



# COMUNE DI CAPACI

(Provincia di Palermo)

\*\*\* \*\*

## AREA IV – URBANISTICA

Prot. n. 3605 del 09/03/2023

Oggetto: Relazione Istruttoria su presa d'atto dell'efficacia ed esecutività del PRG del territorio Comunale di Capaci, ai sensi e per gli effetti della L.R. 13 agosto 2020 n.19 e ss.mm.ii. *“Norme per il governo del territorio” – Applicazione art. 54, commi 3 e 6 Misure di Salvaguardia*”.

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

Con D.A. n. 348/GAB del 7/10/2019 a firma dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente è stato nominato l'Arch. Donatello Messina, Funzionario in servizio presso il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, quale Commissario ad Acta in sostituzione del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L.R. 21 giugno 1984 n. 66, per provvedere in via sostitutiva, previa verifica degli atti, per l'adozione del Piano Regolatore Generale Comunale e Regolamento Edilizio Comunale stante la dichiarata impossibilità del Consiglio Comunale a deliberare per incompatibilità ai sensi dell'art. 176 dell'O.R.EE.LL. e ss.mm.ii.;

Il P.R.G. del Comune di Capaci è stato adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n.4 del 31/10/2019, avente per oggetto: *“Adozione del Piano regolatore Generale Comunale e Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71 del 27/12/1978, e ss.mm.ii.”*;

A seguito dell'adozione del PRG, questo Ufficio ha provveduto agli adempimenti successivi relativi alla pubblicazione prevista dalla legge, e che a seguito della predetta procedura sono pervenute osservazioni al Piano da parte degli interessati e della attuale Giunta Municipale.

Le osservazioni sono state consegnate al progettista del Piano, Arch. G. Messina, con nota protocollo n. 7006 del 24/04/2020 il quale ha provveduto a redigere separate apposite relazioni sull'accoglimento o meno delle stesse denominate *“Controdeduzioni alle Osservazioni al PRG”* da parte dei privati e *“Controdeduzioni alle Osservazioni della Giunta Municipale – Delibera GM n. 5 del 27/01/2020”* da parte della Giunta Municipale, trasmesse dallo stesso con nota protocollo n. 4525 del 11/03/2023; le stesse sono state visualizzate nei seguenti elaborati grafici:

- Tav. 8a-v – Uso dei suoli e degli edifici (Visualizzazione delle Osservazioni dei privati);
- Tav. 8b-v – Uso dei suoli e degli edifici (Visualizzazione delle Osservazioni dei privati);
- Tav. 8a-v-gm – Uso dei suoli e degli edifici (Visualizzazione dell'Osservazione n. 78 della Giunta Municipale – Delibera n. 5 del 27/01/2020);
- Tav. 8b-v-gm – Uso dei suoli e degli edifici (Visualizzazione dell'Osservazione n. 78

della Giunta Municipale – Delibera n. 5 del 27/01/2020);

Completata la superiore fase l'Ufficio ha trasmesso presso il competente Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con nota protocollo n. 3789 del 17/03/2022 la documentazione di rito corredata dall'elenco delle osservazioni/opposizioni pervenute durante la pubblicazione, le osservazioni pervenute dai privati nonché quelle pervenute dalla Giunta Municipale, e le controdeduzioni redatte dal progettista del Piano.

Attivata la fase della procedura VAS, e di caricamento nel portale per le procedure ambientali di tutta la documentazione di rito, con D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022, è stato rilasciato, ai soli fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), pubblicato nei modi e forme di legge sul sito web del Comune, il parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 310/2022, che all'art. 1 ha stabilito quanto segue: *“in conformità al parere n. 310 del 30/09/2022, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, di esprimere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii., per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con integrata la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Capaci, adottato, unitamente al Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale, con deliberazione del Commissario ad Acta n. 4 del 31/10/2019, parere motivato favorevole a condizione che il Comune di Capaci, in qualità di Autorità Procedente, proceda, in sede di Dichiarazione di Sintesi, ad illustrare in che modo le considerazioni ambientali formulate nel medesimo parere sono state integrate nel piano e nel suo apparato normativo e di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili”*, che si allega al presente atto per formarne parte integrante (v. Allegato “A”);

A seguito del citato D.A. n. 256/GAB, il progettista del Piano Regolatore Generale ha trasmesso con nota protocollo n. 17529 del 01/12/2022, le tavole progettuali adeguate al parere allegato al D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022, e visualizzate in apposite cartografie le prescrizioni e condizioni contenute nel parere della CTS del 30/09/2022 n. 310 allegato al D.A. sopra citato e precisamente nelle tavole:

- Tav. 7 – Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 8a - Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 8b - Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 8c - Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 9 – Tabella dei tipi edilizi (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);

la.

L'Ufficio, alla luce del contenuto della circolare n. 1/2021 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, con nota prot. n. 17840 del 06/12/2022, ha chiesto alla Soprintendenza a Beni Culturali ed Ambientali il rilascio del parere di competenza sul Piano Regolatore Generale comunale;

La Soprintendenza, in esito alla richiesta sopra indicata, prot. n. 17840/2022, ha trasmesso il parere di competenza – con nota prot.n. 0002225 del 7 febbraio 2023 – assunta al protocollo generale di questa Municipalità in data 07/02/2023 al n. 2048, corredata degli allegati di seguito specificati:

- Tav. 7 – Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 8a - Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 8b - Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 8c - Uso dei suoli e degli edifici (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);
- Tav. 9 – Tabella dei tipi edilizi (adeguati al D.A. 256/GAB del 13/10/2022 e parere motivato n. 310/2022);

ed esprimendo parere favorevole alle condizioni nella stessa riportate, che si allega alla presente per formarne parte integrante (v. Allegato “B”);

Con pec del 24 febbraio u.s. il Dott. A. Spampinato ha trasmesso la dichiarazione di sintesi, in relazione al già citato parere della C.T.S. n. 310/2022 allegato al D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022 che si allega alla presente per formarne parte integrante (v. Allegato “C”).

Gli elaborati grafici di Piano Regolatore Generale nella versione definitiva, redatto dallo scrivente, trasmesse con nota prot. n. 3513 del 08/03/2023, divenuto efficace ed esecutivo ai sensi del comma 3 dell'art. 54 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii., adeguate al D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022 (VAS parere n. 310/2022), adeguato al parere della Soprintendenza BB.CC.AA. prot. n. 2225 del 07/02/2023 e adeguato alle controdeduzioni alle osservazioni, si compone dei seguenti elaborati:

- ✓ Relazione Generale – aggiornamento Febbraio 2023 ;
- ✓ Studio socio economico – aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Elenco e schede dei fabbricati e manufatti da tutelare - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Norme tecniche di attuazione - aggiornamento Febbraio 2023 ;
- ✓ Relazione con le proposte in merito alle osservazioni e alle opposizioni – aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Dichiarazione di Sintesi redatto dal geologo A. Spampinato;
- ✓ Tav. 1 – Schema Regionale scala 1 : 25.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 2 – Stato di fatto scala 1 : 10.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 3a – sezione censuarie e numero di residenti scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;



- ✓ Tav. 3b – sezione censuarie e consistenza volumetrica scala 1 : 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 4a – Stato di fatto e vincoli scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 4b – Stato di fatto e vincoli scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 4c – Stato di fatto e vincoli scala 1 : 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 5 – Programma di Fabbricazione vigente scala 1: 5.000;
- ✓ Tav. 6 – Visualizzazione del Piano Grasso scala 1 : 5.000;
- ✓ Tav. 7 – Uso e disciplina dei suoi scala 1 : 5.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 8a – Adeguamenti scala 1 : 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 8b – Adeguamenti scala 1 : 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 8c – Adeguamenti scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 9 – Tabella dei tipi edilizi - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 9a – Uso dei suoli e degli edifici scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 9b – Uso dei suoli e degli edifici scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 9c – Uso dei suoli e degli edifici scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 10a – Uso dei suoli e degli edifici e dei vincoli scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 10b - Uso dei suoli e degli edifici e dei vincoli scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 10c - Uso dei suoli e degli edifici e dei vincoli scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 11a – Uso dei suoli e degli edifici e P.A.I. scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 11b – Uso dei suoli e degli edifici e P.A.I. scala 1: 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 11c – Uso dei suoli e degli edifici e P.A.I. scala 1 : 2.000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 12a – Uso dei suoli e degli edifici e inedificabilità geologica e geomorfologica scala 1: 2000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 12b – Uso dei suoli e degli edifici e inedificabilità geologica e geomorfologica scala 1: 2000 - aggiornamento Febbraio 2023;
- ✓ Tav. 12c – Uso dei suoli e degli edifici e inedificabilità geologica e geomorfologica scala 1: 2000 - aggiornamento Febbraio 2023;

Per quanto sopra esposto, si rappresenta che il PRG di questo territorio Comunale rientra nella fattispecie di efficacia ed esecutività prevista dal succitato art. 54, c. 3, L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii. in quanto risulta:

1. Adottato con Delibera di Commissario ad Acta n. 4 del 31/10/2019, dunque prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii.;
2. Non approvato entro tre anni dall'adozione;
3. Munito del parere motivato VAS di cui al D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022;
4. Munito del parere della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali, giusta nota prot. n. 0002225 del 07/02/2023;
5. Corredato delle decisioni alle osservazioni / opposizioni presentate nel periodo della pubblicazione del piano e visualizzate negli elaborati a seguito di contro deduzioni del

progettista e comunque rimodulate e aggiornate in relazioni ai pareri, prescrizioni e condizioni espressi nel provvedimento VAS di cui al D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022 e della Soprintendenza BB.CC.AA. prot. n. 0002225 del 7/02/2023;

Alla luce della superiore esposizione, con l'adozione del PRG, delle annesse N.T.A. e del Regolamento Edilizio, avvenuta con deliberazione n. 4 del 31/10/2019, del Commissario ad Acta, in pendenza dell'approvazione da parte dell'ARTA/DRU ai sensi della L.R. n. 71/1978 allora vigente, sono entrate in vigore le misure di salvaguardia, a contenuto obbligatorio (ai sensi dell'art. 1 della legge 3 novembre 1952, n. 1902 modificata dalla legge 21 dicembre 1955, n. 1357 e dalla legge 5 luglio 1966, n. 507, in virtù sia della proroga stabilita dall'art. 1 della L.R. 5 agosto 1958, n. 22 che estendono la propria efficacia per un periodo complessivo di cinque anni, prolungato di ulteriori sei mesi, come previsto dall'art. 112 della L.R. 26 marzo 2002 n. 2). Per effetto del comma 6 dell'art. 54 della L.R. n. 1/2020 e ss.mm.ii., le misure di salvaguardia sono prorogate fino alla data di entrata in vigore del PTR e, comunque, non oltre cinque anni dalla loro entrata in vigore; nel caso del PRG del Comune di Capaci sono prorogate non oltre cinque anni dalla loro entrata in vigore, pertanto non oltre il 30/10/2024.

Inoltre a seguito della trasmissione degli elaborati di piano sopra elencati, costituenti la versione definitiva del PRG, sono state adempiute alle prescrizioni e condizioni espresse sia nel parere motivato rilasciato a condizioni allegato alla Valutazione Ambientale Strategica, di cui al D.A. n. 256/GAB del 13/10/2022 con allegato parere della CTS n. 310/2022, sia alle prescrizioni e condizioni espresse dalla Soprintendenza BB.CC.AA. prot. n. 0002225 del 07/02/2023 e in definitiva anche alle osservazioni da parte dei soggetti interessati nonché dalla Giunta Municipale oggetto di controdeduzioni.

L'accoglimento o meno delle osservazioni/opposizioni ha comportato la modifica degli elaborati grafici di PRG con riferimento alle tavole di PRG rimodulate e trasmesse definitivamente con nota prot. 3513 del 8/03/2023.

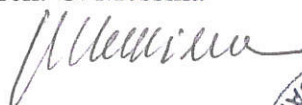
In conclusione, in esecuzione a quanto stabilito dall'Assessorato Regionale del territorio ed Ambiente, nella già citata nota protocollo n. 17639 del 8/11/2022 lo scrivente Responsabile dell'Ufficio di Piano, ha provveduto a predisporre la presente relazione da allegare alla proposta di deliberazione avente per oggetto: *"Presa d'atto dell'efficacia ed esecutività del Piano Regolatore Generale del Territorio Comunale di Capaci ai sensi e per gli effetti della L.R. 13 agosto 2020 n. 19 e ss.mm.ii. "Norme per il governo del territorio" – Applicazione art. 54, commi 3 e 6 "Misure di salvaguardia"*.

Infine avuto riguardo al buon andamento della Pubblica Amministrazione l'Area IV – ripartizione urbanistica - rimane a disposizione a fornire ogni ulteriore chiarimento e delucidazione in merito.

Tanto si deve ad espletamento dell'attività richiesta.

Dalla Residenza Municipale, li 09/03/2023

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano  
e Progettista  
Arch. G. Messina



VISTO : Il Responsabile dell'Area IV  
Geom. R. Virga

