



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

La trasmissione del presente atto avviene
esclusivamente a mezzo PEC/MAIL.

Spett.li

Provincia di Lecco
Direzione organizzativa III Appalti e Contratti
Servizio Demanio e Patrimonio Immobiliare –
Sicurezza sul Lavoro
provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lombardia
dre_lombardia@pce.agenziademanio.it

CL. 34.55.07

e p.c.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza,
Pavia, Sondrio e Varese
sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it
sr-lom.vincoli@cultura.gov.it

Risposta al foglio prot n. 51194 del 4 novembre 2022

OGGETTO: VARENNA (LC), Porzioni del compendio immobiliare denominato “Villa Monastero, Ex Villa De Marchi – Kees – Seufferheld – Mornico, già Convento dei Cistercensi”, site in località Fiumelatte, individuate al N.C.E.U. del Comune di Varenna, Foglio 2, particelle 349, 344/sub. 701, 1692/subb. 701-702.

Proprietà: Provincia di Lecco, Demanio Pubblico dello Stato.

Richiesta di autorizzazione alla alienazione ai sensi dell’articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni.

Precisazioni

In riscontro alla nota prot n. 51194 del 4 novembre 2022 , pervenuta e assunta agli atti il 3 marzo 2023 con prot. n. 1407, con la quale la Provincia di Lecco, ai sensi dell’articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni, ha chiesto l'autorizzazione alla alienazione delle porzioni immobiliari in oggetto e la contestuale estensione delle destinazioni d'uso consentite, riportate nel provvedimento autorizzativo prot. n. 5622 del 20 aprile 2009, rilasciato dall'allora Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia.

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni, nel seguito *Codice*;

Visto il Decreto del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia 1° aprile 2009 con cui il compendio immobiliare sito a Varenna, via Piovani 4, denominato “Villa Monastero, Ex Villa De Marchi – Kees – Seufferheld – Mornico, già Convento dei Cistercensi”, nel seguito *Villa Monastero*, e la serie di 1093 arredi e oggetti contenuti al suo interno sono stati dichiarati di interesse culturale;

Vista la nota prot. n. 5622 del 20 aprile 2009 con cui la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia ha autorizzato l'alienazione del suddetto compendio immobiliare e dei beni mobili ivi contenuti, indicando le seguenti destinazioni d'uso ritenute compatibili con i caratteri storico-artistici del compendio:

- Centro Congressi
- Casa Museo
- Giardino Botanico
- Sede di altre attività culturali compresi seminari, convegni, incontri, corsi di alta formazione in materia di ricerca scientifica e/o legati alla Scuola Internazionale di Fisica “Enrico Fermi” e alla Scuola Internazionale di Fisica del Plasma “Piero Caldirola”



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Considerato che le porzioni del compendio immobiliare denominate “Case di Fiumelatte”, site all'estremità sud-est del giardino di Villa Monastero e distinte al N.C.E.U. del Comune di Varenna, Foglio 2, particelle 349, 344/sub. 701 (di proprietà della Provincia di Lecco) e particella 1692/subb. 701-702 (di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato) hanno esclusivo carattere accessorio;

Considerato quanto è stato dichiarato nella richiesta in oggetto, ossia che:

- gli immobili non ospitano le attività culturali del complesso di Villa Monastero ed erano destinati fin dall'origine a residenze di servizio;
- l'intenzione da parte della nuova proprietà è di procedere al recupero degli immobili da destinare a funzioni residenziali, eventualmente ricettivo/alberghiere;

Ritenuto che dall'ampliamento delle destinazioni d'uso consentite per le suddette porzioni del compendio immobiliare non derivi pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e che le destinazioni d'uso aggiuntive (residenziale e ricettivo-alberghiera), proposte esclusivamente per tali porzioni, risultino compatibili con i suoi caratteri storico artistici;

Visto il parere istruttorio trasmesso dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (nel seguito *Soprintendenza ABAP CO-LC*) con nota prot. n. 4970 del 1° marzo 2023, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 1383;

Assunte le determinazioni prese nella seduta della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia dell'8 marzo 2023;

Tutto ciò richiamato e premesso, si conferma la validità dell'autorizzazione alla alienazione prot. n. 5622 del 20 aprile 2009, che in ogni caso si allega alla presente nota, e, con riferimento alle destinazioni d'uso ritenute compatibili con i caratteri storico-artistici del compendio immobiliare di Villa Monastero, si precisa che per gli immobili individuati al N.C.E.U., Foglio 2, particelle 349, 344/sub. 701, 1692/subb. 701-702, sono altresì consentite le destinazioni d'uso residenziale e ricettivo-alberghiera con le seguenti prescrizioni:

- si mantengano le volumetrie, le altezze, i fronti e l'assetto distributivo dei fabbricati;
- sono consentiti aumenti di volumetrie solo per vani tecnici e di servizio e modifiche ai prospetti, senza compromettere in maniera significativa gli aspetti compositivi e materici.

Eventuali variazioni d'uso anche a carattere temporaneo, dovranno essere preventivamente comunicate alla *Soprintendenza ABAP CO-LC* per la verifica della loro compatibilità.

Si rammenta inoltre che:

a.	ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del <i>Codice</i> , il bene in oggetto non potrà essere distrutto, danneggiato o adibito a usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico artistico o suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione;
b.	l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere è sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte della competente <i>Soprintendenza ABAP CO-LC</i> , ai sensi dell'articolo 21 commi 4 e 5 del <i>Codice</i> ;
c.	ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del <i>Codice</i> la conservazione è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro. Gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia;
d.	ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del <i>Codice</i> i proprietari, possessori o detentori dell'immobile sono tenuti a garantirne la conservazione;
e.	dovrà essere trasmesso alla <i>Soprintendenza ABAP CO-LC</i> copia dell'atto di alienazione.



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Ai sensi dell'articolo 12, comma 9 del *Codice*, il bene in oggetto resta sottoposto a tutte le disposizioni nello stesso contenute indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione e a prescindere da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari.

La planimetria catastale allegata è parte integrante della presente nota di precisazioni.

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI:

- A) Estratto di individuazione catastale delle porzioni del compendio immobiliare oggetto della presente nota di precisazioni;
- B) Autorizzazione alla alienazione prot. n. 5622 del 20 aprile 2009.

SABAP-CO-LC-MB-PV-SO-VA/responsabili dell'istruttoria: arch. Matteo Sintini

SR-LOM/responsabili dell'istruttoria: arch. Vito Ciringione

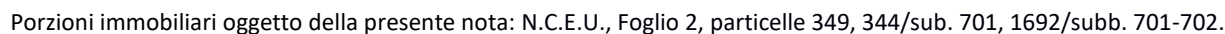


SEGRETERIATO GENERALE
SEGRETERIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

VARENNA (LC) - PORZIONI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO

**“VILLA MONASTERO, EX VILLA DE MARCHI – KEES – SEUFFERHELD – MORNICO, GIÀ CONVENTO DEI CISTERCENSI”,
LOCALITÀ FIUMELATTE**

Estratto di individuazione catastale



IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst