



COMUNE DEL PARCO
DELL'ETNA

COMUNE DI CASTIGLIONE DI SICILIA

(CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA)



COMUNE DEL PARCO
FLUVIALE DELL'ALCANTARA

UFFICIO TECNICO SETTORE N° IV

LAVORI PUBBLICI – UFFICIO BANDI E GARE-URBANISTICA-SANATORIA – ABUSIVISMO -AMBIENTE-ECOLOGIA-SERVIZI CIMITERIALI

TEL. 0942 980239 – 980237 – E-MAIL: lavoripubblici@comune.castiglionedisicilia.ct.it

22 APR. 2020

PROT. N. 4811

Del

Certificato di Destinazione Urbanistica

Vista l'istanza presentata dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Sicilia- servizi Territoriali Sicilia- Catania 1, assunta al protocollo Comunale in data 07/04/2020, al numero 4292;

Visto il Regolamento Edilizio con annesso P. di F. adottato dal Comune con Delibera del Commissario ad Acta N° 61 del 30.10.1980 ed approvato con Decreto Assessorato T.A. n. 295/81 del 27.08.1981,

Vista la Delibera del Commissario ad Acta n.1/2017, con la quale è stato adottato il P.R.G., dalla cui adozione, entrano in vigore le misure di salvaguardia;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/05/2018 di "Presenza d'atto nota Assessorato Territorio ed Ambiente prot. n. 1707 del 30/01/2018 e provvedimenti consequenziali;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni siti nel territorio del Comune di Castiglione di Sicilia distinti in catasto al **Foglio di mappa n. 50 particelle nn. 192-193-197-204-211; Foglio di mappa n. 51 particelle nn.174-187-189-191-195-208-458-459-460-461; Foglio di mappa n. 65 particelle nn. 125-168-328-612-613-614-615-616; Foglio di mappa n. 66 particelle nn. 130-133; Foglio di mappa n. 67 particelle nn. 87-91; Foglio di mappa n. 81 particella n.96; Foglio di mappa n. 84 particelle nn. 1-2-229; Foglio di mappa n. 85 particelle nn. 10-13;** nel Programma di Fabbricazione di questo Comune ricadono in zona(E) **VERDE AGRICOLO**, con le seguenti prescrizioni:

- FOGLIO 50 PARTICELLE nn.192-193;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

-VP: VINCOLO LEGGE GALASSO (N.431 DEL 8.08.1985) –Sup. inter. al 58 %

- FOGLIO 50 PARTICELLA n.197;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- VP: VINCOLO LEGGE GALASSO (N.431 DEL 8.08.1985)

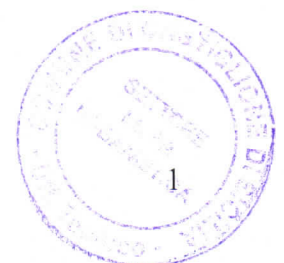
- FOGLIO 50 PARTICELLA n.204;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO



- VP:VINCOLO LEGGE GALASSO (N.431 DEL 8.08.1985) -Sup. inter. al 13 %

- FOGLIO 50 PARTICELLA n.211;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 51 PARTICELLE nn.174-187-458-459-460-461;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 51 PARTICELLA n.189;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Zone di Rispetto

- RC: ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE -Superficie interessata al 26 %

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 51 PARTICELLE nn.191-195-208;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Zone di Rispetto

- RC: ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 66 PARTICELLE nn.130-133;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 67 PARTICELLE nn.87-91;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

- FOGLIO 81 PARTICELLA n.96;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

- FOGLIO 65 PARTICELLA n.125;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 65 PARTICELLE nn.168-328-612-613-614-615-616;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

- FOGLIO 84 PARTICELLE nn.1-2;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

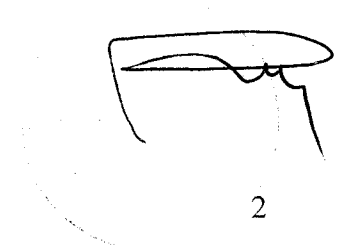
- FOGLIO 84 PARTICELLE nn.10-13-229;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- ED: PARCO ETNA ZONA D



Descrizione e Prescrizioni: VERDE AGRICOLO zona "E"

Articolo N.T.A. : ART_12

Indice di densità fondiaria 0,03 mc/mq per abitazioni - Rapporto di Copertura non superiore a 1/10 dell'area del lotto - Altezza massima edificabile per abitazione ml 8,00 e max 2 piani fuori terra - Distanza minima tra fabbricati non inferiore a ml.10,00- Distanza Minima dal ciglio stradale come da D.M. n.1404 del 1/4/68 e dall'art.26 D.P.R. 16/12/92 n. 495- Note: Impianti Produttivi: sup. massima copribile 1/10 sup. del fondo; area parcheggio non inferiore a 1/10 dell'area interessata; distanze dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previste dagli strumenti urbanistici non inferiore a 200 mt.;

Mentre nel Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario ad Acta giusta deliberazione n. 01 del 12.01.2017, ancora in itinere, i suddetti terreni ricadono in zona così come sotto riportato:

- FOGLIO 50 PARTICELLE nn.192-193;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- VP: VINCOLO LEGGE GALASSO (N.431 DEL 8.08.1985) -Super. Inter. al 58 %

- FOGLIO 50 PARTICELLA n.197;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- VP: VINCOLO LEGGE GALASSO (N.431 DEL 8.08.1985)

- FOGLIO 50 PARTICELLA n.204;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- VP: VINCOLO LEGGE GALASSO (N.431 DEL 8.08.1985) -Super.inter. al 13 %

- FOGLIO 50 PARTICELLA n.211;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 51 PARTICELLE nn.174-187-458-459-460-461;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 51 PARTICELLA n.189;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Zone di Rispetto

- RC: ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE -Superficie interessata al 26 %

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 51 PARTICELLE nn.191-195-208;

Zone di piano

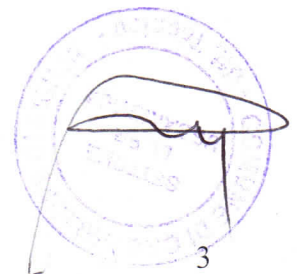
- E: VERDE AGRICOLO

Zone di Rispetto

- RC: ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO



- FOGLIO 66 PARTICELLE nn.130-133;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 67 PARTICELLE nn.87-91;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

- FOGLIO 81 PARTICELLA n.96;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

- FOGLIO 65 PARTICELLA n.125;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- VI: VINCOLO IDROGEOLOGICO

- FOGLIO 65 PARTICELLE nn.168-612-613-614-615-616;

Zone di piano

- D2: produttiva artigianale di previsione

- FOGLIO 65 PARTICELLE nn.328

Zone di piano

- D2: produttiva artigianale di previsione superficie interessata 60%
- E: VERDE AGRICOLO superficie interessata 40%

- FOGLIO 84 PARTICELLE nn.1-2;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

- FOGLIO 84 PARTICELLE nn.10-13-229;

Zone di piano

- E: VERDE AGRICOLO

Vincoli

- ED: PARCO ETNA ZONA D

Descrizione e Prescrizioni: VERDE AGRICOLO zona "E"

- **Definizione:** Territorio extraurbano a destinazione agricola normale.

Indici urbanistici ed edilizi:

Residenza (A4)

- Indice volumetrico fondiario: $I_{vf} = 0,03$ mc/mq per residenze ed attività equiparate;
- Altezza massima: h. max = 6.50 mt;
- Numero di elevazioni fuori terra = 2
- Distanze:
 - a - dai fabbricati: 10.00 mt;
 - b - dai conf. del lotto: 5.00 mt;
 - c - dai conf. stradali: 10.00 mt, (salvo le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n° 495 e s.m.i.)
- Lotto minimo resid.: 5.000 mq.

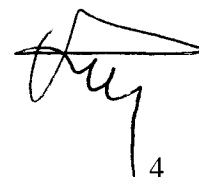
Attività Produttive (A1- A2)

- Rapporto di Copertura: come da art. 22 L.R. 71/1978 e s.m.i.;
- Altezza massima: h. max = 7,50 mt;
- Numero di elevazioni fuori terra: n. 2 + Seminterrato;
- Distanze:
 - a - dai fabbricati: come da art. 22 L.R. 71/1978 e s.m.i.;
 - b - dai conf.del lotto: 5.00 mt;
 - c - dai conf. stradali: 10.00 mt, (salvo le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n° 495 e s.m.i.);
- Lotto minimo: = 2.500 mq.

Attività per la conduzione del fondo (A3)

Rapporto di Copertura: 1/20 del fondo

- Altezza massima: 7,50 mt;
- Numero di elevazioni fuori terra: n. 2 + Seminterrato
- Distanze:
 - a - dai fabbricati: 10.00 mt;
 - b - dai conf.del lotto: 5.00 mt;



4

c - dai conf. stradali: 10.00 mt, (salvo le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n° 495 e s.m.i.)

Destinazioni d'uso consentite

Le destinazioni denominate A1-A2-A3-A4

Tipologie consentite

secondo le necessità aziendali gli edifici devono essere isolati secondo le tipologie rurali, o le tipologie per impianti produttivi connessi alle attività consentite nella zona.

I depositi attrezzi e similari, devono avere altezza alla gronda non superiore a 2,60 mt, sono prescritte tipologie e materiali della tradizione dei luoghi.

Note particolari:

Rispetto delle distanze di cui all'art.15 della LR 78/76.

Sono consentite deroghe alle altezze massime per impianti tecnici, camini e silos.

Per eventuali cambi di destinazione d'uso vale quanto previsto dal 2° comma dell'art. 6 della LR 17/94 sono suggerite tipologie e materiali di finitura della tradizione dei luoghi.

Descrizione e Prescrizioni: zona D-(Industriali, artigianali e commerciali)-SOTTOZONA D2 -

Definizione: Produttiva Artigianale di previsione e/o Commerciale.

- **Attuazione** : Mediante Piani Attuativi pubblici e/o privati

-Con singola Autorizzazione per gli interventi conservativi e manutentivi.

- Con PA per le aree in edificate;

- Con singola concessione per interventi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento. L'Amministrazione comunale si riserva di chiedere - quando necessario - che venga allegato al progetto uno studio planivolumetrico di sistemazione del lotto. Mediante Piani Attuativi pubblici e/o privati.

- Indici urbanistici ed edilizi:

- Indice volumetrico territoriale: $I_{vt} = 3.00 \text{ mc/mq}$;

- Altezza massima:

per nuovi edif.produttivi h. max= 10.00 mt;

per edifici complementari h. max= 7.50 mt;

- Numero di elevazioni fuori terra = -

- Rapporto di copertura $R_c = 0.35 \text{ mq/mq}$;

- Distanze:

a-dai fabbricati: = 10.00 mt.

b-dai confini del lotto = nulla o 5.00 mt;

c-dai confini stradali: = 5.00 mt.

- Superficie minima del Piano Attuativo: = Per interi comparti

- Lotto minimo edificabile: = mq.

- Indice di piantumazione: $I_p = 60 \text{ P/ha}$

Destinazioni d'uso consentite

Edilizia artigianale ed infrastrutture alla stessa connesse. Edilizia commerciale per medie e grandi strutture divendita. Per le attività commerciali vedi "Norme Tecniche" del piano commerciale.

Interventi consentiti

Per l'edilizia esistente si consente manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ristrutturazione edilizia ed eventuale intervento di restauro conservativo.

Per l'edilizia di nuovo intervento si opererà attraverso preventivo Piano di attuazione pubblico.

Sono ammesse le industrie insalubri di 1a e 2a categoria.

Tipologie consentite

Sono ammesse tipologie tipiche delle zone produttive a carattere artigianale e per piccole e medie aziende. Non si consente l'uso residenziale ad esclusione degli alloggi per custodi. la superficie utile per alloggi custode non può superare in ogni caso mq. 95.

Note particolari:

A- Per la redazione di PA

-La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

-Sono consentite deroghe alle altezze massime per impianti tecnici, camini e silos.

- Deve essere precisata la tipologia funzionale e/o morfologica delle attività da ammettere nella zona, in funzione della loro compatibilità con l'ambiente, e con le esigenze sociali.


-dovranno essere specificate le destinazioni d'uso, le modalità d'intervento, i vincoli e gli obblighi.

-È prescritta la formazione di una fascia di arretramento di almeno m 10 sul fronte di accesso, da sistemare a verde, ed è imposto l'obbligo di realizzare il prescritto parcheggio.

-La creazione dell'alloggio per il custode è esclusa se la SIp produttiva realizzata risulta inferiore a 400 mq.

B- Generalità

Per quanto non espressamente indicato valgono le norme generali delle zone D.



5

