



**CITTA' DI SIRACUSA
ASSESSORATO URBANISTICA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA**



PIANO REGOLATORE GENERALE



D. Dir. A.R.T.A. N. 669 del 03 agosto 2007
Supplemento Ordinario GURS del 28 settembre 2007 n. 46
Visualizzazione ai sensi dell'art. 4 del D.Dir. N. 669/07

ELABORATI DI PROGETTO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE URBANISTICHE ED EDILIZIE





CITTA' DI SIRACUSA
ASSESSORATO URBANISTICA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA

PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
URBANISTICHE ED EDILIZIE

Consulente

prof. arch. B. GABRIELLI

Coordinatore

arch. P. COZZANI

Responsabile del Procedimento

dott. ing. M. CALAFIORE

Funzionario Responsabile

arch. N. NAVARRA

Dirigente del Settore

dott. ing. N. BORGIONE

Assessore all'Urbanistica

avv. E. P. REALE

Sindaco

On. avv. G. BUFARDECI

D. Dir. ARTA 3 agosto 2007 n. 669
Pubblicato nel Supplemento Ordinario GURS del 28 settembre 2007 n. 46

VISUALIZZAZIONE NOVEMBRE 2007



CAPITOLO IV
TESSUTI CONSOLIDATI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA,
TESSUTI IN TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA,
NUCLEI COMPATTI DI CASSIBILE E BELVEDERE

articolo 20 Tessuto edificato ad alta densità - Zona B3.1

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta delle aree ad alta densità e completamente sature localizzate prevalentemente lungo corso Gelone, viale Teracati e viale S. Panagia.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione e concessione edilizia.

2.2. La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuova SLA complessiva, è assoggettata agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.

2.3. Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.2 del presente articolo sono attuabili attraverso Piano Attuativo convenzionato, esteso ad una superficie idonea ad accogliere le necessarie attrezzature pubbliche, con le prescrizioni di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).

Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) di cui ai punti (4.1) e (4.2); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2) e (9.4).

Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori alla quota del 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite all'art. 96 delle presenti Norme.

4. Categorie d'intervento

4.1. Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc).

4.2. Sono ammessi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate previo piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1,5 mq/mq per le categorie d'intervento di cui al punto 4.1, Altezza massima (H max): 16,80 m

6. Disposizioni particolari

6.1. L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di (Mo) e (Ms) e (Rie B). In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona ovvero sino al 70% della superficie lorda esistente nei casi in cui questa risulti eccedente rispetto agli indici di zona; detta riduzione non si applica se l'intervento di demolizione e ricostruzione viene attuato dalle cooperative edilizie e/o dalle imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà.

Le cooperative edilizie e le imprese, titolari di finanziamenti pubblici, che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della



zona omogenea, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici previsti, possono beneficiare di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione fondiaria.

6.2. Gli interventi di cui al secondo comma del punto 2 sono obbligati alla monetizzazione per l'acquisizione di aree a servizi nella misura di 9 mq per ogni 30 mq di SLA realizzata.

6.3. I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione parcheggi pertinenziali (art. 96) prioritariamente ricavati all'interno dell'area d'intervento.

Gli interventi oggetto di P.P. convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,15 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

articolo 21 Tessuto edificato denso - Zona B3.2

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta delle aree dense che costituiscono la gran parte del tessuto centrale della città ad oriente di viale Scala Greca. Localizzate lungo viale Tunisi, via Grottasanta, viale Tica, viale Tisia, viale Zecchino, tali parti urbane, ad uso residenziale, sono cresciute per saturazione e sostituzione progressiva di un tessuto preesistente a bassa densità e si presentano attualmente costituite prevalentemente da edifici alti misti a case basse isolate su piccoli lotti. Al fine di migliorare la qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, in queste aree sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica, di iniziativa pubblica o privata, di parti urbane opportunamente dimensionate. Tali interventi sono incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione e concessione edilizia.

2.2. La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuova SLA complessiva, è assoggettata agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.

2.3. Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.2 del presente articolo sono attuabili attraverso Piano Attuativo convenzionato, esteso ad una superficie idonea ad accogliere le necessarie attrezzature pubbliche, con le prescrizioni di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).

Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di quelle al punto (4.3); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2) e (9.4).

Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori alla quota del 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite all'art. 96 delle presenti Norme.

Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, le medie strutture di vendita (CD 5.3) sono realizzabili solo attraverso gli interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata, finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente definite.



4. *Categorie d'intervento*

4.1. Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc).

4.2. Sono ammessi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate previo piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3.

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione fondiaria(Uf): 0,76 mq/mq

Altezza massima (H max): 16,80 m

6. *Disposizioni particolari*

6.1. L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di Mo, Ms e Rie di tipo B. In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona ovvero sino al 70% della superficie lorda esistente nei casi in cui questa risulti eccedente rispetto agli indici di zona; detta riduzione non si applica se l'intervento di demolizione e ricostruzione viene attuato dalle cooperative edilizie e/o dalle imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà.

Le cooperative edilizie e le imprese, titolari di finanziamenti pubblici, che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona omogenea, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici previsti, possono beneficiare di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione fondiaria.

6.2. Gli interventi di cui al punto 2.2 sono obbligati alla monetizzazione per l'acquisizione di aree a servizi nella misura di 9 mq per ogni 30 mq di SLA realizzata.

6.3. I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione parcheggi pertinenziali (art. 96) prioritariamente ricavati all'interno dell'area d'intervento. Gli interventi oggetto di P.P. convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,15 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

articolo 22 Tessuto edificato a media densità di tipo a - Zona B4a

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta dei tessuti di Cassibile e Belvedere costituiti dai nuclei di prima urbanizzazione e dalle espansioni immediatamente successive. Tali parti urbane, anche se con diffusa sostituzione delle tipologie edilizie, mantengono i caratteri morfologici del nucleo originario, prevalentemente riconoscibili nel principio dell'isolato chiuso con allineamenti fissi che si intende tutelare.

2. Modalità di attuazione

Autorizzazione e concessione edilizia diretta.

La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuova SLA complessiva, è assoggettata agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).

Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici



6.3 L'area fondiaria oggetto di concessione edilizia diretta e convenzionata di cui al punto 2.1 non può essere frazionata in quanto unitariamente asservita all'intervento di nuova costruzione.

6.4 Relativamente alle aree in località Tivoli-Cifalino, per interventi di cui al punto 2.1 e 2.2 deve essere previsto adeguato sistema di smaltimento reflui, concordato preliminarmente con l'Ufficio competente.

6.5 Per ciascun Piano di lottizzazione è prescritta la cessione gratuita al Comune delle aree per la viabilità e di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche queste ultime in misura di 18 mq per ogni 80 mc di volume residenziale, al netto delle SI esistenti.

Le aree a servizi devono essere tra loro adiacenti e poste, ove esistente, lungo la pubblica viabilità.

6.6 I piani attuativi per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano cedute gratuitamente le aree per la viabilità, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 18 per ogni 80 mc di volume residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente, sia prevista la dotazione di parcheggi, di cui all'art. 96, ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi di RU oggetto di piano particolareggiato possono beneficiare di un incremento di 0,025 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

articolo 42 Aree di riordino urbanistico di tipo c - Zona CR1c

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta delle aree per residenza stagionale a bassa densità, prevalentemente edificate senza strumenti particolareggiati e spesso in contrasto con le norme urbanistiche, localizzate a sud della Riserva orientata del Fiume Ciane e Saline di Siracusa fino alla Riserva di Cavagrande del Cassibile, ad esclusione della Penisola Maddalena.

Tali aree, precedentemente assoggettate in prevalenza a Piano di recupero ai sensi della L.r. 37/85, sono ad oggi essenzialmente dotate di infrastrutture primarie, mentre quelle secondarie sono state programmate in sede di Prg nei termini di minimo inderogabile ai sensi del D.M. 1444/68,.

Le aree sono prevalentemente orientate alla riqualificazione urbanistica attraverso il completamento delle opere di infrastrutturazione primaria e la realizzazione di quelle relative alla infrastrutturazione secondaria.

A tal fine sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica incentivati da particolari prescrizioni per le superfici e le destinazioni d'uso ammesse e piani di lottizzazione in zone di primo impianto, per consentire la realizzazione di nuove costruzioni su aree fondiarie urbanisticamente frazionabili in maniera pertinenziale alle nuove edificazioni.

2. Modalità di attuazione

2.1. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) nel lotto intercluso non compreso nei Comparti di intervento si attuano mediante concessione edilizia diretta e convenzionata con gli obblighi di cui al punto 6.1, 6.2 e 6.3. previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie.

I lotti liberi superiori a 5.000 mq o quelli da sottoporre a frazionamento si attuano, anche se interclusi, mediante Piano di Lottizzazione convenzionato con gli obblighi di cui al punto 6.3

2.2. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) nelle aree libere, non comprese nei Comparti di intervento si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato esteso all'intera area con gli obblighi di cui al punto 6.4.

2.3. Gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione (Der), di ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b) e comunque tutti gli interventi che comportino superfici lorde aggiuntive, sono assoggettati agli obblighi di cui al punto 6.1, 6.2 e 6.3.

2.4. Gli interventi di ristruttur. urbanistica (RU) sono attuabili mediante Piano attuativo convenzionato esteso a uno o più lotti edificati con gli obblighi di cui punto 6.5.



3. Destinazioni ammesse

La destinazione d'uso caratterizzante è quella residenziale (RE).

Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistico ricettive (TR) quali alberghi (6.1) residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto 5.8; attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di depositi (4.3. e) se di superficie superiore ai 400 mq; Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti 8.2 e 8.3; Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti 9.1, 9.2 e 9.4.

Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori al 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi, stabilite all'art. 96 delle presenti norme.

La realizzazione di medie strutture di vendita (CD 5.3) è consentita solo in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) di consistenti parti urbane da attuarsi mediante piani attuativi di cui al punto 2.4.

4. Categorie d'intervento

Fatta salva la prevalenza delle disposizioni di cui all'art.15 lett. a) della L.r. 78/76 sono ammessi:

4.1. interventi di manutenzione ordinaria (Mo), manutenzione straordinaria (Ms), restauro e risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b), Demolizione con ricostruzione(Dr), nuova costruzione (Nc).

4.2. interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate come specificato al punto 6.5.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,09 mq/mq

Rapporto di copertura (RC): 0,20 mq/mq

Altezza massima (H): m 7,50

Indice di permeabilità (IP): 0,3 mq/mq.

6. Disposizioni particolari

6.1. Gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla monetizzazione di aree a servizi nella misura di 24 mq per ogni 30 mq di SLA da realizzare.

6.2. A scomputo degli oneri di cui al punto 6.1., gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una superficie lungo la strada nella misura di 6 m di profondità per tutta la lunghezza del lotto, fino ad un massimo del 20% dell'intera superficie fondiaria.

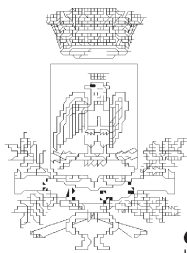
6.3. L'area fondiaria oggetto di concessione edilizia diretta e convenzionata di cui al punto 2.1 e 2.3 non può essere frazionata in quanto unitariamente asservita all'intervento di nuova costruzione.

6.4. Per ciascun Piano di lottizzazione è prescritta la cessione gratuita al Comune delle aree per la viabilità e di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche queste ultime in misura di 24 mq, di cui 15 mq da destinare a verde attrezzato, per ogni 80 mc di volume residenziale, al netto delle SI esistenti.

Le aree a servizi devono essere tra loro adiacenti e poste, ove esistente, lungo la pubblica viabilità.

6.5. I piani attuativi per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano cedute gratuitamente le aree per la viabilità, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 24 per ogni 80 mc di volume residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente, sia prevista la dotazione di parcheggi, di cui all'art. 96, ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi di RU oggetto di piano particolareggiato possono beneficiare di un incremento di 0,022 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.





CITTA' DI SIRACUSA

ASSESSORATO URBANISTICA

SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA



Consulente
prof. Bruno GABRIELLI

Coordinatore
arch. Pietro COZZANI

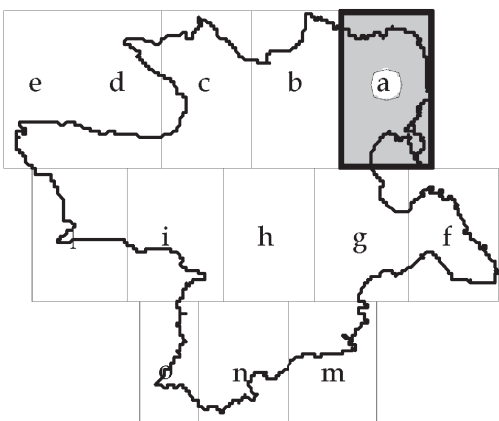
Responsabile del Procedimento
dott. ing. Mauro CALAFIORE

Funzionario Responsabile
arch. Nunzio NAVARRA

Dirigente del Settore
dott. ing. Natale BORGIONE

Assessore all'Urbanistica
avv. Ezechia Paolo REALE

Sindaco
avv. Giambattista BUFARDECI



PIANO REGOLATORE GENERALE

D. Dir. A.R.T.A. n. 669 DEL 03 AGOSTO 2007

Supplemento Ordinario GURS del 28 settembre 2007 n.46

Visualizzazione ai sensi dell'art. 4 del D. Dir. n. 669/07

ELABORATI DI PROGETTO

OGGETTO:
TAVOLA NORMATIVA

ELABORATO
3 a

SCALA
1:5.000

NOVEMBRE 2007



AREE TESSUTO	CENTRI STORICI	A	CENTRO STORICO DI VALORE MONUMENTALE: ORTIGIA	Art. 12	A
		A1	TESSUTO STORICO DI PREGIO: ZONA UMBERTINA	Art. 13	A1
		A2	COMPLESSO DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE: Borgata rurale di Cassibile	Art. 14	A2
	TESSUTE NUCLEI DI IMPIANTO OTTOCCENTESCO	B1.1	NUCLEO CONSOLIDATO DI VALORE AMBIENTALE: Borgo S. Antonio	Art. 15	B1.1
		B1.2	TESSUTI CONSOLIDATI DI VALORE AMBIENTALE: Borgata S. Lucia zona stazione (Allegato A)	Art. 16	B1.2
	PARTI UNITARE DELLA CITTA' CONTEMPORANEA	B2.1	AREE SATURE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DA RIQUALIFICARE ATTRAVERSO IL RECUPERO DEGLI SPAZI PUBBLICI	Art. 17	B2.1
		B2.2	AREE SATURE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA RIQUALIFICARE ATTRAVERSO IL RECUPERO DEGLI SPAZI PUBBLICI	Art. 18	B2.2
		B2.3	AREE SATURE DI EDILIZIA CONVENZIONATA	Art. 19	B2.3
	TESSUTI CONSOLIDATI DELACITTA' CONTEMPORANEA DELACITTA' CONTEMPORANEA NUCLEI COMPATTI DI BELVEDERE/ASSELLE	B3.1	TESSUTO EDIFICATO AD ALTA DENSITA'	Art. 20	B3.1
		B3.2	TESSUTO EDIFICATO DENSO	Art. 21	B3.2
		B4a	TESSUTO EDIFICATO A MEDIA DENSITA' Tipo a	Art. 22	B4a
		B4b	TESSUTO EDIFICATO A MEDIA DENSITA' Tipo b	Art. 23	B4b
	TESSUTI DI RERRE EDIFICAZIONE ENALCARE	B4c	TESSUTO EDIFICATO A MEDIA DENSITA' Tipo c	Art. 24	B4c
		B5a	TESSUTO EDIFICATO A BASSA DENSITA' Tipo a	Art. 25	B5a
		B5b	TESSUTO EDIFICATO A BASSA DENSITA' Tipo b	Art. 26	B5b
		B5c	TESSUTO EDIFICATO A BASSA DENSITA' Tipo c	Art. 27	B5c
		AREE DI NUOVO IMPIANTO CONFERMATE		ARTICOLO NON APPROVATO AI SENSI DEL D. DIR. N. 669/07	Art. 28
	C1		AREE INSERITE NEL TESSUTO URBANO, EX C1, C2 DEL P.R.G. DEL 1976 ED EX C3 DEL P.R.G. DEL 1989 CONFERMATE	Art. 29	C1
C2	AREE INSERITE NEL TESSUTO URBANO, EX C4a, C5, C6 E C7 DEL P.R.G. DEL 1989 CONFERMATE		Art. 30	C2	
C3	AREE INSERITE NEL TESSUTO URBANO, EX C8, C9 E C10 DEL P.R.G. DEL 1989 CONFERMATE		Art. 31	C3	
C4	AREE INSERITE NEL TESSUTO URBANO, EX CS DEL P.R.G. DEL 1989 CONFERMATE		Art. 32	C4	
C5	AREA, EX F1h DEL P.R.G. DEL 1989 CONFERMATA		Art. 33	C5	
AREE DI NUOVO IMPIANTO	C6a	AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN CORSO DI ATTUAZIONE	Art. 34	C6a	
	C6b1	AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PRIVATA DI NUOVO IMPIANTO	Art. 35	C6b1	
	C6b2	AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PRIVATA DI NUOVO IMPIANTO	Art. 36	C6b2	
	C6b3	AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PRIVATA DI NUOVO IMPIANTO	Art. 37	C6b3	
	T1	AREE DI NUOVO IMPIANTO PER LA RICETTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERA	Art. 38	T1	
	T2	AREE DI NUOVO IMPIANTO ATTREZZATE PER LA RICETTIVITA' TURISTICA	Art. 39	T2	
AREE DI RIORDINO E DI RIQUALIFICAZIONE	CR1a	AREE DI RIORDINO URBANISTICO Tipo a	Art. 40	CR1a	
	CR1b	AREE DI RIORDINO URBANISTICO Tipo b	Art. 41	CR1b	
	CR1c	AREE DI RIORDINO URBANISTICO Tipo c	Art. 42	CR1c	
	CR1d	AREE DI RIORDINO URBANISTICO Tipo d	Art. 43	CR1d	
	R2	AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	Art. 44	R2	
	R3	AREE DI RIQUALIFICAZIONE COSTIERA	Art. 45	R3	



AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI	D	AREA ASI	Art. 46		
	D1	AREE PER PICCOLE E MEDIE ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	Art. 47		
	D2	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI COMPATIBILI CON LA RESIDENZA	Art. 48		
	D3.1	AREE DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI	Art. 49		
	D3.2	AREE DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICO ALBERGHIERE (Ex SOTIS)	Art. 50		
AREE AGRICOLE E SISTEMA DEL VERDE	AREE AGRICOLE	E	AREE PER L'ATTIVITÀ AGRICOLA	Art. 51	
		E1	AREE DI VALENZA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA	Art. 52	
	RISERVE NATURALI E VERDE NATURALISTICO	RN	RISERVE NATURALI	Art. 53	
		VN	AREE DI VERDE NATURALISTICO	Art. 102	
	PARCHI TERRITORIALI	F1	PARCO NATURALISTICO COSTIERO	Art. 54	
		F2	PARCO TERRITORIALE DI VALENZA ARCHEOLOGICA	Art. 55	
		F3	PARCO TERRITORIALE DI VALENZA AMBIENTALE	Art. 56	
		PTC	PARCO TURISTICO CONVENZIONATO	Art. 57	
		V _{pc}	AREE PRIVATE DI VERDE COSTIERO	Art. 58	
	VERDE ATTREZZATO PER LE ATTIVITÀ TURISTICHE E SPORTIVE	T3	AREE AGRICOLE ATTREZZATE PER LA RICETTIVITÀ TURISTICA	Art. 59	
		T4	AREE AGRICOLE ATTREZZATE PER IL CAMPEGGIO E IL TEMPO LIBERO	Art. 60	
		AFM	AREA COSTIERA ATTREZZATA PER LA FRUIZIONE DEL MARE	Art. 61	
			PERCORSO PEDONALE	Art. 114	
			ACCESSI AL MARE	Art. 115	
	AREE PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE <small>SERVIZI A STANDARD SECONDO DLG 24/98</small>	S1	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO, ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE, SCUOLE ELEMENTARI, SCUOLE MEDIE	Art. 62	
		S2	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (CENTRI DI CUITO, MUNICIPIO, UFFICI SANITARI, AMBULATORI, CENTRI SOCIALI, BIBLIOTECHE, SALE D'ASPETTACOLO, POSTE, STAZIONE DEI CARABINIERI)		
		S3	ATTREZZATURE PER VERDE, GIOCO E SPORT		
		S4	PARCHEGGI		
		S5	PARCHEGGI D'INTERSCAMBIO		
PERIMETRI PIANI, PROGRAMMI E AREE DI TRASFORMAZIONE		PARCO DELLE MURA DIONIGIANE			
		PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO (P.R.U.)	Art. 116 bis		
		COMPARTI DI INTERVENTO	Art. 89, 90, 91, 92		
		SUB COMPARTI			
		ZONE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA			
		LOTTO EDIFICATO STRALCIATO			
		COMPARTI/SUB-COMPARTI DA ATTUARE MEDIANTE CE/PdL - PdL - PP			
	NUOVA VIABILITÀ DI P.R.G.				
	CIGLIO STRADALE				
	DISTRIBUTORE CARBURANTI				



AREE PER ATTREZZATURE TERRITORIALI	F _{S1}	SCUOLA PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO	Art. 63	
	F _{S2}	ATTREZZATURE OSPEDALIERE E DI ASSISTENZA SANITARIA	Art. 64	
	AS	ATTREZZATURE SPORTIVE IMPIANTI SPORTIVI POLIVALENTI E RICREATIVI	Art. 65	
	AS1	ATTREZZATURE SPORTIVE IMPIANTI SPORTIVI POLIVALENTI E RICREATIVI: STADIO	Art. 66	
	AS2	ATTREZZATURE SPORTIVE IMPIANTI SPORTIVI POLIVALENTI E RICREATIVI: IPODROMO	Art. 67	
	AS3	ATTREZZATURE SPORTIVE IMPIANTI SPORTIVI POLIVALENTI E RICREATIVI: CAMPO DA GOLF	Art. 68	
	G1	MUSEI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE CULTURALE	Art. 69	
	G2	ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA SOCIALE	Art. 70	
	G3	ATTREZZATURE PER IL CULTO	Art. 71	
	G4	IMPIANTI CIMITERIALI	Art. 72	
	G5	ATTREZZATURE PER LA GESTIONE DELLA GIUSTIZIA E DELLA PUBBLICA SICUREZZA	Art. 73	
	G6	AREE MILITARI	Art. 74	
	G7	ATTREZZATURE E UFFICI PUBBLICI DI SCALA TERRITORIALE	Art. 75	
	G8	ATTREZZATURE A CARATTERE TECNOLOGICO	Art. 76	
	G9	ATTREZZATURE PER IL MAGAZZINAGGIO E IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI	Art. 77	
	G10	AUTORIMESSE PER I MEZZI PUBBLICI	Art. 78	
	G11	ATTREZZATURE FIERISTICHE	Art. 79	
	G12	AREE ATTREZZATE PER SPETTACOLI ALL'APERTO E CENTRO FIERISTICO	Art. 80	
	G13	AUTODROMO	Art. 81	
	G14	MERCATO ORTOFRUTTICOLO	Art. 82	
G15	AREA ATTENDAMENTI E CENTRO DIREZIONALE DI PROTEZIONE CIVILE	Art. 83		
G16	MACELLO COMUNALE	Art. 84		
G17	CANILE MUNICIPALE	Art. 85		
H1	ATTREZZATURE PORTUALI E DARSENE	Art. 86		
H2	ATTREZZATURE FERROVIARIE	Art. 87		
	ARTICOLO NON APPROVATO AI SENSI DEL D. DIR. N. 669/07	Art. 88		
EDIFICI ED AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA O SALVAGUARDIA		EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE NON COMPRESI IN A, A1, A2, B1.1 E B1.2 VINCOLATI EX D. Lgs. n.490/99	Art. 99	*
		EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE NON COMPRESI IN A, A1, A2, B1.1 E B1.2 INDIVIDUATI DAL P.R.G.	Art. 100	*
		MASSERIE DI CUI SI DISPONE LA TUTELA	Art. 101	
		AREE SOGGETTE AD EROSIONE COSTIERA		
	V _{pt}	VERDE PRIVATO SOTTOPOSTO A TUTELA	Art. 103	
	PERIMETRO DI RISPETTO CIMITERIALE	Art. 106		
	LIMITI DELLA FASCIA DEI 150 Mt DALLA BATTIGLIA (Art. 15 L.R. 78/76)			

N.B. - Tutte le zone **F** e **FS** corrispondono allo standard Urbano/Territoriale di cui al D.I. 2-4-1968 N°1444

- Nelle zone **S** prive di specificazione tipologica, individuate entro la fascia dei 150 mt dalla battigia, prevalgono le disposizioni di cui al comma a), art. 15, L.R. 78/76



Immobile 1: Appartamento in Siracusa, Ronco II a Viale Tica n° 32 - N.C.E.U.: fg 34, p.lla 1034, sub 23

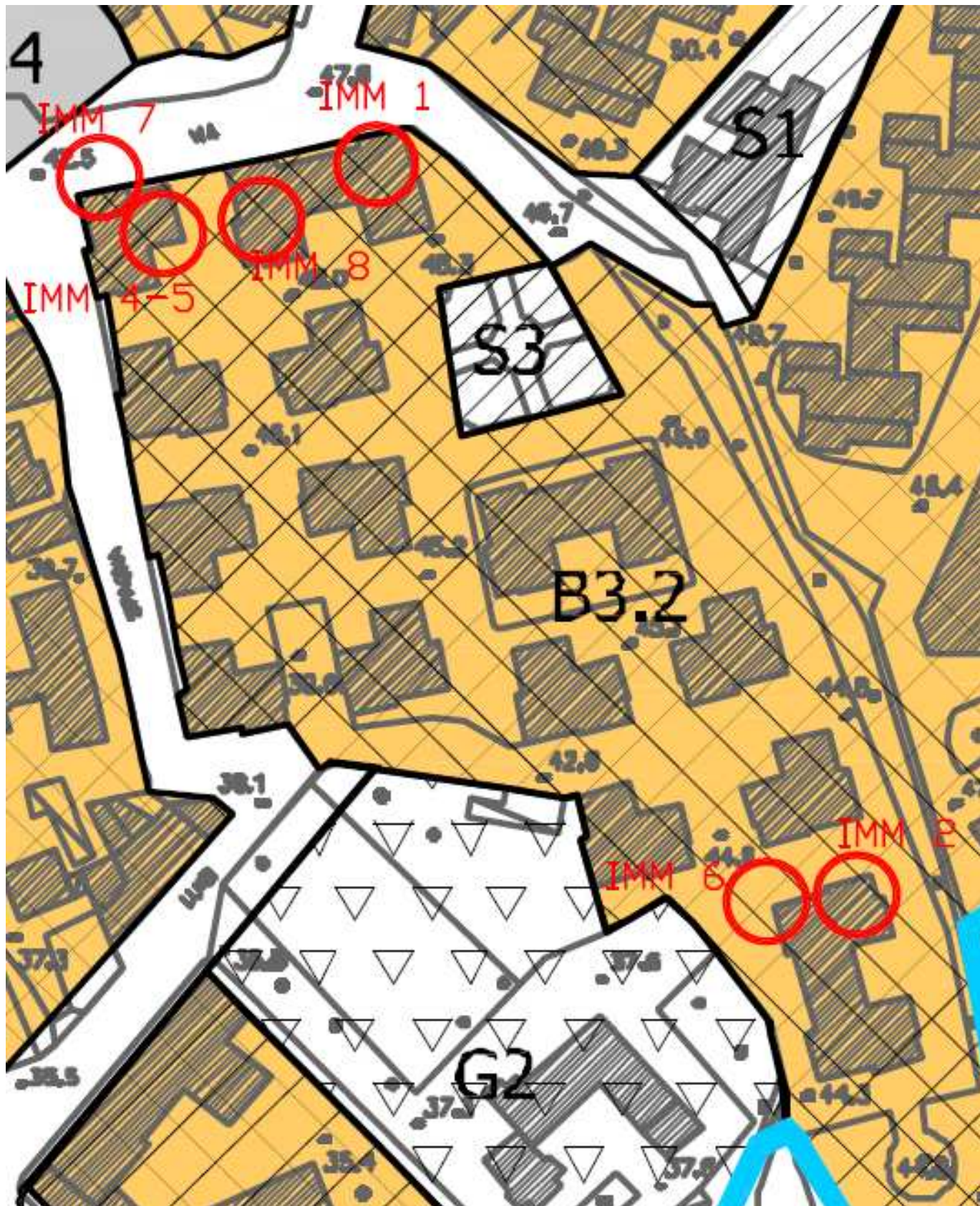
Immobile 2: Appartamento in Siracusa, Ronco II a Viale Tica n° 32 - N.C.E.U.: fg 34, p.lla 1046, sub 22

4-5: Garage in Siracusa, Ronco II a Viale Tica n° 32 - N.C.E.U.: fg 34, p.lla 1033, sub 1 e sub 2

Immobile 6: Garage in Siracusa, Ronco II a Viale Tica n° 32 - N.C.E.U.: fg 34, p.lla 1046, sub 16

Immobile 7: Appartamento in Siracusa, Ronco II a Viale Tica n° 32 - N.C.E.U.: fg 34, p.lla 1033, sub 7

Immobile 8: Garage in Siracusa, Ronco II a Viale Tica n° 32 - N.C.E.U.: fg 34, p.lla 1034, sub 5

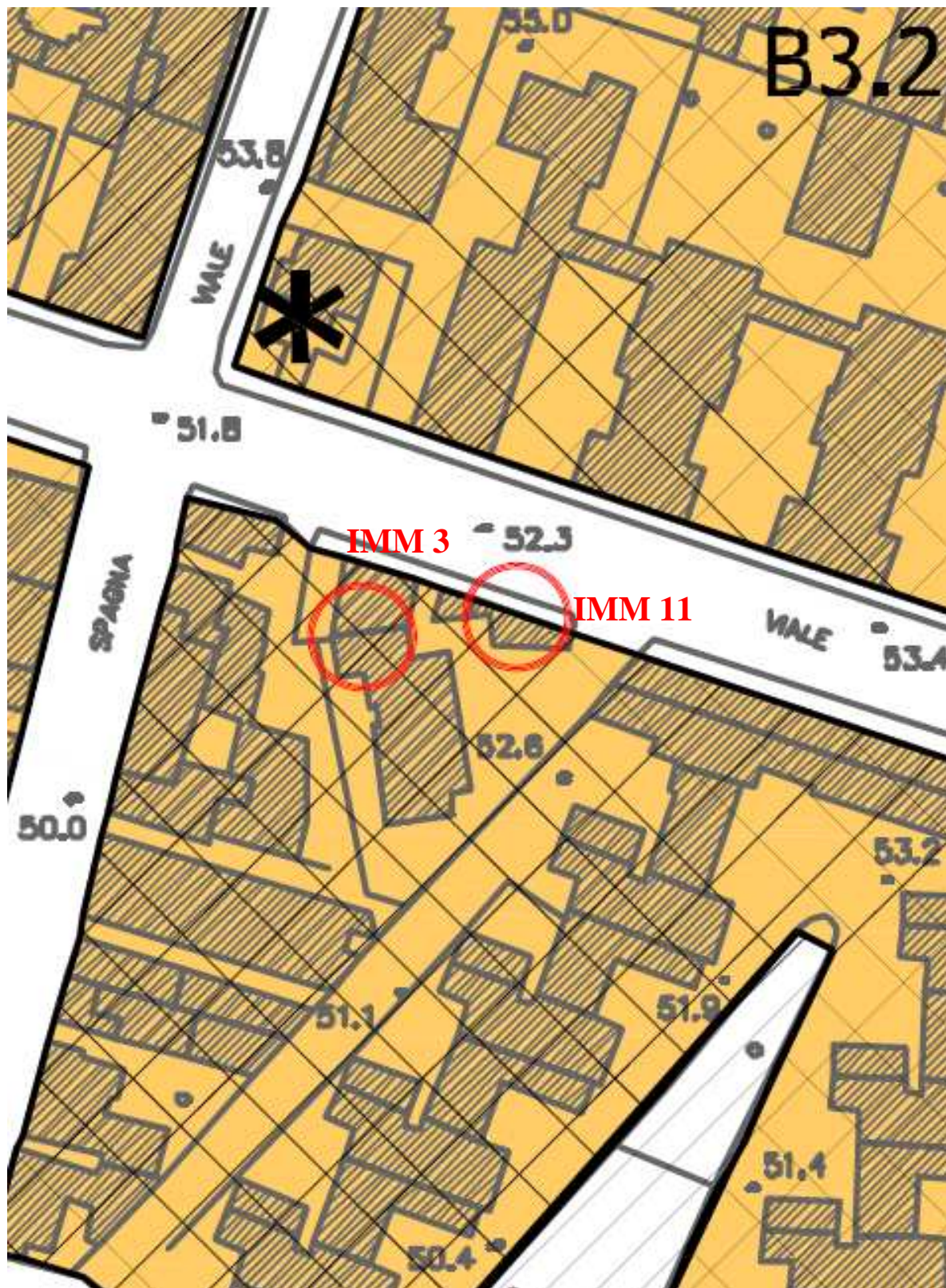


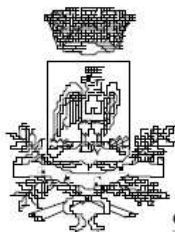
Tribunale Civile di SR - Esec. Imm. n° 470-2014

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro Nardone Caterina, Daniela, Giuseppina e Malfa Maria

Immobilie 3: Garage in Siracusa, Viale Tica n° 185 - Nel N.C.E.U. al foglio 34, p.lla 50, sub 1

Immobilie 11: Immobili in Siracusa, Viale Tica n° 185-187 - Nel N.C.E.U. al foglio 34, p.lla 49





CITTA' DI SIRACUSA
ASSESSORATO URBANISTICA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA



Consulente
prof. Bruno GABRIELLI

Coordinatore
arch. Pietro COZZANI

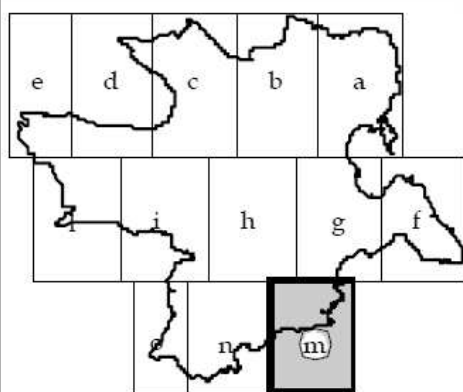
Responsabile del Percorso
dott. ing. Mauro CALABRE

Funzionario Responsabile
arch. Nunzio NAVARRA

Dirigente del Settore
dott. ing. Natale BORGIONE

Assessore all'Urbanistica
avv. Ezechi a Paolo REALE

Sindaco
avv. Giambattista BUFARDECI



PIANO REGOLATORE GENERALE

D. Dir. A.R.T.A. n. 669 DEL 03 AGOSTO 2007

Supplemento all'Ordinario GURS del 28 settembre 2007 n. 46

Visualizzazione ai sensi dell'art. 4 del D. Dir. n. 669/07

ELABORATI DI PROGETTO

OGGETTO:
TAVOLA NORMATIVA

ELABORATO
3 m

SCALA
1:5.000

NOVEMBRE 2007



Tribunale Civile di SR - Esec. Imm. n° 470-2014

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro Nardone Caterina, Daniela, Giuseppina e Malfa Maria

Immobilie 9: Garage in Siracusa, Via Mar del Nord - Nel N.C.E.U. al foglio 163, p.lla 515, sub 2

Immobilie 10: Abitazione in Siracusa, Via Mar del Nord - Nel N.C.E.U. al foglio 163, p.lla 515, sub 3

