



COMUNE DI CUSAGO

PROVINCIA DI MILANO

PIAZZA SONCINO, 2 - 20090 CUSAGO (MI) - TEL. 02.90166.1 FAX 02.90119890

Cusago, 19 novembre 2009

Prot. n. 11261

Ai Consiglieri Comunale
Maria Giovanna Stabile
Francesco Sottile

OGGETTO: Interrogazione "Castello di Cusago Bene Culturale" prot.10338 del 23 10 2009

Con riferimento alla interrogazione presentata dal Gruppo Consiliare Partito Democratico in data 23/10/2009 Prot. N° 10338, si precisa quanto segue:

- 1) Relazionare in dettaglio della natura giuridica dell'immobile Castello di Cusago

Il Castello di Cusago è immobile di proprietà privata appartenente alla società "Il Castello di Cusago SRL" che ha come amministratore unico il Sig Fabio Ernesto Rappo che è anche uno dei soci della società stessa. La società "Il Castello di Cusago SRL" ha acquisito la proprietà con atto notarile del 10 Luglio 2003 Repertorio n.27500 Raccolta 6782 che è depositato agli atti.

In riferimento alla Vostra esplicita richiesta di relazione sugli eventuali diritti di prelazione Vi informiamo che tale diritto è disciplinato dall'art.60 del Codice dei Beni Ambientali Dlgs. 42 /2004 che prevede che Il Ministero o altri Enti Pubblici territorialmente interessati (Sovrintendenza dei Beni Culturali e Comune) hanno la facoltà di acquisire a parità di condizioni il bene in via di prelazione.

A tal proposito nel 2003 il Comune di Cusago (Giunta dell'Amministrazione M.G.Invernizzi) con Atto nr.96 del 2.9.2003 ha rinunciato al diritto di prelazione relativo all'Immobile denominato Castello Visconteo sito in Piazza Soncino con la seguente motivazione: "l'immobile in questione non si presterebbe ad un eventuale utilizzazione ad uso istituzionale e di prendere atto dell'avvenuto trasferimento di proprietà". Si allega copia della delibera.

Si precisa che la rinuncia al diritto di prelazione è stata in primis espressa dal Ministero e poi anche dalla Sovrintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Milano che prima del comune avevano facoltà di esercitare l'eventuale prelazione.

Inoltre per completezza di informazione l'atto notarile con cui la società "Il Castello di Cusago Srl" ha acquisito la proprietà totale degli immobili e terreni del Castello aveva un valore

economico di € 1.266.000,00 di cui 417.440,00 di tale importo da imputare ai terreni non edificabili di pertinenza del bene in oggetto.

Per quanto concerne i diritti di terzi: Dall'atto notarile si evince che alcune proprietà confinanti hanno servitù di passaggio pedonale e carraio e diritti di godimento tutti esplicitati nell'atto notarile.

Obblighi delle Proprietà: Tali obblighi sono definiti dal Citato Codice dei beni Ambientali, depositato agli atti. Si riportano in sintesi gli articoli più rilevanti:

Il Codice dei Beni Ambientale non diversamente dal 490/99 (già legge 1089 /39) pone diritti e doveri ai proprietari di edifici vincolati, tra cui la conservazione (art. 1 Principi in particolare commi 3-5)

L'art. 5 prevede che Regioni , Comuni , città metropolitane cooperano con il Ministero

L'art.6 e 7, Valorizzazione, in particolare comma 2, Il Ministero, le Regioni e gli altri enti pubblici perseguono il coordinamento, l'armonizzazione e l'integrazione delle attività di valorizzazione dei beni pubblici .

I proprietari non possono demolire, modificare, restaurare gli edifici in discussione senza l'autorizzazione del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali .

Il proprietario non può adibire l'immobile ad usi non compatibili con il suo carattere storico o artistico (art. 20)

Il proprietario può vedersi imporre dal Ministero l'esecuzione di tutte le provvidenze necessarie per assicurare la conservazione dell'immobile ed impedirne il deterioramento (art. 30, in particolare comma 3 ed art. 32)

Il proprietario ha l'obbligo, inoltre, di sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intende eseguire al fine di ottemperare la preventiva autorizzazione (art. 21-22), diversamente per i beni appartenenti a soggetti pubblici (art. 24)

I proprietari privati o possessori o detentori sono tenuti a garantire la conservazione con oneri a carico degli stessi (art. 34-35) per gli interventi più rilevanti è possibile la concorrenza alle spese del Ministero

Procedura diversa nel caso d'interventi d'urgenza (art. 27), per cui è previsto l'invio dei progetti definitivi , cui farà seguito l'autorizzazione .

Il proprietario è tenuto a denunciare al Ministero ogni atto a titolo oneroso o gratuito che ne trasmette in tutto o in parte la proprietà o la detenzione (art. 56-59)

La Vigilanza e l'Ispezione sui beni culturali e sulle cose di cui all'art 12 comma 1 , compete al Ministero (art 18-19)

Nel caso di alienazione a titolo oneroso il Ministero , o enti pubblici , hanno la facoltà di acquisire a parità di condizioni (art. 60).

Trasgredire alle disposizioni del codice, ad esempio in materia di autorizzazione costituisce illecito sanzionato

Come si vede gli obblighi non sono pochi e debbono essere attentamente osservati per non incappare nei rigori della legge ma assieme agli obblighi sono previste agevolazioni fiscali e finanziarie, per esempio l'art. 113 prevede che i beni culturali di proprietà privata possono beneficiare del sostegno pubblico per attività di valorizzazione, l'art. 120 prevede la sponsorizzazione

L'exkursus normativo vuole portare l'attenzione sulle competenze in materia di beni culturali, che rinvia sempre al Ministero o alla Soprintendenza, conseguentemente al Comune, oltre la

partecipazioni ad interventi di valorizzazione o sponsorizzazione (sempre debitamente motivati)
competono interventi atti a tutelare la salute e l'incolumità pubblica.

Nota: per valorizzazione si intende un attività svolta a diffondere la conoscenza del bene e la fruizione dello stesso sintesi

Nota: Dalla lettura di questo stralcio si evince che il Comune non ha diritti sul bene in oggetto e nemmeno poteri autorizzativi se non tale obbligo:

Art. 54 D.lgs 2000 n. 267 - Il Sindaco quale ufficiale del governo adotta con atto motivato provvedimenti anche con tingibili e urgenti al fine di prevenire o eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica.

- 2) Esistenza della dichiarazione di monumento nazionale e esistenza della dichiarazione di "bene culturale" e richiesta di fornirne copia:

Gli atti richiesti non sono nelle nostre disponibilità e nemmeno nella disponibilità della attuale proprietà che ha conoscenza di tali dichiarazioni perché espressamente citate nell'atto notarile con cui acquisirono il bene.

Alleghiamo copia dell'atto da cui si evince:

punto 9 del rogito: I fabbricati costituenti "il Castello Visconteo" sono beni di interesse artistico e culturale soggetti alla disciplina di cui alla legge 29 10 1999 nr.490.

L'assoggettamento al vincolo avvenne in forza di decreto notificato all'allora proprietario Marchese Camillo Casati Stampa Soncino in data 25 Giugno 1911 al numero 56 che non risulta trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Milano. ...

In nostro possesso vi è la dichiarazione del Ministero dei beni Culturali del 29 12 1998 nostro protocollo n.40 del 5 1 1999 in cui il Ministero dichiara che risultano vincolati ai sensi della Legge 1089 /39 i seguenti immobili:

Castello di Cusago

E altri

Si allega copia del documento.

Allegati: Atto Notarile

Copia del documento del Ministero

Delibera di Giunta del 2003 con rinuncia al diritto di prelazione.

Distinti saluti.



IL SINDACO

Dott.ssa Daniela Pallazzoli

Daniela Pallazzoli