

**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 www.regione.sicilia.it/beniculturali
 indirizzo di Posta Certificata:
 dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Servizio 16 - Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo

via Garibaldi, 41 - 90133 Palermo
 tel. 0917234011
 E-mail: sopripa@regione.sicilia.it
 pec: sopripa@certmail.regione.sicilia.it

Partita Iva 02711070827
 Codice Fiscale 80012000826

Documenti inviati tramite PEC

Unità operativa di base S16.2

Sezione per i beni architettonici e storico-artistici, paesaggistici e demotnoantropologici

Unità operativa di base S16.3

Sezione per i beni archeologici, bibliografici e Archivistici

Palermo, prot. n. 0002225 del 07 FEB 2023

rif. nota prot. n. del

Allegati n.

C/33

Al Comune di Capaci
 Città Metropolitana di Palermo
 Area IV -Servizio Urbanistica
 pec: urbanistica.comunecapaci@pec.it

OGGETTO: PRG Comune di Capaci adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 4 del 31 ottobre 2019 e D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022 con parere motivato n. 310/2022 rilasciato dalla Commissione Tecnica Specialistica relativo alle autorizzazioni ambientali. Richiesta parere ai sensi del D.Lgs 42/04.

Visto la nota emessa con prot. 0001866 del 01.02.2023 avendo rilevato un errore materiale nella indicazione delle ZTO D a pag.5 e nella indicazione della sesta area archeologica a pag. 6 si corregge e sostituisce la suddetta nota con quanto segue:

In riscontro all'istanza assunta al Prot. Gen. di questa Soprintendenza al n. 0023242 del 07.12.2022, con la quale Codesto Comune ha trasmesso il progetto e gli elaborati del Piano Regolatore Generale del territorio comunale, adottato con delibera n. 4 del 31 ottobre 2019 dal Consiglio Comunale di Capaci.

Vista la Legge Regionale n. 19/2020 pubblicata in G.U.R.S. n.44 del 21.08.2020.

Vista la Legge Regionale n. 36 del 30.12.2020 pubblicata in G.U.R.S. n. 67 del 31.12.2020.

Vista la Circolare n.1/2021 dell'11 febbraio 2021 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica con cui sono state richiamate le disposizioni sopravvenute in materia di pianificazione urbanistica di cui alla L.R. 36/20.

Visto il D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm. e ii. recante "Norme in materia ambientale"

Visto il parere n.310 del 30.09.2022 rilasciato dalla Commissione Tecnica Specialistica per le

Responsabile			
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	Mercoledì 15.00-17.30, venerdì 9.30-13.00

autorizzazioni ambientali di competenza regionale, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e con integrata la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA).

Visto il D.A. n.256/GAB del 13.10.2022 con cui è stato rilasciato “Parere Favorevole Motivato” relativamente al processo di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale riguardante il PUG di Capaci.

Visto gli ulteriori elaborati facenti parte del PUG, a firma dell’arch. Messina Giuseppe, adeguati al parere n. 310 del 30.09.2022 rilasciato dalla Commissione Tecnica Specialistica, relativo alle autorizzazioni ambientali: Tav. 7_ Uso dei suoli e degli edifici; Tav. 8a_ Uso dei suoli e degli edifici-Adeguamenti 2006-2018; Tav. 8b_ Uso dei suoli e degli edifici-Adeguamenti 2006-2018;Tav. 8c_ Uso dei suoli e degli edifici-Adeguamenti 2006-2018;

Visto il D.Lgs 42/04 ss.mm. e ii recante il Codice dei Beni Culturali.

Visti gli atti d’ufficio;

Viste le note della Sezione per i Beni architettonici e storico-artistici e della Sezione per i Beni Archeologici della Soprintendenza pervenute in questa U.O. 2

Visionato il progetto in epigrafe questa Soprintendenza, ai sensi del D.Lgs 42/04 art.146 **approva** l’accluso progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si precisa e si prescrive che:

- ✓ la perimetrazione della **zona territoriale “A”** e del **Centro Storico** del Paese, viene condivisa, in quanto risultato di un attento studio;
- ✓ Si rileva inoltre che l’intera stecca edilizia definita dalla via Abate Meli e la porzione terminale in via Cavour, individuate all’interno della perimetrazione del Centro Storico (come si evince nella Tav. 8a “Uso dei Suoli e degli edifici”), non normate, dovranno altresì essere normate dall’art. *Art. 37 Zona Territoriale Omogenea “A”: definizione ed interventi ammissibili (Centro Storico)* delle Norme Tecniche di Attuazione;
- ✓ il comma 4. dell’*Art. 25 Ristrutturazione edilizia* delle Norme Tecniche di Attuazione, ai fini della tutela del patrimonio edilizio storico esistente, anche di tipo elencate, venga integrato come segue: “Gli interventi di demolizione saranno consentiti solamente qualora lo stato di conservazione non ne consenta il recupero statico e siano supportati da idonea documentazione tecnico-strutturale. Negli interventi di ricostruzione, oltre al rispetto della sagoma, si prevedano l’adozione di tecniche costruttive compatibili, nonché il mantenimento di materiali, caratteri tipologici e finiture dell’organismo architettonico preesistente. Sono, tuttavia, consentite modeste modifiche delle facciate, purché non vengano alterati i criteri compositivi originari, ed eventuali accorpamenti di unità edilizie adiacenti purché rimanga leggibile la partizione d’impianto della cortina edilizia, nel rispetto del contesto urbanistico e del valore ambientale dei luoghi.”;
- ✓ l’*Art. 38 Beni monumentali e di interesse storico/ambientale: definizione ed interventi ammissibili* delle Norme Tecniche di Attuazione, venga integrato con quanto segue: “Tutti gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.”;
- ✓ in relazione alle emergenze architettoniche ricadenti all’interno del centro storico, si

Responsabile			
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	Mercoledì 15.00-17.30, venerdì 9.30-13.00

segnalano i seguenti edifici, aventi connotazioni tipologico-formali di inizio "900 rappresentative del tessuto urbano storico di Capaci, da inserire nell'*Elenco e schede dei fabbricati e manufatti da tutelare* e per i quali vanno previsti esclusivamente interventi volti alla conservazione ed al recupero:

- Edificio in via D. Sommariva, 6
- Edifici in Piazza A. Cataldo, da 6 a 14
- Edifici in via F. Crispi, 83-87-97
- Edificio in via O. Graziano, 12-14
- Edificio in via Papa Giovanni XXIII, 6
- Edificio in via Roma, 48-50
- Edifici in via Trinità, da 13 a 17
- Edificio in via XI Febbraio, 16-18
- Edificio in via Trinità, 6;

- Per quanto attiene il **TITOLO SECONDO, *Le Zone territoriali omogenee***, delle Norme Tecniche di Attuazione, vengano inserite le seguenti "Linee guida per i fronti esterni degli edifici", ai fini di una adeguata riqualificazione delle facciate:

Finiture ad intonaco

Nel caso di intonaci esistenti in edifici di valenza storica, anche non vincolati ai sensi del D.L.vo 42/04, dovrà prevedersi il loro mantenimento mediante consolidamento e restauro. Nell'impossibilità ad effettuare interventi conservativi, l'eventuale rifacimento potrà eseguirsi riproponendo cromie, materiali e tecniche di posa in opera del tipo tradizionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio. Le porzioni da integrare dovranno essere simili per cromia e tecnica a quello del rivestimento originario, seguita da eventuale equilibratura cromatica.

Il rifacimento di nuovi intonaci dovrà essere eseguito con malte a base di calce, evitando coloriture incongrue e riproponendo le cromie del tessuto edilizio storico, arrivare fino alla linea di terra, escludendo rivestimenti in pietra o altro materiale.

Elementi in materiale metallico

Ringhiere, portoni, sopraporte, roste, grate, etc. in materiale metallico aventi caratteri originari, dovranno essere mantenuti e trattati con vernice protettiva opaca di colore nero fumo o antracite; qualora non possibile, dovranno essere integrati o sostituiti con elementi analoghi.

Coperture precarie

In corrispondenza di balconi, terrazzi o parti scoperte prospicienti su pubbliche vie o piazze, caratteristici cortili e spazi significativi del centro storico, nonché in prossimità ad un fronte monumentale non dovrà essere realizzata alcuna tettoia, copertura o chiusura con strutture precarie anche se smontabili o schermate. Potranno essere realizzati pergolati in legno, privi di qualunque tipo di chiusure laterali con l'eventuale copertura costituita da teli intrecciati ombreggianti di colore chiaro o con vegetazione rampicante.

Balconi

I balconi preesistenti dovranno essere mantenuti e conservati rispettando la loro originaria

Responsabile			
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	Mercoledì 15.00-17.30, venerdì 9.30-13.00

tipologia. Eventuali rifacimenti dovranno essere realizzati con mensole e ringhiere in ferro di fattura artigianale o di riuso e lastra di marmo, escludendo solette a sbalzo in cemento armato che qualora già realizzati, anche di recente, contestualmente ai lavori di rifacimento dei prospetti, dovranno essere demoliti e ricostruiti secondo l'originaria tipologia.

Grondaie, pluviali

I pluviali e le grondaie di nuova fattura dovranno essere realizzati in lamierino zincato a sezione circolare, con eventuale tratto terminale in ghisa, tinteggiati in accordo con i toni cromatici degli intonaci di facciata per limitarne l'impatto percettivo. Grondaie e pluviali originari dovranno invece essere mantenuti e se danneggiati dovranno essere sostituiti con elementi realizzati artigianalmente, analoghi per caratteristiche formali, dimensioni e cromia. Impianti tecnologici Caldaie, serbatoi, unità esterne di condizionatori, fili elettrici, antenne etc. non dovranno essere collocati sui prospetti principali o siano gli stessi opportunamente occultati.

Per quanto riguarda l'installazione di impianti solari termici/fotovoltaici, l'impiego di pannelli sarà consentito solamente nelle coperture piane con muretto d'attico, mediante la posa complanare al piano di calpestio degli stessi, realizzati in accordo cromatico con il rivestimento pavimentale o con superficie scura non riflettente.

Non sono ammessi impianti fotovoltaici a pannelli sulle falde di copertura inclinate, bensì tegumenti fotovoltaici del tipo invisibile, con caratteristiche materico-formali analoghe a quelle dei coppi tradizionali (coppi siciliani), da estendere all'intera superficie delle falde per garantire l'uniformità del manto di rivestimento, finalizzata ad un'adeguata integrazione architettonica e mitigazione dell'impatto percettivo.

Infissi

Tutti gli infissi esterni dovranno essere in legno, recuperando ove possibile gli esistenti o eventualmente sostituendo quelli degradati con infissi della stessa tipologia (persiane, scuri), con esclusione assoluta di serrande avvolgibili di qualsiasi natura e materiale. Dovranno avere finitura cromatica di colore verde scuro o marrone opaco e/o trattati con mordente di tonalità scura.

Z.T.O. E_Aree destinate a verde agricolo

Viene condivisa la valutazione della Commissione Tecnica Specialistica circa i fattori di incidenza e i potenziali effetti negativi sulle attività agricole e zootecniche previste in aree particolarmente sensibili quali le superfici del SIC, della ZPS e dell'IBA, in merito alla tipologia di interventi ammessi nel PUG in dette ZTO "E". Si fa presente che questa Soprintendenza ha già attenzionato l'elevato valore paesaggistico di questa porzione di territorio in cui insistono aree boscate e aree classificate SIC e ZPS, nel dettaglio: ITA0200023 Raffo Rosso, M.Cuccio e Vallone di Sagana e ITA0200049 Monte Pecoraro e Pizzo Cirina, individuandole nel Piano Paesaggistico e indicando obiettivi specifici per la tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate al mantenimento delle colture tradizionali, alla salvaguardia dei valori ambientali e percettivi dello stesso paesaggio, delle singolarità geomorfologiche e biologiche, elementi strutturanti del sistema agricolo e in quanto tali elementi principali dell'identità culturale e presidio dell'ecosistema. Alla luce di ciò, constatato che trattasi di superfici con acclività molto accentuate, per la maggior parte incolte e difficilmente potranno

Responsabile			
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	Mercoledì 15.00-17.30, venerdì 9.30-13.00

essere interessate da attività di tipo agricolo in futuro, si ritiene che non debba essere consentito realizzare nuove costruzioni e aprire nuove strade e piste, ad eccezione di quelle necessarie all'organo istituzionale competente per la migliore gestione dei complessi boscati e per le proprie attività istituzionali.

Z.T.O. D1_Zone per insediamenti artigianali e commerciali e D2 Zona per insediamenti commerciali.

Per quanto attiene le zone D1 "Zone per insediamenti artigianali e commerciali" e zone D2 "zona per insediamenti commerciali" ricadenti in aree di particolare rilevanza ambientale, la prima (ZTO D1) in prossimità di Pizzo Muletta, in corrispondenza del Canale delle Vigne – T. Ciachea sulla SS.113 e la seconda (ZTO D2) prospiciente la via Vittorio Emanuele già SS. 113, constatato che trattasi in parte di superfici non ancora urbanizzate (in direzione di punta Muletta e p.te di Capaci insistono diverse grotte) e valutato il rischio di una evidente compromissione delle valenze paesaggistiche e ambientali che determinano effetti di ingiustificato consumo del suolo, si ritiene non compatibile la proposta progettuale con gli obiettivi della tutela dei valori paesaggistico-percettivi e pertanto sono da intendersi come verde agricolo.

AREE vincolate ope legis art. 142 del D.lgs 42/04 e ss.mm.e ii.

Si rileva, inoltre, come già rappresentato ai tecnici del Comune di Capaci, durante un incontro tenutosi presso la Soprintendenza nel mese di gennaio c.a., una difformità nella rappresentazione grafica dei vincoli paesaggistici derivanti dall'applicazione del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Pertanto si **chiede** siano rivisitati i suddetti vincoli, nello specifico i vincoli individuati nell'articolo 134 lett. A (art. 136) e art. 134 lett. B vincoli *ope legis* (art.142 lett. "c" – interessato da " fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico....", lett. "g" riguardante "territori coperti da foreste e da boschi" e lett. "m" inerente "zona di interesse archeologico...").

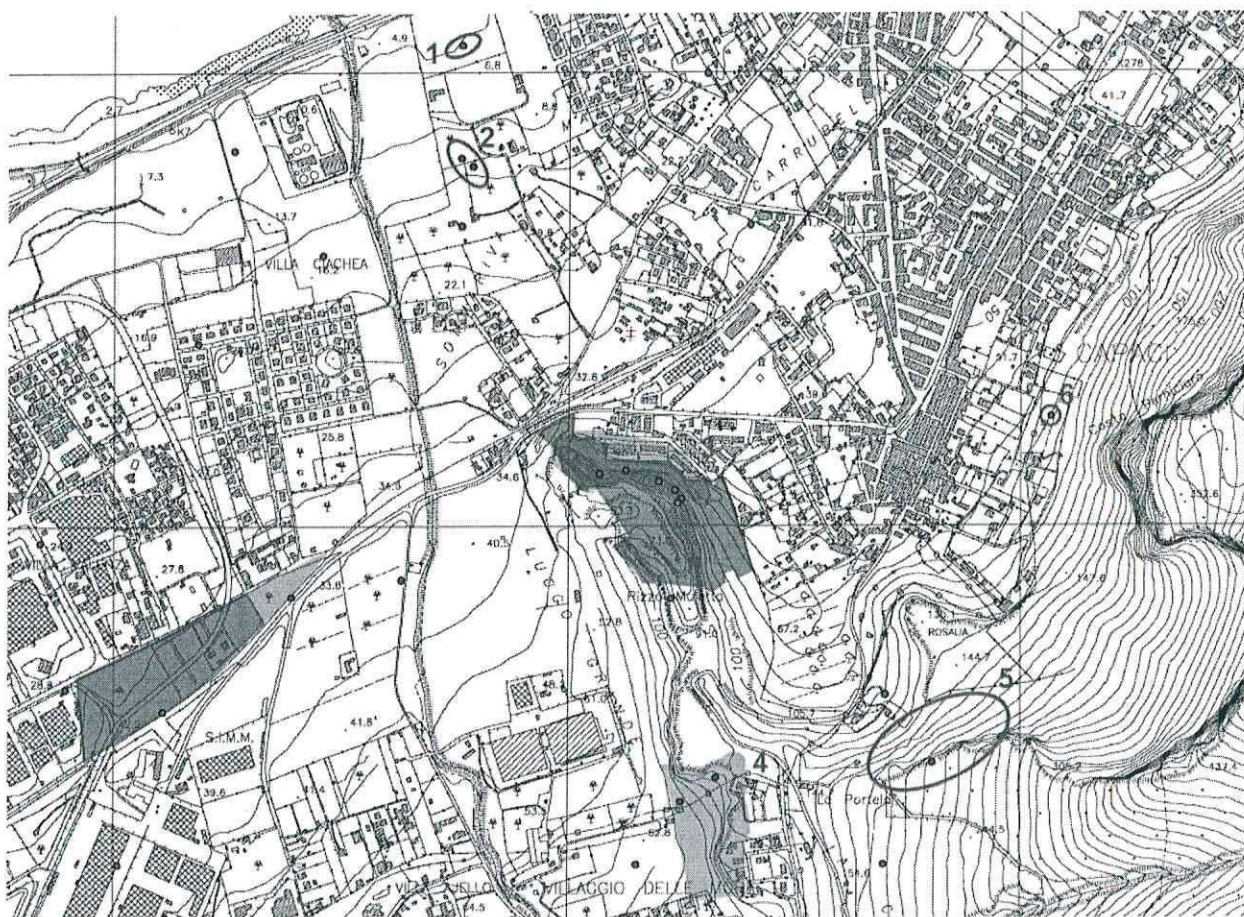
- ✓ per quanto attiene le aree boschive, vincolo **art. 142 lett. "g"** del D.lgs 42/04, si chiede di rivedere la loro perimetrazione alla luce dell'Inventario Forestale Regionale (approvato con D.P.R.S. n. 158/2012 e pubblicato in GURS) redatto dal Corpo Forestale della Regione Siciliana, facendo riferimento alla definizione contenuta nel decreto legislativo n.227/2001, in quanto richiamata dall'articolo 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, oggi superata dal D.lgs n. 34 del 2018 come indicato nella vigente legge urbanistica della Regione Sicilia. Va osservato per altro che in detto Inventario sono individuate le aree boschive secondo la L.R.16/96 e ss.mm.e ii. e secondo il D.lgs 227/01 e ss.mm.e ii., e il non rispetto di detto strumento prevede l'**annullamento di qualsiasi strumento urbanistico in fase di approvazione** (art. 2 del succitato D.P.R.S. n. 158/2012). Pertanto, come già rappresentato durante l'incontro con i tecnici comunali, dette aree individuate nell'Inventario Forestale Regionale, strumento del Corpo Forestale della Regione Sicilia, non possono essere rimosse ne ripериметrate a meno di una verifica effettuata dall'organo competente che escluda in tali aree la sussistenza dei caratteri di cui al decreto D.lgs n. 34 del 2018, recepito dalla Regione Siciliana con L.R. 19/2020 pubblicata in G.U.R.S. n.44 del 21.08.2020. Tale

Responsabile			
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	Mercoledì 15.00-17.30, venerdì 9.30-13.00

principio è stato ribadito con Decreto n. 3401 del 19.07.2017 a firma degli Assessori regionali dei Beni Culturali e del Territorio e Ambiente.

✓ Inoltre, per quanto attiene le aree d'interesse archeologico, vincolo **art. 142 lett. "m"** si è constatato che nella cartografia tematica prodotta per il PUG è stata indicata unicamente l'area archeologica di Pizzo Muletta, già tutelata ai sensi del D.A. n. 5149 del 28.01.1997 ed ai sensi del D. Lgs 42/04 ss.mm. e ii. art. 142 lett m, questa Soprintendenza chiede che vengano inserite ulteriori aree archeologiche finora attestate nel territorio comunale di Capaci. Pertanto per maggiore precisione si allega in seguito la carta archeologica (all.1) dove tali aree sono state perimetrate e contrassegnate dai numeri **1-6** e dovranno essere incluse, insieme all'area di Pizzo Muletta n. 3 (areale contraddistinto dai colori rosso e marrone) nel PUG di Capaci. Di seguito la definizione delle aree archeologiche in questione:

1. Area di tombe di età preistorica.
2. Area di tombe di età preistorica.
3. Area archeologica (insieme di grotte) di Pizzo Muletta.
4. Area della Grotta "Luogo Grande" (già tutelata ai sensi del D. Lgs 42/04 ss.mm.ii., art. 142, lett m);
5. Complesso di grotte utilizzate dalla Preistoria all'età bizantina.
6. Grotta Masticchia Età preistorica



Carta archeologica all.1

Responsabile	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Stanza	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Uff. Relazioni Pubblico (URP)			
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	Mercoledì 15.00-17.30, venerdì 9.30-13.00

Beni isolati:

In merito ai beni culturali, va rilevata la presenza, in ambito extraurbano, di alcuni beni isolati non individuati nell'allegato denominato "elenco e schede dei fabbricati e manufatti da tutelare" di seguito indicati:

- Postazione Militare- Poliarma _ (Sist. Rif. ED50 coord. 345030 -4226462)
- Postazione Militare- Poliarma- Pizzo Muletta _ (Sist. Rif. ED50 coord. 345230 -4226294)
- Casa rurale, corso Isola Femmine _ (Sist. Rif. ED50 coord. 345637 - 4227377)
- Stazione ferroviaria di Capaci _ (Sist. Rif. ED50 345230 - 4226526)

Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata da questo Istituto. Conseguentemente resta fermo l'obbligo della osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio e dei piani comunali e, in particolare, delle disposizioni delle leggi urbanistiche vigenti.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro 30 giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Ass.to Reg.le BB.CC.I.S. ai sensi del D.P.R. 1199/71, ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine di 60 giorni. Si precisa, infine, che fermo restando l'obbligo del preventivo parere della Scrivente per gli immobili e le aree soggetti a vincolo dipendente dal D.lgs 42/04 Codice dei Beni Culturali, per quanto attiene eventuali opere in zona A, prive delle previste autorizzazioni, questa Soprintendenza si esprimerà a seguito di richiesta di parere vincolante espressamente formulata da Codesto Comune, ai sensi degli artt.9 e 10 comma 4 della l.R.47/85 e ss.mm. E ii. con istanze corredate in modo esaustivo da grafici che documentino adeguatamente lo stato attuale e antecedente all'esecuzione dei lavori non assentiti.

Il Soprintendente
(Selima Giorgia Giuliano)



Responsabile			
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	Mercoledì 15.00-17.30, venerdì 9.30-13.00