

**EX ARSENALE  
GIÀ CASERMA CAIROLI  
OFFICINE DI COSTRUZIONE  
DEL GENIO MILITARE  
PER IL NUOVO POLO DELLE  
AMMINISTRAZIONI STATALI**

**Città di Pavia**

# IL PROGRAMMA DI DEMOLIZIONI

## EX ARSENALE / CENNI STORICI

Sorto sulla **preesistenza dell'antico monastero** attiguo alla Chiesa medievale del Santissimo Salvatore, nel **1786** con l'Imperatore Austriaco Giuseppe II fu dato in uso alla municipalità per **usi civili**.

All'indomani dell'unità d'Italia, nel **1862** lo Stato impianta padiglioni dell'officina del **Primo Reggimento Genio**.

Durante il primo conflitto mondiale, le necessità logistiche portano alla creazione di altri corpi di fabbrica.

**Nel periodo tra le due Guerre** il complesso militare si amplia scavalcando il Navigliaccio. Nel primo trentennio del Novecento, **l'Architetto Gino Chierici** progettò un corpo destinato ad uffici e creando la facciata più curata dell'Arsenale, in asse con l'ingresso di Via Riviera.

**Durante la Seconda Guerra Mondiale**, i dipendenti dell'Arsenale arrivano a 2.000 unità, tutte occupate nella produzione di supporto logistico. Furono costruiti capannoni

con copertura a shed, e sostegni verticali di ghisa, o cemento armato

**Negli ultimi decenni di attività** l'edificazione di nuovi corpi proseguì in **maniera piuttosto disorganica** occupando alcune aree libere con capannoni prefabbricati.

Con la **fine degli anni '90** le attività attinenti al Genio si ridussero progressivamente, limitandosi alle sole manutenzioni e cessando praticamente del tutto intorno al 2008.

**La situazione di disordine** nella gestione del compendio culmina negli anni recenti, viene ridimensionato e chiuso. Inizia il dibattito sul riutilizzo della grande area che diventa un **grande vuoto urbano**.

**Tra il 2014 e 2015**, il Ministero della Difesa dismette l'Arsenale che viene **preso in carico dall'Agenzia del Demanio**.

**Nel 2017** un decreto dirigenziale MIC sottopone l'intera area alla **dichiarazione di interesse culturale**.



## RIGENERAZIONE URBANA

Per portata dimensionale ed economica, l'intervento per la riqualificazione dell'Ex Arsenale può essere riconosciuto come un **programma di rigenerazione urbana**.

Attraverso il mantenimento o la riqualificazione dell'esistente, lo smantellamento ove necessario, **il complesso sarà restituito alla città e alla comunità di Pavia**

migliorandone la qualità architettonica e funzionale dei nuovi spazi destinati al Polo delle amministrazioni statali di Pavia, rispetto alle nuove esigenze logistiche dell'utenza.

Il compendio consiste di 46 edifici, di cui 20 sottoposti a demolizione adiacenti, isolati o interconnessi, coprendo una superficie totale di circa di 140.317 mq.



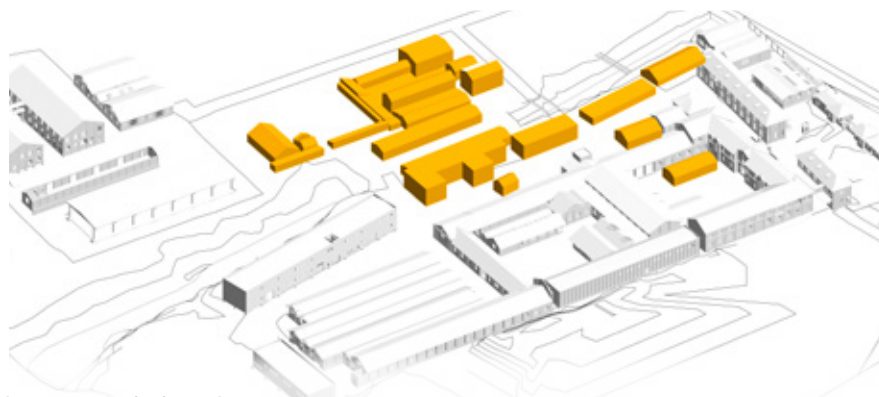
**L'edificato comprende corpi di fabbrica** prevalentemente ad uno o due piani fuori terra, **di varie dimensioni e vari stati di conservazione**: murature in mattoni pieni a vista e copertura in legno, strutture in cemento armato con coperture in acciaio, strutture prefabbricati in c.a.p.

In corrispondenza del Navigliaccio, sono presenti una serie di **edifici dalle funzioni e conformazioni differenti già dichiarati privi di interesse culturale** nel decreto di vincolo del marzo 2017, per i quali si prevede la demolizione.

Attraverso la valorizzazione naturalistica del torrente e delle sue sponde, e del corridoio verde situato nella parte centrale dell'area, si stabilirà una connessione diretta con il Parco Ticino a sud e il Parco Moruzzi a nord così da evidenziare **un nuovo asse verde del comparto**.

In questo senso, **il programma di demolizione dei 20 fabbricati**, in particolare quelli insistenti su tale area, è finalizzata al **piano complessivo di razionalizzazione e di valorizzazione** delle potenzialità del Navigliaccio come elemento aggregatore centrale del complesso.

## IL PROGETTO DI DEMOLIZIONE



Il progetto di demolizione è stato redatto dai tecnici interni alla **Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio ed ha ottenuto il via libera della Commissione Paesaggio del Comune di Pavia** e della **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della provincia di Pavia**, trattandosi di area prossima al fiume Ticino interessata da un **vincolo di tutela paesaggistica**.

I lavori sono stati affidati all'impresa **DAF Costruzioni S.r.l.** con sede in Milano per una cifra complessiva di 814.000 euro.

In avvio dal mese di dicembre, l'intero appalto durerà 122 giorni, ed è previsto concluso **entro il mese di aprile 2024**, in concomitanza con l'uscita della gara per la progettazione dell'intervento di razionalizzazione generale.



**La demolizione parte dall'edificio FDEM1, un elemento avulso dal contesto** come volumetria, materiali e forma, a testimonianza della volontà dell'Amministrazione di recuperare i valori spaziali del sito compromessi dalle stratificazioni successive. L'appalto è stato finanziato dall'Agenzia del Demanio con i fondi del capitolo 7754 dedicato alle **operazioni di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico** ed il quadro economico complessivo dell'intero intervento ammonta ad 1,3 milioni di euro.



EDIFICIO FDEM1

## DATI

**STAZIONE APPALTANTE** Agenzia Del Demanio  
Direzione Regionale Lombardia



**TITOLO DELL'APPALTO** Lavori di demolizione di venti fabbricati di edilizia corrente e privi di valore storico artistico, interni al compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro" – sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (scheda PVD0032)

**DIRETTORE REGIONALE** Ing. Massimiliano Iannelli

**RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO** Arch. Ciro Iovino – Agenzia del Demanio

**DIRETTORE DEI LAVORI** Ing. Nicola Verdi – Studio Calvi srl – Pavia

**COORDINATORE PER LA SICUREZZA** Arch. Ennio Borlandi – Novi Ligure (AI)

**IMPRESA ESECUTRICE** DAF Costruzioni Stradali srl – Milano

**IMPORTO DEI LAVORI** 814.764,65 euro  
di cui 7.396,57 per oneri della sicurezza

**INIZIO LAVORI** 11/12/2023

**TERMINE DI ESECUZIONE** 02/04/2024