

**D.G.R. N. VIII/009063 DEL 4 MARZO 2009**

**OGGETTO: COMUNE DI GALLARATE – DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL PARCO BASSETTI – (ART. 136 LETT. B) D.LGS 42/2004)**

## **VIII**

**ROBERTO FORMIGONI**

**GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente**

**ROMANO LA RUSSA**

**DAVIDE BONI**

**STEFANO MAULLU**

**GIULIO BOSCAGLI**

**FRANCO NICOLI CRISTIANI**

**LUCIANO BRESCIANI**

**MASSIMO PONZONI**

**MASSIMO BUSCEMI**

**PIER GIANNI PROSPERINI**

**RAFFAELE CATTANEO**

**MARIO SCOTTI**

**ROMANO COLOZZI**

**DOMENICO ZAMBETTI**

**LUCA DANIEL FERRAZZI**

**MASSIMO ZANELLO**

***dell'Assessore Davide Boni***

**COMUNE DI GALLARATE -DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL PARCO BASSETTI - (ART. 136 LETT. B) D.LGS. 42/2004)**

***Il Dirigente della Unità Organizzativa Dario Fossati Il Direttore Generale Mario Nova***

**Visti:**

- il D.Lgs. 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 successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l’applicazione della legge 1497/39, ora ricompresa nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

**Dato atto** della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 30 ottobre 2002, della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Varese, nominata ai sensi dell'art. 10 della l.r. 57/1985 poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta propone l'inserimento dell'area del Parco bassetti e correlata Villa negli elenchi di cui all'art. 140 del D.lgs 490/99, tra le bellezze individue di cui alla lettera b) dell'art. 139 dello stesso D.Lgs, ora art. 136 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.;

**Preso** atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 30 ottobre 2002 della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Varese all'albo pretorio del Comune di Gallarate in data 8 gennaio 2003;

**Dato atto** che in data 06 dicembre 2002 e 17 dicembre 2002 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento di assoggettamento a tutela paesistico-ambientale a tutti i proprietari o detentori degli immobili ricadenti nell'area della suddetta proposta;

**Dato atto** delle deliberazioni, di cui ai verbali n.1 del 17 aprile 2007 e n. 1 dell'11 febbraio 2008, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Varese, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, ai sensi della lettera b) dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area del Parco Bassetti, in Comune di Gallarate, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

**Preso atto** dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 17 aprile 2007 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Varese, all'albo pretorio del Comune di Gallarate in data. 07 giugno 2007 e del successivo invio al Comune di Gallarate, in data 20 marzo 2008 del verbale n. 1 dell'11 febbraio 2008, a rettifica di errore contenuto nel verbale precedente per l'opportuna messa agli atti;

**Dato atto** che in data 24 giugno 2008 è stata altresì data comunicazione dell'avvio di procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai tutti i proprietari o detentori degli immobili ricadenti nell'area oggetto della proposta, ai sensi del comma 3 dell'art. 139 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.;

**Ritenuto** di condividere le motivazioni espresse dalle suddette Commissioni

Provinciali che riconoscono il valore storico, simbolico e ambientale del sistema Parco Bassetti e correlata Villa, rilevandone la consolidata permanenza e il particolare pregio in un contesto ormai fortemente urbanizzato;

**Rilevato** che a seguito della pubblicazione del verbale n. 1 del 30 ottobre 2002 è stata presentata, in data 04.04.03, prot. reg.le Z1.2003.0016017, alla Regione un'osservazione da parte dei Sigg.ri Adelaide Lazzarin, Edda Fedrizzi, Francesco Ventura e Beatrice Foglia Manzillo riguardante la richiesta di annullamento dell'assoggettamento a tutela dell'immobile denominato "Villa Bassetti", in quanto costituisce un'entità a sé rispetto al Parco;

**Considerato** che per l'analisi e la valutazione della suddetta osservazione si è tenuto conto delle motivazioni già espresse dalla Commissione Provinciale competente nel 2002 e poi ribadite dalla Commissione Provinciale per l'Individuazione dei Beni Paesaggistici della Provincia di Varese nel 2007 (verbale n. 1/7 del 17.04.2007) che definisce l'ambito di particolare interesse ambientale e storico, non solo per la presenza dell'aspetto paesaggistico del giardino, che costituisce la base del terrazzo morfologico della città di Gallarate, ma anche per la forte relazione Villa-Parco che, nonostante le trasformazioni recenti, ha conservato i rapporti di equilibrio storicamente consolidati tra i manufatti architettonici e l'espressione geomorfologia e naturalistica, definendo inoltre precise relazioni, anche percettive, dal Parco verso la Villa e viceversa;

**Ritenuto** di decidere, sulla base delle sopraindicate considerazioni, in merito al non accoglimento dell'osservazione presentata dai Sigg.ri Adelaide Lazzarin, Edda Fedrizzi, Francesco Ventura e Beatrice Foglia Manzillo;

**Rilevato** che a seguito delle pubblicazioni dei verbali n.1 del 17 aprile 2007 e n. 1 dell'11 febbraio 2008, non sono state presentate alla Regione osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

**Preso atto** che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è 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;

**Visto** il PRS dell’VIII legislatura che individua l’asse 6.5.3 “Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti” nonchè il DPEFR 2009-2011;

## **Ad unanimità dei voti palesemente espressi**

### **DELIBERA**

1. Di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi della lettera b) dell’art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 e s.m.i, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l’area del Parco Bassetti comprendente sia il sedime dell’area adibita a Parco che l’omonima Villa con la sua area di pertinenza, ubicata in Comune di Gallarate per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 “Descrizione generale dell’area e motivazioni della tutela” dell’Allegato 1 “Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta individuazione dell’area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico” che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell’Allegato 1 punto 2 -“Esatta individuazione dell’area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico” che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
3. Di decidere nel merito del non accoglimento dell’osservazione presentata per le motivazioni specificate in premessa;
4. Di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell’Allegato 2 “Prescrizioni d’uso, criteri di gestione degli interventi e indicazione per la tutela e la valorizzazione paesaggistica”, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell’art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i;
5. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell’art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa al Comune di Gallarate, per gli adempimenti previsti dall’art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i
6. Di trascrivere la presente deliberazione nei registri immobiliari e di notificare la stessa ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ubicati nell’area tutelata del Parco Bassetti, come previsto dal comma 3 dell’art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i;

**IL SEGRETARIO**

**DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA  
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE  
INTERESSE PUBBLICO**

Disciplina di tutela paesaggistica dell'area del "Parco Bassetti" in Comune di Gallarate

**PUNTO 1**

**DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA**

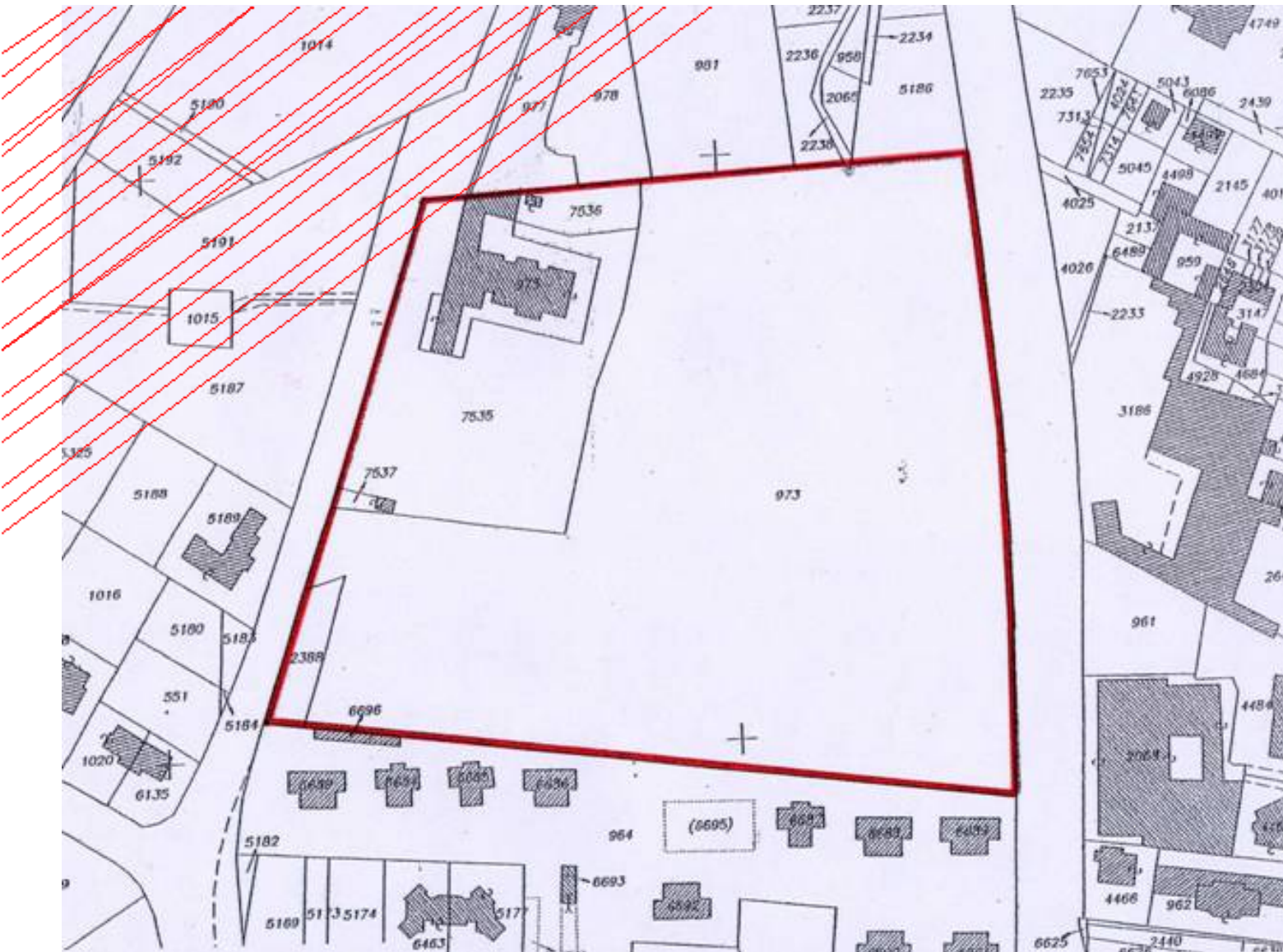
Il "Parco Bassetti", visibile da percorsi pubblici, pur essendo stato oggetto nel tempo di interventi che ne hanno modificato in parte l'assetto originario, costituisce tuttora, dal punto di vista paesistico-ambientale, una forte permanenza territoriale a livello locale, mantenendo una sua riconoscibilità come area verde, consolidata nella sua valenza storica anche in relazione all'omonima Villa, affacciata su via Solferino, che posta sull'orlo del terrazzo morfologico, lo domina dalla parte più rilevata del terreno. L'insieme Villa-Parco tuttora riconoscibile, nonostante le recenti alterazioni, risulta pienamente percepibile nella sua armoniosa composizione in particolare dalla via Noè. L'importanza della flora e le caratteristiche ambientali intrinseche conferiscono inoltre all'area un carattere di non comune bellezza e particolarmente attraente in un contesto fortemente urbanizzato.

La finalità della tutela è conservare e valorizzare l'impianto unitario del sistema Parco-Villa, salvaguardandone i caratteri costitutivi propri legati alla morfologia del terreno, al disegno degli spazi aperti, ai manufatti architettonici, al patrimonio vegetale e alle relazioni percettive tra Parco e Villa e tra questi e l'intorno.

## PUNTO 2

**ESATTA INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLI INTERESSE PUBBLICO**

Catasto Urbano di Varese - Sezione Crenna, Foglio 9 mapp 973 - 2388 -7536 - 975 - 7535 - 7537



**PERIMETRO OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**  
**art. 136 - D.Lgs. n.42/2004**

### **PRESCRIZIONI D'USO, CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI E INDICAZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Disciplina di tutela paesaggistica dell'area del "Parco Bassetti" in Comune di Gallarate

#### **Premessa**

I presenti criteri e prescrizioni evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici;
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D. lgs. 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali e come tali l'eventuale rimozione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente competente;

#### **Criteri generali di salvaguardia dell'integrità del parco**

La finalità della tutela paesaggistica è conservare e valorizzare l'impianto originale del Parco negli specifici caratteri costitutivi (tipologici, materici e vegetali) e percettivi che lo caratterizzano e nelle relazioni progettuali che lo correlano alla Villa. E' pertanto opportuno che gli interventi di manutenzione o trasformazione siano verificati sulla base dei seguenti indirizzi e raccomandazioni:

- tutelare e conservare l'impianto delle specie arboree storiche, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi;
- evitare di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo;
- porre particolare attenzione nella apposizione/installazione di cartellonistica informativa o altri manufatti che possano alterare la visuale d'insieme del Parco e i coni ottici dei viali interni;
- sottoporre la scelta e l'installazione di elementi d'arredo e di illuminazione a specifici piani/progetti, che assicurino la coerenza di detti manufatti con i caratteri del contesto ed il rispetto del disegno architettonico del Parco stesso;
- valutare con grande attenzione l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e comunque la scelta degli elementi e dei materiali, che vanno a comporre, devono risultare idonei al carattere storico e architettonico del luogo;
- valutare con attenzione la possibilità di effettuare manifestazioni o attività all'aperto, al fine di non pregiudicare l'integrità del sistema verde;
- tutelare e conservare i rapporti di equilibrio storicamente consolidati tra i manufatti architettonici e l'espressione geomorfologica e naturalistica che vanno a definire anche precise relazioni percettive dal Parco verso la Villa e viceversa;
- tutelare e conservare la continuità dei viali e dei percorsi che caratterizzano il disegno dell'armoniosa composizione architettonica e paesaggistica del Parco.

### **Criteri di tutela relativi alla Villa e sue pertinenze**

- tutti gli interventi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici della Villa, con conseguente scelta coerente di materiali, colori di finitura e serramenti, devono inoltre improntarsi al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti;
- eventuali modifiche di facciata, compresa l'installazione di elementi oscuranti, tettoie, adeguamenti tecnologici, nuove aperture o modifica di componenti o finiture, devono essere studiate rispetto ad un progetto organico

relativo alla sistemazione dell'intera facciata, tenendo in attenta considerazione l'organizzazione compositiva della stessa, vale a dire partizione, caratteri stilistici, materici e cromatici, e caratteri del contesto;

- l'apposizione in facciata di apparati tecnologici quali condizionatori e antenne che possono alterare negativamente gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche degli edifici, è soggetta alle stesse cautele delle modifiche di facciata sopraesposte. Pertanto l'eventuale installazione dovrà preferibilmente interessare parti dell'edificio non visibili da spazi pubblici o comunque avvenire sulla base di progetti generali di riordino della facciata interessata, avendo cura di mascherarne il più possibile la presenza in caso di necessario affaccio su spazi pubblici;
- gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti, possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente e coerentemente gli aspetti architettonici dell'intero edificio, proponendosi quale integrazione organica dell'edificio stesso, prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di conservazione della tradizione edilizia locale, nel rispetto della sagoma esistente e nel mantenimento della quota di gronda e di colmo;
- devono essere tutelati e conservati i residui elementi e manufatti storici e tradizionali che caratterizzano l'area verde di pertinenza della Villa, in particolare deve essere salvaguardato il giardino, nel suo valore di terrazzo/belvedere che si affaccia sul parco, con la balaustra che lo delimita;
- dovranno inoltre essere tutelate le relazioni percettive dalla Villa verso il Parco, preservando la disposizione e le essenze arboree esistenti.