

Prot. n. _____

del _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Vista la richiesta avanzata dall'Ing. **Puglisi Fabrizio Rosario**, nella qualità di CTU nominato nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E n. 439/2020 del Tribunale di Catania, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 13/01/2023 prot. n. 1298, tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. di Mascalucia per l'area individuata catastalmente al foglio n. **15** particelle nn. **1193-877**;

Visto il D.A. n. 51/DRU del 10/04/2000 con il quale è stato approvato e reso esecutivo il P.R.G. con annessi Regolamento Edilizio Comunale, le Norme d'Attuazione e le Prescrizioni Esecutive la cui durata è decennale;

Visto l'art. 30 D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001;

Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che per effetto del D.A. n° 51/dru del 10/04/2000 di approvazione del P.R.G. con annessi Regolamento Edilizio Comunale, le Norme d'Attuazione e le Prescrizioni Esecutive l'area in oggetto viene classificata come segue:

Part.lle nn. 1193 - 877 ricadono in zona "C1" del COMPENSORIO "2" DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE così come di seguito riportato:

E' la parte di territorio che costituisce, a tutti gli effetti, Piano Particolareggiato di esecuzione del P.R.G. con i seguenti parametri urbanistici:

- a) Gli edifici devono essere del tipo a villa isolata o a schiera; è fatto salvo il diritto alla costruzione in aderenza ad edifici preesistenti;
- b) La superficie coperta degli edifici non può superare il 20% dell'area d'intervento;
- c) L'altezza massima degli edifici non può superare m.7,00 per n° 2 piani fuori terra;
- d) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare mc./mq. 0,50;
- e) I distacchi tra i fabbricati non possono essere inferiori a m.10,00;
- f) La distanza minima dai confini e dai cigli delle strade private non può essere inferiore a m.5,00;
- g) La distanza minima dai cigli delle strade pubbliche non può essere inferiore a m.7,50 quando le strade pubbliche hanno larghezza non superiore a m.15,00; non può essere inferiore a mt.10,00 quando le strade pubbliche hanno larghezza superiore a m.15,00;
- h) Gli eventuali piani interrati e seminterrati debbono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato;
- i) Almeno il 60% dell'area scoperta deve essere sistemata a giardino.

Nessun intervento edilizio può essere assentito ed eseguito se non sono state compiutamente realizzate tutte le relative opere di urbanizzazione primaria previste dalle P.E. atte a rendere funzionale il lotto da edificare fatte salve le norme di Legge che regolano gli interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionata e/o sovvenzionata realizzati dagli Enti preposti.

Inoltre, nella zona C1 sono ammesse a mezzo di singola concessione edilizia, opere di ampliamento dell'unità immobiliare esistente e di demolizione con ricostruzione secondo le prescrizioni stabilite per la stessa zona (art. 16 bis norme di attuazione).

Ai fini edificabili dell'area sono fatti salvi eventuali progressi impegni di volumetria di cui si dovrà tenere conto nella progettazione eventuale futura.

All'interno dell'area sono presenti dei fabbricati la cui regolarità dovrà essere documentata dalla ditta proprietaria.

Una parte dell'area ricade in sede e/o previsione stradale di P.R.G.

Si certifica, inoltre, che il territorio comunale è sottoposto:

- Vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 per il quale dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. ;
- Vincolo sismico ai sensi della legge 64/74 per il quale per le opere strutturali dovrà essere acquisita l'autorizzazione del Genio Civile di Catania.

Restano salvi ulteriori provvedimenti adottati da altri Enti preposti alla tutela di vincoli specifici gravanti sul territorio.

Il presente certificato conserva validità fino a quando non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'articolo 40 comma 02 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

Si rilascia il presente certificato in carta semplice per uso esclusivo nella procedura esecutiva immobiliare RGE n. 439/2020.



Stralcio TAV. 2.1 del Comprensorio 2 delle Prescrizioni Esecutive

Il Vice Resp.le Area Urbanistica
Dott. Ing. R. Barcellona

Il Resp.le Proc.to Servizio P.R.G.
Dott.ssa A. Di Marco

Il Resp.le Area Urbanistica
Dott. A. Gibilisco