

**REGIONE SICILIANA****DIPARTIMENTO REGIONALE DEI BENI  
CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA  
SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana.

**VISTO** il D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

**VISTO** il D.P.R. 30 agosto 1975 n. 637 recante norme di attuazione dello statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio, delle antichità e belle arti.

**VISTO** la L.R. 1 agosto 1977, n. 80.

**VISTA** la L.R. 7 novembre 1980, n. 116.

**VISTO** il D.A. n. 7761 del 19.10.1994, pubblicato nella G.U.R.S. n.56 del 12.11.1994, con il quale è stata sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi dell'allora L. n.1497/1939, una parte del territorio comunale di Bagheria.

**VISTO** l'art. 7 della L.r. 15 maggio 2000, n. 10.

**VISTA** la L.r. n. 19 del 16 dicembre 2008, pubblicata nella G.U.R.S. n. 59 del 24 dicembre 2008, sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione.

**VISTO** il Decreto Presidenziale del 5 dicembre 2009, n. 12, pubblicato nella G.U.R.S. n. 59 del 21.12.2009, recante il regolamento per l'attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19.

**VISTO** il ricorso gerarchico prodotto, con atto qui pervenuto il 27.3.2019, dal signor xxxxxx residente a xxxxxxxx, avverso il provvedimento n.1568 dell'11.3.2019, con il quale la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Palermo ha espresso parere favorevole condizionato alla costruzione di un edificio all'interno di un piano di lottizzazione (lotto 17) ricadente nel comune di Bagheria, in contrada Santa Marina, in area sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica.

**ACCERTATO** che il ricorso in argomento è ricevibile, perché è stato presentato entro il termine di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 1199/1971.

**VISTE** le controdeduzioni della Soprintendenza di Palermo contenute nella nota n.16409 del 4.11.2019.

**CONSIDERATO**, sulla scorta di un indirizzo giurisprudenziale fatto proprio dal Consiglio di Stato (Ad. Plen. 27.11.1989, n. 16; C.G.A. 8 marzo 2005, n.101), di potere decidere il ricorso gerarchico de quo anche dopo la decorrenza del termine di cui all'art. 6 del D.P.R. 1199/1971, al fine di rimuovere la perdurante indeterminatezza nella decisione del contenzioso.

**ESAMINATI** i motivi del ricorso che possono così riassumersi:

il ricorrente contesta la legittimità dell'impugnato provvedimento della Soprintendenza di Palermo, chiedendo che vengano annullate tutte le condizioni ivi prescritte, in particolare quella relativa al piano cantinato (da ridimensionare) e la eliminazione del pilastro "*che interferisce anche visivamente con l'ingresso all'edificio*" mediante il ridimensionamento della terrazza della camera su prospetto ovest. Le condizioni imposte da quell'ufficio non terrebbero conto che il progettato intervento sarebbe conforme con le previsioni dello strumento urbanistico e che la realizzazione come da progetto del cantinato sarebbe comune con quelli già realizzati negli altri lotti, circostanza che renderebbe difficile comprenderne il danno arrecato al paesaggio. Inoltre, la condizione imposta dalla Soprintendenza di limitare a m. 2,40 l'altezza massima del cantinato, vizierebbe l'atto impugnato da un eccesso di potere, per sconfinamento nella materia urbanistica oltre ad essere tutte le condizioni non sorrette da una adeguata motivazione.

**REGIONE SICILIANA**

**RILEVATO**, in ordine alla dedotta conformità urbanistica delle progettate opere, che la giurisprudenza amministrativa ha costantemente affermato il principio della piena autonomia delle norme di tutela del paesaggio da quelle urbanistiche a motivo della diversa "ratio" cui esse rispondono (tra le tante: C.d.S., sezione IV, 4 febbraio 2004, n.397; C.d.S., sezione VI, 21 giugno 2006, n. 3733; T.A.R. Umbria, 4 marzo 2009, n. 71; T.A.R. Lombardia – Brescia – 6 agosto 2010, n.2654).

Sicchè, la circostanza che i lavori da realizzare siano assentibili sotto il profilo urbanistico non esclude che essi appaiono in concreto, per il loro modo di essere, incompatibili con i valori paesaggistici, che a tale fine sono autonomamente tutelati.

**CONSIDERATO** opportuno rammentare che nelle aree sottoposte al regime vincolistico ex D.Lgs. n.42/2004 gli interventi edilizi comportanti una alterazione dell'aspetto esteriore dei luoghi sono soggetti all'autorizzazione della competente Soprintendenza, che esprime il proprio giudizio sulla fattibilità degli stessi compatibilmente con l'ambiente protetto.

Si tratta di un apprezzamento estetico di natura tecnico-discrezionale caratterizzante l'attività dell'organo di tutela e, quindi, nei poteri attribuitigli dalla legge, e come tale ritenuto insindacabile sotto il profilo del merito se non per motivi di illogicità (tra le tante: C.d.S., Sez. VI, 30 gennaio 1991, n. 47; C.G.A. 20 ottobre 1994, n. 106; T.A.R. Sicilia – Palermo – 12 aprile 2007, n. 1302; T.A.R. Sicilia – Palermo – 6 dicembre 2013, n.2404; C.G.A. 4 settembre 2015, n.589).

Tale apprezzamento si basa su una comparazione tra lo stato attuale del luogo e la sua possibile trasformazione a seguito dell'avvenuto intervento, che non deve pregiudicare i valori ambientali tutelati. La Soprintendenza, nel caso ritenga l'opera incompatibile con il paesaggio, deve comunque indicare i requisiti che consentano di armonizzare l'opera con l'ambiente protetto, dando in tal modo all'interessato la possibilità di ripresentare il progetto opportunamente modificato, sempre che l'intervento proposto non sia del tutto incompatibile con l'area salvaguardata.

E nel caso di che trattasi la Soprintendenza, nell'esprimere un giudizio favorevole sul progettato intervento, non si è sottratta dall'obbligo di indicare quali lavori eseguire per meglio inserire il manufatto nell'ambiente tutelato, dandone una adeguata motivazione. Si legge, infatti, nell'atto impugnato che *"al fine di ridurre allo stretto indispensabile le opere di sbancamento e le superfici esterne sottratte al verde"* dovranno essere rispettate le condizioni riguardanti il ridimensionamento del piazzale cantinato, l'altezza massima del cantinato sia pari a m.2,40 etc..

Riguardo proprio a questa limitazione di altezza è da rilevare che la Soprintendenza l'ha imposta anche ai cantinati delle altre costruzioni del piano di lottizzazione, e tale imposizione è dettata proprio dagli usi che normalmente possono farsi di un cantinato (deposito, cantina, autorimessa etc.), senza pregiudicarne la loro destinazione d'uso.

Non va sottaciuto ancora che la Soprintendenza di Palermo con il contestato parere ha espresso un giudizio in gran parte favorevole senza alcuna limitazione volumetrica del fabbricato, non ravvisandosi in detto giudizio quella *"fortissima limitazione del diritto ad edificare"* lamentata dal ricorrente.

Un'ultima considerazione va fatta, però, riguardo alla contestata condizione di eliminare il pilastro *"che interferisce anche visivamente con l'ingresso all'edificio"*, ritenuta dal ricorrente non sorretta da adeguata motivazione da parte della Soprintendenza. Invero, in sede di controdeduzioni, quell'Ufficio nulla ha confutato in merito a detta censura, circostanza che rende le osservazioni prodotte dal ricorrente non destituite di fondamento, ragion per cui si può lasciare intendere che quest'ultima condizione possa essere obliterata.

**RITENUTO** per le suesposte ragioni di dovere dichiarare infondato nei limiti sopra citati il citato ricorso gerarchico presentato dal signor xxxxxxxxx.



REGIONE SICILIANA

---

DECRETA

**Art. 1)** Per le motivazioni di cui in premessa, il ricorso gerarchico prodotto, con atto qui pervenuto il 27.3.2019, dal signor xxxxxxxx residente a xxxxxxi in xxxx, avverso il provvedimento n.1568 dell'11.3.2019 della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Palermo è respinto, nei limiti sopra citati, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 24.11.1971, n.1199.

**Art. 2)** In conseguenza del superiore parziale rigetto, è confermato nei limiti sopra citati il provvedimento n. 1568 dell'11.3.2019 della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Palermo.

**Art. 3)** La presente decisione sarà comunicata al ricorrente ed alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Palermo a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (P.E.C.).

**Art. 4)** Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso innanzi al T.A.R. entro 60 giorni dalla di ricezione del provvedimento medesimo, ovvero ricorso straordinario innanzi al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni decorrenti dalla data di avvenuta conoscenza del presente decreto.

**Art. 5)** Il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art.68 della legge regionale 12 agosto 2014, n. 21.

Palermo, 29/04/2020

F.TO  
IL DIRIGENTE GENERALE  
*Sergio Alessandro*