**NOTA STAMPA**

﻿**Distruzione di Villa del Sole: LA MAFIA DAI COLLETTI BIANCHI SFIDA LO STATO E LE ISTITUZIONI LOCALI !!!**

La controversa demolizione della Villa del Sole e la costruzione di un centro per l'infanzia su quell'area sollevano gravi interrogativi sulle procedure seguite e sulle irregolarità commesse. A fronte di una spesa di 4 milioni di euro, il progetto ha portato alla distruzione di una villa, per costruire un centro per l’infanzia in assoluto abusivismo edilizio, e alla trasformazione di una zona da verde pubblico ad edificabile, in seguito a una variante urbanistica controversa.

Nonostante la Soprintendenza non avesse rilasciato nessun nulla osta fino al 26 marzo, i lavori sono proseguiti, ignorando deliberatamente le condizioni imposte con l’autorizzazione stessa. La falsa dichiarazione di possesso di tutte le autorizzazioni ha permesso di ottenere il finanziamento necessario per il progetto, evidenziando un sistema di gestione poco trasparente e potenzialmente fraudolento.

Il Codacons, attraverso il responsabile regionale del dipartimento Trasparenza Enti Locali, Giuseppe Di Rosa, ha il 6 Luglio u.s. inviato un ulteriore esposto denuncia con il quale chiede un intervento immediato delle autorità competenti per verificare le irregolarità denunciate e per garantire il rispetto delle normative vigenti, in considerazione di quanto previsto riportato e documentato nello stesso esposto:

**VILLA DEL SOLE** *“Centri e Nuclei Storici” all’art. 16 delle N.T.A.*

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.

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 paesisticoambientali;

- 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.

 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 quando 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](https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004_0042.htm#143) e [156](https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004_0042.htm#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 quando Il Comune di Agrigento, aveva l’obbligo di adeguare lo strumento Urbanistico secondo quando prescritto da 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” 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 aggetto 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 articolo 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 motivazioni 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.**

**In ultima analisi, “MENTRE LA MAFIA DAI COLLETTI BIANCHI dimostra chi COMANDA IN QUESTO TERRITORIO, LO STATO STA A GUARDARE……”**

**Codacons dichiara:**

***"È inaccettabile che in una città come Agrigento, dove la lotta contro la cultura mafiosa deve essere prioritaria, si possa anche solo sospettare che un progetto pubblico di questa rilevanza possa essere realizzato in violazione delle norme. Chiediamo alle autorità competenti di fornire immediatamente in una conferenza stampa congiunta alla presenza dei vertici del comune e della soprintendenza tutta la documentazione che attesti la regolarità dei lavori alla Villa del Sole. La trasparenza è l’unico modo per smentire le accuse e restituire fiducia ai cittadini."***

**IL Responsabile Regionale Dipartimento Trasparenza Enti Locali**

**Giuseppe DI ROSA**