



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

RACCOMANDATA A/R

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 99/2019

Class. 34.55.07/533.3

AMBITO E SETTORE
DESCRIZIONE

Tutela architettonica
Comune: NOVARA

Bene oggetto di tutela: Ex Caserma Passalacqua, Viale Francesco Ferrucci, 2 - C.F. Fg. 97, partt. 543 e 11 sottoposto a vincolo con D.D.R. Del 22/11/2007
Proprietà: Agenzia del Demanio
D.C.R. n. 99 del 19/06/2019

DATA RICHIESTA

Data di arrivo richiesta: nota prot 3132 del Segretariato Regionale per il Piemonte del 20/06/2019

Protocollo entrata richiesta: 7503 del 20/06/2019

RICHIEDENTE
PROCEDIMENTO

Direzione 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

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Rep. D.C.R. n. 99 / 2019

OGGETTO: NOVARA – Ex Caserma Passalacqua – Viale Francesco Ferrucci n. 2
C.F. Fg. 97, partt. 453, 11.

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

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

PREMESSO che la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2151 del 25/02/2019, registrata al protocollo del Segretariato regionale del Mibac per il Piemonte n. 1067 del 05/03/2019, ha presentato istanza per ottenere l'autorizzazione ad alienare il bene immobile in oggetto, soggetto alle disposizioni di tutela di cui al precitato D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., come acclarato con D.D.R. del 22/11/2007;

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. 7230 del 17/06/2019, registrata in pari data al protocollo di quest'ultimo n. 3066;

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 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 dell'immobile 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 la struttura, tanto dal punto di vista concettuale quanto formale, l'alienazione dell'immobile dovrà essere vincolata al mantenimento di una destinazione d'uso che non ne stravolga gli aspetti essenziali. Andranno pertanto mantenuti anche quegli aspetti distributivi che connotano la composizione dell'impianto architettonico, non meno rilevanti e determinanti per la sua storia e il suo valore culturale;
3. dovranno essere effettuate tutte le opere necessarie ad una corretta manutenzione al fine di garantire la conservazione nel tempo del bene, applicando tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche monumentali del fabbricato a giudizio degli enti di tutela competenti in materia;
4. l'immobile in oggetto potrà essere destinato ad uso ricettivo-residenziale a servizio delle attività ospedaliere e terziario, oltre a quanto previsto dall'Accordo di programma fra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Novara in data 13/12/2016, pubblicato nel B.U.R.P. in data 09/02/2017, fermo restando che qualunque destinazione d'uso dovrà essere compatibile con l'immobile in argomento;



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

5. dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene in sintonia con le caratteristiche storico-artistiche dell'edificio.

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, Verbanco-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



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI



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, 25/02/2019

Prot. n. 2019/2151/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 Passalacqua –
(Scheda NOD0014)**

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, con esclusione di alcune porzioni, di interesse culturale con decreto del 22/11/2007 (allegato n. 1) ai sensi degli artt. 10 e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Con nota prot. 6052/09 del 13/05/2009 (all. n. 2) Codesta Direzione Regionale aveva già rilasciato l'Autorizzazione ad alienare relativamente alle unità immobiliari in oggetto, con la precisazione che le destinazioni d'uso ammesse per l'immobile fossero quelle *"ricettivo-residenziale a servizio dell'attività ospedaliera, e terziario"*.

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 Passalacqua 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 nuovamente che venga autorizzata, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ex art. 55 l'alienazione del complesso immobiliare denominato "**Caserma Passalacqua**", sito in Novara, Viale Francesco Ferrucci n. 2 ed identificato al Catasto terreni del Comune di Novara al fg. 97, particella 11 e Catasto Fabbricati del Comune di Novara al fg. 97, particella 11 e 453 (estratto di mappa all. n. 3).

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

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

L'immobile è stato utilizzato fino al 2007 dall'Esercito, che lo ha dismesso per la quasi totalità con verbale del 29/06/2007 ad eccezione della porzione di compendio utilizzata quale Circolo Ufficiali. Nel maggio 2013 anche l'ultima porzione in uso all'Esercito è stata dismessa definitivamente dal Ministero della Difesa.

Successivamente alla dismissione i vari fabbricati che compongono il complesso (camerate, cucine, depositi, uffici, dipendenze varie) non sono stati utilizzati e si presentano in stato di abbandono. Ai fini della pubblica incolumità si sono rese necessarie opere di messa in sicurezza/inibizione degli accessi conseguenti a ripetute occupazioni illecite.

L'unico edificio utilizzato è la palazzina comando che prospetta sul viale Ferrucci, concessa in uso gratuito al Comune di Novara dal maggio 2013, che la usa per scopi socio assistenziali, quale ricovero notturno per emergenze abitative.

Il fabbricato a ferro di cavallo, aggettante sulla ex piazza d'armi centrale, ora divenuta parcheggio pubblico, oltre ai fabbricati lungo la via Legnano, 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.

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 (Cavalli 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 rifunionalizzazione 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
Luca Michele Terzaghi





AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Piemonte e Valle d'Aosta

	O	C	Incaricato
Direttore			
Coord. Op.			
Supp. Genl.			
Supp. Spec.			
Serv. P. A.			
Serv. Terr.			
Beni Dem.			

Torino,

13 MAR. 2008

*Ministero per i Beni e le
Attività*

Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI
CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE



All'Azienda Del Demanio
Filiale del Piemonte e Valle d'Aosta
Corso Bolzano, 30 10121 TORINO

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e
il Paesaggio del Piemonte
Torino

Prot. n. 6052/08

340409/902.24

All.

OGGETTO: **NOVARA : Ex Caserma Passalacqua**
Viale Ferrucci, 2
Individuato a Catasto Fabbricati al fg. 97 particella n. 453 e 11
AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE.

In risposta alla nota protocollo 17749/FTO in data 21/11/2008 ricevuta a protocollo con n. 16346 del 128/11/08 si trasmette l'autorizzazione ad alienare le unità immobiliari in oggetto.

Alla Soprintendenza si trasmette copia dell'autorizzazione in oggetto per la necessaria trascrizione.

Si ringrazia.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Liliana Pittarello

Fuisa Papouti/pb



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

PROT. N. ~~652~~ ¹³ MAG. 2008

OGGETTO: **NOVARA-Ex Caserma Passalacqua-**

Viale Ferrucci, 2

N.C.E.U. Fg.: 97 particella 453 e 11

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE

VISTO il Titolo I della parte seconda 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, 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 richiesta presentata dall'Agenzia del Demanio in data 21/11/2008 recepita a protocollo con n. 16346 del 28/11/2008 per ottenere l'autorizzazione ad alienare l'immobile in oggetto;

VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in merito all'interesse culturale dell'edificio ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 s.m.i. espresso con verbale del 02/08/2007;

VISTA l'istruttoria attuata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte, trasmessa con parere favorevole all'alienazione con nota prot. 711 del 10/02/2008 assunta a protocollo con n. 1783 del 10/02/2009;

CONSIDERATO che l'immobile in oggetto è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. citato in premessa, poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10 comma 1 del citato Decreto, come accertato ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004 e che ne è stato dichiarato l'interesse particolarmente importante con decreto in data 22/11/2007;

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

CONSIDERATO che l'alienazione proposta assicura la tutela e la valorizzazione del bene 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;

IL DIRETTORE REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI DEL PIEMONTE
AUTORIZZA

ad alienare l'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:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del

- D. Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che per l'immobile in oggetto gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto, in particolare riguardo all'intervento che interesserà la recinzione, si richiede di sottoporre dei progetti che conservino il disegno originario, garantendo la permeabilità del complesso, con modifiche che non ne alterino la percezione. Non dovranno inoltre essere previsti incrementi volumetrici sostanziali;
- L'immobile in questione potrà essere destinato ad uso ricettivo- residenziale a servizio delle attività ospedaliere, e terziario. Gli immobili non potranno essere destinati ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
 - Dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene limitatamente alle parti comuni;
 - Le prescrizioni e le condizioni della presente autorizzazione siano riportate nell'atto di alienazione del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte nei registri immobiliari;

si ricorda che inoltre il futuro atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato a questa Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla Soprintendenza Per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte, nei termini prescritti dall'art. 59 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i..

Torino, 13 MAG. 2009



21



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





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

IL DIRETTORE REGIONALE

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

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 l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali"*;

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte all'arch. Liliana Pittarello;

Visto il Decreto Dirigenziale del 20 ottobre 2005 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata in via continuativa ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del Codice;

Vista la nota del 30/05/2007 ricevuta il 01/06/2007 con la quale l'Agenzia del Demanio - Filiale Piemonte e Valle d'Aosta, in qualità di proprietaria, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale del 02/08/2007;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Ritenuto che l'immobile
denominato "Caserma Passalacqua"
provincia di NOVARA
comune di NOVARA
sito in Via Francesco Ferrucci n. 2
distinto al C.F. al Foglio n. 97 particella n. 453 e 11 (con l'esclusione dei due bassi fabbricati posti agli estremi della palazzina), come dall'allegata planimetria catastale, presenta interesse 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 "Caserma Passalacqua", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse 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.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 22 novembre 2007



IL DIRETTORE REGIONALE
arch. Liliana Pittarello



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione: Novara – Caserma Passalacqua – Via F. Ferrucci n. 2

Il complesso, presumibilmente edificato tra la metà e la fine del XIX secolo, è costituito da una serie di fabbricati (ex camerate) a tre piani fuori terra e da altri ad un solo piano, collocati ad occupare un intero isolato nella zona centrale della città, definita da viale Francesco Ferrucci, dalle vie Marsala, Legnano e corso XXIII Marzo. L'impianto è a C con un altro corpo di fabbrica sviluppato lungo via Legnano, che risulta interamente edificata.

Gli edifici a tre piani sono caratterizzati da un porticato al piano terreno, realizzato con una sequenza di archi con ghiera sagomata, coperto da volte a vela impostate su massicci pilastri binati e pavimentato con lastre di pietra di Luserna; su di esso si collocano altri due piani aperti verso l'esterno con finestre al piano nobile e porte-finestre al livello superiore. Queste risultano piuttosto distanziate, in asse con le arcate sottostanti, dal profilo arcuato a tutto sesto, con cornice in intonaco. Gli unici elementi decorativi sono costituiti da due fasce marcapiano, di cui quella al primo piano è abbinata ad una cornice che collega tutti i davanzali.

La palazzina di comando, isolata e fronteggiante da una parte Viale Ferrucci e dall'altra i fabbricati disposti a C, presenta verso l'ampio cortile interno una fronte ancora più spoglia, con il porticato chiuso da serramenti e le finestre dei piani superiori ad architrave rettilineo; una decorazioni ad anteridi completa il fronte. Decisamente più vario risultano i prospetti corti, verso est e d ovest, in cui le aperture sono circondate da cornici sagomate, al piano nobile sormontate da un timpano triangolare su capitelli modanati in cotto, così come del medesimo materiale sono le mensole che reggono il cornicione del tetto, a sbalzo invece nelle due lunghe fronti ortogonali.

Gli ambienti interni hanno subito alcuni interventi di adeguamento in una delle palazzine delle camerate ancora utilizzate di recente.

Torino, 20 novembre 2007

22 NOV. 2007

Visto: IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Liliana Pittarello



Arch. Luisa Papotti



2 NOV. 2007

IL DIRETTORE REGIONALE
arch. Liliana Pittarello

Comune di Novara
F. 97 C.U.

