



## DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

1

AI  
SIGNOR  
PROCURATORE DELLA REPUBBLICA  
AGRIGENTO

On. RENATO SCHIFANI PRESIDENTE REGIONE  
SICILIA

ASSESSORATO REGIONALE BB.CC.AA.  
SCARPINATO

AL DIRIGENTE REGIONALE DEI  
BB.CC.AA.

AL COMANDO CARABINIERI  
Nucleo Operativo Ecologico (N.O.E.)  
Sezione Anti abusivismo  
spa37125@pec.carabinieri.it

ALLA LEGIONE CARABINIERI FORESTALE "CALABRIA"  
CENTRO ANTICRIMINE NATURA CARABINIERI DI  
AGRIGENTO  
VIA PORTO EMPEDOCLE SNC  
AGRIGENTO  
fag43793@pec.carabinieri.it

COMANDO POLIZIA LOCALE  
NUCLEO ANTI ABUSIVISMO  
C/o Comune di Agrigento

PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE  
COMUNE DI  
AGRIGENTO

ALLA  
SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI ED  
AMBIENTALI DI  
AGRIGENTO

# URGENTE

**OGGETTO: Richiesta di sequestro preventivo, in attesa di accertamenti, del cantiere per la "Realizzazione di una scuola materna Villa del Sole con annesso polo per 'infanzia" in zona "B2" Grappelli sottoposta a vincoli.**

Mi rivolgo a Lei, in qualità di Coordinatore Regionale del Dipartimento Trasparenza Enti Locali della Associazione Consumatori CODACONS, riguardo a una questione di rilevanza pubblica e di possibile violazione delle norme edilizie ambientali e paesaggistiche nel Comune di Agrigento.

Il 14 Dicembre 2023, ho presentato un esposto denuncia (allegato 1) relativo a un potenziale abusivismo edilizio perpetrato dal Comune di Agrigento in relazione ai lavori in corso presso la Villa Del Sole.

Tuttavia, nonostante l'iniziale segnalazione, l'organo di polizia competente non ha proceduto al controllo e all'eventuale proposta di sequestro preventivo dei lavori in via cautelativa.

Desidero portare all'attenzione di codesta Autorità i seguenti punti:

---

Via Unità D'Italia, 85 - 92100 Agrigento

Telefono: 3471740770

Mail: [gdirosa.codaconsaq@gmail.com](mailto:gdirosa.codaconsaq@gmail.com)

Pec: [codacons.agrigento@pec.it](mailto:codacons.agrigento@pec.it)



## DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

2

- La mancanza di trasparenza negli atti pubblicati all'albo pretorio del Comune di Agrigento, come previsto dalla normativa vigente.
- La mancanza di un Nulla Osta da parte della Soprintendenza di Agrigento per il "progetto esecutivo" dei lavori in corso rilasciato solo nel mese di marzo e precisamente il giorno 26.
- L'eventuale nullità della variante al piano regolatore votata dal consiglio comunale così come appreso meglio specificato.

In considerazione di quanto sopra esposto, degli elementi forniti nella mia precedente nota del 14 Dicembre 2023 (allegato 1), e dai nuovi elementi appresso citati, **chiedo con la presente l'intervento urgente dell'Autorità giudiziaria per il sequestro preventivo del cantiere e dei manufatti, abusivi, consistenti nella distruzione del patrimonio arboreo della Villa Del Sole e nella realizzazione di una scuola materna con annesso polo per l'infanzia in contrasto con tutte le norme appresso specificate.**

### **VILLA DEL SOLE**

L'area ricade in zona tutelata ai sensi dell'articolo 136 lett. b, e d del D.L. 42/04, in forza del D.M. del 12/06/1957 modificato con D.P.R.S. numero 807 del 06/08/1966.

**Il D.M. del 12/06/1957 è stato il primo provvedimento di tutela per la valle dei templi. Nel 1954 la Commissione provinciale per le bellezze naturali determinerà "la necessità che l'incomparabile visione di tutta la valle dei templi venga tutelata e vincolata, non soltanto nel suo complesso, per il caratteristico aspetto avente valore estetico tradizionale per la spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano, ma è anche necessario proteggere e vincolare come bellezza d'insieme le bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di Belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze.**

Lo stesso decreto del 12 giugno 1957, dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Valle dei templi e dei punti di vista della città sulla valle stessa vincolo con cui si interviene **per tutelare dal punto di vista paesaggistico la città dalla Rupe Atenea alla costa.**

L'area inoltre è tutelata dal Piano Paesaggistico, P.L. 28 Akragas con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione del Paesaggio locale **28b** i cui Obiettivi specifici mirano alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- contenimento delle eventuali nuove costruzioni che dovranno essere a bassa densità, coerentemente, inserirsi nel contesto ambientale esistente, mantenendo il rapporto tra edificato, orografia e morfologia del luogo anche tramite la creazione di aree verdi che evitino l'ulteriore saldatura con le aree d'espansione;

- valorizzazione del patrimonio architettonico;

- salvaguardia delle relazioni morfologiche fra paesaggio urbano e ambiente circostante assicurando la fruizione delle vedute e del panorama;

- mantenimento e tutela delle fasce alberate esistenti lungo le sedi viarie, anche secondarie;

- valorizzazione delle ville e dei giardini urbani.



## DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

L'area risulta altresì perimetrata dal P.P.T. della Provincia di Agrigento, di cui al D.A. 64/GAB del 30-09-2021 come Centro Storico di origine Antica, per tale area le norme tecniche del Piano prescrivono per il "Centro storico di Agrigento" che gli interventi dovranno tendere al:

- recupero del valore formale della città storica ed al mantenimento dei suoi margini;
- conservazione e riqualificazione del rapporto della città con la campagna;
- miglioramento del rapporto tra città e paesaggio, salvaguardando le relazioni morfologiche e ambientali reciproche fra paesaggio urbano, vallata e altopiano, assicurando la fruizione delle vedute e dei panorami;
- conservazione del tessuto urbano, recupero e restauro conservativo del patrimonio edilizio di pregio;
- conservazione dell'insieme del centro storico dal punto di vista percettivo, morfologico e tipologico, evitando l'inserimento non in coerenza con il contesto paesisticoambientale;
- tutela delle emergenze geologiche e geomorfologiche;
- conservazione delle aree con vegetazione seminaturale di pregio e del verde storico;
- tutela secondo quanto previsto dalla normativa specificata dalle Norme per la componente "Centri e Nuclei Storici"

**Le Norme per la componente "Centri e Nuclei Storici" all'art. 16 delle N.T.A. dello Stesso Piano Paesaggistico, alla lettera b) recita - per i Centri e nuclei storici non perimetrati ai sensi del D.M. 1444/68 e non riconosciuti quali zone A dei rispettivi strumenti urbanistici, qual è l'area della Villa del Sole prescrive:**

Per tali centri i Comuni provvedono alla redazione o all'adeguamento della strumentazione urbanistica e all'individuazione delle zone A avendo come riferimento le schede relative ai centri storici degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, che fanno parte integrante del presente Piano. Nelle more dell'adeguamento di cui all'art.6, penultimo ed ultimo comma delle presenti norme, gli interventi soggetti a concessione edilizia possono essere rilasciati dai comuni solo previa autorizzazione della competente Soprintendenza ai Beni culturali ed Ambientali, che ne valuterà la compatibilità con gli indirizzi sopra espressi secondo la disciplina di cui all'art 55 L.R. 71/78. In tali centri, per gli interventi di riqualificazione, arredo urbano, pavimentazioni stradali, riqualificazione di aree degradate, nonché per la redazione di Piani particolareggiati, Piani di recupero, Programmi costruttivi, ci si riferisce agli indirizzi generali di cui ai paragrafi precedenti e alle eventuali norme contenute nel

### **Titolo III.**

Le schede relative ai centri storici degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, che fanno parte integrante del presente Piano, costituiscono il riferimento per la individuazione delle zone A – Centro storico nel corso della redazione dei P.R.G. e delle varianti generali. I comuni sono tenuti ad adeguarsi, producendo studi e approfondimenti che ne rispettino comunque lo spirito e l'impianto generale.

Il Piano prescrive poi, che tale adeguamento deve comunque avvenire Entro e non oltre i 24 mesi dall'approvazione del P.P.T..

Nelle more di tale adeguamento i Comuni possono procedere alla redazione di Strumenti urbanistici attuativi al fine di limitare la possibilità di trasformazioni edilizie e urbanistiche dei centri e nuclei storici incompatibili con gli indirizzi del presente Piano, ovvero alla redazione di strumenti a valenza strategica (piano quadro o piano strategico del centro storico) al fine di garantire unitarietà e coerenza di strumenti urbanistici attuativi redatti per sue parti, ovvero alla redazione di varianti generali ex pto 3.6 della Circolare ARTA Sicilia n. 3/2000, al fine di consentire e regolamentare l'intervento diretto.

Via Unità D'Italia, 85 - 92100 Agrigento

Telefono: 3471740770

Mail: [gdirosa.codaconsaq@gmail.com](mailto:gdirosa.codaconsaq@gmail.com)

Pec: [codacons.agrigento@pec.it](mailto:codacons.agrigento@pec.it)



## DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

4 Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio è stato modificato per l'effetto del Decreto Legislativo del 26 marzo 2008, n. 63, il quale apportando con l'art. 2 modifiche alla parte III del Codice modificando il comma 1, lettera c), infatti le parole: «ivi comprese le zone di interesse archeologico» sono sostituite dalle seguenti: «inclusi i centri ed i nuclei storici», pertanto

con il Piano Paesaggistico degli ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15, ricadenti nella provincia di Agrigento approvato con Decreto n° 64/GAB del 30 settembre 2021, i Centri e i Nuclei storici sono stati perimetrati e quindi assoggettandoli al regime di tutela di cui all'art. 136 lett. c);

**poiché l'area dove insiste l'area della Villa del Sole, ricade nel centro storico di Agrigento, risulta sottoposta alle prescrizioni di cui alle Norme Tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico degli ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15, ricadenti nella provincia di Agrigento approvato con Decreto n° 64/GAB del 30 settembre 2021, (pubblicato sulla G.U.R.S. il 29 ottobre 2021), ai sensi degli artt. 139 e ss. del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e ss. mm. ii. e degli articoli 24 secondo comma e 10 terzo comma del regolamento di esecuzione della legge 29 giugno 1939, n° 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n° 1357, già adottato con D.A. n° 7 del 29 luglio 2013, il quale prescrive che l'esercizio della tutela si esercita secondo quanto previsto dalla normativa specificata dalle Norme per la componente "Centri e Nuclei Storici" - quindi l'area in questione risulta normata dall'art. 16 delle N.T.A. del suddetto Piano il quale recita "...Nei centri storici ricadenti nell'ambito di territori ricompresi negli art. 136 e 142 del Codice, nonché nella lett. c) dell'art.134 del Codice per la loro riconosciuta particolare rilevanza, i progetti delle opere che modificano l'aspetto esteriore degli edifici e dei contesti paesaggistici tutelati sono soggetti, nel rispetto degli indirizzi di cui si è detto prima e di eventuali ulteriori limitazioni di cui al successivo Titolo III, ad approvazione da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali..."**.

**E' obbligo rammentare che a norma dell'art 145 del Codice dei Beni Culturali** Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

**Quanto sopra detto per ribadire che la variante approvata per la realizzazione di una grossa struttura in c.a. come il polo per l'infanzia presso la Villa del Sole è illegittima e contro ogni Norma Vigente in quanto Il Comune di Agrigento, aveva l'obbligo di adeguare lo strumento Urbanistico secondo quanto prescritto dal Piano Paesaggistico Approvato, precludendo qualsiasi altra natura di variante (ovvero non si poteva in qualsiasi caso rendere l'area edificabile) non conforme ai dettami di quanto stabilito dalle Norme del Piano Paesaggistico.**

***Inoltre, l'area storicamente è stata da sempre di proprietà pubblica, così come recita il provvedimento prot. n. 9259 del 19/07/2022, emesso dalla soprintendenza "...La Villa Comunale "Villa del sole"***



## DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

5

***insiste nell'area in cui un tempo sorgeva la Caserma Militare Francesco Crispi, realizzata alla fine del XIX secolo nel sito precedentemente occupato dal Convento dei Frati Cappuccini.... I ruderi della struttura militare furono oggetto di un contenzioso tra l'amministrazione comunale, la Regione e il Demanio Militare, si giunse a un accordo solo nel 1955 quando si stabilì che la Regione avrebbe ceduto al Demanio Militare un'area di 15000 mq in contrada Zuccanello-Giacatello, mentre l'area dell'ex Caserma sarebbe stata ceduta al Comune per il tramite della Regione...".***

Quindi l'area dove insiste la villa del sole essendo un bene pubblico con più di settanta anni ed essendo inserita all'interno del centro storico perimetrato dal Piano Paesaggistico, risulta altresì tutelata ope legis ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett f) del Codice dei Beni Culturali, infatti come si può ben capire, per analogia basta leggere una serie di sentenze della Cassazione Penale (dalla n 31758 alla 31763 del 2020 e la n. 31521/2020) per le quali la Cassazione ha sentenziato che le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani dei centri storici sono sempre beni culturali, questi rientranti nell'art. 10 comma 4 lett g) dello stesso comma, indipendentemente dall'adozione di una dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi degli articoli 12 e 13 del Codice. Pertanto, per quanto sopra esposto, anche ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii, il bene culturale nel quale rientra la "Villa del sole" non poteva e non può essere distrutta, deteriorata, danneggiata o adibita ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

***Si evidenzia che, con autorizzazione del 2017 prot. 2754 "per la manutenzione straordinaria di una costruzione esistente alla Villa del Sole" la Soprintendenza aveva valutato il progetto facendo riferimento al Decreto del 1957 sui punti di vista e panoramici della città affermando "considerato che ...le opere da realizzare nella stessa costruzione, NON INTERAGISCONO CON I PUNTI DI VISTA PANORAMICI DELLA CITTA' (il riferimento al D.M. 1957 è richiamato prima).***

***Non si capisce, pertanto, quali cause abbiano motivato l'autorizzazione del 2024, con la quale si è autorizzata la demolizione e la costruzione di nuovi edifici nell'intera area che era occupata dalla Villa, adducendo la mancanza di vincoli, a fronte di un tessuto normativo complesso di tutela che grava sull'area in questione, in contrapposizione netta con l'autorizzazione alla manutenzione di un edificio rilasciata nel 2017(allegato 2), in cui, correttamente, si è fatto riferimento alla normativa di tutela gravante sull'area.***

***Inoltre, la Soprintendenza, nonostante l'istituto obbligatorio dell'alta sorveglianza, NON ESERCITA I DOVUTI CONTROLLI.***

***Vorranno le autorità in indirizzo, per quanto di rispettiva competenza, prendendo atto del presente esposto adottare le opportune azioni anche a tutela del buon andamento dell'amministrazione della cosa pubblica perseguendo eventuali fatti di reato ravvisabili nelle condotte narrate.***

***A tal fine la scrivente associazione, per le finalità istituzionali che ne sono proprie, chiede di essere informata in caso di instaurazione di procedimento***

**CODACONS**



COORDINAMENTO DELLE ASSOCIAZIONI  
PER LA DIFESA DELL'AMBIENTE  
E LA TUTELA DEI DIRITTI DI UTENTI E CONSUMATORI

**DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI**

6 Ringraziando anticipatamente rimango a disposizione per fornire ulteriori chiarimenti e documenti a supporto dell'esposto.

Distinti saluti

Agrigento, li 06 Luglio 2024

**IL Responsabile Regionale Dipartimento Trasparenza Enti Locali  
Giuseppe DI ROSA**

---

Via Unità D'Italia, 85 - 92100 Agrigento

Telefono: 3471740770

Mail: [gdirosa.codaconsag@gmail.com](mailto:gdirosa.codaconsag@gmail.com)

Pec: [codacons.agrigento@pec.it](mailto:codacons.agrigento@pec.it)