



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Rep. D.C.R. n. 101 / 2019

OGGETTO: NOVARA – Palazzina Comando, Padiglione Ponente, Corpo di Guardia, Palazzina “E”, “Cavallerizza”, di pertinenza del Complesso *Caserma Cavalli* – Viale Francesco Ferrucci n. 4 C.F. e C.T. Fg. 97, part. 12 parte (limitatamente ai beni immobili sopra menzionati).

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL PIEMONTE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e s.m.i.;

VISTO il Titolo I della parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137* e s.m.i., che sostituisce il Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490 e la legge 1 giugno 1939, n. 1089;

VISTE in particolare le disposizioni degli artt. da 54 a 57 bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, relativi all'alienazione dei beni culturali;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTO il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 "*Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del Decreto Legislativo del 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89*

VISTO in particolare l'art. 39 del predetto DPCM 171/2014, che individua la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale (d'ora innanzi anche Co.Re.Pa.Cu.) quale organo collegiale a competenza intersettoriale, regolamentandone le attribuzioni, la composizione ed il funzionamento;

VISTO il D.M. 23/01/2016, n. 44 *Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art. 1, comma 327, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208;*

PRESO ATTO che con Decreto della Direzione Generale Bilancio del MiBAC del giorno 18 marzo 2019, repertoriato al n. 435, registrato alla Corte dei Conti il 25/03/2019 al foglio 7134, è stato attribuito alla dott.ssa Francesca FURST l'incarico con decorrenza 25/03/2019 di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Piemonte;

DATO ATTO che con delibera della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 22 del 21/12/2016 è stato *individuato nel Presidente della Commissione il soggetto delegato a sottoscrivere gli atti giuridici emanati dalla stessa Co.Re.Pa.Cu.;*





Ministero per i beni e le attività culturali

SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

PREMESSO che la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 5971 del 31/05/2019, registrata al protocollo del Segretariato regionale del MiBAC per il Piemonte n. 2753 del 03/06/2019, ha presentato istanza per ottenere l'autorizzazione ad alienare i beni immobili in oggetto, soggetti alle disposizioni di tutela di cui al precitato D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., come acclarato con D.C.R. n. 100 del 10/07/2015;

ATTESO che sulla predetta istanza è stato acquisito il parere positivo rilasciato dalla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, trasmesso al Segretariato regionale per il Piemonte con nota prot. n. 7114 del 12/06/2019, registrata al protocollo di quest'ultimo n. 2920 del 12/06/2019;

ACCERTATO che il bene in oggetto non rientra tra quelli descritti all'art. 54, commi 1 e 2 e art. 55, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. citato in premessa;

RITENUTO che l'alienazione proposta assicura la tutela e la valorizzazione del bene nel suo complesso e non ne pregiudica il pubblico godimento, né comporta destinazioni d'uso incompatibili con il carattere storico artistico del bene stesso o tali da recare danno alla sua conservazione;

RICHIAMATA la delibera della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 08 in data 17/06/2019, in cui si autorizza l'alienazione degli immobili indicato in oggetto;

AUTORIZZA

l'Agenzia del Demanio ad alienare il bene immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, alle seguenti vincolanti prescrizioni:

1. dovranno essere sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza competente i progetti delle opere di qualsiasi tipo, anche minimali, che dovranno essere eseguite sull'immobile ai sensi degli artt. 21-22-29 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
2. giacché gli aspetti compositivi e planivolumetrici hanno costituito elemento connotante le strutture, tanto dal punto di vista concettuale quanto formale, l'alienazione degli immobili dovrà essere vincolata al mantenimento di destinazioni d'uso che non ne stravolgano gli aspetti essenziali. Andranno pertanto mantenuti anche quegli aspetti distributivi che connotano la composizione dell'impianto architettonico, non meno rilevanti e determinanti per la loro storia e il loro valore culturale;
3. dovranno essere effettuate tutte le opere necessarie ad una corretta manutenzione al fine di garantire la conservazione nel tempo dei beni, applicando tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche dei fabbricati a giudizio degli enti di tutela competenti in materia;
4. qualunque cambiamento d'uso dei beni, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio;
5. dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione dei beni in sintonia con le caratteristiche storico-artistiche degli edifici.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI



Ministero per i beni e le attività culturali

SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Le prescrizioni e le condizioni della presente autorizzazione dovranno essere riportate nell'atto di alienazione del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del C.C. ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte nei registri immobiliari a cura del competente Soprintendente.

Si ricorda inoltre che il futuro atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Avverso il presente provvedimento autorizzativo è ammessa proposizione di ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali per motivi di legittimità e di merito, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/2004. È inoltre ammessa, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma dell'art. 7 e ss. del D.Lgs. del 2 luglio 2010 n. 104 – "Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo" e successive modifiche; ovvero, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 19 GIU 2019



Il Presidente della Commissione Regionale
per il Patrimonio Culturale del Piemonte

dott.ssa Francesca Furst

LI/nr

W.





Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Novara, li 28/06/2019

A

Agenzia del Demanio
Direzione Territoriale Piemonte e Valle d'Aosta
dre PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it
(inviata solo via PEC)

e, p.c.

Segretariato Regionale MiBAC Piemonte
P.zza San Giovanni n.
2 – TORINO
mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
(inviata solo via PEC)

Prot. n. 7786

All. - 1 copia del DCR 101/2019

Class. 36.55.07/533-5

AMBITO E SETTORE
DESCRIZIONETutela architettonica
Comune: NOVARABene oggetto di tutela: Palazzina Comando, Padiglione Ponente, Corpo di Guardia, Palazzina "E", "Cavallerizza", di pertinenza del Complesso *Caserma Cavalli* - Viale Francesco Ferrucci n. 4 - C.F. e C.T. Fg. 97 part. 12 parte (limitatamente ai beni mobili sopra menzionati) sottoposto a vincolo con D.D. n. 100 del 10/07/2015.

Proprietà: Agenzia del Demanio

D.C.R. n. 101 del 19/06/2019**DATA RICHIESTA**

Data di arrivo richiesta: nota prot 3134 del Segretariato Regionale per il Piemonte del 20/06/2019

Protocollo entrata richiesta: 7505 del 20/06/2019

RICHIEDENTE
PROCEDIMENTODirezione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio - Pubblico
AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE (art. 55 D.lgs 42/2004 e s.m.i. e L.241/1990 e s.m.i.)**PROVVEDIMENTO**Tipologia dell'atto: **NOTIFICA DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE**
Destinatari: Direzione Territoriale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio - Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio - Pubblico**ALTRA COMUNICAZIONE: -**A conclusione del procedimento di cui all'oggetto, **si notifica** a codesto proprietario il decreto in epigrafe. Il suddetto decreto, a notifica avvenuta, sarà trascritto all'Agenzia del Territorio competente a cura di questa Soprintendenza ed ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Si rammenta che l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sul bene culturale oggetto della presente notifica è subordinata alla preventiva autorizzazione del soprintendente ai sensi degli artt. 21-22 del D.LGS. 42/2004 e s.m.i. Si trasmette copia del decreto sopra citato a codesto Comune per gli eventuali provvedimenti di competenza.

II SOPRINTENDENTE

Manuela Salvitti

Il Responsabile dell'Istruttoria

Laura TOMASI

MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

AI SENSI DI LEGGE SI ATTESTA CHE LA
PRESENTA COPIA, COSTITUITA DA
FOGLI E' CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO, li 10 LUG 2015

Il Funzionario Amministrativo

Silvana Palmieri

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE PER IL PIEMONTE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTA la Legge 24 giugno 2013, n. 71, all'art. 1, comma 2;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e s.m.i. di seguito denominato Codice;

VISTO il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del Decreto Legislativo del 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89.

CONSIDERATO che con Decreto della Direzione Generale Bilancio del MIBACT del 9 marzo 2015, in corso di registrazione, è stato attribuito al dott. Benedetto Luigi COMPAGNONI l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte;

RILEVATO che l'art. 39 del predetto DPCM 171/2014 individua la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale quale organo collegiale a competenza intersettoriale, regolamentandone le attribuzioni, la composizione ed il funzionamento;

VISTA la nota prot. n° 2015 del 19/05/2015 con la quale la **Agenzia del Demanio Filiale Piemonte e Valle D'Aosta** ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

ASSUNTE le determinazioni della Commissione Regionale in esito alla seduta dell'08/07/2015;

RITENUTO che l'immobile:

- Denominato **Complesso "Caserma Cavalli"**
- Provincia di **NOVARA**
- Comune di **NOVARA**
- Sito in **Viale Francesco Ferrucci n. 4**

-Distinto come segue: al C.F. e al C. T. al Fg. 97 particella n. 12 (limitatamente alla Palazzina Comando, Magazzino, Palazzina "Treno", Padiglione Ponente, Corpo di Guardia e Palazzine "A", "B", "C", "E", "D", "Cavallerizza") come meglio evidenziato dall'allegata planimetria catastale, riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

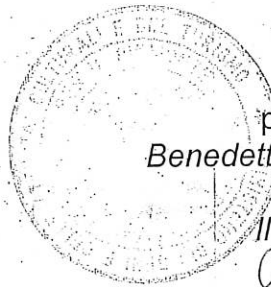
il bene denominato "**Complesso Caserma Cavalli**" meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al Comune di **Novara**, a cura del **Soprintendente Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli** ed il provvedimento verrà quindi trascritto presso la competente Agenzia del Entrate ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione il ricorso al Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, per i motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica della dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del D.lgs 42/2004.

E' inoltre ammessa proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, a norma dell'art. 7 e ss del D.lgs del 2/07/2010 n. 104 - "Attuazione dell'art. 44 della Legge 18/giugno 2009 n. 69, recante delega al Governo per il riordino del processo amministrativo" e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 10 LUG. 2015



p. Il Presidente

Benedetto Luigi COMPAGNONI

Il Vicepresidente

Luisa Papotti



Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA, ASTI, BIELLA, CUNEO,
NOVARA, VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA: NOVARA (NO) - EX CASERMA CAVALLI

Il complesso della Caserma Cavalli viene edificato sul finire del XIX secolo in un'area allora posta alla periferia sud della città di Novara, inserendosi in un ampio disegno urbanistico, tuttora chiaramente leggibile, che prevede la collocazione, nelle aree immediatamente a margine della città, di grandi complessi, delimitati da estesi recinti, adibiti a varie funzioni pubbliche: il quartiere delle caserme (Passalacqua, Cavalli, Gherzi e Perrone, seppure quest'ultima interna alle mura), il Macello Civico, il Cimitero Comunale, l'Ospedale psichiatrico. Il piano regolatore del 1909, a firma dell'ing. Ettore Baraggioli, si fa carico di tale situazione e definisce di conseguenza lo sviluppo dell'area secondo un modello radiale con l'obiettivo di dare soluzione di continuità, inglobando le diverse aree e funzioni chiuse rispetto all'espansione della città e, al contempo, di localizzare le nuove aree per attività residenziali, produttive e di servizio.

L'impianto della caserma Cavalli risulta tuttora chiaramente leggibile sia a livello urbanistico sia nelle sue caratteristiche storiche e architettoniche principali, costituite da una serie di fabbricati con funzioni diverse disposti simmetricamente intorno ad un grande cortile centrale.

Tutti gli edifici oggetto del presente provvedimento di tutela hanno caratteristiche tipologiche e formali alquanto simili, contraddistinte da strutture verticali in muratura portante, sorreggenti volte in mattoni o con strutture miste acciaio-mattoni e grandi coperture con orditure lignee (in parte rimaneggiate). Gli esterni sono intonacati, con elementi decorativi semplici quali bugnati al piano terra e sugli angolari, cornici intorno alle aperture e a segnare le fasce marcapiano, cornicioni all'imposta del tetto. Gli ambienti interni (porte, serramenti e finiture) hanno invece subito alcuni interventi di adeguamento risalenti al secondo dopoguerra e conservano quali principali elementi di valore le disposizioni e le proporzioni generali.

La Palazzina Comando, che raccoglie al suo interno i servizi e le funzioni principali del complesso, si pone emblematicamente al centro del lotto, affacciata verso viale Ferrucci. Al piano terra un grande portale dà accesso ad un androne pilastrato, aperto verso la corte centrale, dal quale si accede, a destra e a sinistra, ai locali per gli incontri e lo svago degli ufficiali. Due scale simmetriche portano al primo e secondo piano, dove sono collocati gli uffici dirigenziali.

A fianco dell'edificio principale, affacciati verso il viale Ferrucci, sono collocati gli ingressi carrai e i due edifici ad un piano del Corpo di guardia e del Magazzino.

Intorno al grande cortile sono simmetricamente affacciate le cinque palazzine gemelle adibite a dormitorio delle truppe, disposte su due piani con camerate aperte verso un corridoio centrale che conduce al blocco servizi posto in testata. Completa la corte una palazzina, con proporzioni leggermente diverse, storicamente utilizzata come Cavallerizza (oggi trasformata internamente con funzione di officina), che presenta una manica più larga e un solo piano, chiuso da una grande copertura priva di appoggi intermedi.

All'estremità di Levante, allineata rispetto ai dormitori, sorge la cosiddetta "Palazzina Treno", grande edificio adibito a refettorio e ufficio vettovagliamento, organizzato su tre piani fuori terra più seminterrato, presenta una manica di grande spessore, con setti portanti disposti sul lato corto dell'edificio. Chiude il lato opposto del lotto il "Padiglione di Ponente", edificio ad uno e due piani che ospita il circolo sottufficiali, l'infermeria e gli alloggi militari.

Le altre strutture del complesso disposte lungo il muro di cinta e le due tettoie a sud sono escluse dal presente provvedimento di tutela, risultando molto rimaneggiate in funzione del loro utilizzo a magazzini, con varie sopraelevazioni e rifacimenti non congruenti.

Le palazzine storiche della Caserma Cavalli rappresentano un esempio di architettura eclettica di gusto classicheggiante che ben si adatta alle necessità funzionali dei grandi complessi pubblici, concepiti quali contenitori flessibili, realizzati con pragmatismo e mestiere, secondo i noti e condivisi concetti della durandiana "convenance": questi elementi, insieme all'importanza della struttura per la storia culturale ed urbanistica della città, permettono di ravvisare sull'immobile l'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Torino, 15 giugno 2015.

Il funzionario
Arch. Stephane Garnero



Visto: IL SOPRINTENDENTE
Arch. Luisa PAPOTTI



Il Segretario Regionale
Benedetto Luigi COMPAGNONI

IL VICE PRESIDENTE
IL SOPRINTENDENTE
L. PAPOTTI



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

*trasmessa via posta elettronica
non segue originale*

Torino, 31/05/2019

Prot. n. 2019/5971/DR-TO

Al Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo
Segretariato Regionale del Piemonte
Piazza San Giovanni, 2
10122 - TORINO
mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it

Al Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e
Paesaggio per le province di Biella, Novara,
Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli
Corso Cavallotti, 27
28100 Novara

mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Autorizzazione all'alienazione – Novara – Ex Caserma Cavalli – (Scheda NOB0042/parte)

Nell'ambito dell'attività di gestione del patrimonio dello Stato e nel rispetto di quanto stabilito dalla Legge n. 145/2018, la scrivente Direzione Regionale sta attualmente predisponendo la due diligence immobiliare per l'alienazione, ai sensi dell'art. 1 commi 436 e 437 della Legge 311/04, dell'immobile indicato in oggetto, dichiarato di interesse culturale con decreto del 10/07/2015 (allegato n. 1) ai sensi degli artt. 10 e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Agenzia del Demanio e Comune di Novara avvenuta il 13/12/2016 e con la pubblicazione dello stesso nel B.U.R.P. in data 9/02/2017 è stata costituita Variante di destinazione d'uso ai sensi del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267. Per il comparto delle Caserme novaresi, tra le quali la Caserma Cavalli sono state variate le destinazioni con l'inserimento di funzioni direzionali pubbliche, residenziali e commerciali.

Per quanto premesso, la scrivente Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, richiede che venga autorizzata, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ex art. 55 l'alienazione di parte del complesso immobiliare denominato "Ex Caserma Cavalli", sito in Novara, viale Francesco Ferrucci ed identificato al Catasto terreni del Comune di Novara al fg. 97, particella 12 e Catasto Fabbricati del Comune di Novara al fg. 97, particella 12 (allegato n. 2).



La Caserma Cavalli venne edificata nella seconda metà dell'800, nella zona sud dell'allora cittadina novarese, quasi contestualmente all'adiacente Caserma Passalacqua e alcuni anni prima della Caserma Gherzi.

art.55 c.2 lett.a) indicazione della destinazione d'uso in atto

L'immobile è stato utilizzato fino al 2007 dal Ministero della Difesa, che lo ha dismesso definitivamente con verbale del 29/06/2017.

Successivamente alla dismissione i vari fabbricati che compongono il complesso (camerate, cucine, depositi, uffici, dipendenze varie) non sono più stati utilizzati e si presentano in stato di abbandono con conseguenti a ripetute occupazioni illecite.

La palazzina originariamente adibita a Cavallerizza e successivamente trasformata in officina meccanica è stata consegnata in uso al Comune di Novara con verbale del 03/07/2017, con finalità di presidio e vigilanza, per il ricovero di mezzi comunali.

Una porzione del fabbricato prospiciente il vicino Ex Macello comunale è invece concesso in uso alla Fondazione Teatro Coccia di Novara, quale ricovero di materiale scenografico.

Le tettoie Est e Ovest, una porzione del Padiglione Ponente, l'appendice sud del Padiglione Treno, oltre ai fabbricati lungo il perimetro sud fronteggiante l'ex Macello comunale, sono stati valorizzati urbanisticamente grazie alla Variante citata in premessa, attuata con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma. Attualmente le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di un mix R che contempla a titolo esemplificativo, la residenza, le attività ricettive, il commercio di dettaglio, i pubblici esercizi compresi quelli per lo spettacolo, il direzionale, le attrezzature e i servizi pubblici.

La Palazzina Comando, il corpo di guardia, il Padiglione ponente, la palazzina E e la cavallerizza, presentano destinazioni d'uso, secondo l'attuale PRG, ad "Attrezzature di interesse comunale".

Le porzioni contornate in rosso nella planimetria catastale (allegato n. 2) denominate A, B, C, D, magazzino e Palazzina Treno sono interessate da un progetto di rifunzionalizzazione ad opera di questa Agenzia, per la costituzione di un c.d. Federal Building che accorperà Amministrazioni dello Stato attualmente in occupazioni private o in immobili conferiti al Fondo FIP. Tali fabbricati sono esclusi dalla procedura di alienazione attualmente in corso.

lett.b) programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene

La conservazione del bene potrà essere garantita da parte del futuro acquirente attraverso l'esecuzione delle opere necessarie all'insediamento delle nuove destinazioni d'uso compatibili con l'architettura del bene e dei vincoli su di esso presenti nonché del contesto urbano circostante. Il recupero del complesso riguarderà la realizzazione di opere di consolidamento delle strutture con rifacimento di solai, ove necessario, delle coperture, degli infissi, realizzazione di tutti gli impianti e la sistemazione delle aree esterne con eventuali demolizioni di parti minori al fine di migliorare gli accessi e la fruibilità degli spazi principali.

lett.c) indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire (non necessario per usi abitativo e commerciale)

Il recupero funzionale dell'immobile, oltre che valorizzarne l'aspetto storico, attuerà comunque una valorizzazione del comparto urbano nel quale risulta inserito; il compendio in questione, assieme alle adiacenti ex caserme dismesse (Passalacqua e Gherzi) e all'isolato comunale dell'ex Macello, infatti, risulta essere una grande porzione di territorio cittadino nel quale non sono state avviate attività di risanamento e si presenta in forte stato di abbandono e degrado.

Con l'alienazione dell'immobile si intende pertanto avviare una valorizzazione del complesso che potrà avvenire attraverso un completo programma di rifunzionalizzazione edile ed impiantistica che verrà successivamente elaborato dall'acquirente per l'ottenimento delle autorizzazioni urbanistico/edilizie nonché approvazione della competente Soprintendenza; tali attività non sono ad oggi sostenibili da codesta Agenzia.

lett.d) indicazione della destinazione d'uso prevista (non necessario per usi abitativo e commerciale)

Urbanisticamente il bene rientra in un maggior ambito soggetto a prescrizione specifica identificato come "S29 – Ex Caserme Passalacqua, Cavalli e Gherzi", che contempla destinazioni miste:

- Attrezzature di interesse comune di tipo amministrativo, sociale, culturale, assistenziale, sanitario, pubblici mercati, servizi religiosi e parrocchiali e ogni attività ad essi complementare, gli uffici postali, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e i giovani;
- Mix R costituito da residenza, attività ricettive, commercio di dettaglio, pubblici esercizi compresi quelli per lo spettacolo, direzionale, attrezzature e servizi pubblici.

art.55 c.2 lett.e)

Le nuove destinazioni d'uso consentiranno la totale fruizione pubblica del bene ad oggi preclusa, oltre alla riqualificazione delle tipologie architettoniche, nel rispetto dell'architettura e dell'uso originario del comparto urbano, consentendo il mantenimento della memoria storica dei luoghi.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si resta in attesa di ricevere l'autorizzazione all'alienazione così come previsto dalla norma.

Cordiali saluti.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu





Ministero

per i beni e le attività culturali

SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Torino, 18 GIU. 2019

Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

via pec: dre.PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

Prot. n. 3087

E.p.c.

Class. 34.07.02/692.2 - 34.07.02/692.3 - 34.07.02/692.4 - 34.07.02/692.5 - 34.07.02/692.6

Oggetto: Novara - Caserma Cavalli (scheda NOB0042/parte), ex Caserma Gherzi (scheda NOB0048/parte), ex Caserma Passalacqua (scheda NOD0014/parte), Palazzo Cattaneo (scheda NOD0005), ex Palazzo San Paolo (scheda NOD0006/parte) – Istanze di autorizzazione all'alienazione. RISCOントRO.

In riscontro alle istanze di autorizzazione all'alienazione ex art. 55 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. relative alle porzioni delle caserme di cui all'oggetto e al Palazzo Cattaneo, ubicati nella città di Novara, si comunica a codesta Direzione che la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte, riunitasi in seduta 08 del 18/06/2019, ne ha deliberato l'autorizzazione condizionata alle prescrizioni formulate dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli. I procedimenti autorizzativi si concluderanno quindi a breve con l'emanazione dei relativi provvedimenti.

Per quanto riguarda invece la porzione dell'ex Palazzo San Paolo di Novara, si rappresenta che la citata Soprintendenza ha comunicato nel corso dei lavori della medesima Commissione sopra richiamata di essere in attesa di riscontro da parte di codesta Direzione Regionale alla nota prot. n. 7150 del 12/06/2019. La Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale rimane pertanto a sua volta in attesa dell'esito istruttorio di competenza della Soprintendenza, per poter procedere quanto prima al riesame dell'istanza autorizzativa.

Assicurando la massima e consueta collaborazione, si porgono cordiali saluti.

D'ordine del Segretario regionale per il Piemonte
dott.ssa Francesca Furst

Il funzionario delegato
arch. Luigi Imparato

