



Milano, lì ..... 26 LUG. 2012.....

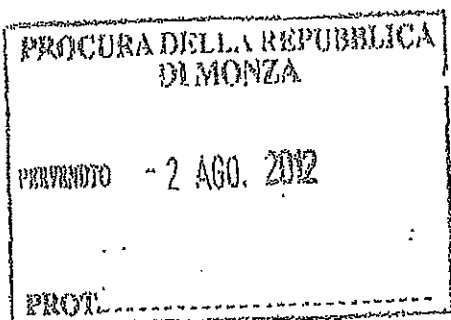
*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGISTICI  
DI MILANO

*Ad*

Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali  
Direzione Generale per il paesaggio, le  
belle arti, l'architettura e l'arte  
contemporanea  
Servizio II  
Via di San Michele, 22  
00153 Roma

fax 06/58.43.45.21  
c.a. Mauro ANDREONI



pc  
Direzione Regionale per i Beni  
Culturali e Paesaggistici della  
Lombardia  
Corso Magenta 24  
20123 Milano

Procura della Repubblica  
Presso il Tribunale di Monza  
Piazza Garibaldi  
20900 Monza (MB)

Comando del Carabinieri per la tutela  
del patrimonio culturale  
o/o Serrone di Villa Reale  
Viale Brianza 2  
20900 Monza (MB)

*Prot. N° 9907*

*Allegati vati*

**OGGETTO: VIMERCATE (MB) – Villa Sottocasa.** Ambito tutelato ai sensi della Parte Seconda (DM 27.05.2003) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".  
Opere illecite artt. 160-169 del DLgs 42/2004.

Dopo aver ricevuto segnalazione, da parte del Comando del Carabinieri per la tutela del patrimonio culturale, di opere eseguite in difformità rispetto al titolo abilitativo rilasciato da questo ufficio in data 25 giugno 2009 prot. 6019 sull'immobile indicato in oggetto, questa Soprintendenza, in persona del funzionario di zona arch. ~~F. B.~~, unitamente ai Carabinieri citati, ha eseguito un sopralluogo in data 13 gennaio 2012. Sul cantiere, alla presenza del direttore dei lavori arch. ~~L. R.~~ e dei responsabili di cantiere, si accertava l'esecuzione delle seguenti opere in difformità dai lavori autorizzati:

- sono state sostituite le coperture in corrispondenza del corpo della villa denominato "limonale" e del corpo di fabbrica prospiciente a via Vittorio Emanuele;
- è stata rimossa la copertura del corpo della villa denominato "galoppatoio";
- sono stati rimossi fino al vivo della muratura gran parte degli intonaci, ad eccezione di quelli della limonaia e della serra;
- sono stati rimossi tutti gli infissi;
- è stata realizzata una barriera contro l'umidità di risalita con carotaggi nelle pareti perimetrali in corrispondenza del galoppatoio, della limonaia e del teatrino;
- è stato rimosso il cosiddetto "teatrino", costituito da finte grotte;
- sono state rimosse le statue presenti nella villa.

In data 30 gennaio 2012 veniva eseguito un secondo sopralluogo da parte del funzionario di zona arch. F. [redacted] B. [redacted] e del Soprintendente arch. A. [redacted] A. [redacted], alla presenza dei Carabinieri del Nucleo di tutela e del direttore dei lavori.

In data 17 gennaio 2012 (prot. 774 del 19/01/2012) la società Leader srl produceva elaborati grafici con tavole di rilievo dello stato attuale del cantiere e indicazione delle opere eseguite in difformità dell'autorizzazione rilasciata. Successivamente veniva integrata la documentazione prodotta con tavola dei prospetti e documentazione fotografica dell'immobile prima dei lavori.

In merito alle opere realizzate in difformità dall'autorizzazione rilasciata, ispezionato il cantiere e visionata la documentazione prodotta, questa Soprintendenza ritiene che:

- dalle fotografie attestanti lo stato dei luoghi prima dell'intervento risulta che le coperture fossero in condizioni di avanzato degrado e che necessitassero di un intervento di sostituzione di gran parte degli elementi strutturali. Si considera pertanto che l'intervento realizzato sia assensibile;
- la rimozione degli intonaci originali, sia interni che esterni, non sia ammissibile, se non per quelle parti che risultavano ammalorate e non recuperabili, per la perdita della consistenza materica e documentale dell'intonaco storico;
- la barriera all'umidità viene ritenuta ammissibile;
- il teatrino non risulta più recuperabile; sono stati trovati in cantiere solo alcuni frammenti;
- le statue sono state rimosse e collocate in un deposito a breve distanza dal cantiere;
- parte degli infissi rimossi sono stati accatastati in cantiere; dalla visione degli stessi e dalla documentazione fotografica prodotta risulta che le condizioni di degrado degli infissi prima dei lavori fosse avanzato; si ritiene pertanto ammissibile la sostituzione.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, questa Soprintendenza, in relazione ai lavori non ritenuti assensibili (rimozione degli intonaci) propone l'adozione di un provvedimento sanzionatorio.

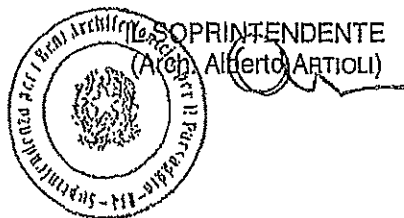
Al fine della quantificazione della sanzione, considerando la quantità di intonaco rimosso (mq 1143,80 calcolato detraendo dalla superficie totale degli intonaci - 1600 mq - il 30% di intonaco ammalorato), il costo di rifacimento di un intonaco a calce (per il quale è stato assunto il costo adottato comunemente da questo ufficio, ovvero euro 50,00 al mq) e il calcolo del valore dell'intonaco antico (sviluppato calcolando il costo del nuovo intonaco a calce maggiorato del 40%), in considerazione del fatto che l'intonaco è stato ripristinato, si valuta in euro 22.876,00 la sanzione dovuta dal proprietario dell'immobile per il deprezzamento dello stesso a seguito dei lavori.

In relazione al teatrino, considerato che i proprietari hanno dichiarato che lo stesso era già andato perso prima del deposito della richiesta di autorizzazione nel 2009, che allo stato non è possibile valutare l'effettivo stato di degrado prima dell'inizio dei lavori, al fine del calcolo della eventuale sanzione, si ritiene di dover attendere ulteriori accertamenti e determinazioni da parte dell'autorità giudiziaria.

In ultimo, relativamente alle statue originariamente presenti nella villa, questa Soprintendenza ha chiesto alla proprietà la produzione di un dettagliato progetto di restauro e di ricollocazione delle stesse all'interno dell'edificio.

I beni sono di proprietà della società "L. [redacted]" con sede in corso di porta Nuova 34 - 20121 Milano, codice fiscale n. [redacted].

Il funzionario di zona  
(Arch. F. [redacted] BESANA)



Allegati:  
n. 7 tavole e fascicolo fotografico.