



DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

1

ALL'ARTA – DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA
Servizio 5 VIGILANZA URBANISTICA
Via U. La Malfa, 169
90146 PALERMO
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

AL PRESIDENTE DELLA REGIONE SICILIA
On. Renato Schifani

ALL'ASSESSORE DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITÀ
SICILIANA
On. Roberto Scarpinato
assessorato.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

AL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO DEI BB.CC. E
DELL'IS.
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

AL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA DI AGRIGENTO
Dott. Giovanni Di Leo
Via Mazzini n. 1799
92100 - AGRIGENTO
procuratore.procura.agrigento@giustiziacert.it
procura.agrigento@giustizia.it
prof.procura.agrigento@giustiziacert.it

MINISTERO DELLA CULTURA
Comando Carabinieri Tutela Patrimonio Culturale
Nucleo di Palermo
spa37098@pec.carabinieri.it

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

ALLA GUARDIA DI FINANZA
Nucleo di Polizia Economico-Finanziaria Agrigento
Sezione Tutela Finanza Pubblica
ag1270000p@pec.gdf.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

Via Imera, 50 - 92100 Agrigento
Telefono: 3471740770

Mail: gdirosa.codaconsag@gmail.com

Pec: codacons.agrigento@pec.it



DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

2

Oggetto: Agrigento – Esposto CODACONS in merito alla realizzazione dei lavori con relativa distruzione della “Villa del Sole”.

Si fa seguito alle precedenti richieste inoltrate agli enti indirizzo in ordine all'avvenuta trasformazione di una villa cittadina in area edificata, con il conseguente, grave depauperamento delle caratteristiche di pregio di una delle zone più suggestive della città.

Si rammenta che la rilevanza di questa porzione di verde urbano era nota ed ampiamente illustrata.

Già la commissione provinciale per le bellezze naturali, nell'ambito dei lavori propedeutici al D.M. 12.06.1957, primo provvedimento di tutela della valle dei templi, rileva: “.....*la necessità che l'incomparabile visione di tutta la valle dei templi venga tutelata e vincolata*” e aggiunge che “..... *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*”.

Nello stesso D.P.R n. 807 dell'8 agosto 1966 che modifica il precedente D.M. e dichiara di notevole interesse pubblico la Valle dei Templi, si legge: “..... *considerato che la stessa zona è interessata dal magnifico Viale della Vittoria che può considerarsi tutto un ininterrotto susseguirsi di punti di vista accessibili al pubblico dal quale si godono ampi panorami ed, in particolare la suggestiva veduta della valle..*”, veduta oggi irrimediabilmente compromessa dall'ingombro della nuova costruzione.

Dalla data di approvazione del piano paesistico (D.n.64/GAB del 30.09.2021) l'area rientra nel paesaggio locale P.L. 28 Akragas ed è sottoposta alle prescrizioni del punto 28b dell'art.48 delle Norme di Attuazione, “..... *i cui obiettivi specifici mirano alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate*” tra l'altro, alla valorizzazione delle ville e dei giardini urbani.

Le analisi effettuate per pervenire alla pianificazione paesistica la ricomprendono, inoltre entro il contesto della città storica, certificando che la Villa del Sole, all'epoca dello studio ancora integra, contribuiva a determinarne le caratteristiche di pregio.

La cartografia consultabile nel Sistema Informativo Territoriale Regionale, la include nel perimetro che individua il Centro Storico di Origine Antica della città.

Medesima perimetrazione risulta nelle schede descrittive delle Componenti Paesaggistiche “Centri e Nuclei Storici” del Piano Paesistico vigente.

Avrebbe dovuto conseguire l'applicazione dell'art. 16 lett. b delle N.T.A. del Piano Paesistico che, per i centri non riconosciuti quali zone A prescrive ai Comuni l'adeguamento degli strumenti urbanistici:

“Le schede relative ai centri storici degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, 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.”

“... 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”.

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

**DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI**

3 *“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.....”*

Si rammenta, a margine, l'art 145 del Codice dei Beni Culturali: le previsioni dei piani paesaggistici non sono derogabili, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane, delle province, sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e rispetto agli atti di pianificazione ad incidenza territoriale.

Sarebbe stato quindi necessario, già dal 2021, adottare una variante al P.R.G. che riconducesse l'area della Villa del Sole alle più stringenti normative di tutela dei centri storici, in accordo con il Piano Paesaggistico in vigore

Nonostante e a dispetto di tali evidenze è stata invece approvata, con la procedura dall'art.19 comma 2 del D.P.R. n.327/2001, la variante urbanistica puntuale che ha consentito la realizzazione della “Scuola Materna con annesso polo per l'infanzia”, che oggi occupa per la quasi totalità gli spazi in cui insisteva una vegetazione ormai storicizzata.

Sebbene tale variante sia provvista di tutti i pareri di rito, rivela altre gravi anomalie nelle procedure di adozione e approvazione.

Non sembra infatti che l'iter seguito sia stato giustificato da concrete esigenze di pubblica utilità che devono essere motivate adeguatamente, specie quando si scelgono procedure semplificate, idonee, come in questo caso, al rapido impiego di risorse finanziarie disponibili come i fondi PNRR.

Per l'adozione di una variante puntuale, l'obbligo è non solo scientifico (attinente cioè alla tecnica urbanistica), ma anche giuridico e deriva dalla necessità di ponderazione comparativa tra due interessi pubblici. In questo caso tra l'altro, si è sostituita un'opera pubblica esistente e quindi già utilizzabile dalla collettività, con un'altra opera pubblica, da realizzare.

Le motivazioni, che non risultano in nessun documento e che riteniamo quindi inesistenti, avrebbero dovuto giustificare la variante dimostrando con dati concreti che la dotazione di verde pubblico per abitante del centro urbano di Agrigento era sufficiente o sovrabbondante, mentre l'andamento demografico registrava l'opportunità del potenziamento dei servizi per l'infanzia allo stato carenti ed inferiori agli standard prescritti, nonché l'assenza nel territorio di altre aree idonee ad accogliere il nuovo intervento. Tale esigenza, dimostrata con i numeri e anche con valutazioni di merito, avrebbe dovuto giustificare l'adozione della variante, che è una deroga per un caso singolo alle regole di ordine generale poste dallo strumento urbanistico e queste sì, scaturenti da studi preventivi e specifici.

Ed è appunto la pubblica utilità della distruzione della Villa del Sole che va dimostrata, se esistono, e ne chiediamo la pubblicazione, le verifiche che sarebbero state necessarie.

In tutti i provvedimenti della Soprintendenza vengono descritte ampiamente e quindi certificate le valenze della Villa del Sole, ne viene ricordata la storia e le ragioni della realizzazione, argomentata la rilevanza nel contesto paesaggistico cittadino e l'importanza nel paesaggio della Valle.

Coerentemente alle premesse che descrivono in dettaglio il bene paesaggistico oggetto di intervento, fin dal primo parere preventivo del luglio 2022, viene richiesto un approfondimento esecutivo che rispetti varie condizioni.



DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

4

Al momento dell'approvazione del progetto esecutivo con l'autorizzazione paesaggistica del marzo 2024, le condizioni da rispettare a salvaguardia delle caratteristiche di pregio, sono ben nove.

Queste condizioni fanno parte integrante dell'autorizzazione e non sono interpretabili come semplici consigli, ma come modifiche ed arricchimenti progettuali obbligatori in quanto indispensabili alla conservazione delle valenze paesaggistiche. Una volta espressi dovrebbero essere eseguiti, a meno che l'Ente non riconosca in autotutela di avere erroneamente valutato il valore del bene ed erroneamente prescritto tecniche e correttivi per preservarlo. E questo non è avvenuto.

La cogenza di tali valutazioni e prescrizioni è stata invece ripetutamente ribadita sia nella corrispondenza precedente all'autorizzazione sul progetto esecutivo che successivamente.

Lo scorso 15 ottobre 2024 con la nota n.8752, la Soprintendenza, sulla scorta anche dei rilievi del Nucleo di Polizia Finanziaria, evidenzia l'importanza della Villa del Sole, sottolinea il ruolo centrale che riveste nel paesaggio visibile dal Viale della Vittoria e rammenta per l'ennesima volta le prescrizioni impartite fino a quel momento, invano.

E' singolare che non venga eseguito un sopralluogo di verifica, è singolare che venga "formalmente" richiesto il rispetto e l'ottemperanza alle indicazioni impartite, è singolare che vengano ulteriormente richiesti interventi e approfondimenti non eseguiti nonostante fossero già contenuti nei provvedimenti pregressi.

L'inottemperanza alle prescrizioni impartite non dovrebbe comportare l'immediata verifica delle opere effettivamente eseguite e la determinazione dell'eventuale danno arrecato al paesaggio nonché la segnalazione alle autorità competenti per l'eventuale avvio delle procedure per l'applicazione delle sanzioni penali previste dal Codice dei Beni Culturali?

Nel riscontro del Comune di Agrigento alla nota n.8752 del 15.10.2024 della Soprintendenza, che dovrebbe essere in realtà un provvedimento prescrittivo e perentorio, si afferma di non avere competenza specifica per ottemperare ad una delle prescrizioni inattuata il cui contenuto è chiarissimo. La prescrizione atteneva alla riprogettazione del verde, non certo alla redazione di un piano paesaggistico.

Si afferma inoltre che il restauro delle statue non è contemplato nel progetto in esecuzione ed infatti è una ulteriore prescrizione, parte integrante dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata.

Le prescrizioni non eseguite rendono l'intervento difforme dall'autorizzazione rilasciata e quindi abusivo.

Il Settore VI – Lavori Pubblici del Comune di Agrigento sostiene che sì, sarebbe importante restaurare le statue, cioè eseguire la prescrizione (non un consiglio o un'opinione), ma con le risorse del Dipartimento dei Beni Culturali e su progetto della Soprintendenza.

Se le prescrizioni che attengono alla tutela dei manufatti di pregio non vengono ottemperate gli interventi dovrebbero essere eseguiti d'ufficio, dall'Ente preposto alla tutela, ma in danno nei confronti dei Responsabili dei Lavori, non certo il contrario.

La Soprintendenza sarebbe ancora in tempo per agire e, diremmo a reagire anche per ristabilire una qualche forma di rispetto istituzionale in un tardivo sussulto di dignità, per imporre l'esecuzione di quel residuo margine di opere che possono ricondurre parzialmente a un minimo recupero dei valori paesaggistici già compromessi.



DIPARTIMENTO REGIONALE TRASPARENZA ENTI LOCALI

5

Quello che la Soprintendenza pretende dal Comune è, una volta espresso in forma di prescrizioni a salvaguardia del bene, anche un obbligo da fare rispettare con i mezzi normativi di cui l'Ente preposto alla tutela dispone.

Si sollecitano quindi gli Enti a verificare le affermazioni e le argomentazioni a sostegno dei precedenti rilievi e ad intervenire tempestivamente per impedire ulteriori attività pregiudizievoli per la città e per il paesaggio.

Nel ribadire che Confidiamo in un riscontro immediato e in un approfondimento rigoroso delle autorizzazioni rilasciate e delle operazioni condotte in tale area, facciamo presente che la nostra associazione è disponibile, qualora gli uffici in indirizzo lo ritenessero necessario, a farsi carico della parcella di un CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio) appositamente nominato.

- Allegati: 1) D.M. 12.06.1957
2) D.P.R. n.807 8.08.1966
3) Planimetria Vincolo 1957-1966
4) N.T.A.
5) cartografia SITR Centro Storico
6) Scheda Componenti Centro Storico Agrigento

Distinti saluti,

Agrigento, lì 17 Gennaio 2025

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