



Comune di Novara

Settore Sostenibilità Ambientale e cura della Città

UOC Sviluppo Sostenibile Tutela Ambientale del Territorio

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS dello Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) Ambito S13 Piazza Pasteur, Via Pontida, Via Legnano e Viale Curtatone – ex-Macello civico - Esclusione dalla fase di valutazione

Richiamati:

- il D.lgs n. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”
- la L.R. n. 13 del 19/07/2023 “*Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazioni di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata..*”
- la L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013 e L.R. n. 17/2013
- la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977

Premesse

In data 16/02/2023 veniva presentata al Settore Governo del Territorio, da parte del fondo immobiliare VIP "Valorizzazione e Innovazione Piemonte" istanza di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) avente per oggetto il rifacimento e la riqualificazione dell'area dismessa ricompresa tra Piazza Pasteur, Via Pontida, Via Legnano e Viale Curtatone, a suo tempo sede delle funzioni dell'ex-Macello civico.

L'area in questione, si presenta oggi come un complesso di edifici fatiscenti in progressivo degrado a causa dello stato di abbandono e di inutilizzo ormai da anni, che ben si presta ad un'opera di riqualificazione, attraverso la prevista demolizione di gran parte degli edifici e successiva ricostruzione, e il mantenimento dei prospetti facenti parte invece della categoria G3, per i quali sono possibili interventi conservativi, con limitazioni fino alla ristrutturazione.

Si dà evidenza che la medesima area è stata in precedenza trattata nell'ambito della variante urbanistica formatasi ai sensi dell'art. 16-bis della l.r. 56/77 e s.m.i., che aveva avuto per oggetto le alienazioni e valorizzazioni di alcuni immobili comunali, prevedendo di attribuire a tale sede le destinazioni d'uso di tipo MixR, tra cui una nuova struttura commerciale con superficie max fino a 2.500 mq.

La variante suddetta fu sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, e con parere motivato venivano formulate prescrizioni in merito alle successive attuazioni, riguardanti in particolare il mantenimento integrale della quinta della Piazza Pasteur e del fabbricato interno alla corte, la rimozione dell'amianto, e le verifiche dello stato di qualità dei terreni con l'eventuale bonifica.

La proposta di PEC, nel prospettare l'attuazione delle previsioni come in variante, tendente alla riqualificazione e alla valorizzazione complessiva dell'area, introduce una modifica rimuovendo il limite posto dal precedente provvedimento in merito alle dimensioni massime delle superfici di vendita per le attività commerciali, ciò consente la realizzazione di un Retail Park, su una SUL di 11.720 mq. Di seguito il dettaglio dei parametri urbanistici:

Lotti	Superficie fondiaria mq
Comparto 1 – Piazza Urbana	5.285,84
Comparto 2 -Maxi Shop	4.982,92
Comparto 3 - Superstore	7.523,45
Parcheggi a raso	1.023,87
Viabilità	2.695,03
Verde pubblico	875,18
Spazi pedonali	1.593,26
Rampe park interrato	294,88
Totale	24.274,43

L'intervento si completa con la realizzazione delle opere infrastrutturali, tra cui una nuova strada urbana denominata Via Legnano, parallela a via Pontida, la viabilità pedonale, parcheggi a raso, parcheggio interrato, verde pubblico.

Atteso che

- ai sensi del comma 7 dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalla L.R. n. 17 del 12/08/2013, i PEC attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della ex- L.R. 40/98, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ai sensi del comma 10 dell'art. 17bis della LR. 56/77:
 - l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al medesimo articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purchè dotata della struttura di cui all'art. 3bis;
 - i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale;
- Il Comune di Novara è dotato di Autorità Competente/Organo Tecnico Comunale, presso il Servizio Ambiente individuata nell'Unità Organizzativa Complessa "*Sviluppo Sostenibile e Tutela Ambientale del Territorio*", avente specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, a cui è stata attribuita la responsabilità dei procedimenti di VIA e di VAS.

Si è proceduto pertanto alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., e precisamente:

- con Determina Dirigenziale del Settore Governo del Territorio n. 41 del 01/08/2023 è stato assunto l'accoglimento del PEC dando altresì avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità al processo di verifica preliminare ambientale;
- con nota del 09/08/2023 P.G. n. 95879 è stata inoltrata dalla scrivente autorità competente, la richiesta di parere in merito alla assoggettabilità/esclusione del piano dalla fase di valutazione, ad ARPA, ASL, Provincia di Novara, Soprintendenza individuati quali soggetti territorialmente competenti in materia ambientale.

Con nota acquisita in data 11/09/2023 P.G. n. 105633 **Arpa** ha espresso le proprie osservazioni, di seguito sintetizzate, ritenendo che lo Strumento Urbanistico Esecutivo area ex-Macello Civico possa essere escluso dalla procedura di VAS.

Acque

Nel rilevare che nel RP non è stato descritto né il sistema di raccolta/trattamento/smaltimento delle acque meteoriche e reflue, né fornita indicazione in merito alla soggiacenza della falda, Arpa richiama al rispetto dei disposti dell'art. 104, comma 1, e dall'art.113, comma 4, del D. Lgs.

152/2006, e delle Norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

Suolo

Nel prendere atto che l'intervento non comporta consumo di suolo, Arpa rileva l'assenza di informazioni circa gli esiti delle indagini preliminari che hanno determinato l'iscrizione del sito nell'Anagrafe dei siti contaminati (Codice Provinciale n. 330 – Codice Regionale n. 2990), essendosi evidenziata la presenza di superamenti per IPA, Idrocarburi pesanti e alcuni metalli nei terreni fino alla profondità di circa 2 metri, come da Piano di caratterizzazione approvato con prescrizioni, nella conferenza dei servizi del 03/05/2023. Non essendo ancora noti gli esiti della caratterizzazione, viene osservato che l'attuazione del PEC risulta fortemente influenzata dagli esiti dell'iter di bonifica che potrebbe prevedere la necessità o meno di presentare l'Analisi di Rischio sito specifica e il Progetto Operativo di Bonifica.

Aria

Arpa prende atto di quanto affermato circa la limitatezza degli impatti sulla componente aria in relazione all'adeguatezza viaria, del limitato incremento delle emissioni da traffico veicolare indotto, valutando positivamente l'attenzione all'efficientamento energetico e l'utilizzo di energie da fonti rinnovabili e delle misure di contenimento energetico delle nuove strutture edilizie.

Evidenzia tuttavia che anche il limitato aumento di traffico indotto concorre a determinare l'impatto cumulativo sulla componente aria, considerato che il Comune di Novara, è già caratterizzato da criticità per i parametri polveri PM10 ed NO, e ritiene che sia ancora possibile individuare un'ulteriore mitigazione sulle emissioni residue attraverso l'implementazione delle NTA volta al raggiungimento di standard energetici ancora più elevati.

Fase si cantiere

Arpa raccomanda, per tutte le matrici ambientali, l'applicazione di tutte le buone pratiche per la gestione della fase di cantiere, richiamando i contenuti delle "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" - aggiornamento 2018 - ARPAT - Settore VIA/VAS.

Con nota acquisita in data 07/09/2023 P.G. n. 1104397 **la Soprintendenza** ha rappresentato considerazioni in merito, evidenziando la necessità di integrazioni e approfondimenti, riguardanti in particolare:

- la valutazione puntuale degli impatti sulla componente Paesaggistica e Architettonica
- l'attuazione delle indicazioni contenute nel provvedimento di esclusione dalla VAS del Piano di alienazione degli immobili
- l'individuazione catastale degli immobili e la relativa corrispondenza all'epoca del 2005 in relazione alla procedura di verifica dell'interesse culturale
- la valutazione degli impatti sul patrimonio archeologico eventualmente presente nel sottosuolo.

Sulla base di quanto formulato dalla Soprintendenza, con nota del 11/09/2023 P.G. 105793 è stata inoltrata all'Autorità Procedente la richiesta di integrazioni alla documentazione ambientale, con interruzione dei termini istruttori.

A seguito del ricevimento della nota sopraccitata il proponente ha trasmesso la documentazione integrativa, acquisita dalla scrivente Autorità Competente in data 12/10/2023 Prot. n. 119698, e con comunicazione Prot. n. 120088 del 13/10/2023 la suddetta documentazione integrativa è stata inviata alla Soprintendenza, per l'esame della stessa e l'acquisizione del parere conclusivo.

Con nota acquisita in data 07/11/2023 la Soprintendenza ha rinnovato la richiesta di approfondimenti, con specifico riferimento alla corrispondenza tra gli immobili sottoposti a verifica dell'interesse culturale, risalente al 2005, e l'attuale identificazione catastale.

Di quanto sopra, né è stata data notizia all'Autorità Procedente, con nota del 13/11/2023 P.G. 132283.

In data 18/12/2023 Prot. n. 147953, è stata acquisita la “*Relazione Integrativa in materia di tutela paesaggistica e architettonica*”, avente per particolare oggetto la rappresentazione catastale e planimetrica degli edifici nei periodi temporali d’interesse, in relazione alla VIC espletata dal MIBC nel 2005. La suddetta relazione è stata trasmessa alla Soprintendenza con nota del 18/12/2023 Prot. n. 148218.

Con nota acquisita in data 18/01/2024 Prot. n. 7208, la Soprintendenza, ha ritenuto di escludere il PEC dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica, esponendo considerazioni e suggerimenti volti al maggior conseguimento dei principi di tutela paesaggistica ed architettonica del particolare contesto d’intervento.

In sintesi viene indicato di:

- eseguire indagini preliminari alle escavazioni sotto forma di sondaggi di verifica stratigrafica, eventualmente assistiti da professionisti archeologici
- valutare la possibilità di conservare la porzione di fabbricato ad est dell’edificio denominato A2, e il muro di cinta lungo viale Curtatone
- prestare particolare attenzione agli aspetti visuali e prospettici degli interventi rispetto al contesto, e a che i singoli lotti siano progettati secondo un linguaggio architettonico unitario nel rispetto delle regole di simmetria e armonia, e che le nuove costruzioni siano realizzati secondo impianti planivolumetrici, tipologie costruttive, materiali e cromie coerenti con gli immobili oggetto di conservazione
- utilizzare per le finiture esterne l’uso di mattoni a vista, possibilmente di vecchia fattura, o intonacati con cromie simili a quelle esistenti, al fine di ottenere un dialogo armonico con le palazzine del complesso oggetto di conservazione e con i complessi circostanti delle caserme.

Esaminati i contributi pervenuti, si espongono le seguenti considerazioni valutative.

L’obiettivo generale e sostanziale del PEC si inquadra nella logica di dare attuazione alle previsioni della pregressa variante finalizzata all’alienazione e alla valorizzazione dell’area sede dell’ex-Macello Civico, approvata nel 2013, e già sottoposta alla fase di verifica di VAS, conclusasi con un provvedimento di esclusione.

Occorre rilevare che nell’ambito di tale procedura, furono definite le destinazioni d’uso ammesse meglio ricomprese nel MixR, tra cui l’Addensamento Commerciale Urbano Forte A3 limitatamente ad una superficie massima di vendita di 2.500 mq, parametro questo su cui venne altresì calibrata l’analisi di verifica.

Rispetto a quanto allora proposto, a seguito dello stralcio del suddetto vincolo, con lo strumento attuativo viene promosso un sostanziale incremento della superficie commerciale, che si traduce nella realizzazione di un Retail Park, attraverso l’insediamento di nuove costruzioni e il contestuale recupero conservativo degli edifici risultati soggetti a particolare tutela storica architettonica.

Da tale variazione, né è discesa la necessità di svolgere un’ulteriore analisi preliminare ambientale, che tenesse conto della caratterizzazione della trasformazione, improntata per lo più su una funzione commerciale, da cui ci si attendono effetti e soluzioni di sostenibilità differenti rispetto a quanto emerso nella precedente procedura di variante, nella quale era stato appunto definito uno scenario d’impatto su una superficie di vendita di soli 2.500 mq.

Si conferma comunque che la realizzazione dell’intervento, permetterà il recupero funzionale di un’area urbana dismessa e degradata, che sarà altresì sottoposta alla procedura di bonifica e/o messa in sicurezza del suolo, in conseguenza dei superamenti delle CSC rilevati in fase di analisi preliminari condotte nel frattempo sul sito.

Infatti, in coerenza con gli obiettivi declinati nella precedente variante ex-art. 16 bis, lo strumento attuativo favorisce la valorizzazione di uno spazio ormai in disuso, accrescendone la qualità e orientandosi al riutilizzo degli immobili pubblici quale motore per la rigenerazione del patrimonio

pubblico, attraverso forme di partenariato pubblico e privato, nei principi di sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo di suolo.

Con riferimento ai contenuti del Documento Preliminare, si prende atto che il piano ha recepito nel complesso le prescrizioni di cui al parere di esclusione della variante relativa Piano delle Alienazioni degli Immobili Comunali, e che l'ulteriore aspetto da considerare, in termini di impatto è costituito dall'incremento di traffico potenzialmente indotto dall'insediamento commerciale.

Da un raffronto tra l'originario scenario di variante e lo scenario in progetto, emerge infatti che l'effetto ambientale attendibile dalla specifica modifica introdotta dal PEC, riguarda il tema della generazione di traffico circolante in ambito urbano, che a sua volta si ripercuote sulla componente atmosfera.

A tale riguardo, il proponente ha elaborato uno studio trasportistico, calcolando un incremento di traffico indotto pari a 1.036 veicoli in ora di punta, distribuito in uscita dai parcheggi, che determina una condizione di progetto più sfavorevole in corrispondenza dei tratti che interessano Viale Ferrucci e Baluardo la Marmora, ove parrebbe verificarsi un peggioramento del livello di servizio rispettivamente da B a C e da A a B.

Nel complesso ad esito dell'analisi condotta non risultano prevedibili particolari e significative criticità in tutte le intersezioni potenzialmente coinvolte dal previsto incremento di traffico, che sarà gestito attraverso la realizzazione di nuove viabilità urbane, di cui l'una posta a nord dell'ambito quale prolungamento della esistente Via Legnano, e due con funzione di collegamento trasversale della Via Legnano e Via Pontida.

Lo scenario insediativo pone inoltre favorevolmente in evidenza, che l'area è già servita dal servizio di trasporto pubblico, quale alternativa all'auto, per il raggiungimento e l'accesso al futuro insediamento commerciale.

Come osservato da Arpa, occorre tuttavia considerare che un incremento del traffico circolante, ancorchè non in grado di generare un puntuale impatto significativo, può comunque indurre un aggravio in modo singolo e cumulativo, dell'attuale stato della qualità dell'aria che già mostra eventi di superamento dei limiti di concentrazione degli inquinanti anche connessi al traffico veicolare.

Tale indicatore, potrebbe essere assunto come sensibilità ambientale primaria di riferimento, affinché l'intervento sia realizzato prevedendo ulteriori misure di mitigazione delle emissioni prodotte dalla trasformazione.

In relazione allo stato di contaminazione del suolo, Arpa ha rilevato l'assenza di dettagli che consentissero di verificare il proseguimento dell'iter di bonifica avviato con l'approvazione del Piano di Caratterizzazione di cui alla CdS del 03/05/2023.

Nel confermare, che effettivamente il DTP, non riporta alcun aggiornamento in tal senso, si dà opportunamente evidenza che il proponente, con nota acquisita in data 27/10/2023 Prot. n. 126050 ha esposto l'esigenza di una proroga per la presentazione contestuale dell'Analisi di Rischio sito specifica e del Progetto Operativo di Bonifica, atteso che in base agli esiti della caratterizzazione svolta è emerso il superamento di IPA, Idrocarburi pesanti, e metalli.

Delle risultanze delle indagini, il proponente non ne ha fornito preliminarmente il relativo elaborato dimostrativo, rinviandolo alla fase di presentazione dell'AdR + POB, momento in cui sarà necessariamente svolta dagli Enti una valutazione compiuta dello stato di contaminazione delle matrici, e della progettazione proposta a tutela dell'ambiente e delle persone.

Prendendo a riferimento tale circostanza, non può che ritenersi positivo il recupero dell'area dismessa, in quanto crea l'opportunità di risolvere i problemi di inquinamento del sito specifico e di rifunzionalizzare il comparto.

Il percorso di verifica ha affrontato anche gli effetti e le interferenze dal punto di vista paesaggistico, posto che il progetto si colloca in un luogo e condizioni oggetto di specifica tutela

paesaggistica, avvalendosi in particolare degli esiti dell'esame d'interesse culturale, cui l'intero comparto era stato sottoposto nel 2005, ed in base al quale è stato previsto il mantenimento degli Edifici A1 (quinta fronte Pasteur) e A2 (Torre dell'orologio).

Muove quindi la necessità di dimostrare che non sussistano impatti significativi che incidano nel complesso sull'aspetto esteriore dei luoghi, e dei due suddetti edifici oggetto di restauro conservativo.

La progettazione proposta prevede la demolizione di tutti gli altri edifici e l'introduzione di nuove costruzioni, nell'ottica di attivare un concreto processo di valorizzazione e di migliore utilizzo dell'area, prevedendo l'effettiva conservazione di due porzioni significative debitamente integrate con le esigenze di riqualificazione e di rigenerazione ambientale dell'area.

A tale riguardo, si ritiene condivisibile l'approccio progettuale adottato, che ha tenuto conto sia della presenza dei due edifici vincolati, che dell'effettivo stato dei luoghi, in evidente fase di avanzato degrado, abbandono e deturpazione derivante anche da un utilizzo abusivo e incontrollabile dei locali, che hanno portato negli anni all'accumulo di rifiuti e sporcizia.

Come sottolineato dalla Soprintendenza il tema della tutela del paesaggio e del patrimonio storico testimoniale riveste particolare importanza, e nel caso specifico, l'identità e la riconoscibilità del contesto architettonico/storico/paesaggistico di pregio non vengono perse grazie agli interventi di conservazione degli edifici A1 e A2

Relativamente ai due edifici laterali della suddetta quinta, pur rilevando che in sede della precedente verifica di VAS, ne era stato indicato il mantenimento ai fini della conservazione della memoria urbana dell'impianto, occorre anche dare atto che tali porzioni non sono state soggette a un particolare e cogente grado di tutela architettonica.

Poiché l'intervento esecutivo proposto alla data odierna è stato concepito e calibrato nell'ottica di una rifunzionalizzazione complessiva dell'area, che tiene necessariamente conto delle fattibilità progettuali, nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti, si ritiene che l'indicazione data a suo tempo, possa intendersi superata.

Del resto l'intervento in essere integra in sé le caratteristiche di sostenibilità ambientale, territoriale, ed economica, condizione questa difficilmente conseguibile con altre modalità progettuali, dovendo necessariamente conciliarsi i cosiddetti "costi ambientali", con la dimensione qualitativa e usufruibile del progetto stesso.

Tutto ciò premesso

- **dato atto** che al termine stabilito per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale non è pervenuto il parere della Provincia di Novara, e il parere dell'ASL;
- **richiamati** i contributi tecnici forniti da ARPA Dipartimento di Novara, e della Soprintendenza che hanno esplicitato le proprie valutazioni, come sopra riportato;
- **ritenuto** sulla base dei contenuti del rapporto preliminare e delle risultanze della propria istruttoria, e di quanto esplicitato dagli Enti coinvolti, che gli effetti potenziali attribuibili al PEC sono da considerarsi poco significativi;
- **dato altresì** atto che l'intervento attuativo proposto è coerente con i principi di sostenibilità affrontati nella precedente procedura di VAS cui fu sottoposta la variante ex-art. 16 bis inerente il Piano di Alienazione degli immobili comunali, di conseguenza può essere ragionevolmente escluso dalla fase di valutazione;

l'Autorità Competente

per i motivi sopra espressi stabilisce di escludere la proposta di PEC, riguardante l'Ambito S12 area ex-Macello Civico, dalla fase di valutazione ambientale strategica, a condizione che le disposizioni normative del progetto recepiscano le seguenti prescrizioni.

Aria - Energia- Clima

Al fine di assicurare il più possibile il mantenimento degli standard di qualità dell'aria, secondo gli obiettivi generali del P.R.Q.A. approvato con DCR n. 364- 6854 del 25/03/2019, e compensare gli effetti delle emissioni in atmosfera dovute all'incremento del traffico indotto, prevedere nella progettazione esecutiva, per quanto possibile, una classe energetica degli edifici superiore ai requisiti minimi di legge, fermo restando l'attuazione delle misure di efficientamento energetico e l'utilizzo di energie da fonti rinnovabili come indicato del DTP.

Nella progettazione dei sistemi illuminanti, siano inoltre applicati e rispettati i criteri e le norme in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, di cui alla L.R. n. 31/2000 (Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche), modificata dalla Legge regionale n. 3 del 09 febbraio 2018 (Vigente dal 02/03/2018).

Risorse idriche e scarichi di acque reflue

Dovrà essere accertata la conformità e l'idoneità del sistema di raccolta/trattamento/smaltimento delle acque meteoriche come riportato nella "*Planimetria generale reti meteoriche e reflue*", verificando la soggiacenza della falda o presenza di falde sospese.

A tale proposito si rimanda al rispetto delle raccomandazioni generali per lo smaltimento delle acque meteoriche, ai sensi dall'art.113 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e delle norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

Fase di cantiere

Siano applicate misure di mitigazione atte a ridurre le emissioni di inquinanti in fase di cantiere, tra cui in particolare polveri e rumore, prevedendo accorgimenti sia di tipo logistico/organizzativo che tecnico/costruttivo, e prestando attenzione a ristagni e accumuli non impermeabilizzati onde evitare la percolazione nel suolo ed in falda di sostanze potenzialmente inquinate. Si richiamano al riguardo i contenuti delle "*Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale*" - aggiornamento 2018 - A cura di: ARPAT - Settore VIA/VAS.

Aspetti acustici

In fase di rilascio di titolo abilitativo dovrà essere presentata Valutazione di Impatto Acustico, che tenga in particolare conto del contributo acustico dovuto alla sosta degli automezzi pesanti in attesa di scarico all'interno delle aree destinate alla movimentazione delle merci. Per tale specifica circostanza, si raccomanda di verificare, nella fase di progettazione esecutiva, la presenza di recettori sensibili che possono potenzialmente essere disturbati e rispetto ai quali occorre preventivare adeguate misure di mitigazione.

Aspetti paesaggistici e archeologici

Si riportano di seguito le osservazioni esposte dalla Soprintendenza.

1) Dovrà essere eseguita, prima dell'avvio dei lavori, una campagna di indagini preliminari alle escavazioni sotto forma di sondaggi di verifica stratigrafica. Il piano dei sondaggi, (il cui posizionamento deve garantire un'adeguata campionatura delle aree di intervento, redatto a firma di un archeologo qualificato ai sensi della normativa vigente), deve essere trasmesso per l'approvazione di competenza.

2) Sulla base dell'esito delle indagini preliminari di cui al punto 1) questo Ufficio si riserva di richiedere che le attività di scavo siano effettuate con assistenza archeologica da parte di professionisti archeologi di comprovata esperienza in possesso dei requisiti di legge ai sensi dell'articolo 9-bis del Codice dei beni culturali e del Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali 20 maggio 2019, n. 244, recante "*Procedura per la formazione degli elenchi nazionali di archeologi, archivisti, bibliotecari, demotnoantropologi, antropologi fisici, esperti di diagnostica e di scienza e tecnologia applicate ai beni culturali e storici dell'arte, in possesso dei requisiti*

individuati ai sensi della legge 22 luglio 2014, n. 110”, senza onere alcuno per questo Ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso.

3) Si chiede di valutare la possibilità di conservare la porzione di fabbricato ad est dell’edificio denominato A2, in quanto parte di un unico padiglione sia dal punto di vista tipologico-costruttivo che storico.

4) Si chiede di valutare la possibilità di conservare il muro di cinta lungo viale Curtatone per continuità di lettura rispetto alla Caserma Cavalli.

5) Si chiede di prestare particolare attenzione nelle successive fasi progettuali agli aspetti visuali e prospettici degli interventi rispetto al contesto e in particolare alle limitrofe caserme.

6) Gli interventi di realizzazione dei singoli lotti siano progettati secondo un linguaggio architettonico unitario nel rispetto delle regole di simmetria e armonia che contraddistinguono il complesso edilizio e gli immobili oggetto di conservazione.

7) Gli interventi di nuova costruzione siano realizzati secondo impianti piani-volumetrici, tipologie costruttive, materiali e cromie coerenti con gli immobili oggetto di conservazione e con i caratteri insediativi del tessuto edificato consolidato circostante, privilegiando tipologie di padiglioni con forme regolari;

8) Per le finiture esterne si suggerisce l’uso di mattoni a vista, possibilmente di vecchia fattura, o intonacati con cromie simili a quelle esistenti, al fine di ottenere un dialogo armonico con le palazzine del complesso oggetto di conservazione e con i complessi circostanti delle caserme;

9) Si invita a sottoporre alla Scrivente i progetti di restauro degli edifici denominati A1 e A2 per una condivisione dei dettagli esecutivi degli interventi; si anticipa si da ora di valutare la conservazione delle finiture e dei serramenti esterni. Questo Ufficio si rende sin da ora disponibile per qualsiasi eventuale incontro o sopralluogo che dovesse rendersi necessario.

Il presente provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso all’Autorità Procedente per gli atti conseguenti, e reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune. Viene inoltre trasmesso ad ARPA, Soprintendenza, Provincia, ASL.

L’Autorità Competente per la VAS
Ing. Anna Maria Bonalana