



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 71 del 30/10/2025

Settore proponente: 3S - TRIBUTI PATRIMONIO SVILUPPO ECONOMICO

redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 – lettera i – della L.R. 11.12.1991 n. 48, modificato dall'art.12 della L.R. 23.12.2000 n.30, da sottoporre al **CONSIGLIO COMUNALE** con il seguente

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A. DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE CENSITO AL N.C.T DI GRAVINA DI CATANIA AL FG. 2, PART. 3329 (EX PART. 1342) PER L'INSTALLAZIONE DI UNA CABINA BOX DI TRASFORMAZIONE MT/BT DI TIPO PREFABBRICATO.

VISTA la nota prot. 22407 del 19/07/2024 (**all. A**) trasmessa dalla E- Distribuzione s.p.a. (C.F. e iscrizione Reg. Imprese di Roma: 05779711000, sede legale in Roma, via Cimarosa n. 4), come rettificata (in accordo con la società richiedente) con successivo foglio prot. 25954 del 02/09/2024 (**all. B**) inviato dal Responsabile dell'VIII Servizio Lavori Pubblici, con cui si richiede la vendita o in alternativa la concessione in uso permanente di porzione di terreno di proprietà comunale delle dimensioni di circa 70 mq, da frazionarsi da area di più ampia dimensione, censita al N.C. T. di Gravina di Catania al foglio 2, part.1342 per installarvi n. 1 cabina box di trasformazione MT/BT di tipo prefabbricato;

RILEVATO che, stante l'interesse pubblico al miglioramento della rete di distribuzione dell'energia sul territorio comunale, la suddetta richiesta è stata autorizzata dal Sig. Sindaco con annotazione apposta in calce al foglio prot. 22407 del 19/07/2024;

CHE, pertanto, questo Ente si è reso disponibile a concedere in favore di E-Distribuzione il diritto di superficie per la durata di anni ventinove sulla porzione di terreno de qua, previo frazionamento da eseguirsi a cura e spese della società concessionaria;

RILEVATO che, giusta nota prot. 30495 del 14/10/2024 redatta dal Responsabile dell'VIII Servizio-Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile ed in esito alle valutazioni ivi contenute, il valore del canone di concessione del diritto di superficie per l'area oggetto di cessione è stato stimato in €. 2,91/mq per anno;

DATO ATTO che nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione 2025 ed approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 09/12/2024, è prevista la valorizzazione la porzione di terreno da estrapolarsi mediante frazionamento dall' area di proprietà comunale censita N.C.T. di Gravina di Catania foglio 2, part. 1342 mediante concessione del diritto di superficie secondo le modalità e le procedure di legge;

DATO ATTO, altresì, che E- Distribuzione s.p.a. ha provveduto, a propria cura e spese, al frazionamento dell'area di proprietà comunale in esito al quale la porzione di terreno oggetto della concessione risulta oggi censita al N.C. T. del Comune di Gravina di Catania al fg. 2 part. 3329

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

dell'estensione di mq. 78, come risulta dall'area delimitata in rosso nell'ortofoto allegato **all. C**;

VISTA la nota prot. 33526 del 29/10/2025 (**all. D**) redatta dal Responsabile dell'VIII Servizio- Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile, con la quale si attesta l'assenza nell'area di cui alla part. 3329 (oggetto della concessione del diritto di superficie) di sottoservizi incompatibili e/o pregiudizievoli per l'installazione della cabina di trasformazione MT/BT de qua;

VISTA la nota prot. 31949 del 16/10/2025 (**all. E**), redatta dal Responsabile del VII Servizio – Assetto ed Utilizzazione del Territorio, con la quale:

- si attesta che il terreno identificato catastalmente al fg. 2 part. 3329 ricade, rispetto al vigente P.R.G., in zona "F3- Verde pubblico attrezzato";
- si precisa che, per quanto attiene alla fattibilità sotto il profilo urbanistico, le reti e gli impianti della rete di distribuzione di energia elettrica (ad eccezione degli immobili adibiti a cabina elettrica in aree private) sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica, ai sensi del punto 6.2 delle *"Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione"* (adottate con decreto Ministero della transizione ecologica del 20/10/2022);

VISTI gli artt. 952, 953, 954, 955 e 956 del codice civile, i quali disciplinano il diritto di superficie;

RILEVATO che, come da valutazione di stima all'uopo effettuata dal Responsabile dell'VIII Servizio- Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile, il canone concessorio per tutta la durata della concessione (29 anni) va quantificato in complessivi €. 6.583,00, secondo il seguente calcolo: € 2,91 (*canone mq per anno*) x mq.78 (*superficie totale area oggetto di concessione*) x 29 anni (*durata concessione*);

VISTO lo schema tipo di contratto di concessione del diritto di superficie (**all. F** al presente atto per farne parte integrante e sostanziale), nel quale sono esattamente riportate, agli artt. dal n. 1 al n. 15, le clausole e la disciplina del rapporto concessorio de quo;

DATO ATTO che le spese di rogito, registrazione, trascrizione e qualsiasi altra spesa necessaria al perfezionamento della concessione sono a totale carico dell'acquirente E-Distribuzione s.p.a., che provvederà altresì, alla scelta del notaio;

CONSIDERATO che la realizzazione di cabine elettriche di trasformazione da media a bassa tensione migliora la qualità del servizio di distribuzione dell'energia elettrica sul territorio ed, altresì, limita le interruzioni nell'erogazione di energia nella zona;

VISTI:

il vigente O.A.EE.LL.L.R.S.;

le LL.R. dell'11/12/1991 n.48 e del 23/12/2000 n.30;

il vigente Statuto Comunale;

il vigente regolamento comunale sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE AL CONSIGLIO la deliberazione del seguente DISPOSITIVO:

- 1) **AUTORIZZARE** la concessione alla Società E-Distribuzione s.p.a. (C.F. e iscrizione Reg. Imprese di Roma: 05779711000, sede legale in Roma, via Cimarosa n. 4) del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale delle dimensioni complessive di 78 mq, censita al N.C.T. del Comune di Gravina di Catania al foglio 2, particella 3329 (derivante dal frazionamento della ex part. 1342) esattamente corrispondente all'area delimitata nell'ortofoto allegata al presente atto sub "C" ;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- 2) **DARE ATTO** che la presente concessione è stata prevista in seno al piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione 2025 ed approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 09/12/2024;
- 3) **APPROVARE** lo schema di contratto di concessione del diritto di superficie nella formulazione di cui all' **allegato F**, facente parte integrante e sostanziale del presente atto nel quale sono esattamente riportate, agli artt. dal n. 1 al n. 15, le clausole e la disciplina del rapporto concessorio de quo;
- 4) **DARE ATTO** che, per quanto attiene la fattibilità sotto il profilo urbanistico e giusta nota prot. 31949 del 16/10/2025, le reti e gli impianti della rete di distribuzione di energia elettrica (ad eccezione degli immobili adibiti a cabina elettrica in aree private) sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica, ai sensi del punto 6.2 delle Linee guida adottate con decreto Ministero della transazione ecologica del 20/10/2022;
- 5) **DARE ATTO** che il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sull'area de qua è stabilito, come da valutazione di stima all'uopo effettuata dal Responsabile dell'VIII Servizio- Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile, nella misura complessiva di €. 6.583,00 per l'intera durata della concessione (29 anni);
- 6) **DARE ATTO** che le spese di rogito, registrazione, trascrizione e qualsiasi altra spesa necessaria al perfezionamento della concessione de qua sono a totale carico del concessionario E-Distribuzione s.p.a., che provvederà altresì, alla scelta del notaio;
- 7) **AUTORIZZARE** il Responsabile del III Servizio- Tributi, Patrimonio e Sviluppo Economico alla sottoscrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie a fronte del corrispettivo pattuito di €.6.583,00, da versarsi mediante bonifico bancario entro sette giorni dalla data del rogito;
- 8) **ACCERTARE** in entrata il corrispettivo della concessione de qua, pari ad €. 6.583,00, nel bilancio dell'esercizio 2025 al titolo 3, tipologia 500, categoria 99, cap. 65;
- 9) **PRENDERE ATTO** che la presente proposta rientra nella fattispecie prevista dal regolamento di contabilità e sarà sottoposta al dell'ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO FINANZIARIA;
- 10) Stante l'urgenza a provvedere, **DICHIARARE** la deliberazione di cui alla presente proposta **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**;
- 11) **DARE ATTO** che la **deliberazione** di cui alla presente proposta verrà pubblicata, in copia, all'albo pretorio comunale per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 11 - comma 1° - della L.R. n. 44 del 3.12.1991, modificata dalla L.R. n. 23 del 5.07.1997, e sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

Il Responsabile del Procedimento

F.to Giovanna Di Naso

Il Responsabile del Servizio

F.to SALVINA GAMBERA / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 71 del 30/10/2025

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A. DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE CENSITO AL N.C.T DI GRAVINA DI CATANIA AL FG. 2, PART. 3329 (EX PART. 1342) PER L' INSTALLAZIONE DI UNA CABINA BOX DI TRASFORMAZIONE MT/BT DI TIPO PREFABBRICATO.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Gravina di Catania, 31/10/2025

Il Responsabile del Servizio
SALVINA GAMBERA / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA E PRENOTAZIONE D'IMPEGNO

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 71 del 30/10/2025

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A. DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE CENSITO AL N.C.T DI GRAVINA DI CATANIA AL FG. 2, PART. 3329 (EX PART. 1342) PER L' INSTALLAZIONE DI UNA CABINA BOX DI TRASFORMAZIONE MT/BT DI TIPO PREFABBRICATO.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.153 – comma 5 – del T.U.O.EE.LL., approvato con Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 e agli artt.28 e 30 del Regolamento comunale di contabilità si esprime parere FAVOREVOLE, per quanto di competenza, in ordine alla regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto, per l'importo complessivo di , risultante nel sottoscritto prospetto:

Accertamento

Num.	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo
34160	2025	30500.99.00 65	EX 45000 INTROITI E RIMBORSI DIVERSI 0	6.583,00

Impegno

Num.	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo

Annotazioni:

Gravina di Catania, 31/10/2025

Il Ragioniere Generale
Angelita Menza / ArubaPEC S.p.A.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Angelita Menza e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Il Servizio
SINDACO

e-distribuzione

ALL. A

Spett.le
Comune di Gravina di Catania

PEC: comune.gravina-di-catania@legalmail.it

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: ***Iter 58609430 Richiesta di vendita o in alternativa concessione d'uso permanente di area di proprietà Comunale, al fine di installarvi una Cabina Box di trasformazione MT/BT.***

Con la presente la scrivente Società e-distribuzione S.p.A., con riferimento all'oggetto, premesso che:

- al fine di migliorare la distribuzione del servizio elettrico e limitare le interruzioni di erogazione di energia nella zona, si rende necessario installare una Cabina Box di trasformazione MT/BT, del tipo prefabbricato;
- a tal uopo, è stata individuata un'area che si presta alla posa della cabina di cui sopra e precisamente, censita nel N.C.T. Di Gravina Di catania al Foglio 2, part.IIIa 1304-1342

La part.IIIa 1304 risulta intestata a privati, ma si presume essere comunale.

Si chiede inoltre Vostro parere alla fattibilità, in riferimento al vigente Piano regolatore Generale

Tutto ciò premesso,

la scrivente società e-distribuzione S.p.A., con la presente, **chiede a Codesto Spett.le Comune, la vendita o in alternativa la concessione d'uso permanente, mediante atto pubblico, mediante atto pubblico, di una superficie di mq. 70 circa delle particelle sopra indicate**, meglio indicata negli allegati grafici.

Fiduciosi in un celere e positivo riscontro alla nostra richiesta, alla luce anche dei vantaggi che godrebbe l'erogazione di energia nella zona interessata da tale installazione, si porgono distinti saluti.

Per comunicazioni e/o chiarimenti potete contattare il nostro tecnico incaricato Geom. Vito Marino Tel. 0923/891215 - Cell. 342/1265754 email: geomvitomarino@gmail.com oppure il

*Si autografa per l'urgenza del 11/11/2024 e Viti Sono
in i procedimenti di urgenza*

Il Sindaco
Avv. Massimiliano Giammusso

Azienda certificata OHSAS 18001 - UNI EN ISO 14001 - UNI EN ISO 9001 - UNI CEI EN ISO 50001

e-distribuzione S.p.A. Società di diritto italiano, Sede Legale 100981 Roma, Via Ombone 2 - Registro Imprese di Roma, Codice fiscale e Partita IVA 05779711000 R.E.A. 972436 - Gravina di Catania SpA - Direzione e coordinamento di Enel SpA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
e stampata il giorno 05/11/2024 da Ornella Robina

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

e-distribuzione

tecnico di e-distribuzione S.p.a Sig. Sanseverino Lorenzo cell. 389 4355317 e-mail:
Lorenzo.sanseverino@e-distribuzione.com

Allegati:

- Stralcio catastale ;
- Stralcio Ortofoto;
- Intestazione catastale della part.IIIa in oggetto.

Nel rispetto delle previsioni dettate dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, ed al precipuo fine di evitare trattamenti illeciti dei dati medesimi, la Scrivente Società chiede a Codesta Amministrazione di non rendere pubblici, o comunque disponibili a terzi, i dati personali dei propri procuratori. Tali dati dovranno essere utilizzati nello stretto limite in cui ciò si renda strettamente necessario ai fini dell'ottenimento della presente richiesta.

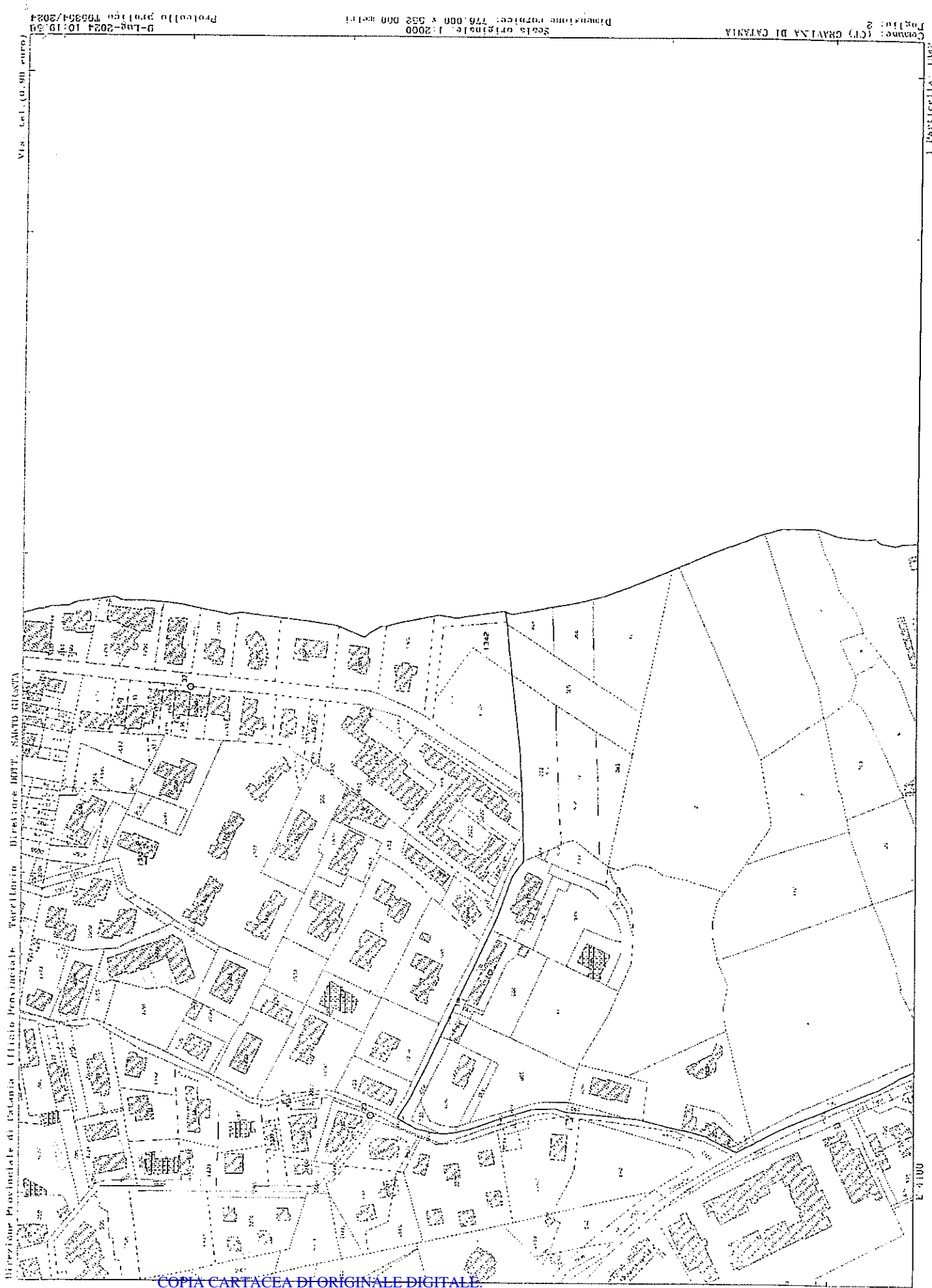
Cordiali saluti.

Id: 77540991

RAFFA LORENZO

Il Responsabile

Il presente documento e' sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico e' effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unita' emittente.



Comune: (CT) GRAVINA DI CATANIA
Foglio: 2
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartaceo: 776,000 x 532,000 metri
Prodotto il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria
0-Lug-2024 10:19:59

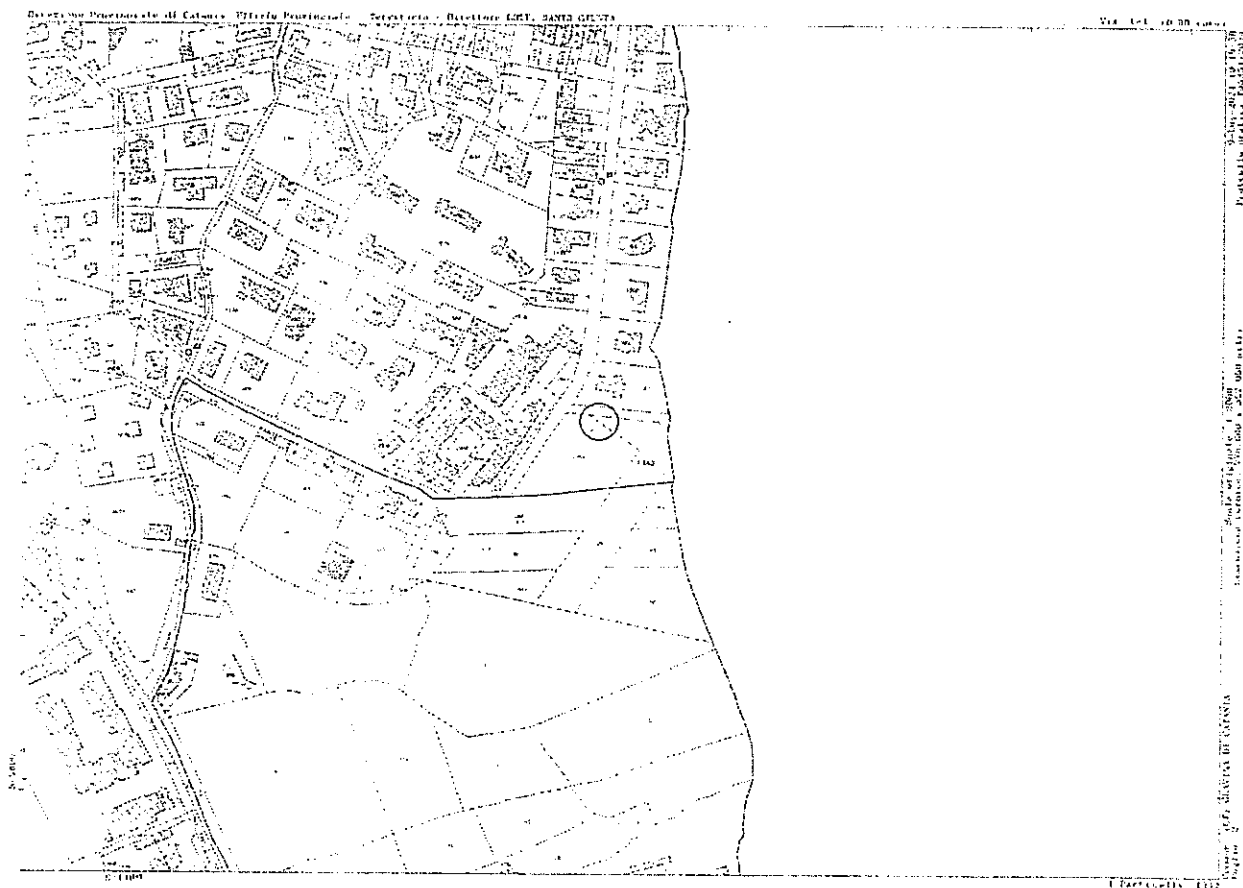
Direzione Provinciale di Catania Ufficio Provinciale Territorio Direzione DOTT. SAKO GIACCA

2021 11/2025 1



Copia cartacea di originale digitale
e stampato il giorno 04/11/2022 da Cristoforo Rossini

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



ALL. B



Comune di Gravina di Catania

Città Metropolitana di Catania

8° Servizio

- Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile -

Al Responsabile del 3° Servizio

SEDE

Oggetto: Nota prot. 22407 del 19/07/2024 relativa alla richiesta cessione area per installazione Cabina box di trasformazione Mt/BT

Con riferimento alla Vs nota di pari oggetto, prot. 24799 del 13.08.2024, si precisa che l'area individuata da quest'Ufficio, congiuntamente ai tecnici di E-distribuzione, per l'ubicazione della nuova cabina di trasformazione, ricade interamente all'interno della particella 1342 del Fg. 2 di proprietà di questo Ente.

Si allegano:

- Elaborato con l'individuazione dell'area in argomento;
- Visura catastale della particella 1342;
- Estratto di mappa catastale

Gravina di Catania li 02.09.2024

Il Responsabile dell'8° Servizio
Ing. Marco Scalirò

Comune di Gravina di Catania - 8° Servizio "Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile"

via San Paolo n. 63 - Gravina di Catania (CT)

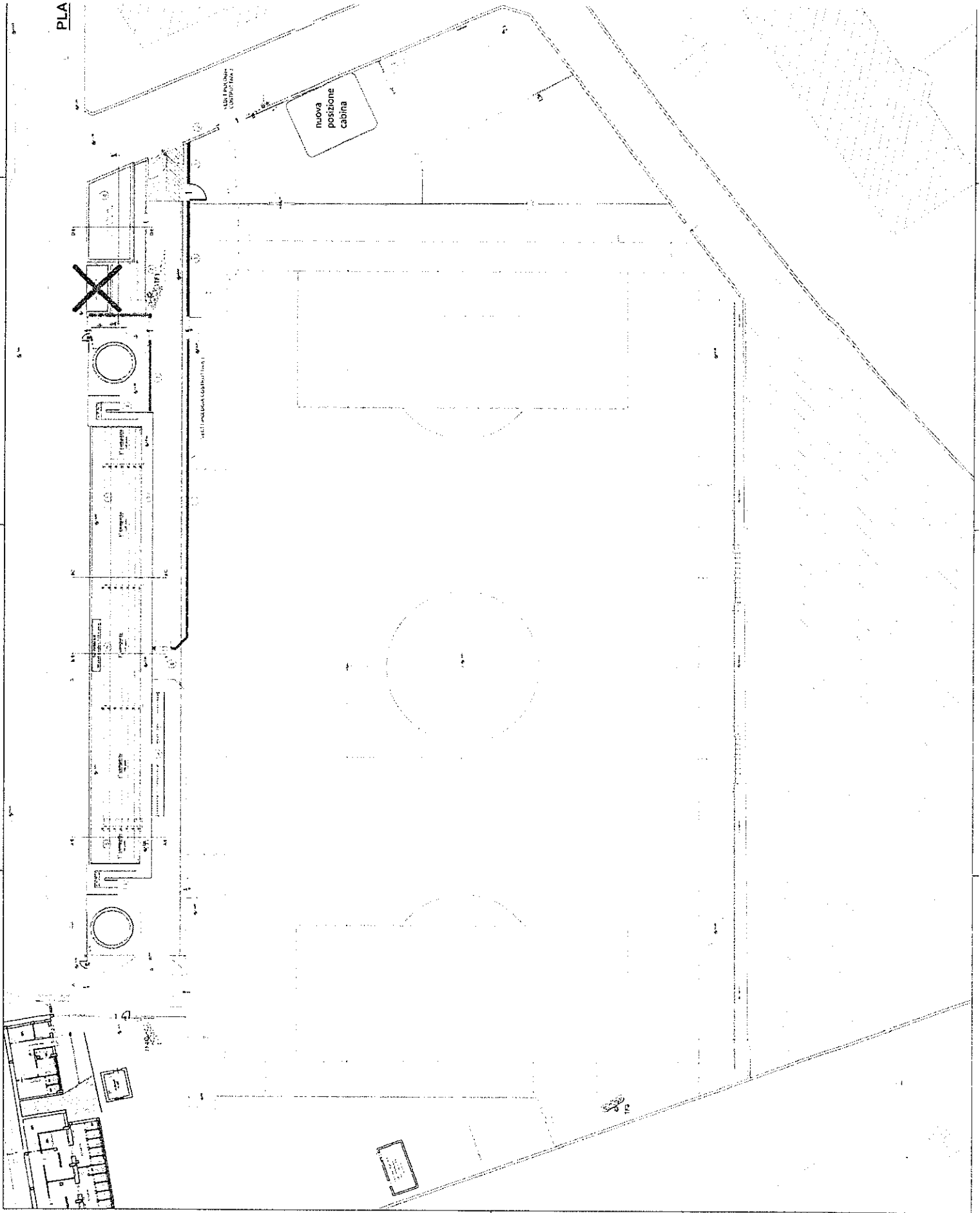
Tel. 095.7199411 - p.e.c. comune.gravina-di-catania@legalmail.it

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA
PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N. 0025954/2024 del 02/09/2024



PLA

nuova
posizione
cabina

LEI E PULCHER
CORRISP. TAV. 2

LEI E PULCHER
CORRISP. TAV. 2

1/25



VINA di CATANIA
tana di Catania

RIQUALIFICAZIONE ed ADEGUAMENTO
in Incendi ed igienico-sanitarie
sito in via Ont Bosco

STRALCIO FUNZIONALE

Linea di Appartenenza



PROGETTO
A. GENERALE
LUI PROGETTO

Scala
1:200
1:2000

3 ARC

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

RE MURARE

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/08/2023

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 2 Particella 1342

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,28 Lire 535

agrario Euro 0,11 Lire 214

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe U

Superficie: **1.070 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 26/05/1984

Annotazioni: C.DA AGATESSA

> **Dati identificativi**

Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 2 Particella 1342

Partita: 118

Impianto meccanografico del 26/05/1984

Annotazioni: C.DA AGATESSA

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,28 Lire 535

agrario Euro 0,11 Lire 214

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe U

Superficie: **1.070 m²**

Impianto meccanografico del 26/05/1984

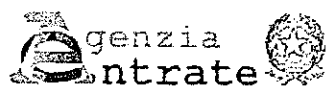
Annotazioni: C.DA AGATESSA

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI GRAVINA**

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 26/05/1984



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/08/2023
Ora: 10:42:22
Numero Pratica: T46771/2023
Pag: 2 - Fine

Visura telematica esente per fini istituzionali



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

ALL. D



Comune di Gravina di Catania

Città Metropolitana di Catania

8° Servizio

- Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile -

Al Responsabile del 3° Servizio

SEDE

Oggetto: Attestazione per posa cabina di MT/BT.

Con riferimento alla richiesta di codesto 3° Servizio prot. 28789 del 19/09/2025 inerente la richiesta di attestazione in oggetto, nonché la richiesta di rettifica pervenuta al prot. 33517 del 29/10/2025

visto il rilievo fotografico, allegato alla presente, relativo alle operazioni di scavo per la realizzazione della base per la posa della cabina in argomento

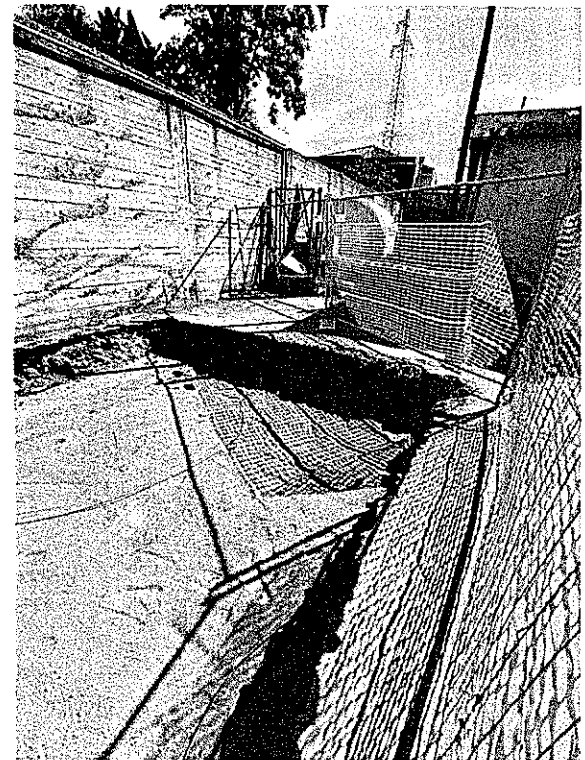
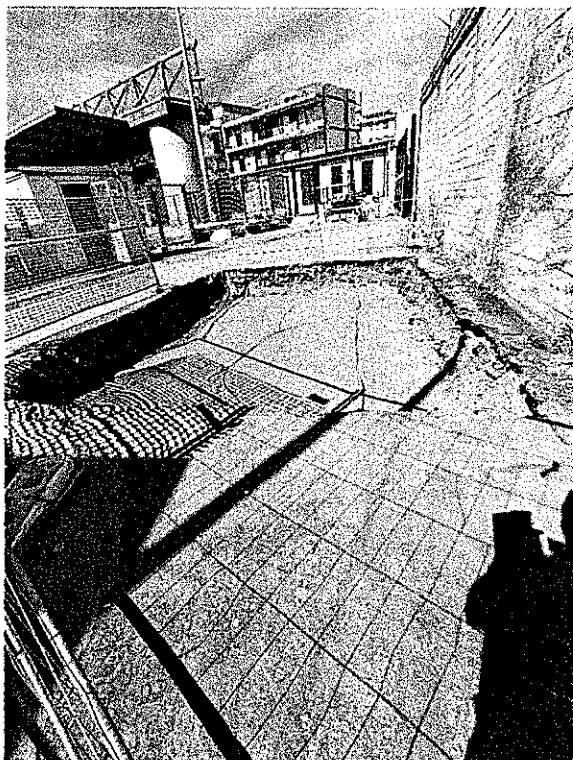
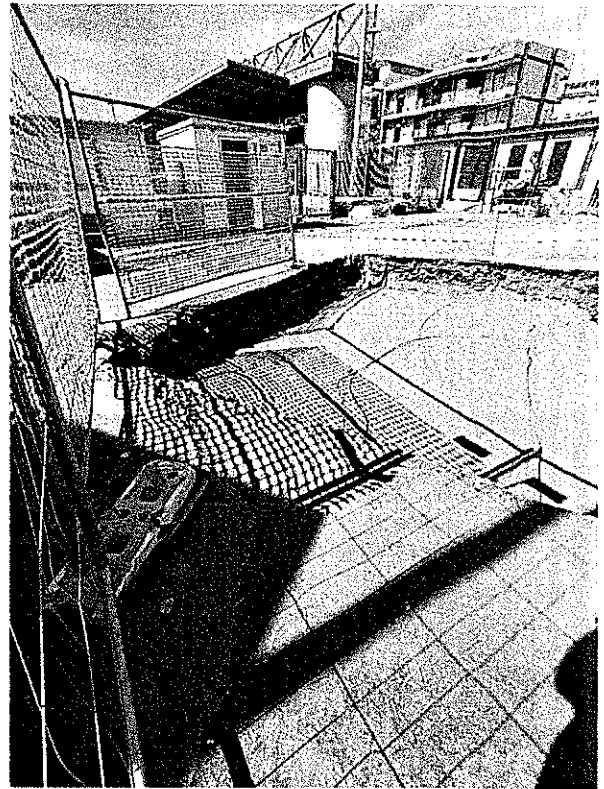
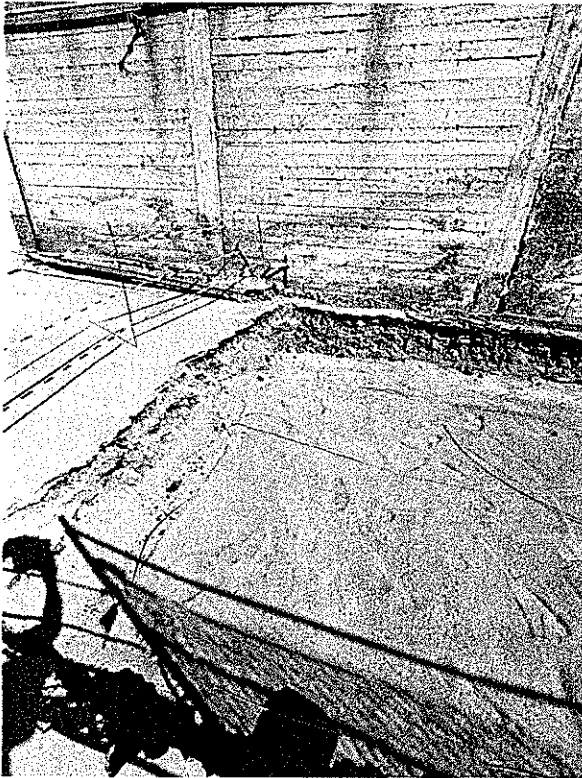
si attesta l'assenza, nell'area censita al NCT di questo Comune al foglio 2 particella 3329, di sottoservizi incompatibili e/o pregiudizievoli per l'installazione della cabina de qua.

Gravina di Catania li 29.10.2025

Il Responsabile dell'8° Servizio
Ing. Marco Scalirò

1
COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA PROTOCOLLO GENERALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0033526/2025 del 29/10/2025 Firmatario: MARCO ALFIO SCALIRÒ

Rilievo fotografico : scavo per posa cabina campo sportivo



ALL. E



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Città Metropolitana di Catania

7° SERVIZIO

Assetto ed utilizzazione del territorio – Attività igienico/sanitarie

COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

PR. OTOCOLLO

N. 31949

DEL 16 OTT. 2025

Al Responsabile del 3° Servizio

SEDE

Oggetto: Trasmissione certificato di destinazione urbanistica (Foglio 2, particella 3329).

- ❖ Risposta alle note prot. n. 28791 del 19/09/2025 e prot. n. 30633 del 06/10/2025.

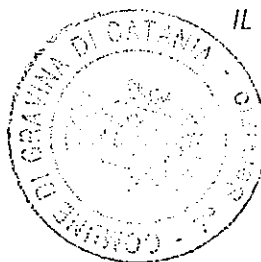
In riscontro alle note di codesto Servizio di cui in oggetto, si trasmette in allegato il certificato di destinazione urbanistica di che trattasi, precisando che per quanto concerne la fattibilità sotto l'aspetto urbanistico, si rimanda al contenuto del punto 6.2 delle "Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione" allegate al Decreto 20 ottobre 2022 del Ministero della transizione ecologica che stabilisce che le reti e gli impianti della rete di distribuzione di energia elettrica, ad eccezione degli immobili adibiti a cabina elettrica in aree private, sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica.

Si porgono distinti saluti.

Gravina di Catania, data del protocollo

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Pietro Miceli



IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO

Dott. Raimondo Santopietro



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Città Metropolitana di Catania

7° SERVIZIO

Urbanistica - Assetto ed utilizzo del territorio

Oggetto: Rilascio certificato di destinazione urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO

- **Viste** le note prot. n. 28791 del 19/09/2025 e prot. n. 30633 del 06/10/2025 mediante le quali il Responsabile del 3° Servizio di questo Comune ha richiesto la destinazione urbanistica del terreno di proprietà comunale identificato dalla particella n. 3329 del Foglio di mappa n. 2;
- **Visto** il vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune, approvato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A., n. 657 del 7 luglio 2008, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n. 37 del 14/08/2008;
- **Visto** l'art. 35 dello Statuto comunale;
- **Visti** gli atti d'Ufficio;
- **Visto** il Provvedimento del Sindaco n. 61 del 31/12/2024;

CERTIFICA

- che il terreno segnato in giallo nell'allegata planimetria (Allegato 1), identificato catastalmente dalla particella n. 3329 del foglio di mappa n. 2 di questo Comune di Gravina di Catania, urbanisticamente, rispetto al vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune, ricade in zona "F3 - Verde pubblico attrezzato";
- che la capacità edificatoria, qualora già sfruttata non potrà essere utilizzata per ulteriori edificazioni.

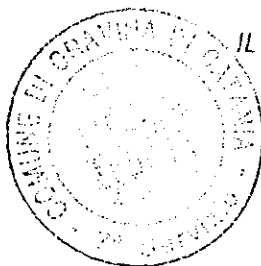
Si allega altresì al presente certificato, lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione, di cui al P.R.G. Decretato, relativamente alla zona "F3 - Verde pubblico attrezzato" (Allegato 2).

Gravina di Catania,

16 OTT. 2025

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Pietro Miceli



IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO

Dott. Raimondo Santonastaso

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 03/11/2025 da ~~Comune di Gravina di Catania~~ (allegati)

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Allegato

1

12

ART.27 - Zona F3 – Verde pubblico attrezzato

E' ammessa la costruzione d'impianti, attrezzature ed opere d'interesse collettivo destinate allo Sport .
L'estensione delle aree destinate a tali impianti, attrezzature, opere e parcheggi interni non potrà superare il 50% dell'intera superficie. La rimanente parte deve essere destinata a verde.
L'indice di fabbricabilità riferito all'intera area d'intervento non dovrà superare 1,5 mc/mq. e l'altezza massima non potrà superare ml. 12,00.
Gli impianti e le attrezzature potranno essere realizzate dall'Ente pubblico o dal privato.



ALL. F

CONTRATTO COSTITUTIVO DI DIRITTO DI SUPERFICIE

tra

Il Comune di Gravina di Catania, con sede in Gravina di Catania , Via G. Marconi n. 6, C.F.: 80006830873, rappresentato nel presente atto dalla dott. ssa Salvina Gambera, nata a _____ il _____, C.F.: _____, la quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del III Servizio, Tributi, Patrimonio e Sviluppo Economico, a ciò autorizzata con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ e giusta determinazione sindacale n. 57 del 31/12/2024, residente per l'incarico presso la casa comunale, nel seguito denominata anche "Parte Concedente"

e

e-Distribuzione S.p.A., società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di ENEL S.p.A., con sede legale in Roma, Via Cimarosa n 4 Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00, Codice Fiscale e numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma n. 05779711000, Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009, iscritta al Rea tenuto presso la Camera di Commercio di Roma al numero RM - 922436, rappresentata nel presente atto dal Signor/ra ⁽¹⁾ _____ nato/a a _____ il _____ domiciliato per la carica in ⁽²⁾ _____, nel seguito denominata anche "E-Distribuzione" o "Parte Concessionaria".

Parte Concedente e e-Distribuzione sono denominate nel prosieguo singolarmente anche come "Parte" ed unitariamente come "Parti".

PREMESSO CHE:

- Parte Concedente è proprietaria di un terreno posto in Comune di Gravina di Catania, Via Don Bosco n. 37 , distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2, part. 3329, sub //, categoria _____, confinante con _____, pervenuto alla stessa per atto _____, notaio _____ del _____, rep. N° _____, registrato a _____ in data _____ al n° _____ e trascritto il _____ al n° _____ ;

(1) Indicare le generalità complete: (Nome, Cognome, luogo e data di nascita) del legale rappresentante ENEL Distribuzione S.p.A. firmatario e gli estremi della procura come d'uso.

(2) Specificare il Comune, la via e il n° civico della sede Enel dove domiciliato il procuratore.

- e-Distribuzione, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, ha manifestato l'esigenza di utilizzare il suddetto terreno di proprietà della Parte Concedente per allestire una cabina Box di trasformazione di energia elettrica MT/BT ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente. La suddetta cabina elettrica è finalizzata a migliorare la distribuzione del servizio elettrico ed a limitare le interruzioni di erogazione di energia nella zona.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Parte Concedente costituisce a favore di e-Distribuzione, che accetta, diritto di superficie del terreno di cui in premessa sul quale dovrà edificare e mantenere un fabbricato da adibire a cabina elettrica di trasformazione MT/BT rientrante nell'ambito delle infrastrutture elettriche finanziate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – CUP xxxxxxxxxxxx; mediante la collocazione di apparecchiature per la trasformazione e la distribuzione di energia, come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale. In forza di tale diritto di superficie, e-Distribuzione potrà collocare, mantenere ed esercire, le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nel terreno di cui in premessa. Le opere murarie saranno e resteranno di proprietà della parte concessionaria che ne curerà la manutenzione ordinaria e straordinaria. Le apparecchiature elettriche installate nella cabina sono e restano di proprietà di e-Distribuzione, la quale si riserva la facoltà di sostituirle e apportarvi modifiche.

L'accesso pedonale e carraio alla costruenda cabina avrà luogo direttamente dalla sede stradale della traversa di via Don Bosco accanto campo sportivo.

2. Il terreno oggetto del presente atto, distinto al Catasto Terreni del Comune di Gravina di Catania al fg. 2, part. 3329 e della superficie totale di mq. 78, viene concesso all'e-Distribuzione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni allo stesso inerenti.

3. Parte Concedente garantisce ad E-Distribuzione:

- la piena proprietà e disponibilità del terreno sul quale sarà realizzata la cabina elettrica; la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti, ipoteche e oneri fiscali. Garantisce, inoltre, la piena libertà da affittanze o altri contratti agrari ai sensi della L. n. 203/1982;

Per effetto di quanto sopra Parte Concedente garantisce e-distribuzione SpA per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi

4. La Parte Concedente dichiara di essere a conoscenza che sul terreno verrà costruita una cabina box di trasformazione MT/BT e perciò, preso atto della particolare costruzione, rinuncia per tutta la durata del presente contratto, per sé ed aventi causa, al diritto di realizzare sulla sua residua proprietà qualsiasi costruzione, che risulti incompatibile con le norme tecniche previste per il rispetto delle distanze dagli impianti elettrici e comunque si impegna a rispettare, nelle eventuali nuove costruzioni, la distanza minima di cinque metri dal confine del terreno oggetto del presente contratto impegnandosi a far inserire tale clausola negli eventuali atti futuri riguardanti i beni di sua proprietà e confinanti con il terreno suddetto. La Parte Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nel presente contratto, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di e-distribuzione o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

5. Il diritto di superficie, di cui al presente atto, è convenuto ed accettato per una durata di 29 (ventinove) anni con decorrenza dalla data di stipula del presente atto e quindi fino alla data del

In caso di mancata previa manifestazione espressa di volontà delle parti almeno tre (3) mesi prima della scadenza, il contratto si riterrà rinnovato automaticamente.

6. Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente ai lavori di allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica della cabina elettrica e delle linee oggetto del presente atto sarà a carico di e-Distribuzione che, con la sottoscrizione del presente atto solleva Parte Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, E-Distribuzione S.p.A. con sede in ROMA (RM) Via Domenico Cimarosa 4 c.f. 05779711000 e P.IVA 15844561009 ha in corso di validità la seguente polizza assicurativa, con rinnovo annuale.

AXA insurance polizza di assicurazione n. IT00024120LI.

Rischi Assicurati:

- Responsabilità Civile Terzi (R.C.T.)
- Responsabilità Civile Prodotti (R.C.P.)
- Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (R.C.O.)
- Responsabilità Civile Inquinamento (R.C. Inquinamento)

Periodo di copertura: dal 01 Novembre 2024 (h.00.00) al 31 Ottobre 2025 (h.24.00)

Massimali assicurati:

R.C.T./R.C.O./R.C.P. 250.000.000,00 EUR per sinistro e per periodo assicurativo;

R.C. Inquinamento 150.000.000,00 EUR per sinistro e per periodo assicurativo.

7. Parte Concedente si impegna a non fare o permettere cosa alcuna che possa diminuire il godimento dell'immobile, renderlo più incomodo o che comporti la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature ivi installate.

8. e-Distribuzione corrisponde a Parte Concedente, che accetta, quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie, la somma di EURO 6.583,00 (EURO seimilacinquecentoottantatrevrgolazero) per tutta la durata del presente contratto.

Il pagamento sarà effettuato a mezzo bonifico bancario intestato alla Parte Concedente entro 7 (sette) giorni dalla data di stipula del rogito definitivo.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

9. Gli eventuali danni subiti dalla Parte Concedente durante la fase di allestimento delle opere elettriche di cui al presente atto saranno valutati e liquidati separatamente.

Saranno valutati e liquidati a lavori ultimati gli eventuali danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio delle stesse. e-Distribuzione si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

10. La consegna del lotto di terreno avverrà con decorrenza dalla stipula del presente contratto.

11. Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di e-Distribuzione.

12. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile è a carico di e-Distribuzione.

13. Parte Concedente si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto facendone menzione nell'atto traslativo.

14. Per quanto non contemplato nel presente atto le Parti faranno espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del T.U. 1775/1933.

15. In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, sarà competente in via esclusiva il Foro di Catania. ⁽³⁾

Letto, confermato e sottoscritto.

Data _____

Parte Concedente

(3) Normalmente, indicare il foro in cui è presente la sede di Dipartimento Territoriale Rete.

E-Distribuzione SpA

Parte Concedente dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, i seguenti articoli:

- **art. 5.:** Durata.
- **art. 15.:** Foro competente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data _____

Parte Concedente
