

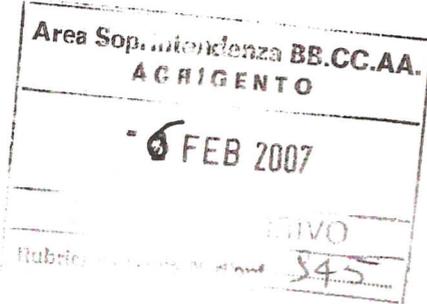


Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

6 febbraio 2007

Prot. n. 2768

Raccomandata a mano



Assessorato regionale BB.CC.AA. e P.I.
Dipartimento Beni Culturali ed Ambientali
Via delle Croci 8
90139 Palermo

Assessorato regionale BB.CC.AA. e P.I.
Soprintendenza di Agrigento
92100 Agrigento

Oggetto: Castello di Montechiaro.

Richiesta di autorizzazione ai fini dell'acquisizione di bene monumentale ai sensi dell'art. 43 del T.U. Espropriazioni.
Comunicazione avvio del procedimento.

Negli anni novanta del secolo scorso questo Comune ha svolto vari tentativi per pervenire all'acquisto del Castello di Montechiaro (bene sottoposto a tutela con D.A. 6660 del 5.11.1992), contando di accedere al finanziamento previsto dalla L.r. n. 80/1977. Per tale finalità è stata avviata la trattativa con la ditta proprietaria e, tramite codesto Assessorato, è stato chiesto all'Ufficio del Territorio di effettuare la stima del bene. I predetti tentativi sono risultati infruttuosi, per la indisponibilità di risorse nel bilancio della Regione e per la mancata accettazione, da parte della ditta proprietaria, che pure aveva manifestato totale consenso alla vendita, del prezzo stimato dall'Ufficio del Territorio.

A metà degli anni novanta sono stati accertati gravi dissesti statici nelle strutture del castello, tali da richiedere l'adozione di ordinanze sindacali a tutela della pubblica incolumità. Contemporaneamente codesta Soprintendenza ha rivolto alla ditta proprietaria varie ingiunzioni, intimando di presentare un progetto di restauro ed avvisando che, in caso di inottemperanza, sarebbe stato effettuato intervento sostitutivo. Sia le ordinanze del Sindaco, sia le ingiunzioni della Soprintendenza, seppur mai opposte od impugnate, sono rimaste inadempite.

Temendo lo sgretolamento delle strutture murarie e la distruzione completa del monumento, l'amministrazione comunale ha sviluppato varie iniziative per sollecitare la redazione del progetto di consolidamento e restauro da parte di codesta Soprintendenza e per ottenere da codesto Assessorato il finanziamento dell'opera. Nel dicembre 1999 si è svolta una riunione nella sede comunale, con la partecipazione dell'on. Assessore regionale BB.AA.CC. e P.I., della Soprintendente e di funzionari della Soprintendenza, nella quale, avendo l'Assessore dichiarato di non poter garantire un finanziamento immediato e apparendo improcrastinabili, per scongiurare il crollo del castello, i lavori di consolidamento, lo scrivente prese l'impegno di chiedere al Consiglio comunale di finanziare l'intervento con il bilancio comunale. Quanto sopra è attestato dalla relazione del progetto ed anche dalla nota dello scrivente n. 30472 del 17.12.1999, allegata alla presente nella copia estratta dall'originale conservato presso codesta Soprintendenza, la quale contiene una annotazione autografa della Soprintendente, che conferma integralmente, ove ve ne fosse bisogno, quanto appena ricostruito.

In presenza di due deliberazioni del Consiglio Comunale che autorizzavano l'acquisizione e di una terza che ripeteva l'autorizzazione, stanziando la somma necessaria per l'espropriazione ed il finanziamento dei lavori urgenti di restauro, nonché del progetto di restauro redatto da codesta Soprintendenza, tutti atti finalizzati anche a consentire la pubblica utilizzazione dell'importante bene monumentale, questo Comune ha approvato e finanziato il progetto *de quo* ed ha svolto la procedura espropriativa, utilizzando per quest'ultima la relazione estimativa del valore di mercato, richiesta da codesto Assessorato ed effettuata nel 1996 dall'Ufficio del Territorio di Agrigento. Con proprio finanziamento, quindi, di concerto con codesto Assessorato e sotto la direzione dei lavori di codesta Soprintendenza, il Comune ha acquisito il bene in questione ed ha appaltato ed eseguito i lavori, con i quali il castello è stato salvato dalla rovina con ingenti opere di restauro ed è stato utilizzato, in conformità agli scopi di interesse pubblico concordati con codesta Soprintendenza sin dal 1993 (rif. allegata nota n. 3759, del 23.8.1993).

Contro la procedura espropriativa la ditta proprietaria ha proposto ricorso giurisdizionale al Tar. La sentenza n. 1646/2005, Sez 1 del T.A.R. Sicilia - Palermo, è stata impugnata dal Comune innanzi al C.G.A., che, con la decisione n.788/06, depositata recentemente, da un lato ha riconosciuto per intero la legittimità dell'operato del Comune relativamente all'esecuzione dei lavori ed alla legittimità della procedura di pubblico interesse ad essi relativa, dall'altro, contemporaneamente, ha dichiarato illegittima la procedura espropriativa, e ciò unicamente perché, nell'ambito della complessa e lunga procedura, risultava mancante un formale atto di comunicazione alla ditta proprietaria dell'avvio del procedimento espropriativo.

L'Amministrazione comunale, tenuto conto di quanto sopra, intende ora avvalersi della procedura prevista dall'art. 43 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per altro richiamata espressamente più volte nella stessa decisione del C.G.A. come possibile forma di acquisizione "sanante" del bene in questione e ciò nel rispetto anche, ove lo si volesse ritenere rilevante, del dettato dell'art. 21, c.3, della l.r. n. 80/1977 in materia di acquisizioni e restauro da parte di enti locali, atteso che, come si afferma testualmente nella decisione del C.G.A. in argomento, <<nella locuzione "acquisto" non può escludersi in radice anche un potere espropriativo, il cui esercizio configura uno dei modi di acquisto della proprietà>>.

Per tale finalità, e con riferimento anche alla precorsa corrispondenza, il Comune di Palma di Montechiaro, in persona del Sindaco quale suo rappresentante legale pro-tempore,

chiede

che codesto Assessorato Regionale ai BB.CC.AA. e P.I. rilasci a questo Comune l'autorizzazione di propria competenza, riconoscendo, con propria apposita dichiarazione, la pubblica utilità del progetto redatto dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento ed eseguito sotto la direzione dei lavori di quest'ultima, e ciò anche ai fini della connessa attività espropriativa posta in essere e già attualmente definita con l'attuale utilizzazione del bene in argomento per gli scopi di interesse pubblico previsti, nonché della procedura in corso ex art. 43 del T.U. espropriazioni.

Al riguardo ribadisce e precisa ancora che:

- Questa Amministrazione comunale, in tutta la vicenda che ha portato alla procedura espropriativa e ad eseguire i lavori, ha operato in stretto rapporto con gli organi centrali e periferici di codesto Assessorato e non ha chiesto in precedenza l'autorizzazione di che trattasi, perché nessuno degli organi di codesta amministrazione, coinvolti nella vicenda e nei procedimenti, ne ha rappresentato la necessità. Per la verità, si può dire che chiede oggi *formale autorizzazione* per una procedura di acquisizione al patrimonio comunale che è stata

nella sostanza autorizzata, essendo stata svolta in stretta collaborazione con gli organi di codesto Assessorato.

- Questa Amministrazione comunale ha finanziato ed eseguito un progetto di consolidamento e restauro eseguito in danno della proprietaria inadempiente. I lavori sono stati progettati e diretti da codesta Soprintendenza.
- Vallesinella sas, ditta proprietaria del bene, non solo non ha ottemperato alle ordinanze sindacali ed alle ingiunzioni di codesta Soprintendenza, ma è stata sempre totalmente assente dalla cura, gestione, manutenzione del bene sottoposto a tutela. Non ha mai utilizzato il castello e speso alcunché per la sua manutenzione e per impedire che lo stesso divenisse solo un rudere pericolante e che buona parte di esso crollasse. Il Comune, con un ingente finanziamento proprio, lo ha salvato dalla rovina.
- L'edificio, di grande valore monumentale, è stato in passato aperto al pubblico solo in occasione dei festeggiamenti tradizionali della Madonna del Castello, fino a quando non ne è stata disposta la chiusura per i dissesti statici. Abbandonato ed in rovina, non era mai stato aperto alla fruizione pubblica – fatta eccezione, si ripete per la festa della Madonna del Castello - e mai aveva ospitato manifestazioni culturali. Dallo scorso anno, dopo il collaudo dei lavori di restauro, è permanentemente utilizzato per gli scopi di interesse pubblico previsti e concordati con codesta Soprintendenza sin dal 1993, è aperto al pubblico, è stato visitato, durante la stagione estiva, da oltre 4000 persone, ospitando, tra l'altro, le prime manifestazioni culturali.
- Altre importanti manifestazioni culturali ed iniziative sono in corso di programmazione per i prossimi mesi, anche in collaborazione con altre importanti istituzioni. L'amministrazione comunale, che ha salvato il castello dalla distruzione, ritiene necessario mantenerlo alla fruizione pubblica, come prestigiosa sede di manifestazioni culturali e di iniziative per la promozione della città e del suo territorio.
- Per la predetta finalità sono state inserite nel programma triennale delle OO.PP., in corso di approvazione, due progettazioni riguardanti il completamento del restauro dell'edificio e l'acquisto di nuovi arredi, nonché l'acquisizione ed il restauro ambientale dei terreni circostanti, che rivestono grande valore ambientale e paesaggistico (l'intera fascia costiera tra il Castello e Montegrande è sottoposta a vincolo ambientale e paesaggistico) e la sistemazione della strada di accesso.

Pertanto, tenuto conto della citata decisione del C.G.A. e di quanto in essa contenuto, nonché considerata l'esistenza dei presupposti di legge, questa Amministrazione

comunica

il contestuale avvio del procedimento per l'emanazione dell'atto di acquisizione ai sensi dell'art. 43 del D.lgs.327/2001, rendendo noto, nel rispetto delle formalità imposte dalla normativa vigente, che per detta procedura:

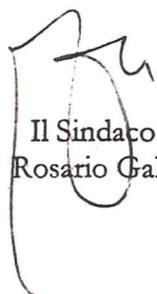
- a) l'amministrazione competente all'emanazione del provvedimento conclusivo è il Comune di Palma di Montechiaro;
- b) l'oggetto del procedimento promosso è, appunto, l'emanazione dell'atto di acquisizione ai sensi dell'art.43 del D.lgs.327/2001 del Castello di Montechiaro;
- c) l'ufficio competente è l'Ufficio Tecnico Comunale ed il responsabile del procedimento è l'arch. Francesco Lo Nobile (Utc);
- d) la data entro la quale si presume di chiudere il procedimento è il 10 marzo 2007, considerato che sussistono esigenze di celerità generate dall'atto stragiudiziale di invito e diffida fatto notificare in data 11/1/2007 dalla Vallesinella s.a.s., società proprietaria dell'immobile *de quo*, che chiede la restituzione del Castello in questione entro un, seppur non accoglibile, termine fissato dalla stessa;

- e) contro il provvedimento conclusivo del procedimento in questione e/o per eventuali inerzie dell'Amministrazione sarà possibile il ricorso al T.A.R. Sicilia – Palermo;
- f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è l'Ufficio Tecnico del Comune di Palma di Montechiaro;
- g) la partecipazione al procedimento può attuarsi mediante l'esercizio del diritto: a) di prendere visione degli atti del procedimento, salvo quanto previsto dall'articolo 24 della l. n. 241/1990 e dall'art.34 della l.r. n. 10/1991; b) di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione valuterà ove risultino pertinenti all'oggetto del procedimento.

Per quanto esposto lo scrivente confida nel sollecito rilascio dell'autorizzazione richiesta, dovendo dare celere esecuzione alla procedura sopra richiamata, anche al fine di evitare interruzioni nel possesso del bene.

Allega i seguenti atti:

- Decisione del C.G.A. n. 788/06.
- Deliberazioni del Consiglio comunale n. 209/1989, n. 40/1966 e n. 87/1999
- Nota della Soprintendenza n. 3759 del 23.8.1993
- Ordinanze sindacali n. 285, del 29.9.1995, e n. 139 del 10.5.1996
- Nota della Soprintendenza n. 7949 del 25.10.1995
- Nota della Soprintendenza n. 3278 del 27.4.1996
- Nota della Soprintendenza n. 8855 del 13.10.1997
- Ufficio del Territorio, Relazione estimativa n. 11926/1237/96 del 21.11.1996
- Nota del Sindaco n. 30472 del 17.12.1999 (con annotazione a margine della Soprintendente)
- Nota del Sindaco prot. 3950 del 20.3.2006


Il Sindaco
Rosario Gallo