

## RELAZIONE ALLA RICHIESTA DI PRELAZIONE

### Premesse

Questo Ente intende addivenire all'acquisto di un immobile di pregio, consistente in un appartamento sito nella cosiddetta Villa Pagnoni, via Matteotti n. 1, di proprietà della Parrocchia di San Giovanni Evangelista di Canonica d'Adda, identificato catastalmente al NCEU, foglio 11, particelle 93/subb. 702-703, 94/sub. 702, 451/subb. 703-705, e al NCT, foglio 9, particelle 93/parte, 94/parte, 451/parte.

Detto appartamento risulta essere un bene dichiarato di interesse culturale con Decreto della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia 18 gennaio 2021, ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 del D-Lgs. 42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e smi.

L'unità immobiliare è collocata all'interno di un antico e articolato complesso edilizio, denominato appunto Villa Pagnoni, circondato da un ampio parco a verde che sul lato ovest affaccia sulla sponda sinistra del fiume Adda. La villa nel suo complesso pare avere origini molto antiche ed in ogni caso la sua fu una collocazione strategica, essendo situata in fregio all'antica struttura di attraversamento del fiume.

A questo proposito si segnala che il tratto di fiume che scorre lungo il muro di cinta dell'attuale parco fu riprodotto nel celebre disegno di Leonardo da Vinci "*Porto della Canonica di Vaprio*" del 1513, conservato presso il British Museum.

L'edificio fu più volte rimaneggiato e modificato fino agli ultimi interventi del XIX secolo che ne determinarono l'aspetto attuale.

### Cronistoria dei carteggi intercorsi

Per tale appartamento l'Amministrazione Comunale aveva già espresso il proprio interesse all'Ente Proprietario, Parrocchia di San Giovanni Evangelista di Canonica d'Adda, con nota prot.n. 7242/2020 (agli atti) ed ancora con nota prot.n. 6395/2021 (agli atti).

Successivamente, con comunicazione prot. 7715 del 08/10/2021 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia rendeva nota a Regione Lombardia, alla Provincia di Bergamo e al Comune di Canonica d'Adda la denuncia di trasferimento di proprietà a titolo oneroso dell'immobile in oggetto per la somma di € 300.000,00, al fine di un eventuale esercizio del diritto di prelazione.

Con comunicazione prot. 8026 del 20/10/2021 il Comune di Canonica d'Adda ribadiva il proprio interesse per l'esercizio di tale diritto, ai sensi dell'art. 60 del D-Lgs. 42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e smi, come già anticipato con nota del 24 agosto 2021, prot.n. 6395 (documenti agli atti), al medesimo importo.

## Motivazioni

Le motivazioni che inducono questa Amministrazione ad esercitare il diritto di prelazione sono molteplici, e si possono riassumere sostanzialmente come di seguito:

- Il vincolo stesso dell'immobile, che per sua stessa natura (in quanto bene tutelato dalla Soprintendenza) deve essere destinato a fini di interesse comune, come è nelle intenzioni di questa Amministrazione che vorrebbe porvi la sede della Biblioteca Comunale e di un centro culturale per ospitarvi eventi, incontri, mostre, spazi di coworking, ecc.
- La carenza di spazi dell'attuale Biblioteca, ora posta nell'edificio municipale, che avendo ormai raggiunto un patrimonio di oltre 24.000 documenti, non è più in grado di accogliere e soprattutto rendere fruibile al pubblico il proprio posseduto;
- Il venire meno a partire dal 31/12/2021 della disponibilità dell'attuale Centro Civico, i cui locali erano stati concessi al Comune dalla Parrocchia di San Giovanni Evangelista in donazione modale ventennale;
- Un lascito testamentario del 2014, specificamente effettuato a favore della Biblioteca;

Il progetto dell'Amministrazione va nella direzione delle prescrizioni indicate dal Segretariato Regionale per la Lombardia del Ministero della Cultura nella nota trasmessa all'Ente proprietario Parrocchia di San Giovanni Evangelista (ovvero Arcidiocesi di Milano) e per conoscenza al nostro Comune (documento agli atti, prot.4839 del 24/06/2021), in particolare le due qui di seguito riprese:

- a) *La destinazione d'uso residenziale attuale e futura dovrà essere compatibile con la conservazione del bene, nonché garantire il mantenimento dell'immobile nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e decorativi, interni ed esterni.*

L'intenzione di adibire i locali oggetto della presente richiesta a Biblioteca / Centro Culturale ne garantisce sia la conservazione, che il rispetto delle caratteristiche architettoniche, ma soprattutto ne assicura la valorizzazione e la promozione, in quanto l'uso ed il godimento sarebbe eminentemente pubblico.

- b) *In relazione alle condizioni di fruizione pubblica, considerato che l'immobile oggi non è visitabile, né risulta esserlo stato in precedenza, dovrà essere mantenuta la visibilità dei prospetti dalla pubblica via. Sia valutata inoltre la possibilità di inserire il complesso architettonico all'interno di itinerari o manifestazioni curate dagli enti territoriali o da associazioni che operano nel campo della promozione e valorizzazione dei beni culturali.*

Nel 2015 questi stessi locali, grazie ad un accordo con la Parrocchia, sono stati utilizzati dal Comune per ospitare una mostra d'arte dal titolo *Abdua Fluens – Paesaggi dell'Adda dal lago al piano tra Sette e Ottocento*, che ha richiamato numeroso pubblico anche dai comuni vicini.

Ad ottobre 2018 Villa Pagnoni è rientrata nell'itinerario di visite proposte dal FAI nelle Giornate d'Autunno del Fai.

L'Amministrazione intende proseguire con questo *modus operandi*, realizzando eventi analoghi in modo da promuovere il bene, valorizzarne l'utilizzo e favorendo la sua fruizione da parte dei propri cittadini ma anche di un pubblico più vasto.

## Conclusioni

Considerato che l'immobile è stato storicamente impiegato come residenza e che ad oggi non è soggetto a fruizione pubblica, né risulta esserlo stato in precedenza, la richiesta di prelazione che questa Amministrazione porta avanti risulta compatibile con il carattere storico del bene, in quanto non solo favorisce l'avvio di un intervento di restauro a tutela della sua conservazione, senza snaturarne il carattere, ma intende adibirlo ad un utilizzo squisitamente pubblico (biblioteca e centro civico per eventi ed iniziative pubbliche), in un'ottica di promozione territoriale e di conoscenza della propria storia e patrimonio culturale.

Si sottolinea inoltre la criticità di spazi in cui viene a trovarsi l'ente in questo periodo, in quanto la Biblioteca non ha possibilità di essere ampliata e deve di necessità essere trasferita in locali idonei, di maggiore capienza e soprattutto adatti ad accogliere l'utenza, in modo da poter operare adeguatamente e svolgere i propri compiti istituzionali.

Il venir meno anche della disponibilità dell'attuale Centro Civico acuisce questa fame di spazi che divengano di uso pubblico. Si tratta di circa 200 mq di spazi che potrebbero essere "recuperati" nelle aree attualmente sede della Biblioteca, sia al pianterreno che al primo piano, di metratura analoga. Il trasloco della stessa nell'appartamento di Villa Pagnoni non solo risponderebbe in maniera ottimale alla ormai inderogabile necessità di nuovi locali per la conservazione e deposito dei materiali documentari, nonché per attività culturali ad essa legate, ma manterrebbe la possibilità per i cittadini di usufruire di locali per usi pubblici senza soluzione di continuità.

Si sottolinea inoltre che le utenze del Centro Civico di via Vallazza ammontano oggi a circa € 9.700,00: la stessa cifra potrebbe coprire le spese condominiali relative all'appartamento di Villa Pagnoni, mantenendo inalterata la spesa a carico dell'Ente.



Il Sindaco  
Ing. Gianmaria Cerea



Il Responsabile dell'Area  
Gestione del Territorio e relative risorse  
Arch. Lorenzo Tachellini

