



REGIONE SICILIANA



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

# COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)

## Studio di dettaglio per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici

(LR 10 luglio 2015, n. 13)

### RELAZIONE ESPLICATIVA

Data  
27/2/2019

Il RUP  
dott. Raimondo Santonocito

Il Progettista  
dott. ing. Sonia Grasso

# **1 NORMATIVA E PROCEDURE**

## **1.1 Riferimento Normativo**

La LR 10 luglio 2015, n. 13 ha la finalità di favorire la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione economica e sociale dei centri storici ubicati nella Regione, attraverso norme semplificate, anche con riferimento alle procedure, riguardanti il recupero del relativo patrimonio edilizio esistente e di incentivare la rigenerazione delle aree urbane degradate nelle caratteristiche e peculiarità originarie.

La norma prevede una suddivisione del patrimonio edilizio esistente che tiene conto delle tipologie edilizie presenti nel centro storico, a cui viene fatta corrispondere una serie di interventi ammissibili e di modalità di attuazione. Sia la suddivisione tipologica che gli interventi ammessi saranno dettagliati nei successivi paragrafi.

## **1.2 Procedure per l'approvazione**

Una volta redatto lo studio per l'individuazione delle scelte sulla classificazione dell'edilizia presente nel centro storico, l'Ufficio Tecnico Comunale proponente indice una Conferenza di Servizi a cui partecipano la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali competente per territorio e l'Ufficio del Genio Civile, nonché altri eventuali Enti competenti in materia. La Conferenza di Servizi esprime proprio parere sullo studio che verrà poi approvato dal Consiglio Comunale.

Dopo la Conferenza di Servizi, il verbale della stessa Conferenza, insieme allo studio di dettaglio, viene pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio e nel sito del Comune, per consentire eventuali osservazioni e/o opposizioni.

Nel caso in cui, entro i 30 giorni di pubblicazione, non pervengano osservazioni e/o opposizioni, il procedimento di approvazione dello studio di dettaglio viene definito con delibera del Consiglio Comunale da convocarsi entro i successivi 30 giorni.

Nel caso in cui, entro i 30 giorni di pubblicazione, pervengano osservazioni e/o opposizioni, l'Ufficio Tecnico Comunale indice, entro 15 giorni, un'apposita Conferenza di Servizi che, acquisiti i pareri degli enti competenti, esprime a

maggioranza un parere sulle eventuali modifiche dello studio di dettaglio. Entro 30 giorni dalla trasmissione del suddetto parere, il Consiglio Comunale, tenuto conto delle indicazioni della Conferenza di Servizi, delibera l'approvazione dello studio di dettaglio.

A conclusione della procedura, la delibera del Consiglio Comunale viene trasmessa all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, per l'attività di controllo. Decorsi 30 giorni, senza possibilità di interruzione o sospensione per richiesta di chiarimenti, il parere si intende espresso favorevolmente.

L'iter approvativo di questo strumento urbanistico è molto più snello rispetto a quello degli strumenti tradizionali. Tale volontà del legislatore nasce dal fatto che oggi c'è la necessità di attivare in tempi rapidi gli interventi sui centri storici, troppo spesso bloccati dall'assenza di piani particolareggiati e dalla difficoltà per i comuni di farli redigere.

## 2 INQUADRAMENTO STORICO

### 2.1 Le origini del nome

I luoghi su cui oggi sorge il comune di Gravina di Catania erano denominati fino al XVII secolo "Le Plache" o "Li Plachi".

Il 30 gennaio 1646 il Principe Girolamo Gravina acquista, per concessione della Regia Corte, la Terra Demaniale di Placa che viene unita a quella di Galermo, acquistata nel 1641 (detta poi San Giovanni di Galermo); in conseguenza della "compra" le terre vengono "infeudate in una al nuovo e unito impero". Per questo motivo da quel momento la terra di Placa cambia nome in quello di Gravina, a cui in seguito si aggiungerà la precisazione "di Catania" per distinguerla dall'omonima cittadina pugliese.

### 2.2 La storia

Nel 1936 un incendio che partì dalla sagrestia della Chiesa Madre di Gravina distrusse i documenti che vi erano conservati ed ha così reso difficile la ricostruzione storica delle origini dell'antica terra de "Li Plachi".

Anche se il ritrovamento di una lucerna paleocristiana può far affermare facilmente come già in età ellenistica e romana questa terra alle falde dell'Etna, fin troppo fertile perché Greci e Romani la lasciassero in abbandono, fosse abitata.

Il ritrovamento di una parte della strenna (predica per le festività natalizie) del 1870, permette di acquisire altre notizie.

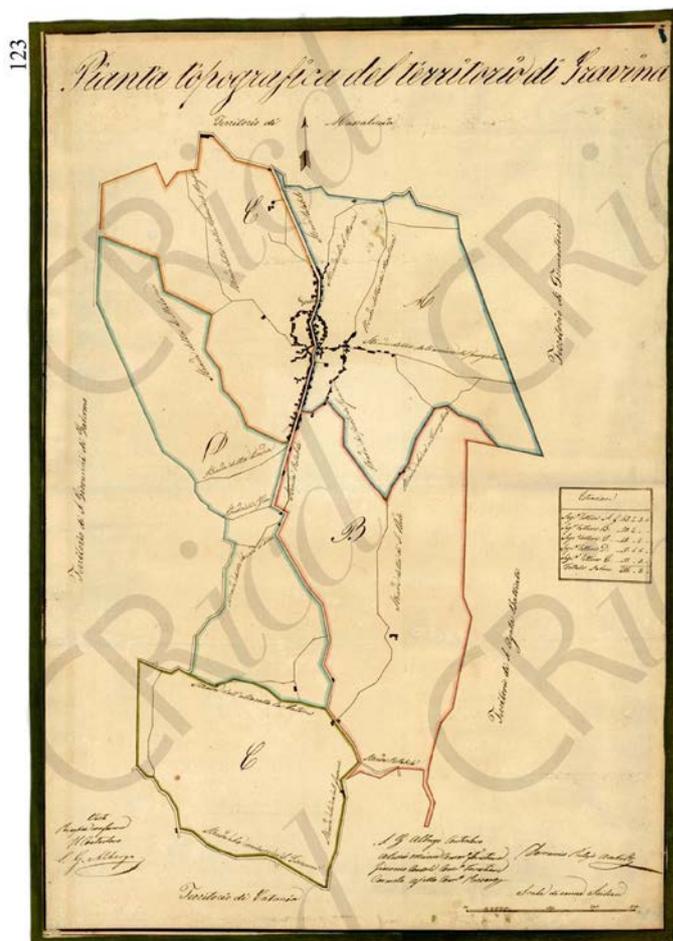
Le incisioni di qualche sacro vaso d'argento che si conservava nella parrocchia prima di un furto sacrilego, quale l'oliera battesimale, attestano l'impronta primitiva dello stemma originario del paese dove, entro uno scudo rischiarato dal sole, si osserva distendersi la larga pianura che presenta fra le rocce una colomba col ramoscello d'ulivo nel becco, simbolo di sincerità, di pace e di stabile abbondanza che assicurano il miglior bene della vita.

Vi è poi incisa la parola "Plache", che è il significato rappresentativo della figura.

Lo stemma originario di Plache era visibile in un cofanetto d'argento del '600, di cui si conserva una foto, che faceva parte del tesoro della Chiesa Madre. Il cofanetto ed altri oggetti preziosi, in seguito, furono rubati.

Il significato dello stemma di Plache, nome derivante dal greco, si confaceva alla natura fertile del territorio, tipica dei suoli vulcanici, e la modesta altitudine rendeva il clima mite. La fertilità era esaltata dalla presenza dell'acqua che sgorgava copiosa nella fonte del Fasano o si poteva captare nelle falde freatiche poco profonde. Alla varietà della macchia mediterranea con ulivi, carrubi, querce, sorbi e bagolari, si univano le distese boschive<sup>1</sup>.

Di seguito si riporta una cartografia tratta dal Catasto Borbonico Archivio Mortillaro Di Villarena (1837-1853)<sup>2</sup>.



<sup>1</sup> cfr. <http://www.comune.gravina-di-catania.ct.it>

<sup>2</sup> Riferimenti bibliografici per la cartografia: Enrico, Caruso, e Alessandra Nobili (2001), a cura di, Le mappe del catasto borbonico di Sicilia. Territori comunali e centri urbani nell'archivio cartografico Mortillaro di Villarena (1837-1853), Palermo - Regione Siciliana, Assessorato dei beni culturali e ambientali e della pubblica istruzione.

### **3 STATO DI FATTO**

#### **3.1 Aspetti geografici**

Il Comune di Gravina di Catania sorge nella fascia pedemontana meridionale della campagna etnea, al confine con il Comune di Catania, senza soluzione di continuità rispetto alla città, ad un'altitudine di circa 350 metri slm. Oltre che con Catania, Gravina confina con Tremestieri Etneo, Mascalucia e Sant'Agata Li Battiati.

Fa parte dell'Ambito Territoriale 13 (come definito nelle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale).

#### **3.2 Patrimonio Architettonico**

Il comune di Gravina di Catania si è storicamente sviluppato, come molti paesi pedemontani, soprattutto lungo una strada che saliva lungo il fianco della montagna, la via Etnea, e lungo una strada ad essa ortogonale, la via Roma. Per tale ragione la maggior parte degli isolati che fanno parte del centro storico si affacciano lungo queste due vie.

Il tessuto edilizio che caratterizza il territorio è, nella gran parte dei casi, costituito da edilizia storica di base (case terrane e a schiera in maggior numero, palazzetti e ville con minore frequenza); sono presenti anche delle Chiese e diversi edifici classificabili come edilizia moderna.

Nella classificazione del tessuto storico è stato tenuto anche conto delle emergenze architettoniche già individuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Catania, segnalando i beni dell'elenco anche nelle singole schede degli edifici. Di seguito si riporta l'elenco di tali emergenze architettoniche, con la rispettiva individuazione e schedatura.

EMERGENZE ARCHITETTONICHE					
DEFINIZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	ISOLATO	UNITA' EDILIZIA
Chiesa	Chiesa di Sant' Antonio	Via Etnea	F.3 part.670	4	40
Chiesa	Chiesa di Sant' Antonio Abate	Via Etnea	F.3 part.C	6	81
Chiesa	Chiesa di S. Giuseppe	Via Etnea	F.2 part.C	13	18
Chiesa	Chiesa della Madonna del Rosario	Via Etnea	F.3 part.A	5	14
Chiesa	Chiesa di Sant' Antonio di Padova	Via Etnea	F.3 part.B	22	1
Casa		Via Etnea, 377	F.3 part 121	4	41,42,43
Cappella	Cappella del Sacro Cuore	Via Quintino Sella, 2	F.3 part 485	18	8
Palazzetto		Via Etnea, 280	F.3 part 576	18	24
Palazzetto		Via Etnea, 255	F.3 part 509	6	58
Casa		Via Etnea, 290	F.3 part 573	18	22
Palazzetto		Via Etnea, 272	F.2 part 553	27	1
Casa		Via Etnea, 203	F.3 part 567	6	69
Palazzetto		Via Etnea, 235	F.3 part 515	6	61
Palazzetto	Casa Abbatelli	Via Etnea, 322-324-326	F.3 part 522-52	18	14
Palazzetto		Via Etnea, 332	F.3 part 518	18	13
Casa Comunale	Prima Casa Municipale di Gravina	Via Etnea	F.3 part 484	18	9
Palazzetto	Casa Maugeri	Piazza Libertà/Via Crispi	F.3 part 384	17	1
Casa		Via Stanislao Paglieri, 21	F.3 part 366	7	5
Distilleria		Via Vittorio Veneto, 29	F.2 part 649	19	9b
Palazzo		Via Etnea, 303-305-307-309	F.3 part 270	4	1

Villa	Villa Abbatelli	Via Quintino Sella	F.3 part 438	18	5
Palmento		Via Etnea, 385	F.3 part 666	5	21
Magazzini		Via Etnea/Via Bellini	F.3 part 121	4	43
Villa		Via Etnea,173	F.3 part 407	6	84
Villa		Via Etnea, 149-151	F.3 part 527	20	1
Villa		Via Etnea, 494	F.1 part 82	3	6
Villa		Via Santa Maria dei Monti, 1	F.1 part 105	3	3
Villa		Via Roma,13	F.3 part 289	1	56
Villa	Villa Grimaldi	Via Etnea, 413	F.3 part 55	5	11
Villa	Via Roma	Villa del Parco Comunale	F.2 part 267	8	30
Villa	Via Etnea, 428	Villa Giuffrida	F.3 part 149	1	38
Villa	Via Etnea, 383		F.3 part 365	5	21
Palazzetto	Via Etnea, 271		F.3 part 457	6	26

## 4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DELLE UNITA' EDILIZIE

### 4.1 Definizione delle tipologie edilizie

La LR 10 luglio 2015, n. 13 prevede, all'art. 2, la definizione delle tipologie con cui classificare le unità edilizie del centro storico. In particolare vengono descritte secondo il seguente elenco in cui è stata aggiunta, alla voce i), che prevedeva genericamente "altre tipologie", la voce "Aree libere" in quanto, pur non costituendo unità edilizie, sono presenti all'interno della perimetrazione del centro storico.

- a) "Edilizia di base non qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originali o modificati, con scarsa valenza o prive di caratteri architettonici tipici";
- b) "Edilizia di base parzialmente qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici, che hanno subito alterazioni ovvero addizioni di volumi";
- c) "Edilizia di base qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza totale di caratteri architettonici tipici";
- d) "Edilizia di base qualificata speciale (palazzetti): unità edilizie di base aventi caratteri dimensionali e prospettici che le rendono simili ad un palazzo seppure derivati dalla sommatoria di moduli dell'edilizia di base", in questa categoria sono state inserite anche le "ville" che non erano esplicitamente citate in nessuna classificazione.
- e) "Edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica): edifici monumentali residenziali del centro storico, anche derivanti da operazioni di demolizione di preesistenti tessuti della città storica, aventi i caratteri monumentali e di qualità architettonica tipici del periodo di esecuzione";
- f) "Edilizia monumentale specialistica: monumenti non residenziali (religiosi, civili, militari, produttivi ed altri)";

- g) "Edilizia residenziale moderna non qualificata: edifici residenziali sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo, ex novo ovvero su aree libere, anche attraverso la demolizione di preesistente edilizia";
- h) "Edilizia specialistica moderna non qualificata: edifici a destinazione specialistica sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo o in sostituzione di edifici preesistenti o ex novo, aventi caratteri di edificato contemporaneo, in prevalenza in cemento armato";
- i) Aree libere.

Il presente studio di dettaglio è stato fatto sugli isolati perimetrati come centro storico nel vigente Piano Regolatore Generale. All'interno di questa perimetrazione sono state individuate anche delle aree libere; tra queste, alcune sono riconducibili a pertinenze di altri edifici, anche esterni al centro storico, altre invece sono aree libere senza edifici. La classificazione prevista dalla legge riguarda solo edifici esistenti, quindi è stato necessario aggiungere questa ulteriore classificazione, per completare lo studio dell'intera area perimetrata come centro storico.

## **4.2 Scheda Edilizia**

Per procedere alla classificazione delle unità edilizie del tessuto del centro storico, è stata predisposta una Scheda Edilizia per la raccolta dei dati.

Sono stati individuati 34 isolati che fanno parte del centro storico, le schede sono suddivise per isolato. Ogni gruppo di schede è preceduto da una cartografia del singolo isolato che mostra la divisione dello stesso in unità edilizie numerate. Per ciascuna unità edilizia è stata poi predisposta una singola scheda, nella quale sono stati specificati il numero dell'isolato e dell'unità, l'ipotesi di classificazione tipologica (secondo quanto descritto nel precedente paragrafo), il tipo di struttura con cui è stato realizzato l'immobile (muratura, cemento armato, mista), il numero di piani fuori terra, la destinazione d'uso del piano terra (residenziale, commerciale, artigianale, garage, altro), lo stato di conservazione (buono, discreto, cattivo, rudere), eventuali caratteri di pregio. Alla stessa scheda sono stati inoltre allegati uno stralcio cartografico con l'individuazione dell'unità edilizia e delle foto.

Si riporta di seguito una scheda tipo.

 <b>COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA (CT)</b> Studio per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base del centro storico (L.R. 10 luglio 2015, n. 13) Schedatura delle unità edilizie della zona A																																																							
<p>Isolato: Unità edilizia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ipotesi tipologica</b></li></ul> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edilizia monumentale specialistica</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edilizia monumentale residenziale</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edilizia di base qualificata speciale</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edilizia di base qualificata</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edilizia di base parzialmente qualificata</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edilizia di base non qualificata</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edil. residenziale moderna non qualificata</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Edil. specialistica moderna non qualificata</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Altre tipologie</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Struttura</b></li></ul> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Muratura</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>C.A.</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Mista</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Piani Fuori Terra</b></li></ul> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>1</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>2</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>3</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>4</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Destinazione d'Uso piano terra</b></li></ul> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Residenziale</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Artigianale</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Commerciale</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Garage</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Altro</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Stato di Conservazione</b></li></ul> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Buono</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Discreto</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Cattivo</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Rudere</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Elementi di particolare pregio</b></li></ul>	<input type="checkbox"/>	Edilizia monumentale specialistica	<input type="checkbox"/>	Edilizia monumentale residenziale	<input type="checkbox"/>	Edilizia di base qualificata speciale	<input type="checkbox"/>	Edilizia di base qualificata	<input type="checkbox"/>	Edilizia di base parzialmente qualificata	<input type="checkbox"/>	Edilizia di base non qualificata	<input type="checkbox"/>	Edil. residenziale moderna non qualificata	<input type="checkbox"/>	Edil. specialistica moderna non qualificata	<input type="checkbox"/>	Altre tipologie	<input type="checkbox"/>	Muratura	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	Mista	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	Residenziale	<input type="checkbox"/>	Artigianale	<input type="checkbox"/>	Commerciale	<input type="checkbox"/>	Garage	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	Buono	<input type="checkbox"/>	Discreto	<input type="checkbox"/>	Cattivo	<input type="checkbox"/>	Rudere	<table border="1"><tr><td style="text-align: center;">Cartografia</td></tr><tr><td style="height: 150px;"></td></tr></table> <table border="1"><tr><td style="text-align: center;">Fotografia</td></tr><tr><td style="height: 350px;"></td></tr></table>	Cartografia		Fotografia	
<input type="checkbox"/>	Edilizia monumentale specialistica																																																						
<input type="checkbox"/>	Edilizia monumentale residenziale																																																						
<input type="checkbox"/>	Edilizia di base qualificata speciale																																																						
<input type="checkbox"/>	Edilizia di base qualificata																																																						
<input type="checkbox"/>	Edilizia di base parzialmente qualificata																																																						
<input type="checkbox"/>	Edilizia di base non qualificata																																																						
<input type="checkbox"/>	Edil. residenziale moderna non qualificata																																																						
<input type="checkbox"/>	Edil. specialistica moderna non qualificata																																																						
<input type="checkbox"/>	Altre tipologie																																																						
<input type="checkbox"/>	Muratura																																																						
<input type="checkbox"/>	C.A.																																																						
<input type="checkbox"/>	Mista																																																						
<input type="checkbox"/>	1																																																						
<input type="checkbox"/>	2																																																						
<input type="checkbox"/>	3																																																						
<input type="checkbox"/>	4																																																						
<input type="checkbox"/>	Residenziale																																																						
<input type="checkbox"/>	Artigianale																																																						
<input type="checkbox"/>	Commerciale																																																						
<input type="checkbox"/>	Garage																																																						
<input type="checkbox"/>	Altro																																																						
<input type="checkbox"/>	Buono																																																						
<input type="checkbox"/>	Discreto																																																						
<input type="checkbox"/>	Cattivo																																																						
<input type="checkbox"/>	Rudere																																																						
Cartografia																																																							
Fotografia																																																							

Come descritto in precedenza, il tessuto edilizio che caratterizza il centro storico del territorio di Gravina è, nella maggior parte dei casi, costituito da edilizia storica di base. In questa classificazione sono incluse le case terrane e quelle a schiera, per le quali possiamo trovare differenti classificazioni in base a quanto previsto dalla norma, a seconda delle trasformazioni subite e dei caratteri originari mantenuti, quindi ci potranno essere casi in cui si tratterà di edilizia di base non qualificata o parzialmente qualificata (per i quali sono consentiti alcuni tipi di interventi) e casi in cui avremo invece edilizia di base qualificata (per i quali la norma prevede maggiori tutele).

In minor numero presenti nel centro storico troviamo edilizia di base qualificata speciale, in questa tipologia la norma fa riferimento ai palazzetti e sono state incluse anche le ville storiche.

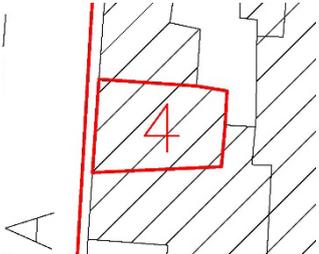
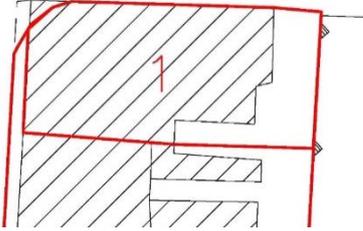
Nella classificazione di "edilizia monumentale specialistica" sono state classificate le chiese presenti sul territorio, invece nell'edilizia residenziale moderna non qualificata sono state inserite le costruzioni in cemento armato, in gran parte realizzate a partire dagli anni sessanta dello scorso secolo.

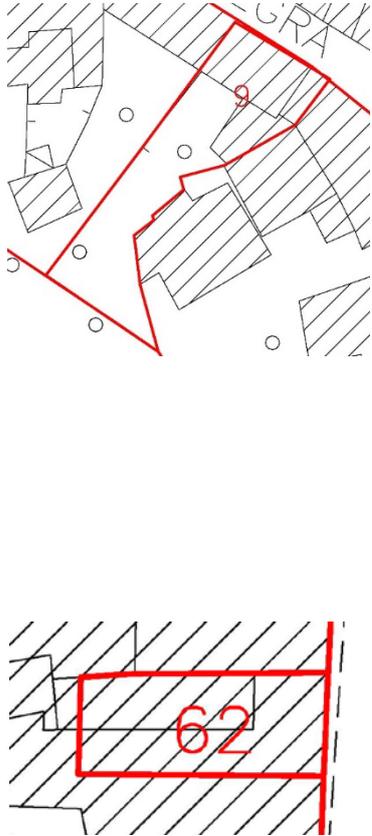
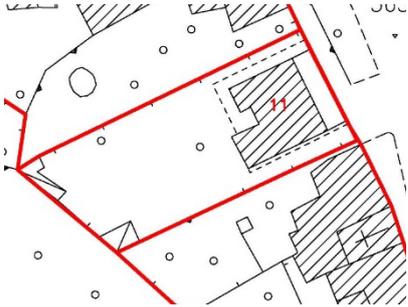
Non sono stati riscontrati elementi classificabili nell'edilizia monumentale residenziale e di edilizia specialistica moderna non qualificata.

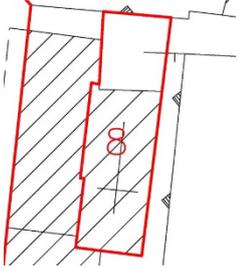
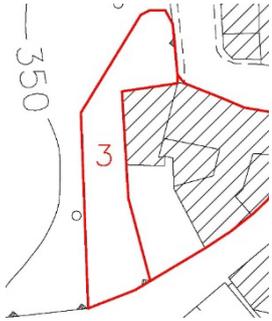
Come già accennato in precedenza è stata aggiunta una nuova classificazione, riguardante le aree libere, con particolare riferimento a quelle non riconducibili a pertinenze di altri edifici.

Di seguito si riportano le principali tipologie edilizie presenti nel tessuto storico di Gravina di Catania.

## TIPOLOGIE EDILIZIE PRESENTI NEL CENTRO STORICO DI GRAVINA DI CATANIA

Classificazione Tipologica (LR13/2015)	Foto	Planimetria
Edilizia di base non qualificata		
Edilizia di base parzialmente qualificata		<p>▽ 337.4</p> 

<p>Edilizia di base qualificata</p>		
<p>Edilizia di base qualificata speciale</p>		

<p>Edilizia monumentale specialistica</p>		
<p>Edilizia residenziale moderna non qualificata</p>		
<p>Aree libere<sup>3</sup></p>		

<sup>3</sup> Anche se la classificazione comprende le unità edilizie, si è scelto di aggiungere questa categoria (che non è chiaramente una tipologia edilizia) al fine di dare indicazioni sulle possibilità di intervento nelle aree libere definite come centro storico dal vigente piano regolatore.

### **4.3 Criteri per la classificazione**

La classificazione tipologica prevista dalla normativa regionale divide il patrimonio edilizio esistente nel modo in cui è stato esposto nei paragrafi precedenti, lasciando però ampi margini interpretativi, in particolare per quanto concerne l'edilizia di base non qualificata, parzialmente qualificata e qualificata. Infatti se risulta più semplice l'individuazione di unità edilizie che rientrino nell'edilizia di base qualificata speciale (trattandosi di palazzetti o di ville), nella monumentale specialistica o nella residenziale moderna, più discrezionalità di giudizio viene lasciata nelle prime tre categorie (indicate con le lettere a, b, c).

Pertanto è stato necessario stabilire alcuni criteri con i quali compiere le scelte, cercando di rimanere coerenti con i principi scelti.

Com'è già stato ribadito più volte il tessuto storico di Gravina di Catania è costituito per lo più da edilizia di base, che quindi diventa caratterizzante per il contesto urbano storico. In quest'ottica quindi si è scelto di voler tutelare questo tessuto, che va valorizzato con interventi tali da consentirne un uso migliore (diverse unità edilizie sono oggi in disuso) che non stravolga i principali caratteri tipologici. L'obiettivo principale quindi diventa, oltre che quello di tutela degli elementi di maggiore pregio, anche quello di valorizzazione del tessuto di edilizia di base diffuso nel territorio, soprattutto nei casi in cui si trovino intere cortine edilizie (soprattutto se prospicienti a strade principali o che formano un contesto unitario) che non abbiano subito eccessive manomissioni.

## 5 GLI INTERVENTI

### 5.1 Definizione degli interventi

Prima di presentare una tabella che metta in relazione le tipologie edilizie con gli interventi ammessi, si ritiene utile ricordare la definizione degli interventi edilizi previsti all'art. 4 della LR 10 luglio 2015, n.13, secondo quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", recepito dinamicamente dalla LR 10 agosto 2016, n. 16.

- "Interventi di manutenzione ordinaria": gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3 comma 1 lett. a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
- "Interventi di manutenzione straordinaria": le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso<sup>4</sup> (art. 3 comma 1 lett. b del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
- "Interventi di restauro e di risanamento conservativo": gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a

---

<sup>4</sup> Si precisa che, anche se la definizione di "manutenzione straordinaria" secondo il DPR 380/2001 non consente il cambio di destinazione d'uso, in realtà negli edifici del centro storico questo cambio è consentito secondo quanto previsto dall'art. 4 della LR 13/2015, come meglio precisato nel paragrafo sulle Norme di carattere generale.

quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art. 3 comma 1 lett. c del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

- "Interventi di ristrutturazione edilizia": gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente (art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
- "Interventi di ristrutturazione urbanistica": quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (art. 3 comma 1 lett. f del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

## 5.2 Relazione tra tipologie edilizie, interventi ammessi e modalità attuazione

Di seguito si riporta una tabella per mettere in evidenza la relazione tra le tipologie edilizie presenti nel centro storico, gli interventi ammessi e le modalità di attuazione, secondo quanto previsto dalla LR 10 luglio 2015, n.13.

<b>TIPOLOGIE (art. 2)</b>	<b>INTERVENTI AMMESSI E MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)</b>
<b>A - Edilizia di base non qualificata</b>	<u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire.
	<u>Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire.
	<u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto.
	<u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire. Per tali interventi è

	<p>necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p> <p><u>Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
<b>B - Edilizia di base parzialmente qualificata</b>	<p><u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da un progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u>, mediante acquisizione del permesso di costruire.</p>
	<p><u>Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici</u>, mediante acquisizione del permesso di costruire.</p>

	<p><u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione</u>, mediante acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto.</p>
	<p><u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno</u>, mediante acquisizione del permesso di costruire. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
<b>C - Edilizia di base qualificata</b>	<p><u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da un progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto</p>

	<p>Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Ristrutturazione edilizia interna</u>, mediante acquisizione del permesso di costruire. Tale intervento non può comportare la totale demolizione all'interno dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico.</p>
	<p><u>Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
<b>D - Edilizia di base qualificata speciale</b>	<p><u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da un progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>

	<p><u>Ristrutturazione edilizia interna</u>, mediante acquisizione del permesso di costruire. Tale intervento non può comportare la totale demolizione all'interno dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico.</p>
	<p><u>Accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
<p><b>E - Edilizia monumentale residenziale</b></p>	<p><u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo degli edifici</u>, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da un progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.</p>

<b>F - Edilizia monumentale specialistica</b>	<u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Restauro e risanamento conservativo degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da un progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
<b>G - Edilizia residenziale moderna non qualificata</b>	<u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto

	Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire.
	<u>Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire.
	<u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto.
	<u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
<b>H - Edilizia specialistica moderna non qualificata</b>	<u>Manutenzione ordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Manutenzione straordinaria degli edifici</u> , mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata, corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire.

	<u>Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire.
	<u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto.
	<u>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno</u> , mediante acquisizione del permesso di costruire. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente.

Nell'art. 4, tra gli interventi elencati, è presente anche la "ristrutturazione urbanistica", da prevedere in eventuali aree, opportunamente delimitate dai Comuni, che comprendono uno o più isolati con caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico e sociale. In tali contesti fatiscenti, totalmente o parzialmente disabitati, sono previste azioni volte alla tutela e alla valorizzazione secondo quanto normato dalla LR 13/2015 all'art. 4 comma 1 lettera i) e all'art. 4 commi 2 e 3.

Nel caso del centro storico del Comune di Gravina di Catania, non sono stati rintracciati isolati con tali caratteristiche, pertanto non sono state individuate perimetrazioni per applicare la ristrutturazione urbanistica.

### 5.3 Norme di carattere generale

La LR 10 luglio 2015, n.13 prevede all'art. 5 delle norme di carattere generale di cui tenere conto per la realizzazione degli interventi in centro storico.

Di seguito si riportano tali norme, integrate con alcune specifiche (dalla 5 alla 8) che nascono da esigenze emerse nel territorio di Gravina di Catania.

1. I progetti per la realizzazione degli interventi previsti nel centro storico, secondo quanto specificato nella tabella di corrispondenza tra tipologie e interventi, sono corredati dall'analisi grafica e fotografica delle unità edilizie

- interessate, attraverso la quale sia possibile valutare la tipologia di appartenenza, lo stato di consistenza delle unità edilizie interessate e del contesto di appartenenza, la presenza di elementi architettonici tipici, le componenti strutturali e l'epoca di costruzione presunta.
2. Gli interventi attuabili possono essere finalizzati all'ottenimento del risparmio energetico ed alla realizzazione di misure di consolidamento sismico.
  3. In tutte le unità edilizie del centro storico sono ammesse nuove destinazioni d'uso compatibili con la qualità architettonica e spaziale degli edifici e con la loro localizzazione nel contesto urbano. In particolare è consentita:
    - a. La destinazione ad edilizia residenziale pubblica anche mediante localizzazioni di programmi costruttivi;
    - b. La destinazione ad edilizia privata;
    - c. La destinazione ricettivo/turistica, commerciale e di pubblico servizio;
    - d. La destinazione a parcheggio interrato, possibilmente in aree tangenti il centro storico, fatto salvo il rispetto dei vincoli archeologici;
    - e. La destinazione commerciale di quartiere, a medie strutture di vendita, ad attività artigianale e di terziario anche avanzato.
  4. La valutazione delle richieste riguardanti interventi di recupero edilizio nel centro storico è prioritaria.
  5. Nelle aree libere che non siano pertinenza di unità edilizie esistenti non è consentita l'edificazione di nuova volumetria. Lo spirito della norma nasce infatti dall'idea di recuperare il patrimonio edilizio esistente, proprio per valorizzare ciò che già esiste anche con opportune trasformazioni, evitando nuovo consumo di suolo in aree già quasi completamente sature. E' invece possibile destinare tali aree a funzioni che contribuiscano al raggiungimento di alcuni standard previsti dalla normativa urbanistica, sia per iniziativa pubblica (attraverso la destinazione stabilita dallo strumento urbanistico di carattere generale - Piano Regolatore Generale - o attraverso varianti urbanistiche allo stesso) che per iniziativa privata, anche attraverso la proposta di stipula di opportune convenzioni con il Comune. In particolare tali

aree, oltre ad essere lasciate nel proprio stato di fatto di aree libere, potranno essere destinate a parcheggi e aree a verde secondo quanto di seguito specificato.

- a. PARCHEGGIO – Le aree libere come specificate nel punto 5 possono essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi, per iniziativa pubblica o privata. E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso o interrati, con la realizzazione di piccole costruzioni ad esclusivo servizio del parcheggio (guardiola, servizio igienico, ecc.) per una superficie coperta massima pari a mq 25.
  - b. VERDE PUBBLICO - Le aree libere come specificate nel punto 5 possono essere utilizzate per la realizzazione di aree destinate a verde pubblico, per iniziativa pubblica o privata. E' consentito anche attrezzare tali aree per attività ricreative, anche con la realizzazione di piccole costruzioni ad esclusivo servizio delle stesse (chiosco, edicola, ecc.).
6. Gli edifici di nuova costruzione a seguito di demolizione (secondo quanto previsto in alcune tipologie e specificato negli interventi consentiti) sono soggetti all'acquisizione del parere della Soprintendenza competente.
  7. La LR 10 luglio 2015, n.13 all'art.4 lett. f) prevede che gli edifici ricostruiti a seguito di demolizione debbano avere "qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto". Tale coerenza con il contesto non va necessariamente interpretata prevedendo la realizzazione di nuove unità edilizie che formalmente ricalchino i caratteri formali dell'edilizia storica, pertanto si considerano ammissibili anche progetti di edilizia contemporanea che generino un prodotto architettonico di qualità, armoniosamente inserito nel contesto, con un accurato studio delle forme, dei materiali e dei colori. Un intervento di nuova edificazione in centro storico può essere occasione per la creazione di spazi contemporanei, attraverso una corretta e rispettosa reinterpretazione del linguaggio architettonico del contesto storico.

8. La LR 10 luglio 2015, n.13 all'art.4 lett. g) prevede la demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno. Si ritiene pertanto che, essendo le tipologie edilizie presenti nel tessuto storico di Gravina di Catania con elevazioni ad uno o due piani, nella ricostruzione con modifica della sagoma possano essere realizzati edifici con al massimo due elevazioni. Si precisa che, in questi casi, per le altezze degli ambienti interni si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale vigente al momento della progettazione. Per le altezze massime si precisa che per la ricostruzione ad una sola elevazione è consentita un'altezza massima pari a metri 4,80, invece per la ricostruzione a due elevazioni è consentita un'altezza massima pari a metri 8,00.

## INDICE

1	NORMATIVA E PROCEDURE .....	1
1.1	Riferimento Normativo.....	1
1.2	Procedure per l'approvazione.....	1
2	INQUADRAMENTO STORICO.....	3
2.1	Le origini del nome .....	3
2.2	La storia .....	3
3	STATO DI FATTO .....	5
3.1	Aspetti geografici.....	5
3.2	Patrimonio Architettonico.....	5
4	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DELLE UNITA' EDILIZIE.....	8
4.1	Definizione delle tipologie edilizie.....	8
4.2	Scheda Edilizia .....	9
4.3	Criteri per la classificazione .....	15
5	GLI INTERVENTI .....	16
5.1	Definizione degli interventi.....	16
5.2	Relazione tra tipologie edilizie, interventi ammessi e modalità attuazione .....	18
5.3	Norme di carattere generale .....	25

Catania, 27/2/2019

Agg. 29/7/2019

Il progettista  
dott. ing. Sonia Grasso