che, inclusi i costi di esproprio e le spese tecniche, ammontano a poco meno di 70 Milioni di Euro.

Di particolare rilievo e complessità sono le modalità di attuazione dell'Accordo.

Grazie a un articolo specifico della Finanziaria 2006 che consente di effettuare permutate di beni tra Ministero della Difesa e Enti territoriali, l'Accordo si realizza attraverso una permuta tra le caserme attualmente in uso e la nuova caserma da realizzare in Ospedaletto.

Fondamentale è il fatto che il Comune di Pisa è interlocutore unico del Ministero della Difesa e che spetta interamente al Comune il compito di reperire tutte le risorse finanziarie necessarie per portare a termine l'intera operazione, di acquisire le aree, di fare insieme alla Difesa il progetto definitivo della nuova caserma, di appaltare i lavori per la sua costruzione (oltre che ovviamente gestire tutti i necessari passaggi urbanistici e la trasformazione e riqualificazione delle caserme esistenti).

La realizzazione della nuova caserma avverrà in due fasi successive. Al termine di ogni fase il Ministero della Difesa, non appena ricevuta in consegna e validata parte della nuova caserma, trasferirà al Comune la proprietà di parte delle attuali caserme. All'inizio dei lavori è previsto il passaggio al Comune della caserma "Curtatone e Montanara" (ex Distretto Militare). Ogni passaggio avverrà tramite l'Agenzia del Demanio, la quale vigilerà sulla corretta applicazione dell'Accordo.

Tra l'Amministrazione Comunale, il Demanio e la Difesa si è infine stabilito che l'Accordo acquisterà piena efficacia nel momento in cui il Comune di Pisa disporrà del contratto di finanziamento. Per fare questo le parti concordano un anno di tempo a partire dalla data della pubblicazione dell'Accordo, tempo entro

il quale il Comune dovrà quindi portare a termine le procedure per acquisire i capitali necessari, selezionando partners privati secondo le forme consentite dalla legge. L'Accordo di Programma sarà sottoposto al Consiglio Comunale per la ratifica. È previsto che la ratifica possa avvenire entro la prima metà di Settembre.

## Dati sulla consistenza delle Caserme in centro storico

### Caserma Bechi-Luserna

Area Mq 114.500

Area coperta Mq 14.407

Volumi esistenti Mc 80.000

Destinazione Direzioneale, commerciale, turistico ricettiva,grandi  
parcheeggi auto e bus

Valore stima 2005 € 28.836.625

### Caserma Artale

Area Mq 17.121

Area coperta Mq 6.430

Volumi esistenti Mc 70.607

Destinazione Turistico ricettiva, residenziale,commerciale

Valore stima 2005 € 22.442.445

### Caserma Curtatone e Montanara

Area Mq 12.142

Area coperta Mq 4.445