

DGR 8/9901 DEL 22 LUGLIO 2009

VIII

ROBERTO FORMIGONI

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente
DAVIDE BONI
GIULIO BOSCAGLI
LUCIANO BRESCIANI
MASSIMO BUSCEMI
RAFFAELE CATTANEO
ROMANO COLOZZI
LUCA DANIEL FERRAZZI

ROMANO LA RUSSA
STEFANO MAULLU
FRANCO NICOLI CRISTIANI
MASSIMO PONZONI
PIER GIANNI PROSPERINI
MARIO SCOTTI
DOMENICO ZAMBETTI
MASSIMO ZANELLO

dell'Assessore Davide Boni

COMUNE DI VERTEMATE CON MINOPRIO - DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AMBITO DELL'ABBAZIA E DEL PAESAGGIO AGRARIO (ART. 136, LETT. C) E D), D.LGS. 42/2004)

Il Dirigente dell'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 19 dicembre 2002, della Commissione Provinciale di Como per le Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell’art. 10 della l.r. 57/1985 legge poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta definisce la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di un’area di pertinenza dell’Abbazia e ne propone l’inserimento nell’elenco relativo all’art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del verbale del 19 dicembre 2002 della Commissione Provinciale di Como per le Bellezze Naturali all’albo pretorio del Comune di Vertemate con Minoprio in data 6 marzo 2003;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 12 maggio 2008, della Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Como, nominata ai sensi dell’art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ridifinendone in parte il perimetro, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l’area dell’Abbazia e del paesaggio agrario in Comune di Vertemate con Minoprio, 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 12 maggio 2008 della Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Como, all’albo pretorio del Comune di Vertemate con Minoprio in data 22 settembre 2008;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce in questo ambito, che circonda la nota Abbazia, rilevanti caratteri di naturalità felicemente fusi con l’organizzazione dei campi e delle colture, che vanno a definire uno scenario paesaggistico di elevato valore identitario e fortemente riconoscibile, meritevole di salvaguardia per l’elevato valore estetico e il tradizionale assetto nel quale le opere dell’uomo si coniugano e fondono con la conformazione naturale del luogo;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale del 19.12.02 sono state presentate alla Regione tre osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati, come riportato nell’allegato 3

Considerato che per l’analisi e la valutazione della suddette osservazioni si è tenuto conto delle motivazioni di tutela espresse dalla Commissione;

Ritenuto quindi di decidere in merito alle singole osservazioni, sulla base delle sopraindicate considerazioni, così come riportato nell’allegato 3 “Osservazioni”;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale del 12 maggio 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” nonché il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

l Di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) ed) del comma 1 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’Abbazia e il paesaggio agrario in Comune di Vertemate con Minoprio 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 perimetrazione dell’area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico” che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

l Di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell’Allegato 1 punto 2 - “Individuazione cartografica e descrizione della perimetrazione dell’area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico” che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

l Di decidere nel merito delle osservazioni presentate, come indicato nell’allegato 3 “Osservazioni”, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

l 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 e criteri di gestione degli interventi”, 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;

l 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 Vertemate con Minoprio, per gli adempimenti previsti dall’art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

IL SEGRETARIO

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

Ambito di tutela paesaggistica dell'Abbazia e del paesaggio agrario – Comune di Vertemate con Minoprio.

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

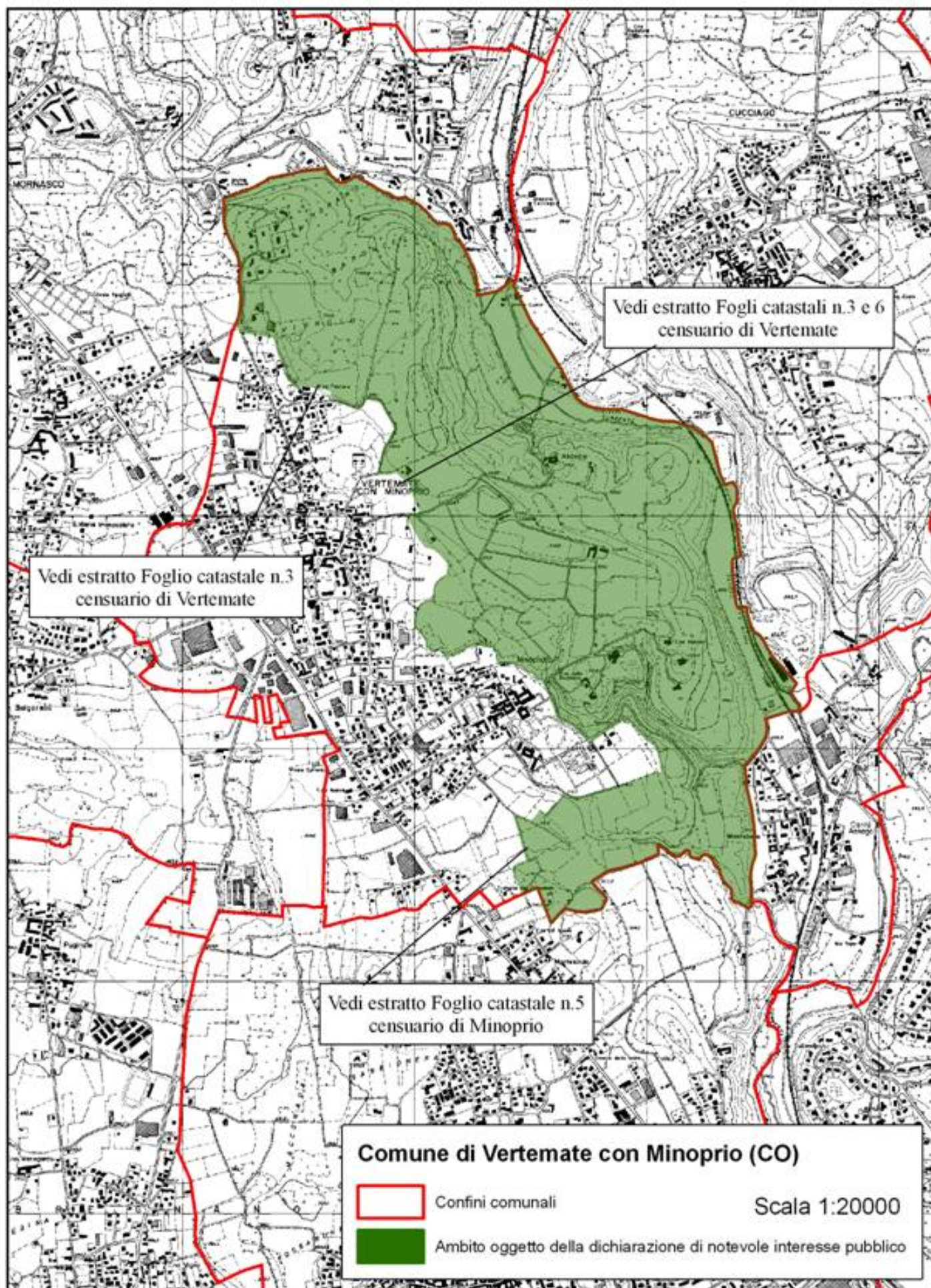
L'ambito in Comune di Vertemate con Minoprio si caratterizza quale brano di paesaggio agrario di particolare interesse e di elevato valore identitario, fortemente riconoscibile storicamente e tradizionalmente noto per la presenza dell'importante complesso dell'Abbazia di Vertemate, connotato dalla cospicua presenza di boschi d'alto fusto alternati a campi coltivati e ai frutteti e vivai che fanno riferimento alla Fondazione Minoprio. I significativi caratteri di naturalità, tra i quali le zone umide di particolare interesse, felicemente fusi con l'organizzazione dei campi e delle colture, la presenza di numerosi mulini e cascine che testimoniano la cultura e la tradizione locale, l'Abbazia quale elemento storico di forte emergenza percepibile dagli spazi pubblici, contribuiscono a caratterizzare questo scenario paesaggistico meritevole di salvaguardia per l'elevato valore estetico e il tradizionale assetto nel quale le opere dell'uomo si coniugano e fondono con la conformazione naturale del luogo.

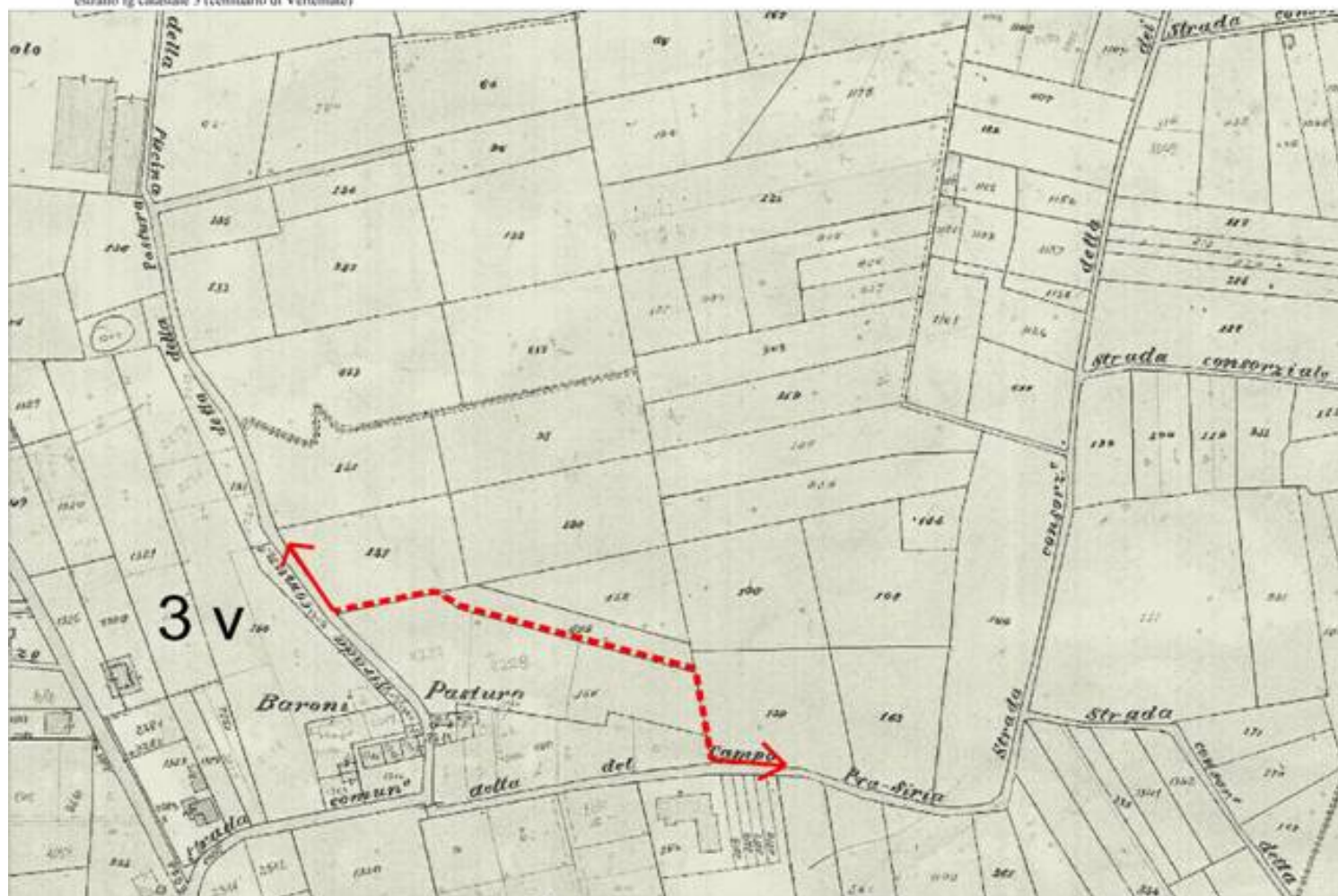
PUNTO 2

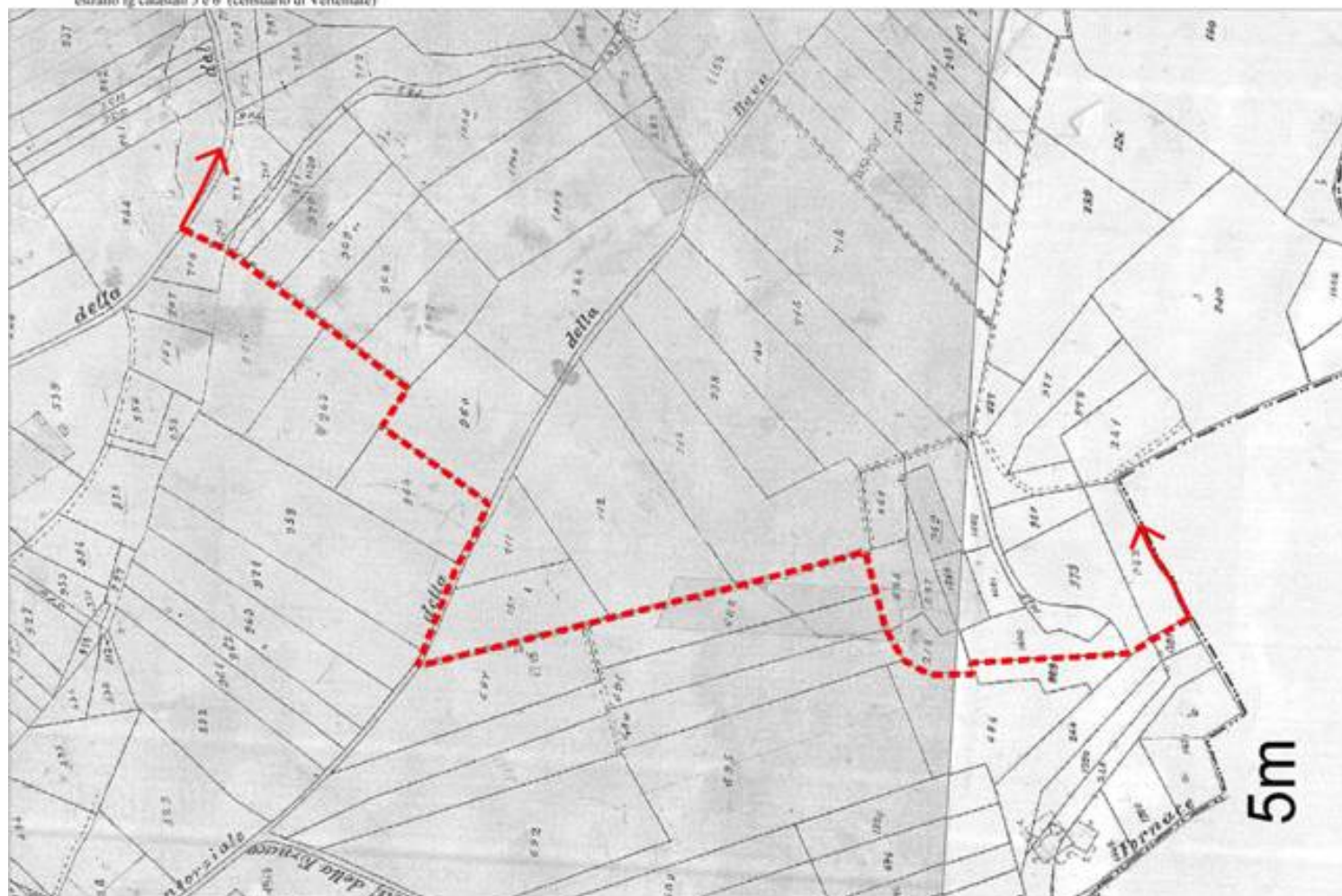
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E DESCRIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

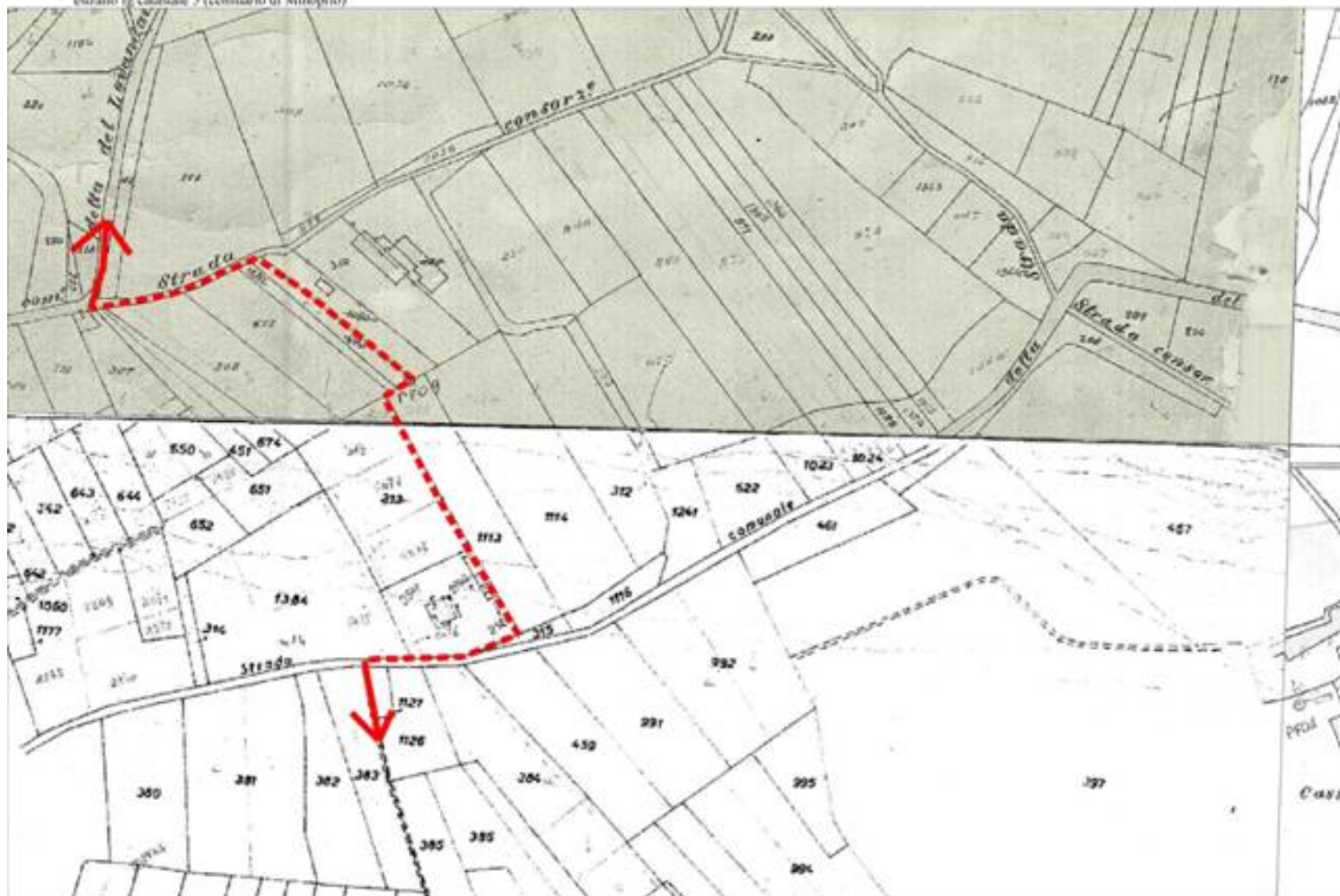
Partendo dal punto in cui il confine comunale incontra la via Risorgimento e procedendo in senso antiorario, si segue questa via, in direzione sud, per un breve tratto sino ad incontrare la strada privata che conduce alla strada comunale della Pastura, si imbecca quindi questa via privata e a seguire la strada comunale della Pastura sino ad incontrare il limite sud del mappale 157 fg 3 (censuario di Vertemate), da qui si segue questo confine sino ad incontrare il limite sud del mappale 692 fg 3 (censuario di Vertemate), si percorre questo sino ad incontrare il limite ovest del mappale 159 fg 3 (censuario di Vertemate) che si seguirà sino ad incontrare la via Prà Siria, si prosegue quindi lungo quest'ultima sino ad incontrare la via Cimitero in prossimità della strada consorziale della Pasturella, da questo punto si percorre la strada consorziale della Pasturella sino ad incontrare la linea di confine nord-est del mappale 1582 fg 3 (censuario di Vertemate), si proseguirà su questo sino ad incontrare il mappale 1113 fg 3 e 6 (censuario di Vertemate) che si seguirà sino ad incontrare la via Abbazia, da qui, in direzione est, si procede sino al vecchio lavatoio, da questo punto si segue il percorso del corso d'acqua (che più in alto verrà denominato Valle del Rì) verso monte, sino ad incrociare la via G. Verdi, da questo punto, ci si congiunge con la via Stazione, da qui si prosegue su questa in direzione sud sino ad incontrare il confine est del mappale 706 fg 5 (censuario di Minoprio), da qui si seguono nella stessa direzione i confini dei mappali 966, 965 e 964 del medesimo foglio, sino ad incontrare la strada consorziale detta della Rava, da qui si prosegue su questa, in direzione ovest per un breve tratto, sino ad incontrare, per poi seguirlo, il confine est del mappale 687 fg 5 (censuario di Minoprio) e il confine est del mappale 688 dello stesso foglio, sino ad incontrare il limite nord del mappale 885 fg 5 (censuario di Minoprio), si percorre questo confine sino ad incontrare il confine ovest del mappale 218 del medesimo foglio, per poi proseguire su questo sino al confine ovest del mappale 1400 (stesso foglio), per poi proseguire sullo stesso confine sino all'incontro con il confine ovest del mappale 979 fg 5 (censuario di Minoprio), da qui si segue questo confine proseguendo oltre sul confine del mappale 982 (stesso foglio) sino ad incontrare il confine comunale, da questo punto si segue il confine comunale, in senso antiorario, sino a ricongiungersi con il punto di partenza.

ALLEGATO 1 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE
DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO IN COMUNE DI VERTEMATE CON MINOPRIO









PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela paesaggistica dell'Abbazia e del paesaggio agrario in Comune di Vertemate con Minoprio

La presente disciplina evidenzia 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. Pone 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:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dalle Soprintendenze competenti;
- 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 da Soprintendente B.A.P. competente;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO PER LA SALVAGUARDIA DEI CARATTERI SPECIFICI DELL'AREA

- particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia dell'assetto morfologico dell'area connotato dall'emergenza collinare sulla quale si colloca l'Abbazia di Vertemate e dalle lievi pendenze regolate con muri in pietra a secco a contenimento delle terre, che contraddistinguono il paesaggio agrario locale;
- i muri a secco esistenti devono essere recuperati secondo le tecniche tradizionali e i nuovi eventuali manufatti utilizzati per il contenimento delle terre dovranno essere

realizzati in pietrame reperito in loco o coerente con lo stesso ed eseguiti preferibilmente con la tecnica della tradizione (a secco), eventuali sistemazioni dei versanti dovranno essere realizzate con tecniche che utilizzino materiale vegetale (ingegneria naturalistica);

- devono essere salvaguardate le visuali sensibili, correlate ai percorsi di attraversamento o alle aree che per contiguità intrattengono specifiche relazioni con elementi di particolare significato paesaggistico, con prioritario riferimento alle visuali verso l'Abbazia di Vertemate. In queste aree le trasformazioni anche vegetazionali devono essere attentamente valutate in riferimento all'obiettivo prioritario di tutela delle relazioni e interrelazioni di percezione visiva;
- l'equilibrio tra aree verdi prive di vegetazione e le aree boscate dovrà essere mantenuto avendo cura di non prevedere, di massima, nuove piantumazioni in quelle aree storicamente destinate a coltivazione di foraggio e a pascolo;
- la sistemazione e l'eventuale realizzazione di nuovi brevi tratti di viabilità interna alle aree verdi dovrà essere realizzata mantenendo il più possibile le dimensioni e le finiture che caratterizzano l'attuale aspetto, avendo cura di salvaguardare la vegetazione esistente in quanto la stessa, pur non essendo costituita, in alcuni casi, da essenze di pregio, rappresenta elemento di forte connotazione paesaggistica, l'eventuale nuova piantumazione di risarcimento, dovrà essere realizzata con essenze di tipo autoctono o comunque già consolidate nel paesaggio locale, le aree prive di vegetazione arborea e arbustiva dovranno essere mantenute tali;
- il recupero degli edifici agricoli isolati dovrà essere volto a salvaguardare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edilizia tradizionale nonché le specificità delle sistemazioni esterne e delle strade di accesso, al fine di non stravolgere le attuali complessità e coerenze che legano tra loro architetture, percorsi e spazi agricoli circostanti;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con modifiche di facciata degli edifici esistenti di carattere storico tradizionale, comprese la installazione di elementi oscuranti, tettoie, adeguamenti tecnologici, nuove aperture o modifica di componenti o finiture, devono essere studiati rispetto ad un progetto organico relativo alla sistemazione dell'intero prospetto, tenendo in attenta considerazione l'organizzazione compositiva dello stesso, vale a dire: partizione, caratteri stilistici, materici e cromatici;
- 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. E' quindi da evitare l'introduzione di soluzioni compositive e stilistiche completamente estranee a questo brano di paesaggio rurale;

- la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche, anche di carattere agricolo, anche se improntate a soluzioni architettoniche innovative, dovrà porre la massima attenzione al corretto rapporto con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante;
- l'eventuale previsione di nuovi edifici o manufatti dovrà essere valutata attentamente anche sotto il profilo dell'ammissibilità (coerenza con i caratteri paesaggistici tutelati) oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo conto di tutte le indicazioni di tutela qui elencate e prevedendo una progettazione particolarmente attenta delle aree libere all'intorno, soprattutto ove visibili dal più ampio contesto;
- eventuali nuove recinzioni dovranno essere permeabili alla vista, l'aggiunta di materiale vegetale (siepi), dovrà essere realizzata avendo cura di non interrompere la continuità visiva delle aree verdi libere con particolare attenzione alla preservazione delle visuali dai percorsi di pubblico accesso, la sostituzione di recinzioni esistenti dovrà essere orientata verso la riproposizione di soluzioni tradizionali già consolidate nell'area;
- l'eventuale previsione di nuove infrastrutture lineari (stradali ed energetiche), così come le eventuali opere di manutenzione e adeguamento della linea ferroviaria, dovranno attenersi ad un'attenta progettazione che tenda a salvaguardare per scelte localizzative e di tracciato, nonché per soluzioni tecniche puntuali, l'integrità del sistema idrografico e vegetazionale, ma anche la continuità visiva dei coni ottici di maggiore profondità e delle visuali verso i manufatti di interesse storico-architettonico che hanno connotato l'identità e la rilevanza di questi luoghi;
- la salvaguardia dei valori percettivo visuali richiede una attenta limitazione della posa di cartellonistica e in particolare:
 - o *cartellonistica stradale*: - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
 - o *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico o relative ad attività presenti in loco): è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei

materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;

O cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - nuove installazioni sono da escludersi all'esterno del centro abitato e comunque da valutare con grande attenzione all'interno di esso, al fine di preservare gli scorci panoramici esistenti sui pendii coltivati o boscati e sulle alture in genere, nonché le visuali di ingresso ai nuclei. Sono comunque esclusi pannelli o altri mezzi pubblicitari di grandi dimensioni, anche temporanei. E' inoltre da prevedere un graduale smantellamento della cartellonistica in essere collocata in tratti particolarmente sensibili dal punto di vista percettivo-visuale e ambientale;

- specifica attenzione dovrà essere rivolta alla salvaguardia e valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua. I criteri che seguono intendono garantire la tutela sia degli aspetti e componenti naturali e ambientali, che dell'integrità complessiva della rete idrica superficiale:

O sia garantita la continuità del sistema, anche nell'attraversamento eventuale di infrastrutture;

O sia garantita la naturalità delle sponde e delle aree di rispetto, evitando opere di canalizzazione, tombinatura, asfaltatura dei percorsi ecc.;

O sia conservata la vegetazione ripariale sia erbacea-arbustiva che arborea. In tal senso dovranno essere consentiti solo tagli colturali, prevedendo in ogni caso il reimpianto di specie autoctone in numero adeguato;

O per le opere d'arte esistenti (ponticelli, chiuse ecc.) saranno consentiti interventi manutentivi e di recupero funzionale utilizzando tecniche e materiali analoghi a quelli esistenti;

O eventuali nuove opere di attraversamento dovranno essere realizzate con materiali e tecniche compatibili sia dal punto di vista tipologico che materico.

OSSERVAZIONI

Ambito di tutela paesaggistica dell'Abbazia e del paesaggio agrario in Comune di Vertemate con Minoprio

OSSERVAZIONI PERVENUTE

1. **Comune di Vertemate con Minoprio.** (prot. Reg.le Z1.2007.0024567 del 06/06/2003) - richiesta di parziale modifica della perimetrazione dell'ambito oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.
2. **Sig. Pompeo Rocco** (prot. Reg.le Z1.2003.0024676 del 06/06/2003) - richiesta di esclusione dei mappali di proprietà dall'ambito oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.
3. **Sig. Salvatore Buccellato ed altri** (prot. Reg.le Z1.2003.0028033 del 01/07/2003) - richiesta di esclusione dell'area di proprietà dall'ambito oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

ESAME OSSERVAZIONI

1. E' stata parzialmente accolta l'osservazione indicata con il numero 1, presentata dall'Amministrazione Comunale di Vertemate con Minoprio (prot. Reg.le Z1.2007.0024567 del 06/06/2003), in fase di conferma e precisazione del perimetro dell'ambito oggetto di tutela, tenendo conto della necessità di inserimento delle zone umide e di esclusione delle parti urbanizzate di non stretta correlazione con i caratteri propri dell'ambito;
2. E' da respingere l'osservazione indicata con il numero 2, presentata dal Sig. Pompeo Rocco (prot. Reg.le Z1.2003.0024676 del 06/06/2003), in quanto l'area di proprietà per la quale è stata richiesta l'esclusione, ancorché non adiacente all'Abbazia di Vertemate, partecipa e concorre a definire lo scenario paesaggistico meritevole di salvaguardia. Con particolare riferimento alla presunta limitazione della proprietà privata, si precisa che l'assoggettamento a tutela non presuppone di per sé l'immodificabilità dei luoghi, bensì l'acquisizione della preventiva autorizzazione paesaggistica per gli interventi di modifica dello stato dei luoghi, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., e quindi l'attenta considerazione dell'inserimento nel paesaggio di

eventuali opere tenendo conto delle specifiche connotazioni dell'ambito e della disciplina di tutela di cui all'allegato 2 della presente delibera di giunta regionale;

3. E' da intendersi accolta l'osservazione indicata con il numero 3, presentata dal Sig. Savatore Buccellato ed altri (prot. Reg.le Z1.2003.0028033 del 01/07/2003), in quanto le aree per le quali si richiedeva l'esclusione risultano ora esterne alla perimetrazione dell'ambito assoggettato a tutela, l'osservazione pervenuta faceva riferimento alla perimetrazione proposta con verbale 1 del 19 dicembre 2002 dalla Commissione provinciale per le bellezze naturali di Como, perimetro modificato, come specificato nelle premesse del deliberato, a seguito dell'osservazione indicata con il numero 1, presentata dall'Amministrazione Comunale di Vertemate con Minoprio;