



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, SONDRIO E VARESE

Spett.le

Comune di Tirano (SO)
Area Edilizia-Urbanistica-SUAP
ufficio.protocollo@cert.comune.tirano.so.it
c.a. geom. Luca Bana
l.bana@comune.tirano.so.it

Riferimento:

Conferenza di Servizi per la verifica di assoggettabilità alla
Valutazione ambientale (VAS) indetta con nota prot.n.
11370 del 03/07/2026 (agli atti con prot. n. 13189 del
07/07/2026)

Class. 34.28.10/626/2026

Oggetto:

Tirano (SO), Via San Giuseppe - Piano Integrato di Intervento AC-6 denominato Ex Autorimessa Sala in Via San Giuseppe in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Tirano – Porzione di territorio catastalmente distinta al Catasto censuario di Tirano al foglio n. 33, particelle n. 11, 13, 16, 17, 74, 337, 398, 399

Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'approvazione del Piano Integrato di Intervento AC-6 Ex Autorimessa Sala in via San Giuseppe a Tirano, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e dell'articolo 4 della Legge regionale della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, recante "Legge per il governo del territorio" nell'ambito di Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi degli articoli 14, comma 2 e 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
Soggetto proponente: Bonfadini Costruzioni S.r.l., quale soggetto attuatore munito di procura speciale della proprietà Biedermeier S.r.l.

Autorità procedente: Comune di Tirano – Area Edilizia Urbanistica e SUAP

Autorità competente per la VAS: Comune di Tirano – Ufficio tecnico, geometra Mariangela Dorsa
PARERE RELATIVO ALLA TUTELA ARCHEOLOGICA

Vista la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

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

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Visto il Decreto-legge 14 dicembre 1974, n. 657, recante "Istituzione del Ministero per i beni culturali e per l'ambiente", come convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 gennaio 1975, n. 5, recante "Istituzione del Ministero per i beni culturali e ambientali";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", oggi Ministero della cultura, di seguito "Ministero";

Visto il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

Vista la Legge 9 gennaio 2006, n. 14, recante "Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000";

Vista la Legge 29 aprile 2015, n. 57, recante "Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea per la protezione del patrimonio archeologico, fatta alla Valletta il 16 gennaio 1992";

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale";

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante "Legge urbanistica";





Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, SONDRIO E VARESE

2

Vista la Legge regionale della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, recante *“Legge per il governo del territorio”*;

Vista la Deliberazione della Giunta regionale della Regione Lombardia 8 novembre 2002, n. 7/11045, recante *“Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749 – Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della l.r. n. 3/2001)”*;

Vista la Deliberazione del Consiglio regionale della Regione Lombardia 19 gennaio 2010, n. 951, con cui è stato approvato, sebbene non in regime di copianificazione con questo Ministero come prescritto dagli articoli 135 e 143 del Codice dei beni culturali, il Piano Paesaggistico Regionale della Regione Lombardia;

Vista la Deliberazione della Giunta regionale della Regione Lombardia 22 dicembre 2011, n. IX/2727, recante *“Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Contestuale revoca della d.g.r. 2121/2006”*;

Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*, di seguito *“Codice dei contratti pubblici”*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 febbraio 2022, recante *“Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024, n. 57, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance”*, e, in particolare, l'articolo 20, comma 1, lettera a);

Visto il Decreto del Ministro della cultura 5 settembre 2024, n. 270, recante *“Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della cultura”*, e, in particolare, l'articolo 3;

Visto il Decreto del Direttore generale Archeologia belle arti e paesaggio 4 agosto 2025, n. 1313, registrato alla Corte dei Conti in data 25 agosto 2025, al n. 1788, con il quale è stato attribuito alla dott.ssa Beatrice Maria Bentivoglio-Ravasio l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Soprintendente Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Sondrio e Varese;

Vista la nota del Comune di Tirano prot. n. 11370 del 3 luglio 2026, acquisita agli atti con prot. n. 13189 del 7 luglio 2026, con la quale è stata indetta la Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona avente ad oggetto la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'approvazione del Piano Integrato di Intervento AC-6 denominato *Ex Autorimessa Sala in via San Giuseppe*, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT);

Esaminati il Rapporto di Verifica di assoggettabilità a VAS e la documentazione progettuale trasmessa nell'ambito del procedimento, dai quali si evince che l'intervento prevede la demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di due nuovi edifici a destinazione residenziale, dotati di un piano interrato destinato ad autorimesse e locali tecnici, nonché la sistemazione degli spazi esterni mediante la realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area verde di filtro a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e che, per la realizzazione delle fondazioni e del piano interrato, sono previsti scavi fino a circa m 4 di profondità, con una movimentazione di terreno stimata in circa 6.600 m³;

Considerato che il patrimonio archeologico costituisce componente del patrimonio culturale da considerare nella valutazione dei possibili effetti derivanti dall'attuazione del Piano;

Considerato che il patrimonio archeologico, in quanto frequentemente conservato nel sottosuolo, può non essere immediatamente identificabile sulla base delle sole evidenze note e che, pertanto, l'assenza di rinvenimenti o di specifiche tutele nell'area di intervento non consente, di per sé, di escluderne il potenziale archeologico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto riguarda gli aspetti relativi alla tutela archeologica,

OSSERVA quanto segue.





Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, SONDRIO E VARESE

3

Nell'area direttamente interessata dal Piano Integrato di Intervento non risultano, allo stato, rinvenimenti archeologici noti, specifici provvedimenti di tutela archeologica ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali né specifiche disposizioni di tutela archeologica contenute nel vigente PGT.

Nel più ampio contesto territoriale sono note diverse evidenze archeologiche riferibili a un ampio arco cronologico a partire dalla preistoria, tra cui rocce incise e massi coppedati sulle pendici verso la Val Poschiavo, rinvenimenti sporadici dell'età del Bronzo e del Ferro, nonché reperti di età romana nell'ambito della valle dell'Adda. Tali evidenze si inseriscono in un contesto territoriale caratterizzato dalla posizione di Tirano allo sbocco della Val Poschiavo, naturale direttrice di collegamento verso il Passo del Bernina e l'Engadina, la cui frequentazione è documentata archeologicamente almeno dall'età del Bronzo. Pur in assenza di interferenze dirette con evidenze note, tali elementi consentono di attribuire all'area un **potenziale archeologico di grado medio**.

Il progetto comporta **una significativa interferenza con il sottosuolo**, prevedendo la realizzazione di un piano interrato e scavi fino a circa quattro metri di profondità. Il Rapporto di Verifica di assoggettabilità, pur esaminando la componente "suolo e sottosuolo", ritiene che l'intervento non comporti impatti sui suoli in ragione della sua collocazione in un contesto già urbanizzato; tale circostanza non consente tuttavia, sotto il profilo archeologico, di escludere possibili interferenze con depositi conservati nel sottosuolo, non essendo documentate l'estensione e la profondità dei rimaneggiamenti pregressi. Il Rapporto preliminare non contiene, inoltre, uno specifico approfondimento della componente archeologica.

Alla luce del potenziale archeologico medio, della rilevante interferenza con il sottosuolo e dell'attuale insufficienza del quadro conoscitivo, si ritiene opportuno integrare quest'ultimo mediante un **approfondimento archeologico funzionale alla valutazione degli effetti del Piano**, proporzionato alla scala dell'intervento, che consideri le evidenze archeologiche note nel contesto, l'evoluzione e le trasformazioni pregresse del lotto, l'estensione e la profondità delle fondazioni e degli scavi esistenti e di progetto, nonché gli eventuali dati geologici o geotecnici disponibili, al fine di meglio definire il grado di conservazione del sottosuolo e il rischio di interferenza con eventuali depositi archeologici.

L'incertezza sopra evidenziata appare, allo stato, suscettibile di essere affrontata mediante il predetto approfondimento.

Per quanto di competenza archeologica non emergono pertanto elementi tali da determinare la necessità di assoggettare il Piano alla procedura di Verifica ambientale strategica, fermo restando quanto sopra indicato in ordine all'integrazione del quadro conoscitivo.

Si segnala infine che il Piano Integrato di Intervento prevede la realizzazione, **a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di un parcheggio pubblico lungo via San Giuseppe e di un'area verde pubblica di filtro sul margine settentrionale del comparto**; per tali opere dovrà essere verificata, al pertinente livello progettuale, l'eventuale applicabilità della disciplina della Verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'articolo 41, comma 4, e all'Allegato I.8 del Codice dei contratti pubblici. Il Rapporto conferma espressamente entrambe le opere a scomputo.

Ad ogni buon fine, si richiama quanto disposto dall'articolo 90 del Codice dei beni culturali in materia di scoperte fortuite: qualora nel corso dei lavori emergano strutture, manufatti o altri elementi di possibile interesse archeologico, dovranno essere sospese le lavorazioni interferenti con il rinvenimento e ne dovrà essere data comunicazione entro ventiquattro ore alla competente Soprintendenza, adottando le necessarie cautele per assicurarne la temporanea conservazione.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
dott. Stefano Rossi, funzionario archeologo

IL SOPRINTENDENTE
dott.ssa Beatrice Maria BENTIVOGLIO-RAVASIO
(documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)

