



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it – E-mail:

protocollo@comune.misterbianco.ct.it

XI SETTORE “URBANISTICA-SVILUPPO ECONOMICO-SUAP”

QUESTO UFFICIO

Vista la richiesta dell'avv. **Sergio Finocchiaro** delegato del Tribunale di Catania, prot.gen.n.39383 del 30/06/2025;

Visto l'art.2 della L.R. 17/94;

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

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2023 di presa d'atto dell'efficacia ed esecutività del Piano Regolatore Generale del territorio di Misterbianco ai sensi e per gli effetti del c.3 dell'art.54 della L.R. 13/08/2020 n.19 e ss.mm.ii. “norme per il governo del territorio” integrato dalle circolari D.R.U. 1/2021 e 2/2021;

Viste le norme di attuazione, annesse al Piano Regolatore Generale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2023;

A T T E S T A

che il terreno, sito in territorio di Misterbianco, distinto in Catasto **Foglio -7- Partt.-261-424-, Foglio -13- Partt.-217- e Foglio -8- Partt.-114-116-** in atto ricade:

Ai sensi e per gli effetti del P.R.G. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2023:

Foglio -7- Partt.-261- in parte in zona destinata a **VIABILITA'**, in parte in **SOTTOZONA Ar - Le aree risorsa residenziali perequate**, in parte in **SOTTOZONA E - Le aree per le attività agricole** e in **Aree oggetto di proposta vincolo paesaggistico e/o variazione di regime di tutela (livello di tutela 3)**;

Foglio -7- Partt.-424- in parte in zona destinata a **VIABILITA'**, in parte in **SOTTOZONA Ar - Le aree risorsa residenziali perequate**, in parte in **SOTTOZONA A2 - Beni storico culturali isolati**, in parte in **ZONA Vp - Spazi pubblici a verde e sportivi di progetto** e in **AREE ARCHEOLOGICHE**;

Foglio -13- Partt.-217- in **SOTTOZONA Ar - Le aree risorsa residenziali perequate**, in parte in **ZONE DI RISPETTO b) Servizi canalizzati**;

Foglio -8- Partt.-114-116- in parte in zona destinata a **VIABILITA'**, in parte in **SOTTOZONA Ar - Le aree risorsa residenziali perequate**.

Si attesta, inoltre, che tutto il territorio del Comune è soggetto al vincolo aeroportuale, di cui all'art.85 delle Norme di attuazione.

SI ATTESTA ALTRESI' che la suddetta area è in parte compresa nel Piano Paesaggistico adottato con D.A. n.031/Gab del 03 ottobre 2018. Ai sensi dell'art.143, comma 9, del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i., non sono consentiti sugli immobili e nelle aree del medesimo decreto legislativo, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano Paesaggistico, assoggettato ai regimi normativi indicati dal Titolo III delle Norme di attuazione per i paesaggi locali con Livello di Tutela 2.

Di seguito si riporta lo stralcio delle Norme di Attuazione, annesse al Regolamento Edilizio, relative alle aree in parola.

ZONE DI RISPETTO. Detta Zona è regolata dall'art.84 delle norme di attuazione che così recita:

Obiettivi.

Sono destinate a "proteggere" determinati impianti, manufatti ed attrezzature - pubblici o di pubblico interesse - nonchè particolari ambienti o connotati del paesaggio.

Criteri generali di applicazione del vincolo.

Salvo diversa disposizione di legge o deroga consentita per legge, sono inedificabili:

- le fasce di rispetto delle strade;
- le zone di rispetto cimiteriale;
- le zone di rispetto di particolari attrezzature ed impianti di pubblico interesse (ferrovie, depuratori etc...);
- le zone di rispetto degli elettrodotti ed altre canalizzazioni, aeree od interrate;
- le zone di rispetto di specchi o corsi d'acqua, quando ciò sia prescritto dalle leggi o previsto dal PRG. Il vincolo deve ritenersi operante anche se non rappresentato graficamente nelle tavole di progetto.

Modalità d'intervento.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Le recinzioni e la formazione di spazi di servizio richiedono l'AUT. Le recinzioni debbono essere compatibili con le esigenze di decoro degli ambienti da comporre o da salvaguardare e con le visuali da intercettare o da non ostruire. Le recinzioni in confine con aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici debbono essere di tipo leggero.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro e consolidamento su edifici non in contrasto richiedono l'AUT; gli interventi di ristrutturazione sugli stessi edifici sono ammessi purché siano consentiti dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

Disposizioni specifiche.

(Omissis.....)

b) Servizi canalizzati.

Lungo gli elettrodotti e le canalizzazioni in genere, aeree od interrate, si applicano le norme specifiche di tutela fissate da leggi e regolamenti in vigore, anche se il PRG indica, comunque, le relative fasce di rispetto.

In particolare, nelle fasce di rispetto degli elettrodotti le costruzioni sono subordinate alle prescrizioni di cui alla normativa statale e regionale in materia ed è vietata qualunque destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere.

(Omissis.....)

SOTTOZONA A2. - Beni storico culturali isolati. Detta Zona è regolata dall'art.47 delle norme di attuazione che così recita:

a) Individuazione

Si tratta delle strutture edilizie isolate che costituiscono elementi di pregio architettonico ed ambientale, ovvero gli ambiti connessi alle masserie ed alle pertinenze censiti nelle Linee Guida del P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Assessorato dei BB.CC.AA. e della P.I., approvate con D.A. 6080 del 21.05.99), nonché dalla proposta di Piano paesaggistico della Provincia di Catania, i quali presentano caratteristiche storiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di ristrutturazione e valorizzazione. Sono ivi compresi i beni isolati oggetto di richiesta integrazione da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania con nota prot.4700 del 22.03.23, i beni oggetto di osservazioni al PRG e le emergenze architettoniche, trasmesse con prot.14959 del 13.11.2020 al Comune di Misterbianco dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. ricadenti esternamente al Centro storico (zona A1), nonché i beni culturali archeologici sottoposti a tutela (vincolo diretto) ai sensi degli artt.10 e segg. del Codice.

Si riporta a seguire, per l'univoca individuazione, l'elenco complessivo aggiornato dei beni isolati, con la numerazione (identificativo) corrispondentemente indicata nelle tavole grafiche di PRG, la tipologia e denominazione, la fonte e il grado di rilevanza attribuito dal Piano Paesaggistico.

ID	TIPOLOGI A	DENOMINAZIONE	FONTE	RILEVANZA
38	Chiesa	Antica Chiesa Madre – resti di campanile	Piano Paesaggistico	Alta

b) Strumenti d'intervento.

Sono consentite solo opere di manutenzione, restauro conservativo e risanamento, pur nella possibilità di adeguamento dei servizi ed attrezzature e con le ulteriori previsioni/possibilità di seguito specificate in relazione alla rilevanza del bene, per cui si può modificare soltanto la superficie utile interna, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della costruzione.

Non sono pertanto consentite variazioni dei volumi esistenti e devono essere eliminate eventuali manomissioni e/o superfetazioni.

Tutti gli interventi sugli edifici e le strutture di cui al presente articolo sono soggetti al preventivo N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania.

Gli interventi consentiti sui singoli manufatti dovranno far riferimento al valore e alla vulnerabilità rilevati a seguito delle indagini, prevedendo la conservazione e il restauro degli elementi di maggiore rilevanza e un regime di salvaguardia e di cogenza via via inferiore per gli elementi che presentino minore rilievo.

In particolare:

- sono sottoposti a regime di conservazione e pertanto soggetti a soli interventi di restauro conservando i manufatti di rilevanza elevata od eccezionale, per i quali qualsiasi trasformazione potrebbe avere come ricaduta un danno grave per il paesaggio oltre che per il bene;
- per i beni di interesse prevalentemente storico-testimoniale o meramente paesaggistico, nei quali sono compresi i manufatti con un grado di rilevanza media che non presentino caratteristiche tali da essere comprese tra le precedenti, ma che costituiscono nondimeno elementi caratterizzanti del paesaggio, oltre agli interventi di cui al punto precedente, sono consentiti anche interventi di recupero che tendano a salvaguardare i caratteri tipologici ed architettonici del bene, con particolare riferimento agli aspetti dominanti che connotano il rapporto con l'ambiente, garantendo in ogni caso la conservazione dei corpi originari e utilizzando materiali compatibili con l'architettura storica; eventuali ampliamenti dovranno essere coerenti con la tipologia del manufatto;
- per beni di minore rilevanza sarà consentita, oltre agli interventi di cui sopra, la trasformazione condizionata nell'ossequio delle presenti norme e di quelle del sovraordinato Piano Paesaggistico, compatibilmente con le tipologie interessate e sempre nell'ottica di una integrazione o reintegrazione nel paesaggio;
- cave, miniere e solfate di interesse storico andranno indirizzate verso interventi di valorizzazione e di rafforzamento delle opportunità di fruizione, mentre saranno indicati opportuni interventi di recupero ambientale, in presenza di elementi di detrazione o dequalificazione.

Per i beni culturali e archeologici (A, B, C, D, E) sottoposti a tutela ai sensi degli artt.10 e segg. del Codice si applicano direttamente le norme, le prescrizioni e le limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni o quelle del Piano Paesaggistico, se più restrittive.

(adeguamento parere Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania istanza n.30146 prot.20230127535 del 06.04.23)

Destinazioni d'uso

Per le masserie, oltre alla destinazione agricola e/o residenziale, sono consentiti insediamenti agrituristici e fruizioni di tipo

turistico-ricettivo e di ristorazione in conformità alle norme vigenti in materia e stante l'agevolazione per le attività esistenti, di cui all'art.23 della L.R. n.71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

SOTTOZONA Ar. - Le aree risorsa residenziali perequate. Detta Zona è regolata dall'art.54 delle norme di attuazione che così recita:

Definizione: Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale privata a più stretto contatto con l'attuale struttura urbana consolidata. Si attuano mediante il metodo perequativo interessante un comparto I (o sub comparto) siccome definito o parametrato nelle schede norma allegate al Piano e dai parametri urbanistici che di seguito si enunciano.

Attuazione: Mediante Piani Attuativi pubblici e/o privati.

Indici urbanistici ed edilizi:

- Indice volumetrico territoriale: Ivt = così come definito nella Tabella I e nelle "Schede Norma";

- Altezza massima: h max = così come definita nelle "Schede Norma";

- Numero di elevazioni f.terra: n = così come definito nelle "Schede Norma";

- Rapporto di copertura: Rc = così come definito nelle "Schede Norma";

- Distanze:

a- dai fabbricati: pari alla semisomma delle altezze degli edifici antistanti, ma non inferiore a m 10.00;

b- dai confini del lotto pari alla semisomma dell'altezza, ma non inferiore a m 5.00;

c- dai confini stradali: come da DM 1444/68;

- Superficie minima della lottizzazione: = indicata graficamente dal PRG nella tavola di zonizzazione o definita parametricamente secondo le indicazioni fornite nelle "Schede norma". Ovviamente, il proponente l'ultimo intervento di sub-comparto disponibile non ha l'obbligo del rispetto della superficie minima.

- Indice di piantumazione: Ip = così come definito nelle "Schede Norma";

La destinazione residenziale si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio delle tipologie vicinato, media struttura, e delle attività artigianali non nocive e moleste, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e con le caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza ed antincendio, con le norme di cui al D.P.R. 11/07/2000 e, per le medie strutture, si deve prevedere almeno 1,00 mq

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: uffici 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, anche se gestite da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere, ivi comprese le aree per servizi sanitari ospedalieri.

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 e/o privato.

Tipologie consentite.

- Edifici mono o plurifamiliari, in linea, a schiera o isolati
- Copertura a terrazzo o con falde a tegole con pendenza non superiore al 35%.

Modalità d'intervento.

Nessuna nuova edificazione è consentita se non dopo l'approvazione di appositi piani attuativi (PA). Per le zone Ar i piani attuativi (PA) dovranno essere redatti per comparti aventi superficie minima d'intervento indicata graficamente dal PRG nella tavola di zonizzazione o definita parametricamente dalle presenti norme.

Possono presentare il Piano Attuativo i proprietari che detengono, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I proprietari di cui sopra, costituiti in consorzio, conseguiranno la piena disponibilità delle superfici, in cui è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione, mediante l'espropriazione delle superfici dei proprietari non aderenti e con le modalità previste dall'art.11 della L.R.71/78.

In assenza del PA sono ammesse per l'edilizia esistente:

- con AUT diretta, le opere di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonché le altre opere previste dallo art.5 della L.R. 37/85, risanamento conservativo;
- con CONC diretta, le opere di ristrutturazione (per usi conformi) e di ampliamento di edifici esistenti "conformi" alla destinazione di zona. Gli edifici "non conformi" - salvo norme specifiche possono essere oggetto soltanto di manutenzione ordinaria o di demolizione.

Strumenti di attuazione.

Gli strumenti attuativi di zona sono i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione che vanno estesi ad ogni singolo comparto individuato nell'apposita tavola grafica del P.R.G. o definito parametricamente secondo le indicazioni fornite graficamente dal PRG nella tavola di zonizzazione o definita parametricamente secondo le indicazioni fornite nelle "Schede norma". Essi devono definire gli spazi da destinare a strade ed a parcheggi, la tipologia delle recinzioni, la tipologia delle pavimentazioni esterne, la sistemazione a verde complessiva dell'area con particolare riguardo alle alberature delle strade almeno da un lato, dei parcheggi e dei singoli lotti. Gli strumenti attuativi di zona, inoltre, devono prevedere le modalità e i tempi di recupero ambientale di scarpate derivanti da eventuali sbancamenti. In caso di interventi non coevi, il primo proponente ha l'obbligo di presentare un Piano Quadro sottoscritto da tutti e le relative previsioni diventano vincolanti, relativamente alla viabilità e ai distacchi dai confini, per gli interventi successivamente proposti.

Convenzione

La convenzione riguardante i piani attuativi (PA) dovrà attenersi alle prescrizioni di cui alle presenti Norme e in particolare alla cessione gratuita, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle per le strade, nella misura calcolata nella Tabella 1, nonché alla realizzazione, a cura e spese dei proponenti l'intervento ed in conformità alle prescrizioni comunali, delle opere di urbanizzazione primaria in precedenza precisate.

Prescrizioni particolari

Le aree con vincolo di tutela 3 nel Piano paesaggistico adottato con D.A. n.031/Gab del 03.10.18, o nelle proposte di vincolo paesaggistico siccome riportate negli elaborati grafici di PRG, ricadenti all'interno delle Aree risorsa sono subordinate alle prescrizioni di cui al corrispondente contesto paesaggistico e per esse è consentita la tutela, il recupero e la valorizzazione delle emergenze naturali, paesaggistiche e archeologiche con un loro inserimento nel circuito turistico, culturale e scientifico e con esclusione di qualsiasi edificazione stabile non finalizzata alla fruizione delle medesime emergenze presenti. Dette aree vincolate, laddove di proprietà privata, debbono prioritariamente essere cedute alla Pubblica Amministrazione e concorrono alla definizione dello standard omologo (verde).

(adeguamento parere Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania istanza n. 30146 prot.20230127535 del 06.04.23)

Relativamente alla previsione di ambiti E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), si potrà fare fronte all'eventuale richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica (cfr. ART. 56.) reperendole tra i lotti residenziali previsti, in rapporto alle esigenze che si determineranno nel periodo di vigenza del piano, in quantità non inferiore al 40% dell'edificabilità a fini residenziali prevista per tali zone Ar. Qualora l'area risulti interessata (cfr. Tavole 4b e 5b relative al Regime vincolistico discendente dagli studi propedeutici) da aree suscettibili di amplificazioni locali o instabilità o rischi idrogeomorfologici, ogni nuovo intervento deve essere sempre preceduto da studi geologici, geomorfologici e geotecnici di dettaglio, integrati da indagini e prove geognostiche, per la verifica delle condizioni di stabilità e delle caratteristiche geotecniche del sito. Le eventuali porzioni di comparti ricomprese tra le aree percorse da incendi (cfr. Tavole 4a e 5a relative al Regime vincolistico sovraordinato) soggiacciono ai divieti e prescrizioni di cui alla legge quadro in materia di incendi boschivi del 21/11/2000 n.353 art.10 e quindi al vincolo quindicennale di destinazione temporale che impone il mantenimento della destinazione d'uso preesistente all'incendio impedendone la modifica. In tali aree è consentita la realizzazione solamente di opere pubbliche che si rendano necessarie per la salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (cfr. Tavole 4a e 5a relative al Regime vincolistico sovraordinato) le costruzioni sono subordinate alle prescrizioni di cui alla normativa statale e regionale in materia ed è vietata qualunque destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Sono consentite costruzioni in aderenza sia a costruzioni preesistenti non finestrate sia al confine. Nel caso in cui le costruzioni non siano in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestrate

e pareti degli edifici antistanti sono quelle dell'art.9 del D.M. 2/4/1968 n.1444. Le aree non coperte da edificazione dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport e/o parcheggi. La copertura degli edifici, in questa zona, dovrà essere, di norma, inclinata con la pendenza massima pari al 35% e con sovrastante manto di tegole curve comuni. Possono essere realizzate coperture a terrazza in rapporto alla struttura formale dell'edificio. Non è consentito in tutti gli interventi edilizi mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione riserve idriche e volumi accessori e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate sottotraccia. Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare, entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico. Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica (e comunque non superiore ai 3/5 del periodo di vigenza del P.R.G.), si procederà all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, e all'eventuale assegnazione a mezzo di gara. Nelle previsioni della nuova viabilità interna di progetto si dovranno prediligere gli allineamenti stradali ed i congiungimenti con la viabilità esistente, rispetto alla quale risultano vincolanti, pertanto, avvio e termine. La volumetria consentita, nelle computazioni territoriali delle aree risorsa, tiene conto del prescritto arretrato rispetto alle strade, da rispettare nelle nuove edificazioni; solo le aree destinate a verde e parcheggio di progetto potranno realizzarsi prioritariamente in fregio alla viabilità. Gli edifici esistenti nell'ambito delle aree Ar che risultano costruiti in base a regolare concessione edilizia possono essere esclusi dall'ambito del Comparto e per gli stessi sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art.20 della L.R. 27.12.1978 n.71, nonché ai sensi dell'art.3 comma primo lett. a, b, c e d del D.P.R. 6 giugno 2001

n.380. E' ammissibile reperire idonee aree, eventualmente già destinate a spazi pubblici o attività collettive, da cedere a compensazione nelle immediate vicinanze, ovvero tenendo conto dei raggi e dei bacini d'influenza delle singole aree risorsa, secondo le previsioni di cui alla Circolare Ministero LL.PP. 425/67. Nel caso di particolari condizioni idrauliche e geomorfologiche caratterizzanti le aree risorsa, l'agibilità sarà ivi condizionata, oltre che alla totale sistemazione degli edifici, alla eventuale bonifica idraulica da contemplare tra le opere di urbanizzazione realizzabili a scomputo degli oneri edificatori. *Valgono in particolare le prescrizioni ambientali di cui all'art.88bis con riferimento soprattutto agli interventi che comportano un ampliamento delle superfici edificate o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione.*

(adeguamento al D.A. n.77/GAB del 21.04.22)

È ammesso, all'interno del comparto, lo spostamento delle aree e relativi fabbricati di servizio, destinati alla vendita dei carburanti e riportati nelle tavole grafiche di Piano. In caso ricadano entro il comparto strade frattanto realizzate o espropriate dall'Amministrazione, queste vanno stralciate dalla Superficie territoriale (St) e la relativa cessione computata nella rimanente superficie.

AREE ARCHEOLOGICHE. Detta Zona è regolata dall'art.86bis delle norme di attuazione che così recita:

Le aree sottoposte a Vincolo archeologico diretto e indiretto sono soggette alle prescrizioni riportate in ciascuno dei decreti di apposizione del vincolo.

Le disposizioni contenute in ciascuno dei decreti con cui si impone il vincolo archeologico (diretto o indiretto) prevalgono sulle norme di ZTO del presente PRG ove risultino in contrasto.

(adeguamento parere Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania istanza n. 30146 prot.20230127535 del 06.04.23)

ZONA V. - Spazi pubblici a verde e sportivi. Detta Zona è regolata dall'art.74 delle norme di attuazione che così recita:

Definizione. Trattasi delle aree poste all'interno del tessuto urbano con funzioni di luoghi di aggregazione o di spazi a verde attrezzato con giochi per i bambini, panche e sedili e zone con caratteristiche ornamentali, nonché delle aree attrezzate per lo sport (campi di calcio, tennis, piscina, palazzetto dello sport, tiro a volo etc...) e loro pertinenze ed accessori, calcolate in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare pari almeno a 9,00 mq per abitante. Sono incluse in queste zone solo le costruzioni a carattere ricreativo quali chioschi, edicole, stazione di servizio, piccole attrezzature turistiche, bar, campi di gioco.

Prescrizioni particolari.

Gli interventi sul verde pubblico esistente dovranno tenere conto delle specie vegetali impiantate; in particolare eventuali nuovi insediamenti vegetazionali devono avvenire con le stesse specie presenti.

Qualora si imponesse un reimpianto degli alberi e degli arbusti di un'area, si dovranno scegliere specie adatte al sito sia dal punto di vista pedoclimatico sia dal punto di vista paesaggistico.

Nelle sistemazioni a verde pubblico, di nuova previsione, si prescrivono i seguenti interventi:

- uso prevalente di essenze vegetali autoctone o naturalizzate;
- muretti realizzati a secco o rivestiti di pietrame lavico;
- recinzioni realizzate con ringhiere in legno e/o siepi vive;
- arredo e attrezzature da gioco in legno trattato a lunga conservazione;
- impianti di irrigazione con sistemi a goccia o a spruzzo e condotte irrigue interrate;
- ringhiere all'interno dell'area in legno trattato;
- serbatoi di accumulo di acqua irrigua interrati.

Sono consentite:

- costruzioni di piste ciclabili
- giochi per bambini
- chioschi per concerti all'aperto

Esse saranno attrezzate a giardino all'italiana con aiuole, alberature e fontane che verranno messe al servizio degli abitanti dei quartieri vicini.

Sono consentite le costruzioni limitate al servizio dell'area attrezzata in relazione all'ampiezza del lotto interessato e superficie pavimentata massima pari al 15% dell'intera area del lotto di cui parcheggi nella misura minima di 0.20 mq/mq.

E' ammessa la costruzione di piccoli padiglioni di servizio per accogliere attività di animazione al coperto purché ogni singolo manufatto abbia superficie coperta non maggiore di mq 120 e comunque non ecceda il 5% del comparto interessato.

- Altezza massima consentita: 3,50 m
- Elevazioni fuori terra: n=1
- Distanze dai fabbricati 10.00 m e dai confini 5.00 m.
- Indice di piantumazione: 120 P/ha.
- Esecuzione mediante un progetto unitario. Dette opere vanno realizzate con progetti dell'Amministrazione Comunale o di Enti pubblici secondo un preordinato schema di esecuzione. In dette aree secondo convenzione col Comune i campi di gioco, le palestre, piscine od altro possono essere costruite dalla iniziativa privata.

Le costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento ed alla agibilità della zona da parte della cittadinanza, alle caratteristiche ambientali e panoramiche ed alle alberature che si andranno ad impiantare.

Nelle aree attrezzate per lo sport, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto ed al coperto con i relativi servizi, sia per l'esercizio dello sport che per attività agonistiche e di spettacolo.

Gli impianti al coperto debbono rispettare tutte le norme ed i regolamenti vigenti per le specifiche destinazioni.

Nel caso di impianti che comportino la presenza di spettatori, le aree a parcheggio vanno commisurate alla capienza massima dell'attrezzatura in misura non inferiore di un posto macchina ogni quattro fruitori e comunque per non meno dell'80% della superficie utile dell'impianto.

I criteri guida degli interventi, sia di recupero che di progettazione ex novo, devono essere tutti informati alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico e riguardare:

- l'uso di materiali eco-compatibili;
- la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- l'utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di ingegneria naturalistica.

Per le aree di verde urbano identificate negli elaborati progettuali come "Vp24" e "Vp26" la progettazione dovrà essere indirizzata specificatamente alla valorizzazione archeologica e alla fruizione turistica *rispettivamente* dell'area di Campanarazu e dell'Area di Erbe Bianche. Tali aree sono subordinate, altresì, alle prescrizioni di cui al corrispondente contesto paesaggistico dell'adottato Piano Paesaggistico, o delle proposte di vincolo paesaggistico siccome riportate negli elaborati grafici di PRG e per esse è consentita la tutela, il recupero e la valorizzazione delle emergenze naturali e archeologiche con un loro inserimento nel circuito turistico, culturale e scientifico e con esclusione di qualsiasi edificazione stabile non finalizzata alla fruizione delle medesime emergenze presenti.

(adeguamento parere Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania istanza n. 30146 prot.20230127535 del 06.04.23 e nota Servizio 4-DRU prot.14904 del 15.09.22 sulle osservazioni-opposizioni)

SOTTOZONA E. - Le aree per le attività agricole. Detta Zona è regolata dall'art.68 delle norme di attuazione che così recita:

Definizione

Sono le zone del territorio extraurbano a destinazione agricola.

Utilizzazioni ammesse.

Le zone agricole sono destinate essenzialmente all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse.

Sono ammesse le opere necessarie alla conduzione del fondo e cioè gli edifici rurali (quali: case padronali e rurali, stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti del fondo).

Obiettivi.

Tutela e potenziamento delle attività agricole, zootecniche e forestali; conservazione e difesa delle caratteristiche naturali e paesaggistiche; recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.

Modalità d'intervento.

- Con concessione diretta per interventi conservativi, adeguativi e modificativi di fabbricati rurali esistenti, salvo per le opere per le quali basta l'Autorizzazione;
- Con concessione diretta per convertire ad usi agricoli edifici esistenti adibiti ad altri usi e per costruire nuovi edifici funzionali, abitativi e di servizio, nonché l'insediamento di nuovi allevamenti e l'ampliamento di quelli esistenti.

Per le costruzioni destinate a residenza la concessione è gratuita, a norma dell'art.9 della legge 28 gennaio 1977 n.10, quando il richiedente ha la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della legge 9 gennaio 1975 n.153, oppure è nelle condizioni previste dall'art.13 della stessa legge.

Indici urbanistici ed edilizi.

- Indice volumetrico fondiario: $I_{vf} = 0.03 \text{ mc/mq}$

- Altezza massima: h. max = 3.50 m per la residenza
h. max = 6.50 m per i manufatti agricoli

- Distanze:
a - dai fabbricati: 10.00 m;
b - dai confini del lotto: 10.00 m;

c - dai confini stradali: in osservanza delle distanze minime per tipo di strada, secondo la classificazione dell'art.2 del D.Lgs. n.285/92 (nuovo Codice della Strada) e successive modifiche ed integrazioni e secondo i dettami delle distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n.495, così come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n.147 e successive modifiche ed integrazioni.

Destinazioni d'uso consentite.

Magazzini, depositi attrezzi, ecc, residenze monofamiliari.

Tipologie consentite.

Edifici isolati o tipologie rurali.

Note particolari.

È concessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente dei fabbricati esistenti che non presentino le caratteristiche di emergenze storico culturali, nei loro limiti volumetrici e dimensionali. A tal fine il relativo progetto dovrà essere corredato da documentazione fotografica. Nel caso che l'edificio abbia le caratteristiche di emergenza storico - culturale gli interventi ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro conservativo così come definite dal Regolamento edilizio.

Sono vietate le lottizzazioni ed il sub-frazionamento dei fondi in lotti inferiori a 10.000 mq a meno che nei casi di divisione ereditaria, e/o esigenze di carattere culturale.

Nei fabbricati ad uso residenziale o rurale, le verande tettoie e pensiline di profondità non superiori a 4,5 m e non edificate superiormente non vengono computate ai fini del calcolo del volume consentito.

Il computo della cubatura ammissibile viene effettuato moltiplicando la superficie occupata per l'altezza alla linea di gronda o, nel caso di copertura piana, alla quota dell'estradosso della copertura.

È ammessa la demolizione di fabbricati esistenti e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura esistente e della destinazione d'uso.

Sono previsti in verde agricolo gli interventi, di cui all'art.22 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali locali, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.6 della L.R. 17/94 e ss.mm.ii., con le ulteriori seguenti limitazioni:

a) l'area di intervento deve distare almeno 200 m dal limite delle zone residenziali individuate nel P.R.G., mentre quelli relativi alla zootecnica devono distare almeno 500 m;

b) l'altezza massima dei manufatti edilizi non deve superare m 6,50;

c) il rilascio di qualsiasi certificazione relativa all'insediamento, compresa quella di agibilità, è subordinata alla dimostrazione del mantenimento della destinazione d'uso produttiva compatibile con la zona agricola;

d) il numero degli addetti stabili non deve superare le quindici unità.

È assentibile la concessione edilizia per un insediamento produttivo realizzato in verde agricolo ai sensi dell'ex art. 22 della L.R. n. 71/78, anche su due elevazioni fuori terra, a condizione che la superficie ammissibile dedotta dal calcolo del rapporto di copertura, sia ripartito sulle due elevazioni, all'interno dei limiti di altezza e di volume stabiliti dal Regolamento edilizio e dalle presenti Nda.

Sono consentiti impianti ed attività agrituristiche ai sensi dell'art.23 della L.R. 71/78 e s.m.i e della legge regionale 25/94, nel rispetto della normativa di settore.

Inoltre è consentito realizzare impianti all'aperto di allenamento sportivo e per il tempo libero (piste ballo, campi e piste di equitazione, etc) con impianti edilizi, nella misura massima di cui alla normativa relativa alla residenza nella zona "E", da destinare a spogliatoi e servizi.

Nelle zone gravate da vincoli (idrogeologico, archeologico, paesistico, ambientale, architettonico, etc...), sottoposte alla tutela da parte di Enti diversi dal Comune, qualsiasi attività di trasformazione del territorio è subordinata al rilascio del relativo Nulla-osta da parte dell'Ente.

Non è consentita la realizzazione di serbatoi di accumulo in aderenza agli edifici. Gli stessi dovranno essere posizionati a distanza di sicurezza dagli scarichi e dimensionati in base alle esigenze del fondo agricolo.

Per i serbatoi idrici già realizzati non è consentito il cambio di destinazione d'uso tranne nei casi in cui rientri nella volumetria ammissibile.

È consentita la realizzazione di un piano interrato in ampliamento rispetto alla proiezione verticale del perimetro del piano terra per una larghezza non superiore a m 2,50 da ogni lato. Eventuale intercapedine di isolamento dovrà essere realizzata all'interno del citato ampliamento di m 2,50. Infine, la distanza dai confini e dalle altre costruzioni si misura dal perimetro della costruzione f.t ..

Nella scivola di accesso al piano interrato non è consentita la realizzazione di aperture nelle pareti dell'edificio delimitanti la scivola ad eccezione di quella strettamente necessaria all'ingresso dei mezzi.

Non sono ammessi locali tecnici in sopraelevazione a meno del solo torrone scala.

Sono consentite in dette zone, a carattere pubblico e/o privato, eventuali preesistenti attività turistico-ricettive e ricreative, legittimate o legittimabili, per le quali si ammette la prosecuzione dell'esercizio, con la preclusione della realizzazione di manufatti distinti e aggiuntivi rispetto agli organi edilizi già sussistenti, e la sola ammissibilità delle tipologie di interventi edilizi eseguibili sull'edificio esistente.

(adeguamento alla nota Servizio A-DRU prot. 14904 del 15.09.22 sulle osservazioni-opposizioni)

Si porta a conoscenza che, ai sensi del comma 3 dell'articolo 12 del T.U. dell'Edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, dal 05/01/2022, è decaduta l'efficacia della misura di salvaguardia.

Ulteriori dettagli, a richiesta, possono essere elaborati a seguito di specifica istanza con allegato rilievo celerimetrico.

Il presente certificato si rilascia esente dal bollo, ai sensi dell'art.18 del DPR n.115 del 30/05/2002, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Legge n.183 del 12/11/2011).

I sottoscritti firmatari dichiarano che non sussistono motivi di astensioni ai sensi della L.R. 7/2019 del D.P.R.62/2013 e del Codice di comportamento integrativo.

Misterbianco, li 09/07/2025

Istruttore Tecnico
(arch. Maria Scigliano)

Firma apposta ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs n. 39/1993

Il Responsabile XI Settore Urbanistica
(arch. Luigi Lo Presti)

Firma apposta ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs n. 39/1993