



COMUNE DI CATANIA
DIREZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
URB@MET

Via Biondi 8, 95131 Catania · tel. +39 095 7422045

direttore.urbanistica@comune.catania.it

Direttore: Ing. Biagio Bisignani

OGGETTO Indicazioni operative per la presentazione delle pratiche edilizie ricadenti all'interno dello Studio di Dettaglio del Centro Storico di Catania – Attuazione delle determinazioni assunte nell'ambito del Tavolo Tecnico con la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania, l'Ufficio del Genio Civile e gli Ordini professionali

A seguito del Tavolo Tecnico istituito tra la Direzione Urbanistica, la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania, l'Ufficio del Genio Civile di Catania e gli Ordini Professionali, tenutosi nelle date del 25 maggio 2026 e del 10 giugno 2026, sono state condivise indicazioni operative volte a uniformare e semplificare la gestione delle procedure amministrative relative agli interventi edilizi ricadenti nello Studio di Dettaglio del Centro Storico di Catania.

La presente circolare recepisce i contenuti del Tavolo Tecnico e del documento acquisito agli atti dell'incontro del 10 giugno 2026, trasmesso dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania.

Le presenti disposizioni costituiscono indirizzo operativo per la trattazione delle pratiche edilizie ricadenti nel Centro Storico di Catania, in conformità allo Studio di Dettaglio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 23 marzo 2022 e alla classificazione dei tipi edilizi ivi contenuta.

Interventi non soggetti al preventivo parere della Soprintendenza

Preso atto della classificazione tipologica degli edifici contenuta nello Studio di Dettaglio del Centro Storico, per gli immobili classificati come:

- **Tipologia Ta – Edilizia di base non qualificata;**
- **Tipologia Tb – Edilizia di base parzialmente qualificata;**
- **Tipologia Tg – Edilizia moderna residenziale non qualificata;**
- **Tipologia Th – Edilizia moderna specialistica non qualificata;**

gli interventi riconducibili alla **manutenzione ordinaria**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 380/2001, ivi compresi quelli relativi alla riparazione, al rinnovamento e alla sostituzione delle finiture interne degli edifici, non sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza, purché rientrino tra le seguenti opere:

- riparazione e rifacimento di pavimentazioni interne;
- rifacimento e riparazione di intonaci, tinteggiature e rivestimenti interni;
- riparazione e sostituzione di serramenti interni;
- riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento e ventilazione;
- riparazione o sostituzione di canne fumarie;
- riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico-tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche o di destinazione d'uso dell'edificio o delle singole unità immobiliari).
- Inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
- Risanamento o costruzione di vespai;
- riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
- tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale



ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;

- manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti; riparazione sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine) con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
- riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti di rivestimenti esterni: dei manti di copertura, delle pavimentazioni, delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;
- installazione di recinzioni del terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie; interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
- nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole; inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio; installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

Modalità di presentazione delle pratiche edilizie

a) Sanatorie e accertamenti di conformità

Per le sanatorie disciplinate dalla normativa vigente mediante accertamento di conformità ai sensi del DPR 380/2001 e soggette all'acquisizione del parere della Soprintendenza, la documentazione dovrà essere presentata esclusivamente al Comune di Catania.

La Direzione Urbanistica provvederà alla successiva trasmissione della documentazione alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza nell'ambito del procedimento amministrativo

b) Pratiche di condono edilizio

Le istanze relative ai condoni edilizi disciplinati dalla Legge n. 47/1985, dalla Legge n. 724/1994 e dalla Legge n. 326/2003 dovranno essere trasmesse direttamente alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania, secondo le modalità stabilite dalla medesima.

Il presente documento costituisce indirizzo operativo per gli uffici comunali e per i professionisti incaricati ed è finalizzato ad assicurare uniformità nell'istruttoria delle pratiche edilizie ricadenti nel Centro Storico di Catania.

Esso è pubblicato sul portale istituzionale del Comune di Catania ed è trasmesso agli Ordini professionali per la massima diffusione.

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente circolare restano ferme le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione dello Studio di Dettaglio del Centro Storico, nel D.P.R. n. 380/2001, nella normativa regionale vigente, nel Codice dei beni culturali e del paesaggio e nelle ulteriori disposizioni applicabili.