



COMUNE DI GIARRE

PROVINCIA DI CATANIA

C.A.P. 95014 - Partita IVA n. 00468980875

U.T.C. AREA III

Servizio Territorio, Urbanistica ed Edilizia

IL RESPONSABILE P.O.

Visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che i terreni siti in Giarre, in Catasto F. 65 particella 995, così come evidenziata nell'estratto di mappa catastale allegato, nel Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirig. D.R.U. n° 19 del 18/1/2005, i cui vincoli espropriativi sono scaduti il 17/1/2010, sono classificati come segue:

- la **particella 995 del foglio 65** ricade in zona territoriale omogenea "C3" normata dall'art. 15 e dall'art. 19 delle Norme di Attuazione.

- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C3" -

Nelle zone territoriali C3 è ammessa la costruzione di villini plurifamiliari a schiera continua o discontinua, o duplex. La densità fondiaria deve essere non maggiore di 2,00 mc/mq; il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4/10 del lotto edificabile. L'altezza massima degli edifici è di ml 7,50 corrispondenti a due elevazioni fuori terra ed eventuale cantinato o semi-cantinato.

- NORME PER LE ZONE "C" -

Ove uno degli edifici sia più alto di ml 10,00 è prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12,00. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche. In ogni caso l'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di ml 5,00. L'eventuale distacco di ciascun edificio dal confine di zona territoriale omogenea deve essere non minore di metà della sua altezza e mai minore di m 5,00. Sono ammesse chiostrine e cortili. Le aree libere e dei cortili devono essere sistemate al 50% a verde con alberi di alto fusto, a gioco per i bambini. Ove siano previsti complessi con più di 90 alloggi il titolare della concessione deve riservare una superficie coperta di 45 mq. e servizi da adibire a servizio residenziale o nell'interno del complesso o all'esterno, il cui costo va conteggiato negli oneri di costruzione.

Non costituisce superficie coperta e cubatura la chiusura di posto macchina libero da tre lati e realizzato con struttura smontabile. Tale accessorio deve rispettare le distanze previste per legge.

Nell'ambito dei piani di lottizzazione, ove previsti, deve essere assicurata integralmente la dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio di cui al D.M. 2/04/68, da 7,00 a 18,00 mq/ab secondo le previsioni dell'Amministrazione.

Le aree libere devono essere destinate a verde con alberi di alto fusto, a gioco per i bambini nella misura del 25% dell'area libera ed a parcheggio.

Per i piani interrati si applica il rapporto di copertura pari al 50% della superficie del lotto.

Le posizioni dei fabbricati nei comparti possono subire variazioni nell'ambito della stessa sagoma nella misura massima del 20% delle dimensioni di piano della stessa.

In tutte le zone territoriali omogenee C l'altezza complessiva del fabbricato di progetto dovrà essere determinata anche in funzione di quanto disciplinato dall'art. 3 ultimo comma del D.M. 2.04.1968 n. 1444, nonché dal D.M. Min. LL. PP. 16.01.1996.

Qualora la zona risulti contigua alle ZTO "VPR", di cui all'art. 31 delle N.A., potranno essere consentiti solo interventi edilizi compatibili per tipologia e caratteristiche con gli immobili da salvaguardare.

Inoltre la particella 995 del foglio 65:

- non ricade in zone sottoposte a vincoli del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- ricade in zona sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del D. Leg.vo 22/1/2004 n. 42 art. 142 c. 1 lett. c) ove vigono le prescrizioni del Piano Paesaggistico adottato dalla Regione siciliana-Ass.to Beni Culturali e Identità Siciliana con D.A. n. 62/GAB del 12/6/2019;
- non ricade in zona sottoposta al vincolo del Parco dell'Etna.

Fatti salvi eventuali vincoli vigenti nelle fasce di rispetto stradali (D.M. LL.PP. 1/4/1968 n° 1404 ed artt. 26-27-28 D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e ss.mm.ii.), delle linee ferroviarie (D.P.R. n° 753 del 11/7/1980) e dei torrenti (artt. 93 e 96 R.D. n° 523/1904), nonché ulteriori prescrizioni del Piano Paesaggistico adottato dalla Regione siciliana-Ass.to Beni Culturali e Identità Siciliana con D.A. n. 62/GAB del 12/6/2019.

Ai sensi dell'art. 30 comma 3 DPR 380/2001, che trova applicazione nella regione siciliana per effetto della L.R. 16/2016, il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio.

Ai sensi dell'art. 15 della L. 12/11/2011 n. 183 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato per gli usi di Legge.

Esente da bollo ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 642, Allegato B, art. 4.

Giarre, 07/06/2023



IL RESPONSABILE P.O.

Dott. Geol. [Redacted Signature]



Visi tel (0 90 euro)

Ufficio Catastrale

Comune (CT) GIARRE Foglio 65
Scala originale 1:2000 Dimensione cornice: 534 000 x 378 000 metri Protocollo pratica T95410/2023
29-Mag-2023 10 45 13



I Particella 995

N=4500