



# COMUNE DI GRAVINA

PROVINCIA REGIONALE DI CATANIA

7° SERVIZIO

ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO, ATTIVITÀ IGIENICO/SANITARIE E SERVIZI CIMITERIALI

Prot. n. 026599 del 10 SET. 2020

*Raccomandata a.r. anticipata via pec*

Spett.le **AGENZIA DEL DEMANIO**  
*Direzione Regionale Sicilia*  
**Servizi Territoriali Sicilia – Catania 1**  
*Pec: dre\_sicilia@pce.agenziademanio.it*

*Via Mons. Domenico Orlando, 1*  
**95126 CATANIA**

**Oggetto:** Trasmissione certificato di destinazione urbanistica.

Si trasmette il certificato di destinazione urbanistica, relativamente alle particelle nn. 1433, 1434, 1435, 358 e 1457 del foglio di mappa n. 6 di questo Comune, così come richiesto da codesto Ufficio con nota prot. n. 8498 del 06/07/2020, pervenuta a questo Comune via pec ed acquisita al prot. gen. n. 19932 del 09/07/2020 ed in particolare la nota sostitutiva prot. n. 10560 del 24/08/2020, pervenuta via pec ed introitata da questo Comune al prot. gen. n. 24815 del 25/08/2020.

Porgendo distinti saluti, si precisa che il medesimo certificato viene anticipato via pec.

Gravina di Catania, **10 SET. 2020**

IL TECNICO ISTRUTTORE  
*Geom. Pietro Miceli*

IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO  
*Dott. Raimondo Santonocito*





# COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

PROVINCIA REGIONALE DI CATANIA

## 7° SERVIZIO

ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO, ATTIVITÀ IGIENICO/SANITARIE E SERVIZI CIMITERIALI

Prot. n. 026596 del 10 SET. 2020

**Oggetto:** Rilascio certificato di destinazione urbanistica.

### IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO

- Vista la nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 8498 del 06/07/2020 pervenuta a questo Comune via pec ed acquisita al prot. gen. n. 19932 del 09/07/2020 ed in particolare la nota sostitutiva prot. n. 10560 del 24/08/2020, pervenuta via pec ed introitata da questo Comune al prot. gen. n. 24815 del 25/08/2020, con la quale è stato richiesto un certificato di destinazione urbanistica dell'area identificata catastalmente dalle particelle nn. 1433, 1434, 1435, 358 e 1457 del foglio di mappa n. 6 di questo Comune;
- Tenuto conto altresì che è stato espressamente richiesto di indicare la percentuale di zonizzazione urbanistica per ogni particella ricadente su più destinazioni;
- Visto l'art. 35 dello Statuto comunale;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Visto il Provvedimento del Sindaco n. 86 del 24/12/2019;

### CERTIFICA

- che il terreno identificato dalle particelle segnate in giallo nell'allegata planimetria (Allegato 1), ubicato nel Foglio di mappa n. 6 di questo Comune di Gravina di Catania, urbanisticamente, rispetto al P.R.G. approvato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A., n. 657 del 7 luglio 2008, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n. 37 del 14/08/2008 ricade come segue:
  - le particelle n. 1435 e 1457, ricadono in zona "B";
  - la particella n. 1433, ricade in zona "B" per circa il 99% della superficie e in zona "F4 - Verde pubblico", per circa l'1% della superficie;
  - la particella n. 1434, ricade in zona "B" per circa il 98% della superficie e in zona "F4 - Verde pubblico", per circa il 2% della superficie;
  - la particella n. 358, ricade in zona "B" per circa il 75% della superficie e in zona "F4 - Verde pubblico", per circa il 25% della superficie;
- che ricadono nella zona di rispetto della fascia inedificabile, porzioni delle particelle nn. 1433, 1434 e 358;
- che i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti in data 14/08/2013 e pertanto nelle aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità trova applicazione l'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 4 della L.R. n. 16/2016.

Si allega altresì al presente certificato, lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione, di cui al P.R.G. Decretato, relativamente alla zona "B" (Allegato 2) e alla zona "F4 - Verde pubblico" (Allegato 3).

Gravina di Catania, 10 SET. 2020

L'ISTRUTTORE

Geom. Pietro Miceli



IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO

Dott. Raimonda Santonocito

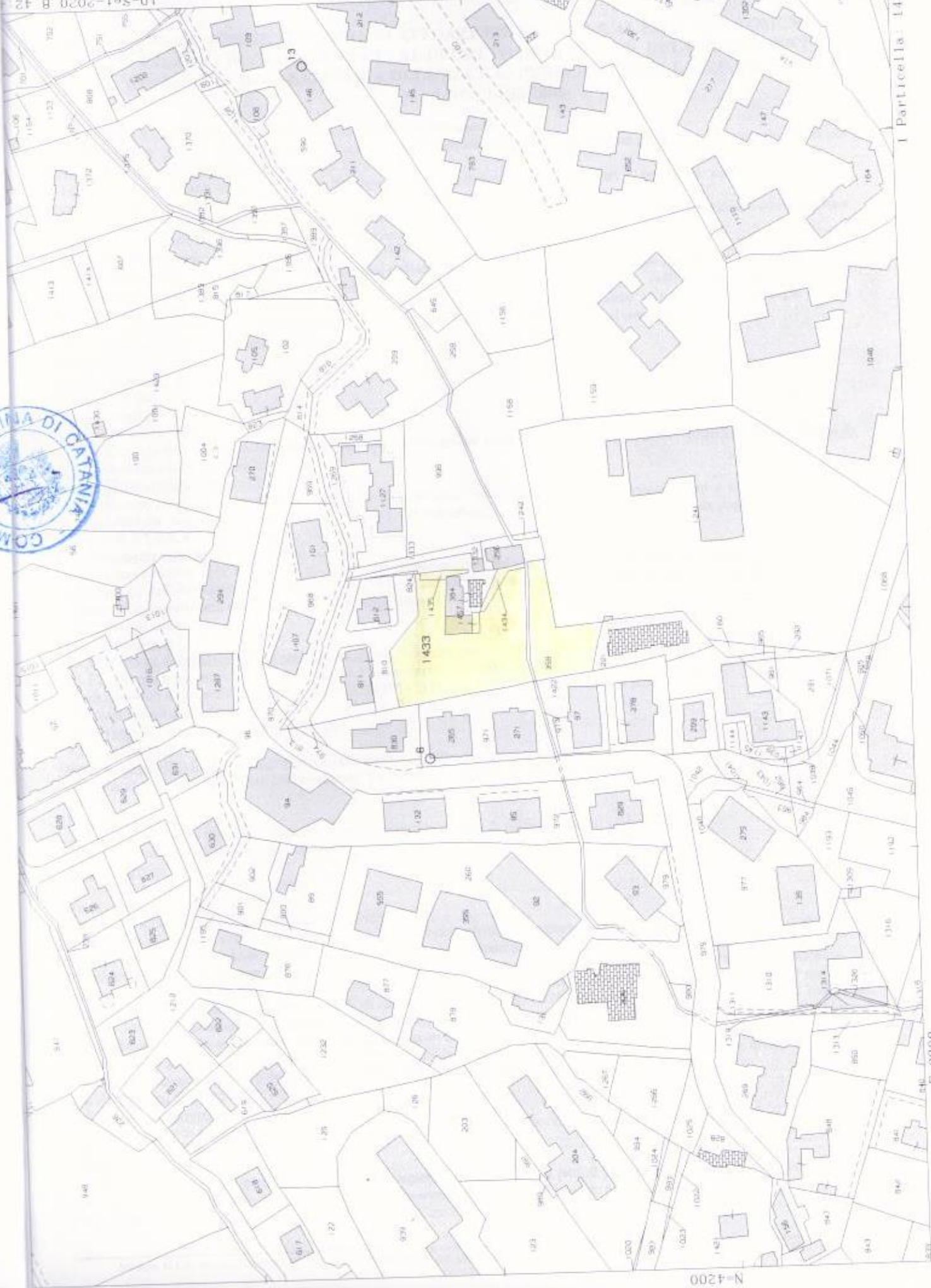
Allegato

1

Comune GRAVINA DI CATANIA  
Foglio 6  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

10-Set-2020 B 42  
Prot. n. 711737/20

Particella: 1433



N=4200

E=3800

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL P.R.G. DEL COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA, DI CUI AL DECRETO DEL DIR. GEN. DEL DIPARTIMENTO REGIONALE DI URBANISTICA DELL'A.R.T.A., PUBBLICATO SULLA G.U.R.S. PARTE I N. 37 DEL 14/08/2008**

**ART. 18 - Zone B – Destinate all'edilizia residenziale di completamento.**

18.1 - **Definizione** - Si tratta delle aree edificate o parzialmente edificate del centro urbano che presentano le caratteristiche di cui all'art. 21 della Legge Regionale del 27 dicembre 1978 n. 71.

In tali zone si riscontrano complessi edilizi tipologicamente e architettonicamente unitari e omogenei, nati da pianificazione esecutiva in attuazione del precedente P. di F, così come aree saturate da interventi spontanei.

Sono comunque tutte quelle aree di più recente costituzione che possiedono tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità, rete fognante (prevista), idrica, ecc.

18.2 - **Destinazione d'uso** - Tutte le destinazioni esistenti.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intendono tutte le destinazioni esistenti e quelle comprensive delle attività commerciali di vendita al dettaglio, delle tipologie vicinato, media e grande struttura, e delle attività artigianali non nocive, moleste e rumorose, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e con le caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza ed antincendio.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni:

- uffici pubblici e privati;
- pubblici spettacoli;
- attività culturali;
- attività sportive;
- depositi ed autorimesse.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, gestite anche da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

18.3 - **Attività edilizia consentita**

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzioni e nuove costruzioni e trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni così come definite dagli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, e 3.9, delle presenti Norme.

18.4 - **Strumenti attuativi - Concessione edilizia**

La stessa non è richiesta per le opere di cui all'art. 3.1 (manutenzione ordinaria) delle presenti norme ed è invece sostituita da una autorizzazione dell'Amministrazione, con la procedura di cui all'art. 5 della L.R. 37/85, per le opere di cui agli artt. 3.2 e 3.3 (manutenzione straordinaria e restauro) delle presenti Norme.

18.5 - **Indici di zona**

18.5.1 **Sottozona B**

18.5.1.1 - **Indice di fabbricabilità fondiaria massima:** 3 mc/mq. (art. 7 DM 2 aprile 1968)

18.5.1.2 **Altezza massima** L'altezza degli edifici è subordinata al rispetto delle norme della legge n. 64 del 2/2/1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche (D.M. 3/3/1975 - D.M. 3/6/1981 - D.M. 19/6/1984 e D.M. 16/1/96).

L'altezza massima assoluta: ml.10,60.

18.5.3 **Numero max dei piani fuori terra:** tre.

18.5.1.3 - **Distanze**

**Distanza minima dal ciglio stradale:** in modo da consentire l'allineamento con i fabbricati esistenti oppure a ml. 5,00.

Nel caso in cui non è possibile l'allineamento fra fabbricati esistenti, la costruzione deve essere arretrata di ml. 5,00 dal ciglio stradale.

**Distanze minima tra i fabbricati:**

- a) uguale o maggiore di metri 10,00 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se cieche;
- b) tra pareti cieche: aderenza o metri 6,00 (sei);

**Distanza minima dal confine:**

- a) a ml. 5,00 (cinque) per parete finestrata;
- b) a ml. 3,00 (tre) per pareti cieche (antistanti);
- c) a confine solo se esiste già una costruzione a confine.

Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici.

L'ampliamento planimetrico e quindi volumetrico è consentito nel rispetto dell'indice fondiario e dell'altezza massima consentita.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata nonché quelli di cui all'art. 42 della L.R. 71/78 così come modificato dall'art. 14 L.R. 70/81 e art. 11 L.R. 55/82, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

Le aree non coperte da edificazione, la cui densità edilizia è stata totalmente sfruttata con progetto approvato, si intendono inedificabili in quanto a servizio della costruzione già edificata, perché sature volumetricamente.

18.5.1.4 **Volumi tecnici**

**Vano scala e ascensore:**

Per ciò che riguarda i locali destinati a vano scala e ascensore, non può imporsi alcun limite in quanto la relativa superficie coperta scaturisce dalla soluzione progettuale.

**Cabine idriche**

I locali destinati a cabine idriche devono avere una superficie massima lorda pari al 10 per cento della superficie calpestabile del terrazzo di copertura. Pertanto le cabine idriche sono consentite solo ed esclusivamente nelle coperture a terrazzo.

I sopraccitati volumi tecnici sono soggetti al rilascio della Concessione Edilizia.

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL P.R.G. DEL  
COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA, DI CUI AL DECRETO DEL DIR. GEN.  
DEL DIPARTIMENTO REGIONALE DI URBANISTICA DELL'A.R.T.A.,  
PUBBLICATO SULLA G.U.R.S. PARTE I N. 37 DEL 14/08/2008**

**ART. 28 - Zona F4 – Verde pubblico**

Le zone classificate F4 sono destinate alla creazione di parchi pubblici.

La superficie sistemata a verde non deve essere inferiore al 60% dell'intera area.

Al di fuori dell'area sistemata a verde sono consentiti attrezzature di tipo ricreativo e/o culturali all'aperto: spazi attrezzati per giochi dei bambini, spazi per la ristorazione, chioschi di vendita, spazi per audizioni e spettacoli, servizi igienici, depositi attrezzi ecc.

