

ALLEGATO C

Documentazione rilasciata dal Comune
di Siracusa



Città di Siracusa
SETTORE PIANIFICAZIONE ed EDILIZIA PRIVATA
(SERVIZI URBANISTICI)

RIF. PROT. URB. N. 8731/90

210/2009

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 26/11/1990 dalla COOP. EDILIZIA "ANIA" (n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Marcello Lo Iacono) con la quale viene chiesto il rilascio del Certificato di Agibilità del complesso abitativo sito in Siracusa in Via S. Nanna n. 3 (pedonale) e n. 5 (carrabile);

Visto il progetto approvato con Concessione Edilizia n. 529 del 15/03/1982 e successiva variante approvata il 12/05/1987;

Visto l'art. 3 della L.R. n° 17 del 31 maggio 1994;

Visto l'art. 24 e ss. del D.P.R 380/01;

Visti i sottoindicati sub-procedimenti:

- *Certificati di collaudo redatti dall'ing. Ignazio Nobile il 19/06/1998 e registrati presso l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa il 23/06/1998 al n. 7168, rispettivamente per:*
 - *Palazzina "A";*
 - *Palazzina "B" settore o scala "B";*
 - *Palazzina "B" settore o scala "C";*
 - *Palazzina "C";*
- *Certificato di Conformità, Legge 02/02/74 n. 64 art. 28, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile il 21/04/1999 e reg. al n. 16764;*
- *Certificati di prevenzione incendi rilasciati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Siracusa e reg. il 30/09/1996 al prot. 11305 e il 08/10/1996 al prot. 11596;*
- *Certificazione L. 46/90 al n. 5130/UTC del 31/08/1999 e acquisito il 22/10/1999 al prot. 14472;*
- *Le costruzioni risultano regolarmente accatastate;*
- *L'immobile risulta allacciato alla pubblica rete idrica e fognaria, giusti attestati di conformità redatti dalla SOGEAS n. 6932 del 11/09/1997, n. 530 e n. 531 del 06/04/1998;*
- *Ricevuta di versamento postale in esecuzione della delibera G.M. n° 31/07 per l'importo di euro 4166,22 effettuato in data 21/03/2007;*
- *Attestato rilasciato dall'ufficio statistica in data 16/12/2009 prot. n. 246/S.S.;*
- *Visto il parere favorevole del responsabile del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda AUSL 8 del 14/10/1981 alla C.E. n. 529 del 15/03/1982;*
- *Visti i verbali d'ispezione relativamente agli ascensori effettuati dall'Ufficio Multizonale di Prevenzione, Controllo e Vigilanza Tecnica, del 05/02/2003;*
- *Perizia giurata redatta dall'ing. Ignazio Nobile e registrata presso il Tribunale di Siracusa il 29/03/2007 al cron. 413 sull'intero complesso abitativo;*
- *Accertata la conformità al progetto approvato in seguito a sopralluogo tecnico in data 18-21-23-25 e 30 Maggio 2007;*

Forma Urbanistica Piano-10 10 a. del Piano Paesaggistico
Art. 136 e 142 DL. 42/22-01-2004 Sopraluoghi



Piano Paesaggistico

Ambiti
14-17
Siracusa

Ambiti regionali 14 e 17 ricadenti
nella provincia di Siracusa

Norme di Attuazione



REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato dei Beni Culturali
e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali
e dell'Identità Siciliana

Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali
di Siracusa

Progetto finanziato con
P.O.R. Sicilia 2000-2006 Misura 2.02 Azione C

DIPARTIMENTO DEI BENI CULTURALI
E DELL'IDENTITÀ SICILIANA

Il Dirigente Generale
arch. Gesualdo Campo

SERVIZIO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Dirigente Responsabile
dott. Michele Buffa

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
DI SIRACUSA

COORDINAMENTO TECNICO-SCIENTIFICO

Unità operativa VII - Beni Paesistici, Naturali e Naturalistici
dott.ssa Alessandra Trigilia

CONTRIBUTI ALLE ANALISI

Resp. scientifico Gruppo di lavoro	arch. Fulvia Greco arch. Giovanna Susan
Analisi territoriali	arch. Giuseppe Armeri
Analisi tematiche Beni Isolati	arch. Salvatore Cancemi
Divulgazione Piano	dott.ssa Rita Insolia
Analisi tematiche Geologiche	dott. Antonio Mamo
Analisi tematiche Beni archeologici	dott.ssa Rosa Lanteri

COLLABORATORI

dott. Gianluca Consiglio	Loredana Romano
dott. Fabio Incastrone	Benedetta Cavarra
geom. Salvo Presti	Anna Zappulla
geom. Vincenzo Marchese	Vito Pennisi
Maria Concetta Sarta	Nicola Bonarrivo
Alessandra Pitre	Fernando Lazzarini

CONSULENZA SCIENTIFICA

Sottosistema abiotico

dott. Alberto La Manna

Sottosistema biotico

Università degli Studi di Catania
Dipartimento di Botanica

Sottosistema storico-culturale

dott.ssa Ersilia Bazzano

Sottosistema agricolo-forestale

dott. Antonino Attardo

Azienda Foreste Demaniali
Ufficio Provinciale Siracusa

Sistema Informativo Territoriale

GISAT - Gis Ambiente e Territorio

Sottosistema insediativo

Università degli Studi di Catania
Dipartimento ASTRA

Responsabili Scientifici
prof. Giuseppe Dato

prof. Fausto Carmelo Nigrelli

prof. Francesco Martinico

prof. Stefano Munarin

dott. Roberto Zancan

Collaboratori

ing. Filippo Gagliano

arch. Francesco Giunta

arch. Giovanna Mangano

arch. Francesco Trovato

Il Responsabile Unità Operativa VII
(dott.ssa Alessandra Trigilia)

Il Soprintendente
(dott.ssa Marzia Scialabba)

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente “Archeologia”.

10d. Aree urbanizzate – Paesaggi urbani compatti

Livello di tutela 1

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- contenimento della crescita urbana, riduzione del consumo di suolo;
- tutela paesaggistico-ambientale ed eliminazione dei detrattori;
- inserimento di tutti gli interventi antropici senza alterazione del paesaggio tutelato, nel rispetto della morfologia dei luoghi, adottando criteri di minimizzazione degli impatti percettivi, modellandosi sull'altimetria dei terreni.

In queste aree non è consentito:

- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere;
- esercitare qualsiasi attività industriale;
- realizzare cave;

10e. Paesaggio agrario di pregio

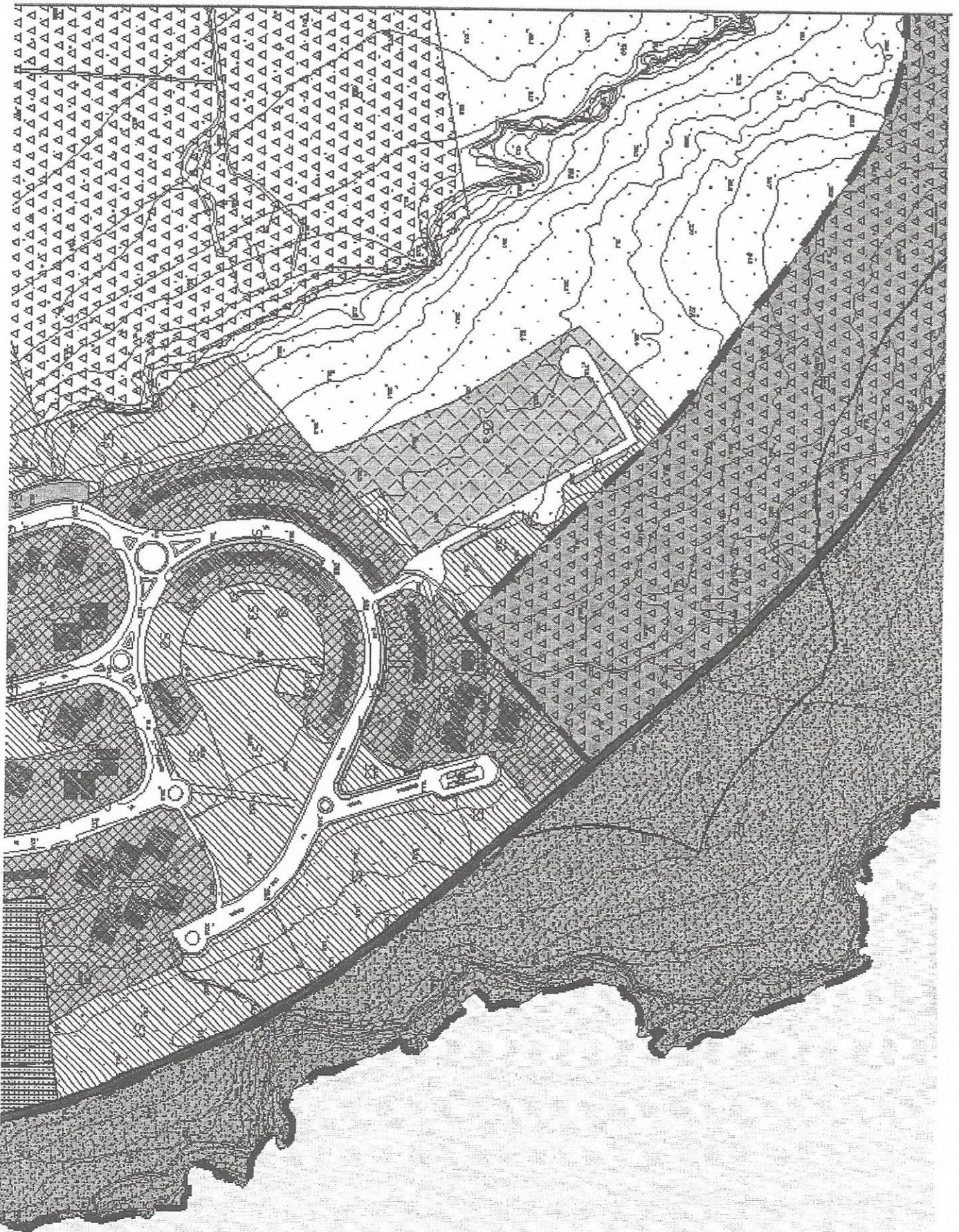
(Contrada Tremilia)

Livello di tutela 2

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

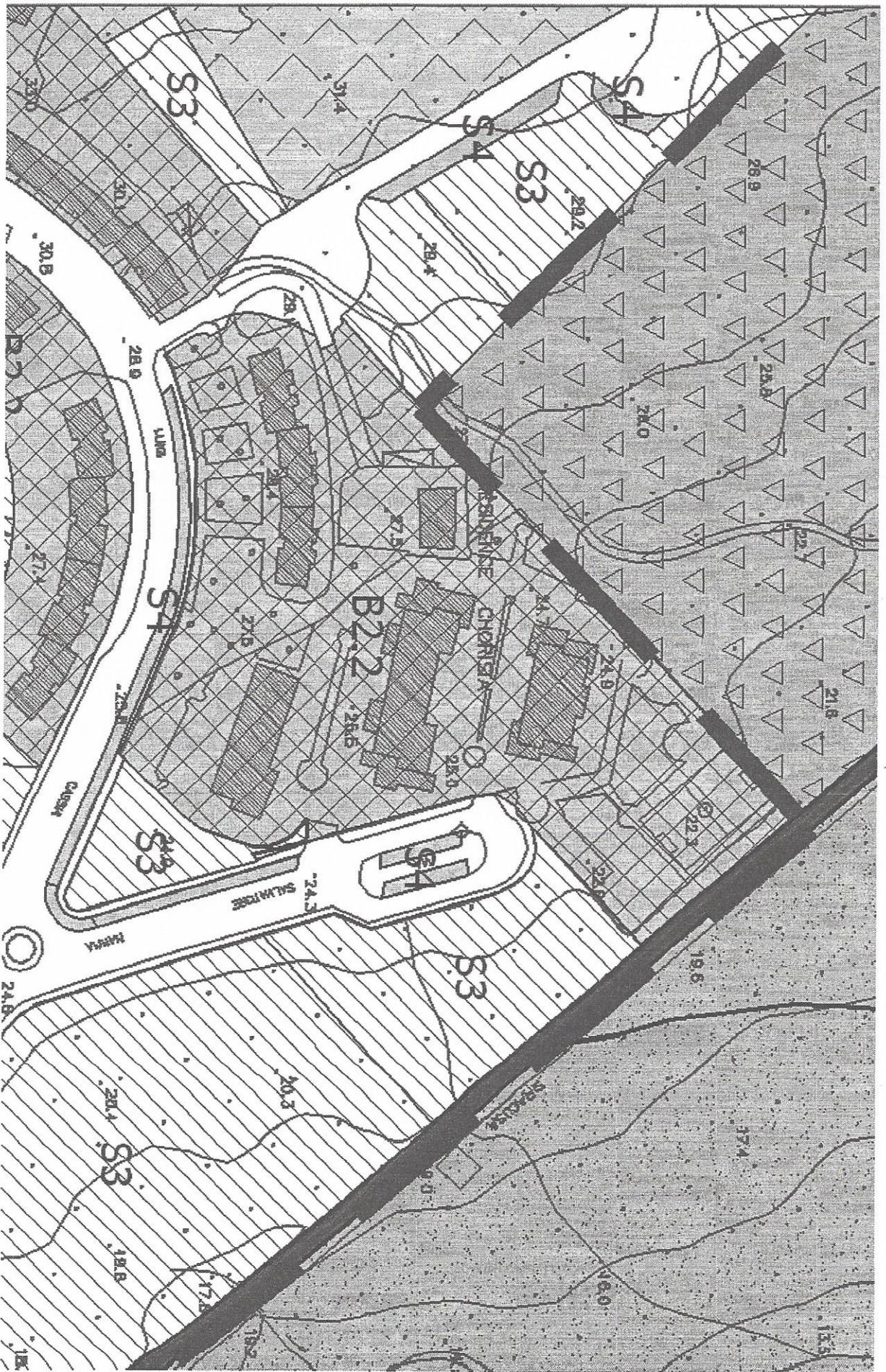
- mantenimento delle colture tradizionali;
- protezione e valorizzazione del sistema strutturante agricolo in quanto elemento principale dell'identità culturale e presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale;
- conservazione della biodiversità delle specie agricole e della diversità del paesaggio agricolo;
- contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio

13



Pre-1990s

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



PRG Uipaula



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

Aree sature di edilizia residenziale pubblica da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici - Zona B2.2

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta della parte urbana realizzata attraverso il Piano di Zona (P. di Z.) ex L. 167/62 vigente e ancora non completato nella realizzazione dei servizi pubblici previsti. L'area è oggetto di Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) (Accordo di Programma ratificato con Del. di C.C. n. 96 del 20/8/2002) attraverso il quale è prevista la realizzazione di una parte dei servizi del P. di Z.

Oltre a quello di realizzare i servizi previsti dal P. di Z., l'obiettivo è quello di migliorare la qualità abitativa e urbana degli insediamenti attraverso il recupero degli spazi aperti degradati e la loro rivitalizzazione anche attraverso l'inserimento di attività commerciali di vicinato e di piccoli esercizi pubblici cui affidare la manutenzione degli stessi.

2. Modalità di attuazione

2.1. Piano di Zona vigente e P.R.U. per la realizzazione ed il completamento dei servizi pubblici.

2.2. Piano di Riqualificazione degli spazi aperti di iniziativa pubblica o privata che stabilisca anche i meccanismi di concessione d'uso e manutenzione degli spazi aperti connessi all'inserimento delle attività non residenziali.

2.3. Autorizzazione e concessione edilizia, per gli interventi sull'edilizia esistente di cui al punto 4.1.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

In funzione degli obiettivi di cui al punto 1, e coerentemente a quanto previsto dal P.R.U., sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence 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 attività di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione 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). Al cambiamento della destinazione d'uso dei piani terra dovrà essere associata la riqualificazione e manutenzione degli spazi aperti, così come definito dal Piano di Riqualificazione di cui al punto 2.2 delle modalità d'attuazione.

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 sull'edilizia esistente sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A).

4.2. Gli spazi aperti sono oggetto di Piano di Riqualificazione di cui al punto 2.2.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

E' fatto obbligo del mantenimento delle superfici lorde esistenti.

Ai fini di cui al punto 1 e nell'ambito del Piano di Riqualificazione di cui al punto 2.2, negli spazi aperti di pertinenza è ammessa la realizzazione di piccole strutture e chioschi, connessi al ridisegno e alla manutenzione degli stessi, fino ad un massimo di 20 mq ciascuno e con altezza non superiore a m 3,50.