

Ex Convento di San Domenico (porzione) Comune di Sciacca (AG)



Piazza Mariano Rossi – Sciacca (AG)

Regione: SICILIA
Comune: SCIACCA
Localizzazione: AGRIGENTO

Proprietà: DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO – RAMO ARTISTICO-STORICO
Superficie territoriale: 321,60 mq
Superficie utile lorda: 321,60 mq
Superficie utile lorda della porzione interessata dall'uso temporaneo: 321,60 mq
Provvedimenti di tutela: D.D.S. N. 5315 DEL 13/02/2009
Destinazione d'uso vigente: UFFICI PUBBLICI

DESCRIZIONE: L'immobile di proprietà demaniale e oggetto del presente avviso costituisce porzione del primo piano dell'ala d'oriente del più ampio complesso monastico denominato Convento di San Domenico. Alla stessa si accede, a mezzo di una scala comune al limitrofo edificio Sacro, da piazza Mariano Rossi, in prossimità del monumento intitolato a Tommaso Fazello.

L'unità immobiliare, proposta in concessione temporanea, ha pianta regolare e si articola su 8 vani principali oltre disimpegno e 2 servizi igienici dotati di antibagno. L'immobile è dotato di affacci e vedute sia sulla piazza pubblica che all'interno dell'ex chiostro monastico che, appartenendo ad altri Enti Pubblici, non forma oggetto di concessione. L'immobile, già destinato ad uffici delle Imposte, fu utilizzato quale sede della Polizia Municipale fino al 2012, restando, da allora, inutilizzato. Lo stato manutentivo generale è da considerarsi mediocre, rendendosi necessari interventi di manutenzione con particolare riferimento agli impianti tecnologici.

Ex Convento di San Domenico (porzione) Comune di Sciacca (AG)



Riferimenti Catastali:

C.T. – Foglio 167, p.IIIa 2031

C.F. – Foglio 167, p.IIIa 2031, sub 9, piano 1, cl. B/4, cons. 1.350 mc.



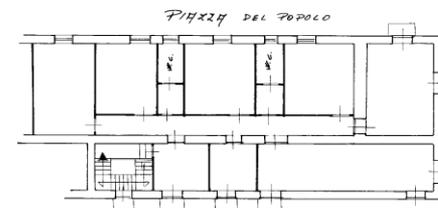
Porzione oggetto della concessione in uso temporaneo



Cm di Sciacca

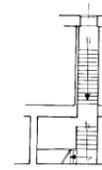
F. 167 mapp. 2031 sub. 9

PIANO PRIMO



PIAZZA DEL POPOLO

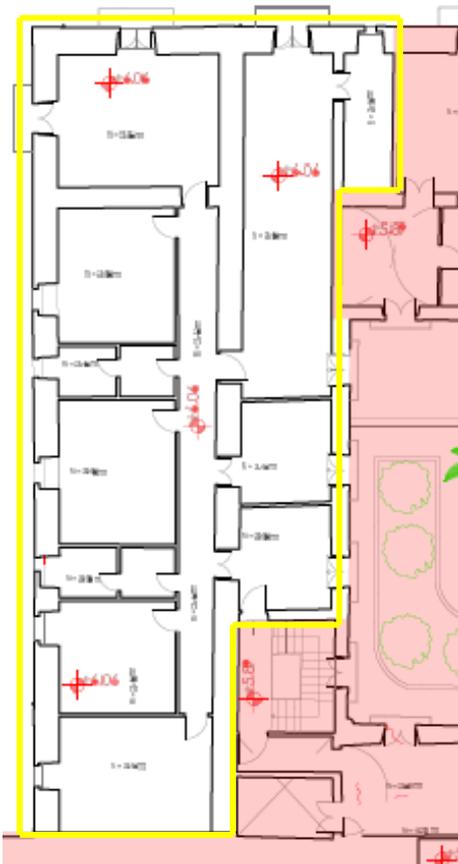
PIANO TERRA



1465107



Ex Convento di San Domenico (porzione) Comune di Sciacca (AG)



 Porzione oggetto della concessione in uso temporaneo





RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- Piano Territoriale di Coordinamento (PTC): Approvato dalla Giunta con delibera n. 448 del 05 novembre 2021
- Piano Paesaggistico: PL 14

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

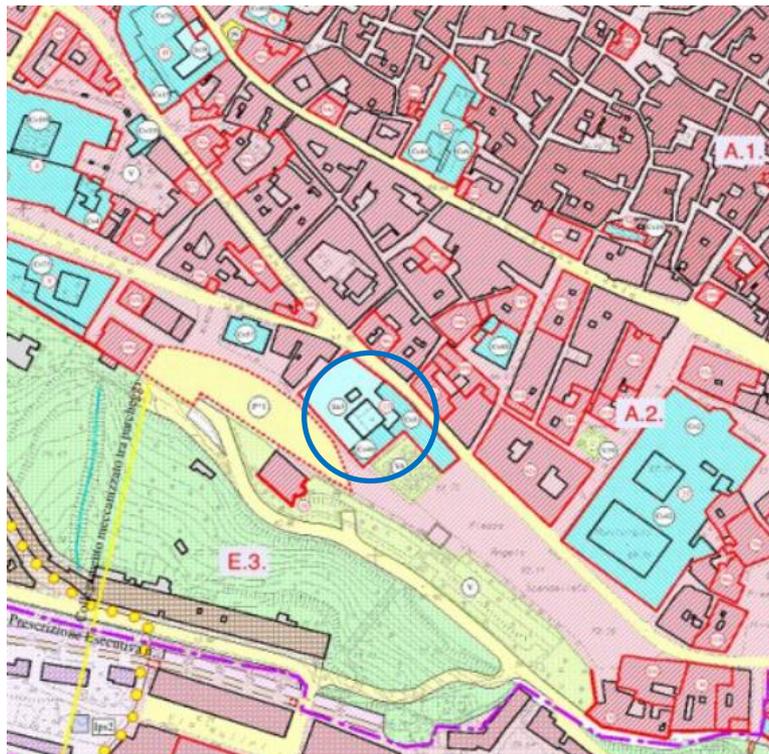
- P.R.G. adottato con delibera del Commissario ad ACTA n. 16 del 20/04/2015 ed approvato con D.D.G. n. 141 del 30/10/2020



DESTINAZIONE URBANISTICA

Da una visura del vigente P.R.G. comunale l'unità immobiliare, offerta in concessione temporanea, ricade in z.t.o. A2 con destinazione Attrezzature Collettive.

Art. 19 N.T.A. - Zona «A2»: Tessuti urbani centrali con caratteri monumentali trecenteschi e rinascimentali, di particolare interesse storico-artistico Comprende i tessuti urbani a valle dell'insediamento medievale, ordinati da due assi di rilevante centralità urbana con prevalente presenza di edifici di particolare pregio architettonico di origine trecentesca e rinascimentale. ... (omissis...) Per la natura dell'impianto morfologico e per i tipi edilizi presenti, il PRG si attua attraverso Piano particolareggiato esecutivo (P.P.E.) esteso anche agli edifici o complessi monumentali («Am1»). Il P.P.E., per quest'area del centro storico, costituisce occasione per un recupero sistematico anche ai fini del restauro di edifici monumentali che presentano valenza di destinazione pubblica e capacità di attrazione per specifici valori artistici ed architettonici. In assenza di Pue ed in relazione alle già avvenute ampie modificazioni delle unità edilizie esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di opere interne, di restauro, di risanamento conservativo... omissis... Sono consentite variazioni della destinazione d'uso con i criteri di cui agli artt. 14 e 15.





PROVVEDIMENTI DI TUTELA: D.D.S. n. 5315 del 13.02.2009 dell'Assessorato Regionale Beni Culturali, Ambientali e P.I. di vincolo ai sensi del D.Lgs. N. 42 del 22.01.2004

D.D.S. N. 5315

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO REGIONALE BENI CULTURALI, AMBIENTALI E PUBBLICA ISTRUZIONE
DIPARTIMENTO REGIONALE DEI BENI CULTURALI, AMBIENTALI ED EP.
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
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;
la L.R. n. 40 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;
il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni;
il decreto del 6 febbraio 2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, sui criteri e modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica e le successive aggiunte e modificazioni apportate con il decreto del 28 febbraio 2005;
il decreto in art. 4 comma 2 del decreto del 6.2.2004, come modificato dal decreto del 28.2.2005, stipulato in data 18.3.2008 tra la Regione Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali e l'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia;
il decreto dirigenziale n. 5909 del 17 aprile 2008 concernente le funzioni delegate dal Dirigente Generale ai Dirigenti dei Servizi centrali;
la nota prot. n. 91812 del 30.9.2008 con la quale questa Amministrazione ha comunicata all'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia, l'atto del provvedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/04 e ss. mm. ii., nei confronti di n. 54 beni compresi nell'elenco trasmesso dall'Agenzia del Demanio con prot. n. 39611 del 28.11.2007 ai fini del trasferimento ex art. 33 dello Statuto della Regione Siciliana;
la scheda descrittiva relativa all'immobile qui di seguito individuato;
il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento espresso con nota prot. n. 2197 del 18.11.2008;

RITENUTO che l'immobile,
Denominato "Fabbricato all'interno dell'ex Convento di S. Domenico, ala ad oriente"
Provincia di Agrigento
Comune di Sciacca
sito in C.so Vittorio Emanuele s.n.c. - Sciacca

distretto al CF del comune di Sciacca al F.M. 167, particella n. 2031 sub 9, come da allegata planimetria catastale;
presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata.

DECRETA

ART. 1) L'immobile denominato "Fabbricato all'interno dell'ex Convento S. Domenico, ala ad oriente" maglio individuato nelle premesse, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del decreto legislativo del 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nello stesso.

ART. 2) La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

ART. 3) ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii., sarà trascritto nei modi previsti dall'art. 15 dello stesso decreto legislativo, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento, presso l'Ufficio del Territorio - Servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.

ART. 4) Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla notifica dello stesso, ricorso a questo Assessorato Regionale BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e ss.mm.ii., nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 e ss.mm.ii., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

PALERMO, 5

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Daniela Marzarella)

IL FUNZIONARIO DECRETIVO

Usi ammessi: Fatte salve le prescrizioni che l'Ente preposto alla tutela vorrà impartire, nei limiti prescritti dagli artt. 14-15-16 delle N.T.A. allegate al P.R.G. Comunale sono ammesse «le destinazioni esistenti con le superfici esistenti; le residenze; le attività commerciali di vendita al dettaglio, massimo mq. 200; gli uffici pubblici e i servizi pubblici; gli uffici e i servizi privati; gli studi professionali; gli alberghi e la ricezione turistica; le botteghe artigianali non nocive e/o moleste; i servizi privati; le attività culturali ed associative private; le attività per lo spettacolo». Le destinazioni d'uso devono essere compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo, ovvero non devono stravolgere l'impianto originario.

Interventi ammessi: Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di opere interne, di restauro, di risanamento conservativo.

AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE SICILIA



AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE IN USO E PRESCRIZIONI

Trattandosi di porzione di un compendio che appartiene al Demanio Storico Artistico, con nota prot. 10961 del 25/06/2025, ad oggi in corso di valutazione, è stata inoltrata alla competente articolazione Regionale preposta alla tutela la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 ai fini della concessione in uso temporaneo.

La sottoscrizione dell'atto di concessione è subordinata al rilascio della prescritta autorizzazione. In seno all'atto di concessione verranno inserite, quale parte integrante, le prescrizioni che l'Ente suddetto intenderà disporre in merito.

Allegato A





VINCOLI DI ALTRA NATURA E INDICAZIONI SULLO STATO DELL'IMMOBILE

Vincoli giuridici e gravami

- Non presenti

Stato manutentivo immobile e aree esterne

- L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con particolare riguardo alla verifica degli infissi esterni, degli impianti tecnologici (idrico, sanitario ed elettrico) oltre ad interventi di pulizia e sanificazione conseguenti al lungo periodo di inutilizzo. Si rappresenta che l'immobile è privo di impianto di climatizzazione e che lo stato degli impianti esistenti non è verificabile atteso il mancato allaccio alle reti di fornitura pubbliche.

Certificazione energetica/Esenzione

- Assente in considerazione dell'assenza di impianti e della necessità di lavori di riqualificazione. La certificazione sarà a carico del concessionario ad ultimazione degli interventi.

Criticità

- Non presenti

Ulteriori informazioni

- La restante parte del compendio è di proprietà pro-quota del Comune di Sciacca e del Libero Consorzio di Agrigento.



USI, PRESCRIZIONI ED INTERVENTI AMMESSI

Usi e interventi ammessi:

Attività socio culturali (eventi culturali, produzione artistica, concerti, spazi espositivi, workshop, etc.) e connessi servizi complementari, attività di promozione territoriale (turismo sostenibile, wellness, scoperta del territorio, etc.), in un'ottica di pubblica fruizione del bene e rigenerazione urbana.

Resta ad esclusivo onere del concessionario verificare la compatibilità delle attività che intende insediare nel compendio con gli strumenti ed i regolamenti urbanistici e comunali in materia oltreché le prescrizioni degli Enti preposti alla tutela del bene.

Resta inoltre ad esclusivo carico del concessionario l'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento delle attività, ivi incluso l'onere di svolgere eventuali verifiche statiche che dovessero rendersi necessarie, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Concedente.

Il concessionario, al completamento degli interventi di riqualificazione dell'immobile, dovrà provvedere a sua cura e spese all'eventuale variazione/aggiornamento catastale e alla redazione dell'Attestato di prestazione energetica.