



COMUNE DI PALAGONIA

Città Metropolitana di Catania

Registrato al Nr. 58

18/05/2026

IV DIPARTIMENTO
Settore Urbanistico



OGGETTO: Richiesta / rilascio certificato di destinazione urbanistica.

IL CAPO DIPARTIMENTO

Vista la richiesta presentata da AVV. SCOLLO FRANCESCA nato in Catania il 07/06/1981 e residente in Catania in Via A. Santangelo Fulci nr. 61, registrata in data 14/05/2026 al protocollo generale del Comune al n. 9086 con la quale in qualità di AVENTE TITOLO, richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del terreno sito nel Comune di Palagonia, al foglio e particelle sotto riportate;

Visto l'estratto di mappa catastale allegato alla superiore istanza;

Visto il D. Dir. 569/V.R.U. del 16/05/2003, con cui è stato approvato il P.R.G.;

Vista la delibera del C.C. nr. 35 del 10/09/2004, con la quale viene approvata la presa d'atto del D. Dir. 569 del 16/05/2003 del P.R.G. - P.E. e relative prescrizioni;

Visto il Decreto del Presidente della Regione nr. 538 del 20/09/2006, pubblicato sulla G.U.R.S. nr. 51 del 3/11/2006-(P.A.I.);

Visto il D. Dir. nr. 200 del 17/03/2008, con il quale sono stati approvati gli errori grafici degli elaborati del P.R.G. approvato con D. Dir. nr. 569 del 16/05/2003;

Visto il D.D.G. nr. 464 / D.R.U. del 11/06/2009, con cui è stata approvata la rielaborazione delle aree esterne al perimetro urbano;

Vista la delibera del C.C. nr. 01 del 21/01/2022;

Vista la ricevuta di versamento di € 50 effettuato in data 14/05/2026;

CERTIFICA

- Il Terreno identificato in catasto al foglio 13 particella 1094 rispetto allo strumento urbanistico vigente ha la seguente destinazione:

1) - per effetto del Piano Regolatore Generale approvato ricade in zona
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" - AGRICOLA

L'area inoltre è gravata dai seguenti vincoli:

BUONA SUSCETTIVITA' ALL'URBANIZZAZIONE

- Il Terreno identificato in catasto al foglio 13 particella 1292 rispetto allo strumento urbanistico vigente ha la seguente destinazione:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" - AGRICOLA

L'area inoltre è gravata dai seguenti vincoli:

BUONA SUSCETTIVITA' ALL'URBANIZZAZIONE

- Il Terreno identificato in catasto al foglio 13 particella 342 rispetto allo strumento urbanistico vigente ha la seguente destinazione:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" - AGRICOLA

L'area inoltre è gravata dai seguenti vincoli:

BUONA SUSCETTIVITA' ALL'URBANIZZAZIONE

- Il Terreno identificato in catasto al foglio 13 particella 507 rispetto allo strumento urbanistico vigente ha la seguente destinazione:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" - AGRICOLA

L'area inoltre è gravata dai seguenti vincoli:

BUONA SUSCETTIVITA' ALL'URBANIZZAZIONE

(1) In allegato vengono riportate le norme tecniche di attuazione relative alle Zone Urbanistiche.



COMUNE DI PALAGONIA

Città Metropolitana di Catania

IV DIPARTIMENTO
Settore Urbanistico

Registrato al Nr. 58

18/05/2026

IL PRESENTE SI RILASCIÀ, IN BOLLO, PER TUTTI GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.

Si comunica che per l'accertamento puntuale degli eventuali vincoli sovraordinati gravanti, è necessario fare riferimento agli enti di competenza.

Coll. Amministrativo
Sig. ra Maria Landro

Il Tecnico
Geom. Giuseppe Patti

IL CAPO DIPARTIMENTO
(Geom. Gaetano Damigella)

Le attività edilizie nelle suddette zone sono soggette alle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione di seguito riportate:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

ART. 21 - (Per quanto previsto nella delibera di C.C. nr. 53 del 09/09/2009)

Zona territoriale omogenea "D" - Insediamenti produttivi e commerciali.

Zona "D" - L'edificazione in queste zone sarà subordinata all'approvazione dei relativi piani particolareggiati e/o piani di lottizzazione pubblici e privati.

"I suddetti piani particolareggiati dovranno indicare l'impianto urbanistico generale con l'individuazione delle aree da destinare alla realizzazione degli impianti produttivi, delle aree da destinare a spazi pubblici, della viabilità e parcheggio. Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, commerciale ecc. la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (con esclusione delle sedi varie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi varie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n. 765). Altresì dovranno essere reperite aree da destinare al parcheggio e/o alla sosta in quantità e secondo le modalità previste dall'art. 16 delle direttive emanate con D.P.R.S. dell'11/07/2000". Nel caso di edifici esistenti la cui destinazione sia ad essi assimilabile, eventuali modifiche o ampliamenti dovranno essere compatibili con le norme in oggetto. L'indice di fabbricabilità fondiaria non può essere superiore a 2 mc/mq.

Potranno realizzarsi superfici interraste, che non potrà superare l'ingombro massimo della costruzione da realizzare.

I volumi tecnici, verranno computati nel computo metrico generale delle cubature realizzabili sul lotto, con esclusione dei vani scala, vani ascensore, locale vasche e canne fumarie, se di altezza inferiore a mt. 2,50.

Gli edifici dovranno osservare i distacchi tra di loro e dagli edifici dei lotti limitrofi secondo le seguenti prescrizioni:

Dalle strade pubbliche, secondo le prescrizioni di cui al D.M.1404/1968;

Dalle strade interne al Piano Particolareggiato o al piano di lottizzazione, non potrà essere inferiore a ml. 5,00;

La distanza dai confini del lotto non prospicienti su pubblica via non potrà essere inferiore a ml. 5,00;

La distanza fra pareti finestrate di edifici esistenti o di nuova realizzazione non potrà essere inferiore a ml. 10,00;

I corpi scala o altri volumi aggiunti per motivi estetici, dovranno lo stesso rispettare le distanze minime imposte dalle presenti norme;

Si dovranno rispettare le distanze stabilite dalle normative esistenti nel caso di presenza di fossi o canali o quant'altro non meglio individuato;

L'altezza massima dei fabbricati è di norma fissata in ml. 10,00.

Tale altezza è derogabile, per documentate esigenze tecniche e/o impiantistiche quali ad esempio la realizzazione di silos, ciminiere e simili o la collocazione di specifici macchinari all'interno degli opifici.

Potranno essere realizzati alloggi sia per il conduttore che per il custode o anche uffici direttivi e sale esposizioni, la cui altezza non potrà superare i ml 6,50, per n° 2 elevazioni fuori terra, nel caso di corpi separati o aggiunti a quello principale.

Saranno consentite maggiori altezze, solo ed esclusivamente per dimostrate necessità tecniche. (Silos, ciminiere o simili, accompagnati da adeguate schede tecniche).

È ammesso, nel rispetto di quanto enunciato, la realizzazione di tettoie, in aggiunta al volume consentito, da realizzarsi esclusivamente con strutture precarie, quali ferro bullonato e/o saldato, alluminio o legno, previa asseverazione da parte del tecnico incaricato, per un massimo ingombro che non potrà superare il 25% della superficie effettivamente realizzata.

Queste strutture dovranno comunque rispettare le distanze dai confini del lotto, precedentemente enunciate.

È assolutamente vietato l'uso di cemento armato di qualsiasi tipo.

All'interno di ogni singolo lotto deve essere assicurata una superficie minima non inferiore al 10% dello stesso lotto, da destinare a parcheggio.

Nel caso di normative specifiche di settore, vedi aree commerciali (Decreto Presidenziale 11 luglio 2000 e relativi allegati) o insediamenti produttivi, (Vedi art. 22 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni) i parcheggi saranno regolamentati dalle norme contenute nelle stesse.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" - AGRICOLA

ART. 22 - (Per quanto previsto nella delibera di C.C. nr. 53 del 09/09/2009)

Zona territoriale omogenea "E" - Agricola

Zona "E" - Sono tutte le parti del territorio sprovviste di zonizzazione e situate al di fuori del perimetro urbano.

Pertanto, le costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione del fondo.

Possono rilasciarsi concessioni edificatorie a scopo residenziale nel limite della densità fondiaria di mc/mq. 0,03.

Possono realizzarsi anche insediamenti produttivi così come previsto ai sensi dell'art. 22 della Legge regionale 71/78, così come modificato dalla L.R. n° 4 del 16.04.2003.



COMUNE DI PALAGONIA

Città Metropolitana di Catania

IV DIPARTIMENTO
Settore Urbanistico

Registrato al Nr. 58

18/05/2026

L'altezza massima delle costruzioni non deve superare i ml. 7,50 per n° 2 elevazioni fuori terra;

I distacchi dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00;

La distanza dai fabbricati di diversa proprietà non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

La distanza dal perimetro urbano non dovrà essere inferiore a ml. 200;

Le distanze dalle strade sarà normata dal D.M. 14/04/1968.

Anche i parcheggi interni al lotto saranno regolati dalla normativa in oggetto e cioè non saranno inferiori 1/10 dell'area insediata.

BUONA SUSCETTIVITA' ALL'URBANIZZAZIONE

Zona di Buona suscettività all'urbanizzazione

(1) In allegato vengono riportate le norme tecniche di attuazione relative alle Zone Urbanistiche.