



Comune di Fiumefreddo di Sicilia

Area Tecnica II^a - Servizio 6^o



VIA DIANA N. 8 - 10 - 95013 FIUMEFREDDO DI SICILIA

Prot. Gen. n. 21486 del 14/10/2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL 3^o SERVIZIO

- VISTA l'istanza presentata dall'ing. **Walter ARDIZZONE** in data 14.10.2021 prot. n° 21486;
- VISTO l'estratto di mappa prodotto dalla ditta;
- VISTI gli atti d'Ufficio.

CERTIFICA

che secondo il Piano Regolatore Generale approvato dall'Assessorato Territorio e Ambiente con Decreto del Dirigente Generale n. 991 del 20.12.2010 pubblicato sulla GURS n. 06 del 04/02/2011, l'immobile contraddistinto in catasto al **foglio 03 particella 1506**, ricade in zona "B" che comprende le aree edificate a prevalente destinazione residenziale tessuto "Bi2".

Attuazione del P.R.G. nel tessuto Bi2.

Il tessuto Bi2 è individuato dall'insieme delle fabbriche poste a margine delle vie Campo sportivo, Regina Margherita, stazione, Oberdan, Amendola, Diana, Etna, Capuana, Badalà, Verga, Quasimodo, Pirandello, Turati, S. Vincenzo, Minissale, Zara, Gentile, Rosselli, Rizzo. Il tipo edilizio prevalente è costituito dall'abitazione in linea che spesso troviamo accostata al tipo schiera, spesso superfetato in elevazione o a qualche villa isolata di recente costruzione. I tipi storici sono di numero spiccatamente inferiore a quello dei tipi moderni; sono costituiti in prevalenza da case terrane spesso utilizzate a garage o deposito, quando non in disuso o corso di demolizione.

In questa sottozona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dagli artt. 4-5-6-7-8-9 delle norme tecniche di attuazione.

Per gli edifici in regime di tutela sono consentiti solo gli interventi di cui agli artt. 4-5-6 delle norme tecniche di attuazione.

Nel caso di interventi di variazione di destinazione d'uso dell'intero immobile, gli edifici dovranno essere dotati di spazi per parcheggi nella misura prevista dalle norme vigenti.

E' inoltre consentita la nuova edificazione, per ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni nell'ambito dello stesso lotto e/o in lotti interclusi, anche preceduta da demolizione degli edifici esistenti.

Nel caso di nuova costruzione, anche se derivante da intervento di demolizione e ricostruzione o ampliamenti, è richiesto, rispetto alla strada, il rispetto degli allineamenti indicati nelle planimetrie del P.R.G., o, quando non indicato, il mantenimento dell'allineamento con gli edifici adiacenti.

Per tutte le nuove costruzioni devono essere rispettati i seguenti parametri:

- IFF minore o uguale a 3 mc/mq;
- Rapporto di copertura (Rcop) minore o uguale al 60% della superficie del lotto;
- Rapporto di permeabilità (Rper) maggiore o uguale al 20% della superficie del lotto;
- Altezza massima (Hmax) = 7.50 ml.

- Numero di piani abitabili fuori terra = 2
 - Distanza minima dal confine = ml. 5.00 o sul confine;
 - Distanza minima tra fabbricati che si fronteggiano con pareti finestrate = ml. 10.00
 - Distanza minima tra fabbricati che si fronteggiano con pareti cieche = ml. 5.00 oppure ml. 0.00 (in aderenza) nel caso di preesistente edificio antistante posto sul confine.
- Per le nuove costruzioni valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- i piani terreni degli edifici con destinazioni non residenziali, per le parti prospettanti su spazi pubblici, dovranno avere altezza non inferiore a 3,00 ml;

Di seguito si riportano gli articoli delle norme di attuazione inerenti gli interventi consentiti nella sottozona "B12".

Art. 4 - Manutenzione ordinaria.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti all'art. 31 lett. "a" della L. 457/78 e dall'art. 20 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, come meglio specificato all'art. 57 della Parte I del Regolamento Edilizio.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti all'art. 31 lett. "b" della L. 457/78 e dall'art. 20 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, come meglio specificato all'art. 58 della Parte I del Regolamento Edilizio.

Art. 6 - Conservazione, restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi di conservazione, restauro e risanamento conservativo sono definiti all'art. 31 lett. "c" della L. 457/78 e dall'art. 20 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, come meglio specificato all'art. 59 della Parte I del Regolamento Edilizio.

Art. 7 - Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia (R1, R2, R3) sono definiti all'art. 31 lettera "d" della L. 457/78 e dall'art. 20 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, come meglio specificato all'art. 60 della Parte I del Regolamento Edilizio.

Art. 8 - Ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti all'art. 31 lett. "e" della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni, e dall'art. 20 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, come meglio specificato all'art. 61 della Parte I del Regolamento Edilizio.

Art. 9 - Cambio della destinazione d'uso (CD1, CD2)

Gli interventi di cambio della destinazione d'uso (CD1 e CD2) sono quelli definiti all'art. 62 della parte I del Regolamento Edilizio.

Si fa presente che l'immobile suddetto è sottoposto per intero al vincolo paesaggistico da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania e alle nuove prescrizioni dettate dal nuovo Piano Paesaggistico approvato con D.A. n. 031/GAB del 03/10/2018, D.A. n. 051/GAB del 27/12/2018 e D.A. n. 062/GAB del 12/06/2019.

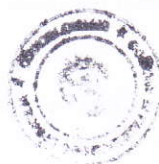
Si rilascia il presente per procedura esecutiva immobiliare

Dalla Residenza Municipale,

11 NOV 2021

L'ESECUTORE
(geom. Vincenzo La Spina)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



IL RESPONSABILE DEL 6° SERVIZIO
AREA TECNICA II

(Il Comandante del Corpo della V.M. Paolo Zagami)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it