

**Approvazione definitiva della proposta di vincolo d'insieme e relativi criteri per l'ambito del complesso di Villa Scaldasole sito in Comune di Turbigo (MI) ai sensi delle lettere c) e d) del punto 1 dell'art. 139 del D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II capo I;
(OBIETTIVO GESTIONALE DEL PRS 2002 10.1.3.2)**

Visto il D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II sulla protezione delle bellezze naturali, e in particolare gli artt. 139,140,141.

Visto il Regolamento approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39 ora ricompresa nel D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II..

Vista la legge regionale 27 maggio 1985, n. 57 e successive modificazioni ed integrazioni.

*Preso atto che il Dirigente della U.O. proponente riferisce che la Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle bellezze naturali con verbale n.1 del 27 marzo 2002, ha deliberato di proporre per l'inserimento nell'elenco relativo alla provincia di Milano di cui alle lettere c) e d) del punto 1 dell'art. 139 del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II capo I e per il conseguente assoggettamento alle norme sulla tutela delle bellezze naturali, l'area ubicata nel comune di Turbigo ricadente nell'ambito territoriale perimetrato come segue:
mappali 29, 91, 92, 93, 170, 171, 173, 174, 225, 235,265 del foglio 15 e mappali 36 e 37 del foglio 3 del Catasto del Comune di Turbigo e a partire dal limite est dei suddetti mappali 93 e 174 a proseguire fino al confine tra il Comune di Turbigo e il Comune di Castano Primo per una fascia della profonditA' di 100 metri lungo la banchina nord della S.S. 341.*

Riconosciuto che l'ambito in cui si inserisce il complesso della Villa Scaldasole ha notevole interesse pubblico ed appare meritevole di tutela in quanto significativa sintesi paesaggistica fra il particolare assetto geomorfologico di questa propaggine del terrazzo fluviale, denominato "Belvedere" segnato dalle ripide scarpate morfologiche boscate che lo incorniciano, l'organizzazione agricola tradizionale dei campi e l'interessante nucleo storico della Cascina. Nel nucleo storico emerge l'edificio padronale, con la caratteristica torretta circolare che ne conclude il profilo superiore e ne accentua la percepibilitA' come elemento dominante, affacciato col fronte principale sul giardino e con quello secondario sullo spazio cortilizio delimitato dai due edifici accessori. Questo piccolo nucleo costituisce di fatto il fulcro del sistema, lega tra loro ed organizza i diversi elementi: il giardino, i percorsi ed i campi. La sua collocazione in posizione dominante fa si' che sia percepibile da un vasto intorno e in particolare dal tracciato della strada statale n. 341 e che contribuisca a configurare un quadro paesistico di notevole valore ambientale e tradizionale, conservatosi pressoché inalterato nelle sue relazioni percettive e funzionali, all'interno di un contesto territoriale ormai segnato da irrimediabili trasformazioni e compromissioni.

Preso Atto che nella medesima seduta la Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle bellezze naturali ha deliberato di approvare, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2 della legge 27 maggio 1985, n. 5 i seguenti indirizzi e criteri per le future attivitA' di trasformazione al fine di tutelare le caratteristiche paesistiche peculiari del suddetto ambito:

- *per l'edificio padronale della Villa: sono da ammettere esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo.*
- *per gli altri edifici del complesso rurale, da considerarsi quale nucleo storico di antica formazione: tutti gli interventi devono garantire il rispetto dell'impianto tipologico tradizionale;*

- sono da ammettere tutte le categorie di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457/78 ad esclusione della ristrutturazione urbanistica.
- per gli altri edifici esistenti: oltre agli interventi sull'esistente sono da ammettere eventuali ampliamenti concessi dalla normativa vigente da realizzarsi perO' in aderenza agli stessi e con altezza non superiore a quella degli edifici esistenti. Sono inoltre da ammettere eventuali nuovi corpi edilizi con altezza uguale o inferiore a 2,50 metri anche non realizzati in aderenza ai corpi esistenti.
- per l'ambito rurale di pertinenza della Villa: E' da prevedere la conservazione dei caratteri agricoli tradizionali con mantenimento della suddivisione dei campi, delle aree boscate e dei tracciati interpoderali e di accesso alla Villa.
- Per tutto l'ambito: sono da evitare le trasformazioni che possano impedire o ridurre la visione della Villa Scaldasole.

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione in data 28 giugno 2002 del suddetto verbale n.1 del 27 marzo 2002 all'Albo Pretorio, a cura del comune di Turbigo.

Considerato che a seguito di detta pubblicazione sono state presentate alla Giunta Regionale due osservazioni da parte di GianAndrea Dell'Acqua (rispettivamente registrate con prot. reg.le n. Z1.2002.0045791 del 17 ottobre 2002 e prot. reg.le n. Z1.2003.0000650 dell'8 gennaio 2003).

Rilevato che la prima osservazione chiede di rivedere il perimetro del vincolo proposto al fine di stralciare dallo stesso i mappali 91, 92, 93, 170, 225, del foglio 15 del N.C.T. del Comune di Turbigo, mantenendo eventualmente una limitata area di rispetto unicamente attorno al mappale 171.

Rilevato che la seconda osservazione chiede di rivedere i criteri che corredano il vincolo in relazione alla possibilitA' di modificare la destinazione d'uso di parte delle aree agricole e boschive identificate ai mappali 225 e 93 per le quali E' indicato che: E' da prevedere la conservazione dei caratteri agricoli tradizionali con mantenimento della suddivisione dei campi, delle aree boscate e dei tracciati interpoderali e di accesso alla Villa.

Considerato che l'oggetto della tutela non E' la Villa in sE' ma la Villa inserita nello specifico ambito paesaggistico e la percepibilitA' della stessa dalla viabilitA' pubblica.

Considerato che non E' intendimento della Giunta Regionale ostacolare le trasformazioni sull'intero ambito assoggettato a tutela.

Rilevato che l'ambito oggetto di tutela confina in parte a Nord ed ad Est con aree edificate oggetto di trasformazioni paesisticamente non controllate.

Ritenuto quindi che limitate edificazioni sulle aree marginali dell'ambito vincolato potrebbero contribuire al riordino dei rapporti fra contesto agricolo e aree urbanizzate liminari.

Considerato che a seguito dell'esame delle osservazioni suddette si ritiene di addivenire alle seguenti determinazioni:

- E' da respingere la prima osservazione presentata da GianAndrea Dell'Acqua in quanto la riduzione proposta dell'area assoggettata a tutela non consentirebbe di salvaguardare l'ambito paesistico nella sua complessitA' e organicitA'.
- E' da accogliere la seconda osservazione presentata da GianAndrea Dell'Acqua relativamente alla modifica degli indirizzi e criteri al fine di non ostacolare limitate edificazioni volte alla ridefinizione dei

Considerato che la "individuazione e revisione di ambiti di tutela paesistica da sottoporre alla Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali "rientra tra i risultati di cui all'obiettivo gestionale 10.1.3.2 DEL PRS 2002.

Dato atto che la sede dove E' proponibile ricorso giurisdizionale E' il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero E' ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

AD UNANIMITA' DI VOTI ESPRESSI NELLE FORME DI LEGGE

DELIBERA

*- DI INSERIRE nell'elenco relativo alla provincia di Milano di cui alle lettere c) e d) del punto 1 dell'art.139 del D.Lgs 29 ottobre n.490 Titolo II capo I e per il conseguente assoggettamento alle norme sulla tutela delle bellezze naturali l'area ubicata nel comune di Turbigo così delimitata:
mappali 29, 91, 92, 93, 170, 171, 173, 174, 225, 235,265 del foglio 15 e mappali 36 e 37 del foglio 3 del Catasto del Comune di Turbigo e a partire dal limite est dei suddetti mappali 93 e 174 a proseguire fino al confine tra il Comune di Turbigo e il Comune di Castano Primo per una fascia della profonditàA' di 100 metri lungo la banchina nord della S.S. 341.*

- Di considerare la planimetria riportante l'individuazione cartografica dell'area assoggettata a tutela paesistico-ambientale, quale parte integrante della presente deliberazione.

- Di decidere in merito alle osservazioni presentate nel senso sopraindicato.

- Di disporre che ogni intervento da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a tutela dovrA' attenersi ai seguenti indirizzi e criteri di gestione delle future attivitàA' di trasformazione:

- per l'edificio padronale della Villa sono da ammettere esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo.
- per gli altri edifici del complesso rurale, da considerarsi quale nucleo storico di antica formazione: tutti gli interventi devono garantire il rispetto dell'impianto tipologico tradizionale; sono da ammettere tutte le categorie di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457/78 ad esclusione della ristrutturazione urbanistica.
- per gli altri edifici esistenti: oltre agli interventi sull'esistente sono da ammettere eventuali ampliamenti concessi dalla normativa vigente da realizzarsi perO' in aderenza agli stessi e con altezza non superiore a quella degli edifici esistenti. Sono inoltre da ammettere eventuali nuovi corpi edilizi con altezza uguale o inferiore a 2,50 metri anche non realizzati in aderenza ai corpi esistenti.
- per l'ambito rurale di pertinenza della Villa E' da prevedere: la conservazione degli elementi fondamentali del paesaggio agrario tradizionale ed in particolare il mantenimento della suddivisione dei campi, delle aree boscate e dei tracciati interpoderali e di accesso alla Villa; la conservazione di massima dei caratteri agricoli tradizionali dell'area con possibilitàA' di limitate edificazioni nelle fasce di margine affacciate verso ambiti giàA' edificati ed oggetto di trasformazione urbanistica, dette edificazioni dovranno comunque rispettare gli elementi del paesaggio agrario summenzionati ed essere finalizzate alla ridefinizione paesistica dei rapporti tra l'ambito agricolo tutelato e le aree urbanizzate contermini.
- per tutto l'ambito sono da evitare le trasformazioni che possano impedire o ridurre la visione della Villa Scaldasole dalle strade e dai percorsi esistenti.

- Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 142 del D.Lgs.490 nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

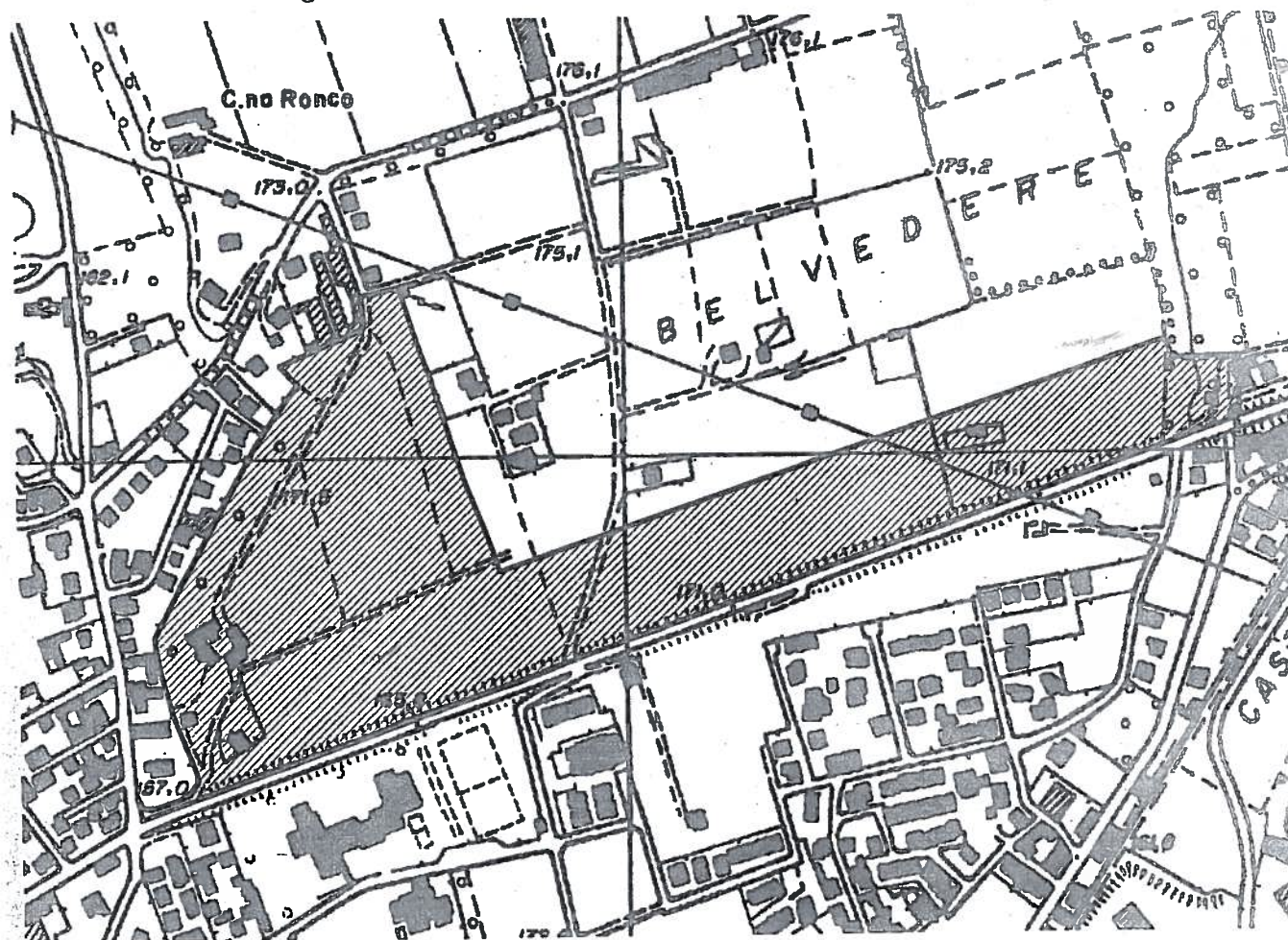
- Di inviare al Sindaco del Comune di Turbigo copia della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, contenente la presente deliberazione affinché provveda ad affiggerla all'albo comunale per un periodo di tre mesi. Il comune stesso dovrà tenere a disposizione presso i propri uffici copia della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, per libera visione al pubblico, come previsto dal comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 Titolo II, capo I.

**Moneta Alessandro
Bravo Gianangelo
Rossetti Mario
IL SEGRETARIO**

Comune di Turbigo (MI)
scala 1:5.000

Allegato alla deliberazione n. 12697 del 10 aprile 2003

perimetro ambito assoggettato a
tutela ex D.Lgs. 490/99 Titolo II, Capo I



03A06884