

BENI IN VENDITA

Mauro Giacomini

Alienazioni: la Difesa "molla" l'aeroporto

Trattativa a Roma con Zanonato e Degani. Nel "pacchetto" anche la Piave e palazzo Rinaldi

Anche il ministero della Difesa ha bisogno di soldi e seguendo le impronte del federalismo demaniale vuole disfarsi di alcuni beni. A Padova sono la Caserma Romagnoli a Chiesanuova, la Caserma Piave, ex sede del Distretto Militare e Palazzo Rinaldi, in pieno centro, fino al primo marzo del 2008 sede della Procura e del tribunale militare. Novità: tra le alienazioni c'è anche la parte dell'aeroporto Allegri di competenza della Difesa. Ovvero le palazzine nella zona a sinistra rispetto all'ingresso, il Villaggio Azzurro e i due grossi hangar vicini al cavalcavia.

Tecnicamente il passaggio richiede il trasferimento al Demanio. E poi chi li compra? Secondo i dettami del federalismo demaniale il pubblico ha il diritto di prelazione sul privato. Ecco perché ieri a

Roma il vicepresidente della Regione con delega al territorio, Marino Zorzato, la presidente della Provincia Degani e il sindaco Zanonato hanno incontrato il sottosegretario alla Difesa Guido Crossetto. Incontro che, informa una nota della Regione, "potrà dare luogo ad un protocollo d'intesa tra gli enti presenti e il Ministero per il recupero di importanti aree della città di Padova".

L'idea è di fare una sorta di Accordo di programma. Gli enti pubblici effettuano un cambio di destinazione d'uso di aree e immobili che si mettono in vendita. In cambio possono incassare dal 5 al 15 per cento della "valorizzazione". Il resto va al Tesoro, e al Ministero della Difesa.

Facciamo un esempio. Il Comune sulla Caserma Romagnoli (150mila metri) po-



AEROPORTO C'è anche l'Allegri nella lista

trà realizzare un parco e il resto venderlo a un privato, guadagnando pure sugli oneri di urbanizzazione. Più articolato il discorso sull'aeroporto Allegri: 700mila metri di superficie, un terzo occupata dai militari, sede fino al 2005 degli elicotteri dei Dragoni dell'Esercito. Interessanti le palazzine a sinistra e gli hangar. Potrebbero far spazio al residenziale. La caserma Piave in riviera Paleocapa è stata sede del Distretto Militare. Ampiezza 40mila metri, destinata a parcheggio nel prg, non ha valore. Ma guardando a dove si trova ne ha moltissimo. Infine Palazzo Rinaldi, 1600 metri quadrati nella via omonima. Fu fatto costruire nel Rinascimento e divenne nel '53 sede della giustizia militare. Può ospitare uffici con un cambio d'uso.

« L'ho scoperto ieri. A Roma, dal sottosegretario alla Difesa Bruno Crosetto. La caserma Romagnoli non è mai stata presa in considerazione per accogliere una tendopoli».

Flavio Zanonato, dunque, nell'incontro avuto nella capitale ha saputo addirittura che la Romagnoli è in vendita. «Alla riunione - ha spiegato - c'erano anche altri due padovani, cioè Barbara Degani, presidente della Provincia, e Marino Zorzato, vicepresidente della Regione. Crosetto, che si occupa del Patrimonio del Ministero, ha detto a chiare lettere che l'intenzione è quella di valorizzare le caserme dismesse in modo da venderle per recuperare fondi per le forze armate. Tra queste c'è anche la Romagnoli, che quindi non è mai stata mai messa a disposizione del Ministero dell'Interno per la tendopoli dove sistemare i tunisini sbarcati a Lampedusa e che devono essere collocati in attesa, chissà quando, del rimpatrio».

Fatta la premessa, arriva l'affondo politico da parte del sindaco. «I leghisti - prosegue il primo cittadino - si sono inventati tutto

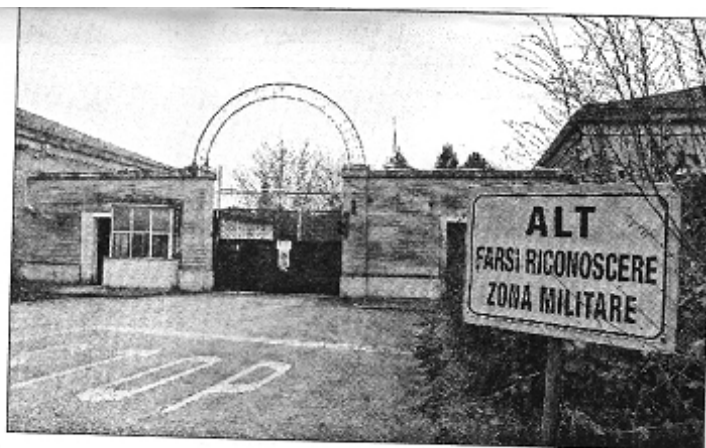
quando hanno detto che all'interno della Romagnoli sarebbero state montate le tende. Lo hanno fatto solamente per suscitare l'indignazione della popolazione».

Non c'è nulla di vero, come si vede. Hanno strumentalizzato la

situazione per racimolare voti». La conclusione è polemica e amara. «Maroni non risolverà

un problema che sta gestendo in modo disgustoso. E intanto gli esponenti del Carroccio conti-

nuano a far finta di indignarsi. Non credo che andranno molto lontano».



LA QUESTIONE

Nell'incontro di Roma con il sottosegretario Crosetto, Zanonato ha appreso che la Romagnoli è in vendita e che al suo interno non verrà allestita la tendopoli, contro la quale c'era stata una mobilitazione degli esponenti della Lega

«La Romagnoli è in vendita»

ALIENAZIONI Il sindaco vorrebbe l'area dal Ministero
L'ipotesi è fare un parcheggio sotterraneo e un parco

Zanonato chiede l'ex caserma Prandina

Mauro Giacon

È una partita delicata ma straordinariamente interessante quella che gli enti pubblici stanno giocando a Roma nell'ambito del federalismo demaniale, ovvero quella cosa che serve al governo per disfarsi di terreni, palazzi, o caserme di cui non si fa nulla e darli a regioni, comuni e province. Interessante perché anche a Padova sono in gioco terreni ed immobili in grado di dare una redditività superlativa. Basti pensare alla caserma Romagnoli, 140mila metri quadrati a Chiesanuova, oppure alla caserma Piave (104mila metri) ex sede del distretto militare in riviera Paleocapa, o all'aeroporto Allegri (700mila metri) e a palazzo Rinaldi ex sede della Procura militare (1600 metri).

Ovviamente gli enti locali le vorrebbero gratis e lo stato invece vuole guadagnarci. Bisogna mettersi d'accordo ed è questa la ragione del viaggio a Roma di Zanonato, Degani e del vicepresidente della Regione, Zorzato che sono stati a colloquio con il sottosegretario alla Difesa, Guido Crosetto.

In pratica dovrebbe funzionare così. Se restano nei piani regolatori come "impianti militari" quei terreni non valgono nulla ma se, propone lo stato, i comuni cambiano la destinazione d'uso e ci mettono sopra una previsione di cubatura, poi si possono mettere all'asta. La Difesa assicura che dopo la vendita, agli enti locali andrà dal 5 al 15 per cento della valorizzazione.

È ovvio che una vicenda del genere si presti a speculazioni. Un terreno comprato dal Comune vale metà di un terreno venduto ad un privato con una previsione di cubatura sopra. Ma è pacifico che nessuno investirà senza una pianificazione urbanistica. Quei terreni nel Pat oggi sono "aree per la riqualificazione". Dunque ci si può lavorare. I Comuni potreb-

bero proporre una perequazione "in natura": alziamo gli indici se lo stato lascia a noi la maggior parte dell'area. Oppure prendere la compartecipazione alla vendita e basta.

La prima opzione è probabilmente quella che il Comune vuole inseguire per uno dei siti che sta cercando di avere da almeno 60 anni, la Caserma Prandina, 52mila metri quadrati tra corso Milano e riviera S. Benedetto. Zanonato ha ufficial-

mente chiesto che sia messa tra i beni disponibili. È un pallino vecchio di anni. In quest'area la Destro voleva farci l'auditorium, ma il Demanio non si accontentava nemmeno di 6 milioni di euro per cederne una parte. Ora l'ipotesi potrebbe essere di lasciare ai militari mano libera con un aumento di cubatura sulla zona già edificata, in cambio di un'altra fetta in cui fare un park sotterraneo e un parco in superficie.

Per quanto riguarda gli altri beni, la caserma Romagnoli era inserita nei beni da dismettere da parte del ministero della Difesa già dal varo del decreto sul federalismo demaniale del giugno 2010. Il Gazzettino si era occupato della vicenda il 6 gennaio di quest'anno. Ma era un discorso che nasceva ancora

Il complesso
di 50mila metri
tra corso Milano
e le riviere



ROMAGNOLI la Lega risponde al sindaco sulla caserma inutilizzabile

più indietro. Nell'agosto del 2002 il nostro giornale pubblicava l'elenco degli impianti militari inseriti nel censimento generale del patrimonio disponibile dello stato, ovvero il Demanio, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 6 agosto di quell'anno. C'erano già le caserme, compresa la Romagnoli, con tanto di valore catastale: 7 milioni di

euro.

Completano il quadro dei siti in discussione la caserma Piave, a ridosso delle mura del centro storico, 104 mila metri quadrati che potrebbe essere il centro di una lucrosa trasformazione in area edificabile, e palazzo Rinaldi che potrebbe, come nel caso dell'ex Intendenza di Finanza, essere venduto così com'è a privati, per farci uffici.

È un affare da 100 milioni di euro l'alienazione delle tre grandi aree militari dismesse nel comune di Padova, la caserma Romagnoli, la Piave e l'ex tribunale militare di via Rinaldi. Complessivamente si tratta di 250 mila metri quadrati di aree demaniali con destinazione d'uso a impianti militari che verrebbero trasformati zone «civili» con una variante al Prg. Oltre ai tre siti entro breve si potrebbero aggiungere entro breve la caserma Prandina e una parte dell'aeroporto Allegri. Incerta invece la situazione dell'ex comando Artiglieria di via Altinate. Nelle intenzio-

Ex caserme, un affare da 100 milioni di euro

Romagnoli cuore del quartiere. In vendita Piave e tribunale militare

ni del ministero il Comune di Padova otterrà il 15% della valorizzazione, il 40% andrà al ministero dell'Economia e il 45% alla Difesa. L'ex caserma Romagnoli di via Chiesanuova diventerà il nuovo cuore commerciale del quartiere. L'alienazione dell'area da parte del ministero della Difesa è il primo passo per la valorizzazione della zona Ovest di

Padova. «È una straordinaria occasione per ridisegnare una parte importante della città — spiega il vice sindaco Ivo Rossi — Ora Chiesanuova è un quartiere diviso in due dalla strada più trafficata della città. La nostra sfida è riunire le due parti della mela». Non nasceranno nuovi centri commerciali di medie o grandi dimensioni. «Dalla

parte di via Chiesanuova progetteremo una piazza con attorno negozi al dettaglio — spiega Ivo Rossi — mentre la zona opposta diventerà parte del parco Brentelle». L'aumento di cubatura destinata al residenziale non è ancora stata quantificata. «Siamo ancora in una fase preliminare, questa è l'idea dell'amministrazione, solo in sede di ac-

cordo di programma discuteremo con il ministero della Difesa ogni aspetto».

Nella riunione romana con il sottosegretario alla Difesa Guido Crosetto (con delega al patrimonio immobiliare) il sindaco Flavio Zanonato, il presidente della Provincia Barbara Degani e il vice presidente della Regione Marino Zorzato hanno messo a punto

il percorso di valorizzazione delle aree militari dismesse nel comune di Padova.

Oltre alla caserma di via Chiesanuova il ministero ha confermato la decisione di alienare la caserma Piave e l'ex palazzo del tribunale militare in via Rinaldi, mentre non è ancora stato avviato l'iter di cartolarizzazione per la caserma Prandina e per l'aeroporto Allegri. «In linea di massima il sottosegretario non ha opposto resistenze per l'inserimento di queste ultime due aree» conferma Marino Zorzato.

Francesco Patanè

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ivo Rossi: «La caserma sarà il "cuore" del quartiere»

(Al.Rod.) La caserma Romagnoli deve diventare il nuovo cuore pulsante di Chiesanuova. Il vicesindaco Ivo Rossi ne è profondamente convinto, quindi gioca a carte scoperte: «Tra le varie ipotesi di alienazioni della caserma dismesse presenti in città, la nostra amministrazione per il momento vuole scommettere sulla Romagnoli». «Il motivo è molto semplice - aggiunge - una struttura di quel tipo, collocata al centro di un quartiere così importante, potrebbe diventare il volano per la rinascita di quell'area». «Non dobbiamo dimenticare che Chiesanuova, di fatto, è tagliata in due dalla statale 11. Statale che però verrà depotenziata una volta realizzato il Grande raccordo anulare. A quel punto sarà possibile far partire una ricucitura tra l'area della caserma, dove verrà realizzato un grande spazio pubblico e il sagrato della chiesa parrocchiale», spiega ancora l'assessore alla Mobilità. Nei progetti di palazzo Moroni c'è anche allargamento del parco delle Brentelle che andrà a congiungersi appunto con quella che diventerà l'area ex Romagnoli. Il ministero della Difesa è disposto poi a concedere il 15% del ricavo della vendita (o della cubatura) al Comune. L'urbanizzazione naturalmente verrà realizzata dai privati. A fronte di questo però, l'amministrazione Zanonato dovrà approvare una variante al Prg che, quasi sicuramente, al suo interno un aumento di cubatura. Rossi esclude a priori invece che nell'area possano trovar posto grandi e medie strutture di vendita. «Al massimo negozi di vicinato» conclude l'esponente del Partito democratico.