

PROTOCOLLO D'INTESA

L'anno duemilaventi il giorno _____ del mese di _____ nella sede della Soprintendenza sita in Via Garibaldi n. 41 in Palermo, alla presenza del Soprintendente Arch. Lina Gabriella Bellanca, del Dirigente della Sezione per i B.P. e D. Arch. Loredana Corallo, del Sig. Sindaco del Comune di Castelbuono, Sig. Mario Cicero, del Responsabile del V Settore – Urbanistica del Comune di Castelbuono, si determina il seguente **protocollo d'intesa** riguardante, in particolare, gli infissi, le opere di manutenzioni ordinarie e più in generale quelle di cui all'Allegato “A” della L.R. 5/2019 nonché le insegne pubblicitarie relative alle attività commerciali, artigianali e/o terziarie, cui vanno fatte le dovute premesse e considerazioni.

Le norme riguardanti il vincolo paesaggistico, cui è sottoposto il Comune di Castelbuono, discendenti dal Decreto Assessoriale 2272 del 17/05/1989 (in virtù dell'applicazione del D.L. 27/06/1985, n. 312, convertito con modificazioni, dalla Legge 08/08/1985 n. 431) hanno subito, nel tempo, delle modifiche scaturenti dall'emanazione di diverse leggi regionali e, per ultimo, dalle LL.RR. n. 16/2016 (di recepimento, con modificazioni, del D.P.R. n. 380/01) e n. 5/2019 (in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 13 del D.P.R. 13/02/2017 n. 31).

L'Ente pubblico territoriale, Comune di Castelbuono, da sempre sensibile e garante del rispetto delle norme paesaggistiche, rappresenta che non può disconoscere le norme di tutela sull'inquinamento e, in particolare, quelle sul contenimento dei consumi energetici che prevedono misure specifiche a capo dei richiedenti i titoli abilitativi. In specie ci si riferisce al D. Lgs 28/2011 avente oggetto l'attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili; eccezione può essere fatta per le zone urbane storiche secondo la disciplina contenuta nell'art. 11 (per le percentuali vedasi l'Allegato 3 del medesimo Decreto Legislativo).

In questa ottica il Comune richiede, all'Ente di tutela paesaggistica, di prendere atto delle suddette norme che hanno riflesso sulle più moderne esigenze dell'utenza, circa i comfort abitativi, e che incidono sui materiali e sugli elementi costitutivi delle abitazioni, quali sono più specificatamente i serramenti esterni, armonizzando, così, le norme specifiche di settore con i vincoli imposti dal D. Lgs 42/2004 e s.m.i. È pleonastico rappresentare che gli interventi più significativi realizzati sugli immobili del Centro Storico possono riguardare gli infissi e la coibentazione delle coperture senza incidere sugli, spesso esigui, spazi interni delle abitazioni.

Non va sottaciuto che i moderni processi industriali hanno prodotto materiali performanti che possano ridurre i consumi energetici che l'utente ha dovuto sostenere nel tempo per ottenere un

giusto mix di area refrigerata/riscaldata all'interno delle abitazioni/uffici/negozi/laboratori artigianali.

Pertanto alla luce delle superiori premesse e considerazioni si stabilisce tra la Soprintendenza ed il Comune di Castelbuono quanto appresso viene riportato, per singoli punti.

A) Fermo restando, in linea di principio, che la manutenzione degli infissi è sempre possibile purché realizzata con l'uso di materiali e tecniche tradizionali così come la sostituzione dei serramenti esistenti con altri dello stesso materiale e disegno, anche per quanto concerne le abitazioni ricadenti nel perimetro dell'area urbana storica di P.R.G., **gli infissi esterni** possono essere eseguiti con materiali diversi dal legno, in PVC o in alluminio, purché aventi finiture simili al legno (colore e/o tipologia come concordato con la scelta di quattro colorazioni scelte tra la gamma proposta dal Comune), completi di ogni magistero per il cosiddetto taglio termico avendo cura di porre in essere ferramenta di ottima qualità e di sobrio disegno; è possibile, pertanto, procedere con la progettazione/sostituzione di infissi con scuretti o con persiane purché l'intervento riguardi l'intero prospetto dell'immobile e sia armonizzato con l'esistente nell'isolato di appartenenza. Non rileva, in tale ottica, la colorazione dell'eventuale doppio infisso posto all'interno.

Fermo restando l'intervento da progettare che contempli insiemi sistematici di opere per rendere l'immobile più abitabile/agibile e con maggiori comfort, lo stesso principio può essere applicato per le manutenzioni ordinarie - straordinarie dove risulta necessario provvedere alla sostituzione dei serramenti esistenti. In tale ottica, per quanto è contenuto nella novella introdotta in Sicilia dalla L.R. n. 5 del 06/05/2019, circa l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, si ripete, che la **semplice sostituzione** degli infissi esterni sugli immobili esistenti all'interno della Zona Urbana Storica può essere effettuata con altrettanti infissi realizzati con i materiali sopra specificati **purché** le costruzioni non siano adiacenti a monumenti di particolare pregio artistico-architettonico ovvero immobili vincolati e disciplinati dall'ex L. 1089/39.

Gli **infissi dei piani terra, per gli edifici adibiti a civile abitazione**, se costituiti da materiali diversi dal legno, comunque devono avere un disegno semplice, anche con inclusione di modeste parti a vetro, purché non abbiano bugne e/o rilievi di grandi dimensioni e gli inserti a vetro non siano colorati o rechino disegni a stampa di tipo floreale e/o simile. Gli **infissi dei piani terra, diversi dalle abitazioni ed escluse le attività di tipo commerciale, artigianale e/o terziarie**, possono essere costituiti anche se oggetto di sostituzione, con materiali diversi dal legno (alluminio o ferro) purché di semplice disegno o riproponendone quello esistente nel caso di più ante. È

possibile che l'infisso venga realizzato in pvc, sia esso del tipo a saracinesca o a sistema basculante anche con sistemi automatizzati, solo nei casi di unità immobiliari con destinazione a parcheggio su strade ove vi sia ridotta transitabilità veicolare e sempre se sono muniti di regolare passo carrabile (rispetto della L. 122/89 – Legge Tognoli).

B) Nell'ottica del **contenimento dei consumi energetici** è consentito nell'ambito della manutenzione del manto di copertura la **posa in opera di materiali coibentanti** purché ci si attenga a quanto previsto dall'art. 1 della L.R. n. 4 del 22 aprile 2005 demandando all'U.T.C. la verifica, anche a campione, del rispetto della norma.

C) Nell'ottica del **contenimento dei consumi energetici** è sempre possibile la **posa in opera di caldaie murali** nei prospetti non visibili da spazi pubblici; tuttavia, nel caso di rifacimento totale dei prospetti di edifici aventi unica prospetto su via pubblica, è possibile prevedere l'incasso di detti impianti, preferibilmente, nell'ultima elevazione F.T. ai fini del rispetto delle altre norme in materia di smaltimento dei fumi.

D) Nell'ambito della **manutenzione ordinaria delle coperture esistenti** è dato preferire la **sostituzione del manto di tegole di tipo diverso dai coppi siciliani con questi ultimi** qualora gli interventi riguardino le stesse dimensioni delle falde senza modifica delle sagome esistenti; in tal senso è **altresì consentita la sostituzione di gronde e pluviali**, già in materiale plastico, **con elementi realizzati in lamierino zincato e/o in rame** aventi sezioni e disegni semplici e lineari. Possibili deroghe possono essere consentite qualora l'intervento preveda opere atte al miglioramento sismico delle strutture di copertura nell'ambito della loro manutenzione; in tal caso è necessario che in ottemperanza di quanto previsto dalla L.R. 16/2016, anche nei casi disciplinati dal comma 1 dell'art. 3 per il rispetto delle norme diverse da quelle urbanistiche-edilizie, l'utente produca al Comune idoneo particolare costruttivo corredato da apposita dichiarazione di tecnico abilitato alla libera professione.

E) Per la posa in opera di **insegne pubblicitarie** relative ad attività commerciali, artigianali e/o terziarie, in parziale deroga al previgente protocollo d'intesa, è **anche** consentito l'uso di materiali innovativi, tipo il policarbonato, purché di adeguato spessore e di dimensioni uguali a quanto già in precedenza stabilito, ovvero, qualora di forma circolare od ovale, aventi diametri contenuti nelle misure max e sempre che non siano retro illuminate. È possibile, invece, porre in opera modesti corpi illuminanti purché gli stessi non costituiscano inquinamento luminoso.

Relativamente agli **edifici pubblici e/o di interesse pubblico e monumentale**, è possibile derogare circa l'uso di materiali diversi da quelli per le insegne pubblicitarie da realizzare preferibilmente con materiali trasparenti (vetro e policarbonato recanti loghi e/o scritte ad intarsio o serigrafate) solo nel

caso queste devono essere poste su prospetti definiti con pietra faccia a vista o con intonaci realizzati con materiale e tecniche di tipo tradizionale che esaltano l'aspetto dell'edificio medesimo.

Nell'ambito della podestà normativa in capo all'Ente di tutela paesaggistica e fino alla definizione del Piano Paesaggistico, sono fatte salve le disposizioni normative ed in particolare quelle discendenti dalla L.R. n. 5/2019 per le quali l'Ente pubblico Comune di Castelbuono è tenuto all'osservanza e divulgazione al fine di una corretta applicazione anche in funzione delle novellate norme in materia così come introdotte nella L.R. n. 19/2020.

Fatte salve le precedenti intese e/o discipline, allineandosi ai principi e alle prescrizioni dell'Ente di tutela paesaggistica nel tempo consolidate, è demandata al Comune di Castelbuono la verifica dell'esatta applicazione delle norme in materia del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio così come novellato e, in tal senso, viene dato mandato allo stesso Ente di disciplinare e/o regolare a mezzo dell'U.T.C. quanto è rientrante nella deroga per gli interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica (Allegato "A"). Nella fattispecie, in materia di ricostruzione di **manufatti esistenti** quali, ad esempio, mura di contenimento, di sottoscarpa e di controripa, sia in ambito urbano che extraurbano, aventi le medesime caratteristiche costitutive e dimensionali, fermo restando il rispetto delle altre norme incidenti sui vincoli esistenti nel territorio, è sempre consentito l'uso di materiali e finiture come quelle esistenti; qualora i manufatti si dovessero realizzare in c.a. è necessario che si provveda al rivestimento con elementi in pietrame, preferibilmente locale, con spessori adeguati, nel rispetto della precedente normativa regionale.

Copia del presente documento viene custodita da questa Soprintendenza ai propri atti per quanto è stabilito dall'art. 22 della L.R. n. 7/2019 che disciplina gli accordi tra Enti. Per i fini di cui alle norme ed alle disposizioni sopra richiamate, è fatto carico al Comune, nel rispetto delle predette novelle normative e di quanto è materia propria per il decoro urbano, di farsi carico di redigere e pubblicare regolari avvisi divulgando quanto è oggi normato e consentito.

Letto, confermato e sottoscritto.

Palermo li _____

Il Soprintendente

Il Dirigente la Sezione per i B.P. e D.

Il Sindaco del Comune di Castelbuono

Il Resp.le del V Settore del Comune di Castelbuono



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. N° 17662

del 09 OTT. 2020

OGGETTO: Protocollo d'intesa per opere da realizzare su edifici ed aree soggette a vincolo paesaggistico. Accordi fra pubbliche amministrazioni. L.R. n. 7/2019. Richiesta adempimenti formali.

Al Soprintendente

BB.CC.AA. di Palermo

Arch. L. G. Bellanca

Via Garibaldi - Palermo

pec: dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Si fa seguito alla già concertata valutazione del contenuto del Protocollo d'Intesa, che non ha avuto più seguito, predisposto dall'allora Responsabile del Settore Urbanistica, Geom. Enzo Sangiorgio, nel mese di settembre dell'anno 2019 ed esaminato, informalmente, con l'Arch. Loredana Corallo negli uffici di codesto Ente.

Invero, già all'epoca dei fatti, si voleva attuare quanto previsto dall'art. 22 della L.R. N. 7/2019 in materia di accordi fra pubbliche amministrazioni tesi a “**disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune**”.

Infatti, dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 5/2019 nel testo “*Individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*”, questo Settore Urbanistica ha subito inteso procedere con strumenti di **semplificazione** dei procedimenti amministrativi, **espressamente** per le fattispecie indicate nel protocollo d'intesa predisposto, **fermo restando la competenza esclusiva** dell'Ente preposto alla tutela del vincolo paesaggistico per ogni opera diversa e non prevista nel medesimo protocollo in funzione della citata legge regionale di disciplina.

Questo Comune, così come legalmente rappresentato dal Sindaco sottoscrittore, ha sostenuto la fattibilità di quanto previsto e argomentato nel protocollo d'intesa predisposto dal

Indicare Ufficio • Via Sant'Anna, 25 - 90013 Castelbuono (PA) • Tel. 0921 671013 - Fax 0921 671032 • C.F. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it – ufficio.urbanistica@comune.castelbuono.pa.it - comune.castelbuono@pec.it



dipendente Settore Urbanistica allo **scopo** di snellire le procedure e disciplinandole nel rispetto di quanto la legge prevedeva in materia.

Giova ricordare, ancora, che taluni procedimenti potrebbero riguardare opere che saranno oggetto delle ultime disposizioni normative di cui al Decreto Rilancio, che dallo scorso mese di luglio è diventato legge, meglio conosciuto come Superbonus 110%. In tal caso rimane di esclusiva competenza di codesto Ente il rilascio del parere per opere che comportano modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti con modifiche ai prospetti.

Per quanto sopra si invia, in formato PDF, il protocollo d'intesa predisposto in illo tempore e debitamente rivisitato con i richiami alla recente normativa **chiedendo** di procedere per la sottoscrizione dello stesso, in data da concordare e comunque entro i tempi previsti dalla legge, rappresentando che lo strumento consentirebbe al Settore Urbanistica, all'utente/soggetto richiedente ed agli Operatori Economici di operare, **per le fattispecie esclusivamente previste nel protocollo**, nell'interesse comune che riguarda l'aspetto paesaggistico dei beni, degli immobili e delle aree tutelate con la semplificazione amministrativa dei procedimenti con rispetto delle disposizioni di legge e per la funzionalità dell'azione amministrativa.

Castelbuono li 09 ottobre 2020

Il Responsabile del V Settore

(Arch. Antonio Dolce)



Il Sindaco

(Mario Cicero)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/10/2020 alle ore 11:16:44 (+0200) il messaggio
"Prot. N.17662 del 09-10-2020 - Protocollo d'intesa per opere da realizzare su edifici ed aree
soggette a vincolo paesaggistico. Accordi fra pubbliche amministrazioni L.R. 7/2019. Richiesta
adempimenti formali" proveniente da "comune.castelbuono@pec.it"
ed indirizzato a "dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20201009111639.01456.75.1.66@pec.aruba.it



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n. 23423 del 22 DIC, 2020

Al Sig. Soprintendente ai
BB.CC.AA. di Palermo
Arch. L.G. Bellanca
Via Garibaldi – Palermo
pec: dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Oggetto: Protocollo d'intesa per opere da realizzare su edifici ed aree soggette a vincolo paesaggistico. Accordi fra pubbliche amministrazioni L.R. n. 7/2019. **Seguito ns prot. n. 17662 del 09/10/2020.**

Si fa seguito alla nostra in oggetto indicata per rappresentare che questo Ente, trascorso ormai il ragionevole tempo dalla data di ricevimento della nostra richiesta, la cui consegna alla vostra casella di posta elettronica certificata è avvenuta in pari data, **intende accolto il Protocollo d'Intesa proposto** che mira allo snellimento delle procedure burocratiche per le fattispecie ivi elencate.

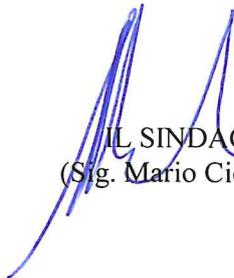
Pertanto, già a far data dal **1 gennaio 2021** p.v., per quanto **esclusivamente disciplinato nel protocollo**, si opererà senza bisogno del ricorso alla richiesta di parere preventivo rivolta a codesto Ente.

Si assicura che questo Comune accoglierà le istanze dei privati cittadini che intendono eseguire le opere disciplinate nel protocollo d'intesa sia per i giusti controlli ai fini urbanistici sia per il rispetto di quanto espressamente previsto in deroga nello stesso protocollo circa le normali procedure canoniche.

Ovviamente verrà data massima diffusione del contenuto del protocollo d'intesa tuttavia con l'onere, a carico del privato cittadino, di comunicare a codesto Ente, per conoscenza, in uno con l'inoltro a questo Comune delle procedure a mezzo della modulistica unificata, anche la nota di trasmissione a mezzo pec, con relativa ricevuta di consegna presso la vostra casella di posta elettronica certificata, dell'avvio dei lavori.

Il tutto, si ribadisce, nel rispetto delle norme paesaggistiche, degli orientamenti dettati da codesto Ente ed oramai consolidati, nel rispetto delle norme in materia di semplificazione, delle novelle introdotte in materia paesaggistica dalla L.R. n. 19/2020 e, non per ultimo, nel rispetto della L.R. n. 7/2019 in materia di accordi tra pubbliche amministrazioni riguardanti la disciplina per lo "**svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune**".

Con doverosa osservanza.


IL SINDACO
(Sig. Mario Cicero)




IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)



Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/12/2020 alle ore 11:33:18 (+0100) il messaggio

"Prot. N.23423 del 22-12-2020 - Protocollo d'intesa per opere da realizzare su edifici ed aree soggette a vincolo paesaggistico. Accordi fra pubbliche amministrazioni L.R. n. 7/2019. Seguito ns prot. n. 17662 del 09/10/2020." proveniente da "comune.castelbuono@pec.it" ed indirizzato a "dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec293.20201222113316.06156.257.1.67@pec.aruba.it