

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**REGIONE SICILIANA**  
**Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana**  
**Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana**

**II DIRIGENTE GENERALE**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO** il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
- VISTA** la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana;
- VISTO** il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana, approvato con D.P. Del 28.02.1979 n. 70;
- VISTO** il D.Lgs. n. 42 del 22/01/04 e ss.mm. ed ii. recante il Codice dei BB.CC. e del Paesaggio;
- VISTO** il D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 e ss.mm. ed ii. sui procedimenti in materia di ricorsi amministrativi;
- VISTO** il D.A. n. 1406 del 22.06.1979 con il quale è stato dichiarato di importante interesse storico artistico monumentale e sottoposto alle vigenti disposizioni normative del D.Lgs. n. 42/04 e ss.mm. ed ii. il complesso monumentale di Villa Lampedusa, sito in Palermo in Via dei Quartieri n. 106 e le relative pertinenze;
- VISTO** il parere prot. n. 4796/S15.3 del 31.07.2017 con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, di seguito intesa Soprintendenza, ha ordinato al ricorrente la dismissione delle opere abusive, consistenti nella realizzazione di una nuova pavimentazione in blocchetti autobloccanti in sostituzione di un battuto in tufina lungo un viale secondario della Villa e la realizzazione di una tettoia in ferro autoportante e copertura in canne e plexiglass lungo il muro del baglio e il conseguente ripristino dello stato dei luoghi;
- VISTO** il parere n. 6431/S15.3 del 26.10.2017 con il quale la medesima Soprintendenza, in esito alle richieste del ricorrente di mantenimento delle opere sopra elencate, ha confermato la validità del provvedimento prot. n. 4796/S15.3 del 31.07.2017;
- VISTO** il ricorso gerarchico prodotto, con atto qui pervenuto in data 13.12.2017, dal Dott. Dragotto Francesco, n. q. di Amministratore Delegato di Villa Lampedusa s.r.l. ed elettivamente domiciliato presso lo studio legale dell'Avv. Alessandro Parmigiano in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx- avverso il provvedimento n. 6431/S15.3 del 26.10.2017;
- ACCERTATO** che il ricorso in argomento è ricevibile, perchè è stato presentato entro il termine di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 1199/1971;
- VISTE** le controdeduzioni della Soprintendenza contenute nella nota n. 555 del 31 gennaio 2018;

## ESAMINATI

i motivi del ricorso che possono così riassumersi: il ricorrente censura le contestazioni della Soprintendenza sulla nuova pavimentazione e sulla pergola a copertura del viale pedonale.

In ordine alla prima censura, relativamente alla considerazione che “...*la rifinitura della pavimentazione contestata è difatti consona e idonea ai luoghi ove è stata apposta* (lungo un viale laterale e secondario), *rispetta pienamente la valenza monumentale della Villa Lampedusa e ha risolto molte problematiche che destavano pericolo ed insalubrità per gli utenti dell'area...*”, la Soprintendenza ribadisce che: la pavimentazione inserita, oltre ad essere estranea alla tradizione costruttiva siciliana dell'epoca di realizzazione della Villa, in quanto costituita da prefabbricati in cemento, altera la lettura delle diverse parti del complesso, conferendo maggiore importanza ad un viale secondario della Villa, originario accesso alle stalle e alle scuderie; tale viale, difatti, percorso in origine quotidianamente da bestiame e cavallo, certamente era privo di elementi di definizione pavimentale; lo stesso, in conformità con la tradizione dell'epoca e compatibilmente con l'uso quotidiano dell'area era certamente definito in modo naturale con stesura di una “tufina” rullata, di facile manutenzione. Precisa inoltre la Soprintendenza che la realizzazione di una pavimentazione per il viale in questione in “stabilizzato” era correttamente prevista nel progetto per “*il recupero e restauro della Villa Lampedusa per la riconfigurazione delle sue pertinenze*” depositato agli atti dello stesso Istituto ed approvato con parere prot. n. 42380/A del 21.12.2004 e successivamente realizzato nel corso dell'esecuzione dei lavori, con l'esercizio dell'Alta Sorveglianza della competente Soprintendenza.

Nel parere contestato è fatto obbligo del rifacimento della preesistente pavimentazione naturale in terra stabilizzata poiché la stabilizzazione con appositi additivi consente certamente una maggiore durabilità ed evita il fenomeno della polverizzazione e delle buche; inoltre esistono prodotti che consentono la realizzazione di una pavimentazione che garantisce la percorribilità anche con automezzi.

Tale soluzione è stata adottata in generale per la sistemazione dei percorsi di giardini e ville anche pubblici, alcune delle quali di proprietà del Comune di Palermo, con risultati soddisfacenti.

Le opere di pavimentazione abusive delle quali il ricorrente chiede il mantenimento insiste la Soprintendenza **non sono compatibili con la valenza monumentale** in quanto modificano la configurazione formale degli spazi esterni con l'uso di materiali non consoni al contesto storico del bene vincolato. La loro realizzazione ha creato un danno certo alla conservazione al mantenimento della integrità funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti, per l'inserimento di elementi e materiali estranei alla storia costruttiva del monumento.

Precisa, infine, la Soprintendenza che la citata “*intesa raggiunta circa il mantenimento della pavimentazione*” può essere frutto solamente di un malinteso, in quanto la Stessa ha sempre dichiarato l'improprietà del materiale utilizzato.

In ordine alla seconda doglianza, “*mancata alterazione del muro storico della Villa*”, la Soprintendenza evidenzia che la tettoia in ferro autoportante e copertura in canne e plexiglass addossata allo storico muro del baglio (muro esterno della foresteria) nega la visione del brano di architettura originaria,

creando un passaggio coperto improprio, con copertura spiovente, estraneo alla tradizione siciliana.

Sostiene la Soprintendenza che il ricorrente aveva dimostrato coscienza dell'abuso e spontaneamente aveva presentato una proposta progettuale per trasformare tale struttura in semplice appoggio per piante rampicanti dell'aiola esistente, con la rimozione della tettoia di copertura, lasciando così del tutto libero il muro originario; tale progetto era stato approvato e ne era stata concessa l'autorizzazione, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. n. 42/2004.

Appare, ora, del tutto ingiustificato – ad avviso della Soprintendenza – un ripensamento da parte del ricorrente che richiede, pur eliminando i pannelli di copertura in plexiglass, di mantenere la struttura a falda inclinata con incannucciato, distaccandola di circa 15 cm dal muro storico; tale soluzione non è tra quelle percorribili, poiché non modifica sostanzialmente quanto già abusivamente realizzato, continuando ad impedire la corretta lettura della morfologia dei luoghi e dell'architettura, arrecando pertanto danno al bene culturale;

**CONSIDERATO** inoltre che la Soprintendenza con l'impugnato parere ha giudicato le opere fin qui realizzate pregiudizievoli delle valenze architettoniche tutelate, essendo le stesse “non compatibili con il carattere storico di Villa Lampedusa, pregiudizievoli alla sua conservazione, ancorchè realizzate abusivamente senza preventiva autorizzazione da parte della medesima Soprintendenza, arrecando così danno al bene culturale;

**RITENUTE** congrue e sufficienti le motivazioni espresse dalla Soprintendenza nel parere impugnato e considerata l'elevata valenza culturale dell'area; In proposito, è opportuno rammentare che nelle aree sottoposte al regime vincolistico nel rispetto delle norme di tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004, gli interventi comportanti una alterazione dell'aspetto esteriore dei luoghi sono soggetti all'autorizzazione della competente Soprintendenza, che esprime il proprio giudizio di natura tecnico-discrezionale coerentemente con la propria istituzionale attività di tutela sulla fattibilità degli stessi;

**RITENUTO** per le suesposte ragioni di dover respingere il ricorso gerarchico prodotto dal Dott. Dragotto Francesco avverso il provvedimento n. 6431/S15.3 del 26.10.2017 della Soprintendenza;

#### **DECRETA**

**ART. 1)** Per le motivazioni di cui in premessa, è respinto il ricorso gerarchico avanzato dal Dott. Dragotto Francesco n.q. di Amministratore Delegato di Villa Lampedusa s.r.l. ed elettivamente domiciliato presso lo studio legale dell'Avv. Alessandro Parmigiano in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - avverso il provvedimento n. 6431/S15.3 del 26.10.2017 della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo.

**ART. 2)** In conseguenza del superiore rigetto, è integralmente confermato il provvedimento n. 6431/S15.3 del 26.10.2017 della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo.

**ART. 3)** La presente decisione sarà comunicata al ricorrente e alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo a mezzo PEC.

**ART. 4)** Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR competente per territorio, ovvero ricorso straordinario innanzi al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni dalla data di avvenuta notifica

del presente decreto.  
**ART. 5)** Il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21.

Palermo, li 2 marzo 2018

IL DIRIGENTE GENERALE  
Volpes f.to









































