

# 0355;0600 – Compendio Alfieri e Pietro Cella

---

Piacenza - Via Benedettine, 56/58; Via Abbondanza, 2/4

# 0355;0600 – Compendio Alfieri e Pietro Cella

Piacenza - Via Benedettine, 56/58; Via Abbondanza, 2/4



## Proprietà

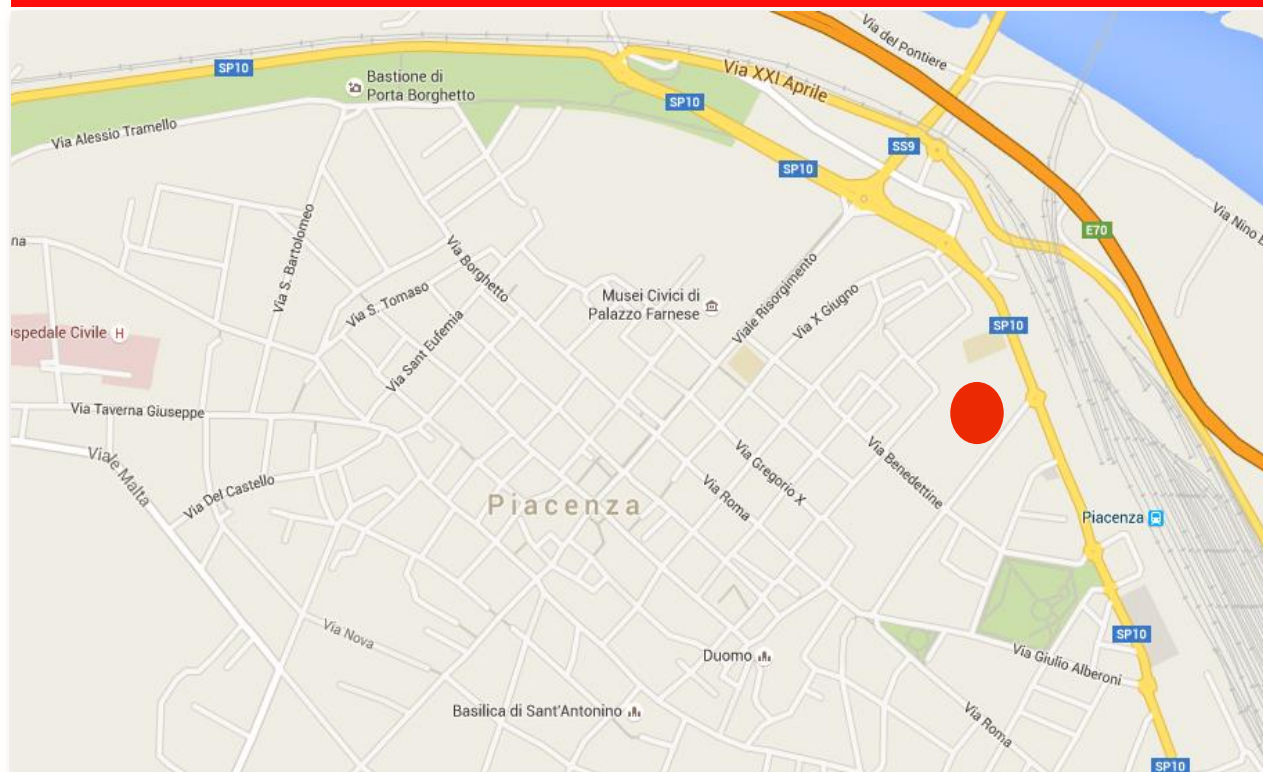
100% FIV – Comparto Extra

## Localizzazione

L'edificio si trova sul margine nord-est della città storica, racchiusa dentro le mura dei bastioni. È la città costruita sulla maglia romana del cardo e decumano, composta da isolati e da un sistema di spazi aperti di qualità.

L'immobile si trova nella città densa, caratterizzata da un'alta mixité funzionale, dove si concentrano le principali funzioni di rappresentanza di Piacenza. L'area inoltre presenta un carattere di alta accessibilità in quanto si localizza al margine nord-est del centro storico ed è molto prossima alla stazione ferroviaria di Piacenza.

## Piacenza, Via Benedettine, 56/58; Via Abbondanza, 2/4



# 0355;0600 – Compendio Alfieri e Pietro Cella

Piacenza - Via Benedettine, 56/58; Via Abbondanza, 2/4

<b>Descrizione</b>	Il complesso costituito dalle ex Caserme Pietro Cella e Vittorio Alfieri, completamente chiuso all'esterno da mura perimetrali, si sviluppa su quattro piani fuori terra principalmente attorno all'ex chiesa del convento, formando delle corti interne. La caserma Alfieri, presenta una composizione edilizia a blocchi filo strada con corti interne. All'interno dell'ambito della Caserma Vittorio Alfieri sono presenti 7 edifici differenti per dimensioni, epoca di costruzione, tipologia, funzione e stato di conservazione.
<b>Vincoli</b>	Sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
<b>Stato occupazionale</b>	Il complesso immobiliare risulta prevalentemente libero, ad eccezione di una porzione minore occupata dall'archivio del Tribunale di Piacenza.
<b>Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione</b>	<p>Il PSC del Comune di Piacenza, nella tavola "Aspetti Strutturanti 1", individua l'area all'interno del perimetro della Città storica e la qualifica tra gli Ambiti di trasformazione, disciplinati dall'art. 4.5 delle NTS (Norme Tecniche Strutturali), sottoposti al Progetto aree demaniali PUVAT – Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale - (comma 4) in quanto immobili non più funzionali all'esigenze della Difesa.</p> <p>Per l'attuazione del comparto è ammesso l'intervento diretto, nel rispetto delle norme di tutela del PSC e in coerenza con quanto disposto dal RUE. Nel caso l'intervento riguardi un complesso di edifici o preveda demolizioni parziali o totali e ricostruzione dei volumi, è consentito l'intervento indiretto tramite PUA nell'ambito di un POC (Piano Operativo Comunale).</p>

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie totale	Circa 14.000 mq



# 0355;0600 – Compendio Alfieri e Pietro Cella

Piacenza - Via Benedettine, 56/58; Via Abbondanza, 2/4

---

*CDP Immobiliare Sgr SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.*

*CDP Immobiliare SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.*

*The interested parties expressly acknowledge that CDP Immobiliare Sgr SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.*

*This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Immobiliare Sgr SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.*