



CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893
Partita IVA 00192600898

SETTORE TERRITORIO

Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa
Tel. 0931 – 451051/52



n. 123/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista l'istanza del signor Malavasi Claudio pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 30/04/2020 e registrata col n. 52760 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 26 particelle n. 2637-2638-2794-2795-2796-2797-2798-2799;

Vista la nota prot. n. 75361 del 27/05/2016, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, D.P.R. 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, concernente la ratifica, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale contenenti le modifiche e le correzioni discendenti dal Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto l'art. 9, D.P.R. 327/2001;

Visto l'art. 9, D.P.R. 380/2001;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n.3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

Con riferimento alle particelle 2794-2795-2796-2797

- Zona G7 - Attrezzature e uffici pubblici di scala territoriale (articolo 75 NTA)

1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)

Sono le attrezzature di interesse generale quali Ufficio centrale delle Poste, sedi principali degli uffici regionali e provinciali, esistenti e di progetto, che hanno valenza diversa da quella di quartiere prevista dal D.I. 1444/68.

2. Modalità di attuazione

Le attrezzature di nuova edificazione nelle aree previste dal PRG sono attuabili con Piano Particolareggiato Esecutivo esteso all'intera zona a cura degli Enti istituzionalmente competenti.

3. Interventi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

Il progetto edilizio dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge ed in tutti i casi non potrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,50 mq/mq e l'altezza massima (H max) di 10,50 m.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A).

La particella 2797 ricade marginalmente in

- Zona AS – Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi (articolo 65 NTA)

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree destinate ad attrezzature di interesse generale per impianti sportivi, esistenti e di progetto, diverse dai Servizi di quartiere ex D.I. 1444/68, di iniziativa pubblica o privata, localizzate in zona urbana, in prossimità dell'autodromo, a nord dell'ippodromo, in contrada Rigiliffi e a nord dell'agglomerato di Fontane Bianche.

ENTE STRUMENTALE ALLA CRI IN LCA
Protocollo Arrivo N. 4242/2020 del 05-05-2020
Doc. Principale - Copia Documento

2. Modalità di attuazione

Piano Esecutivo convenzionato di iniziativa pubblica o privata esteso ad una superficie minima di 3 ha o all'intero isolato di PRG quando di superficie inferiore, con le prescrizioni di cui al punto 6.1.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso caratterizzante è quella delle Attrezzature, pubbliche o private per lo sport ed il tempo libero e dei servizi ad esse connessi.

In una quota non superiore alla quota del 20% della SLA complessiva sono consentite destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR), ad esclusione dei villaggi turistici (6.4) e dei campeggi (6.5).

4. Categorie d'intervento

La categoria di intervento prevalente è quella di Nuova costruzione (Nc).

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) purchè adeguata alle destinazioni di zona.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Gli impianti sportivi devono adeguarsi alle normative tecniche di settore.

Per gli interventi privati in aree AS l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) non deve comunque essere superiore a 0,30 mq/mq, con altezza massima (H max) pari a 10,50 m per gli edifici diversi dagli impianti sportivi.

Rapporto di Copertura (RC): 0,10 mq/mq.

L'indice di sfruttamento complessivo delle aree (Isf) non deve comunque essere superiore a 0,25 mq/mq.

6. Disposizioni particolari

6.1. Ciascun Piano Attuativo convenzionato è assoggettato alla cessione all'Amministrazione Comunale di aree in quantità minima pari al 10% della superficie complessiva di intervento. Tali aree devono essere localizzate lungo la viabilità principale o comunque concordate con l'Amministrazione Comunale.

6.2. Le aree a verde e a parcheggio devono rispettare i minimi previsti all'art. 96 delle presenti Norme.

6.3. I parcheggi e le superfici a verde devono essere alberate con essenze tipiche della macchia mediterranea e della tradizione rurale locale. Le aree alberate devono essere almeno pari al 20% della superficie di cui al comma precedente.

Con riferimento alle particelle 2637-2638-2798

- **Zona AS – Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi (articolo 65 NTA) (Vedi sopra)**

Con riferimento alla particella 2799

- **Zona S – Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (D.I. 1444/68) (articolo 62 NTA)**

1. I Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali sono previsti dal PRG, in conformità a quanto prescritto dal D.I. 1444/68 nelle "Aree per attrezzature di quartiere" individuate sugli elaborati di Piano. Esse comprendono i servizi esistenti e di progetto e sono suddivise, secondo le categorie di cui all'art. 3 del suddetto D.I., in aree per:

- Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (S1), che comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie;
- Attrezzature di interesse comune (S2), che comprendono centri civici, sociali e culturali, uffici amministrativi pubblici e attrezzature religiose;
- Attrezzature per verde, gioco e sport (S3);
- Parcheggi (S4- S5).**

Le destinazioni d'uso integrative sono indicate all'art. 10.

2. I Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali realizzati nelle aree individuate dal PRG, hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, superficie lorda convenzionale nulla e saranno realizzati secondo le necessità del servizio e gestiti direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Enti istituzionalmente competenti.

3. Il progetto edilizio dei singoli servizi ed attrezzature dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge.

4. I Servizi di cui al comma precedente, potranno essere realizzati e gestiti in diritto di superficie anche da operatori privati, a condizione che sia preventivamente stipulato un atto convenzionale relativo alle modalità della loro realizzazione e gestione in coerenza con gli obiettivi di interesse generale perseguiti dalla Amministrazione cittadina.

5. Nel sottosuolo delle aree destinate ai Servizi di cui al punto 1, la Pubblica Amministrazione, con proprio atto deliberativo, potrà autorizzare la costruzione di parcheggi o autorimesse private a condizione che sia preventivamente stipulato un atto convenzionale relativo alle modalità della loro realizzazione e gestione.

6. Nelle aree destinate ad attrezzature di quartiere la Pubblica Amministrazione, con proprio atto deliberativo, potrà cambiare la specifica categoria di servizio di cui alle lettere a), b), c) e d) del punto 1 con altra categoria di servizio compresa nello stesso elenco, nel rispetto delle procedure di variante al PRG.
7. Le aree di nuovo impianto per le Attrezzature di interesse comune (S2) situate a nord-est della città lungo la nuova viabilità di PRG a sud della grande area militare, sono destinate specificamente ad attività mercatali fisse e periodiche, e sono attuabili con Piano Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
8. Le aree destinate ad Attrezzature per il verde e per lo sport (S3) interne al perimetro del Parco delle Mura Dionigiane, del quale costituiscono le parti più vicine alla città, sono tutte oggetto di vincolo ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 490/99 e rivestono un particolare ruolo di tutela e di supporto al Parco di valenza archeologica delle Mura Dionigiane.
- 8.1 Le aree di cui al superiore comma, pertanto, attraverso Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) di iniziativa pubblica, dovranno essere progettate coerentemente con le altre due zone che compongono il Parco delle Mura Dionigiane, (le zone "F2" ed "F3") e con la stessa attenzione ai caratteri morfologici, vegetazionali e paesaggistici.
- Pertanto non vi sono consentite costruzioni di tipo stabile ed attrezzature sportive che necessitino di estese modificazioni e/o impermeabilizzazioni del suolo o di strutture di protezione, quali reti o altre recinzioni, percettivamente impattanti.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere della Soprintendenza BB.CC.AA.
- 8.2 In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., è consentito l'uso agricolo del suolo con divieto di edificazione e di realizzazione di serre.
- 8.3 In questa zona, in alternativa alla procedura di esproprio, le aree di proprietà privata potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso il riconoscimento ai proprietari di una potenzialità edificatoria, in Superficie Lorda Ammissibile (SLA), quale corrispettivo dell'indennità di espropriazione.
- 8.3.a) Tale potenzialità è stabilita in misura di 0,02 mq di SLA per ogni mq di superficie acquisita, ridotta del 50% per i suoli ricadenti nella fascia di inedificabilità assoluta di cui all'art. 15 L.R. 78/76.
- 8.3.b) La potenzialità come sopra determinata potrà essere utilizzata direttamente dai proprietari dei suoli acquisiti o anche da terzi concessionari, nelle Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV) programmate all'interno dei Comparti di intervento classificati con le lettere "a", "b", "c", previo assenso dell'Amministrazione Comunale.
- 8.3.c) Tale SLA è da considerarsi aggiuntiva alla SLA dei Comparti di Intervento di cui al comma precedente.
- 8.3.d) In ognuno dei Comparti di Intervento sopra indicati la SLA del comparto può essere incrementata per effetto dell'utilizzo di quella aggiuntiva di cui al punto 5.2c) dell'art. 55, punto 5.2c) art. 56 e punto 8.3c) art. 62 derivante dalla cessione delle aree F2, F3 ed S3 fino ad un massimo del 30%.
- Nel caso la SLA aggiuntiva venisse ceduta a terzi concessionari, nell'atto pubblico di cessione delle aree "S3" il cedente indica o si riserva di indicare entro i termini di validità del P.R.G. il comparto di destinazione della SLA aggiuntiva.
- 8.4 Gli edifici esistenti legittimi o legittimati, e le aree di pertinenza, le cui entità verranno individuate dal P.P.E., restano esclusi dalla destinazione ad "attrezzature per verde, gioco e sport – S3" e conseguentemente non interessati dall'esproprio o dalla cessione obbligatoria o facoltativa.
- Su tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili e di supporto al Parco territoriale di valenza archeologica ed ambientale (F2-F3).
- 8.5 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.
- 8.6 La zona S3 localizzata in contrada Pizzuta sul prolungamento di via Monte Renna, in atto adibita a campi da gioco all'aperto di proprietà privata, è destinata a Servizi sportivi con gestione privata, così come decretato dai Programmi Costruttivi ex art. 136 L.r. 25/93 e art. 25 L.r. 22/96 approvati con D.Dir. 253/DRU del 30/05/2002.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

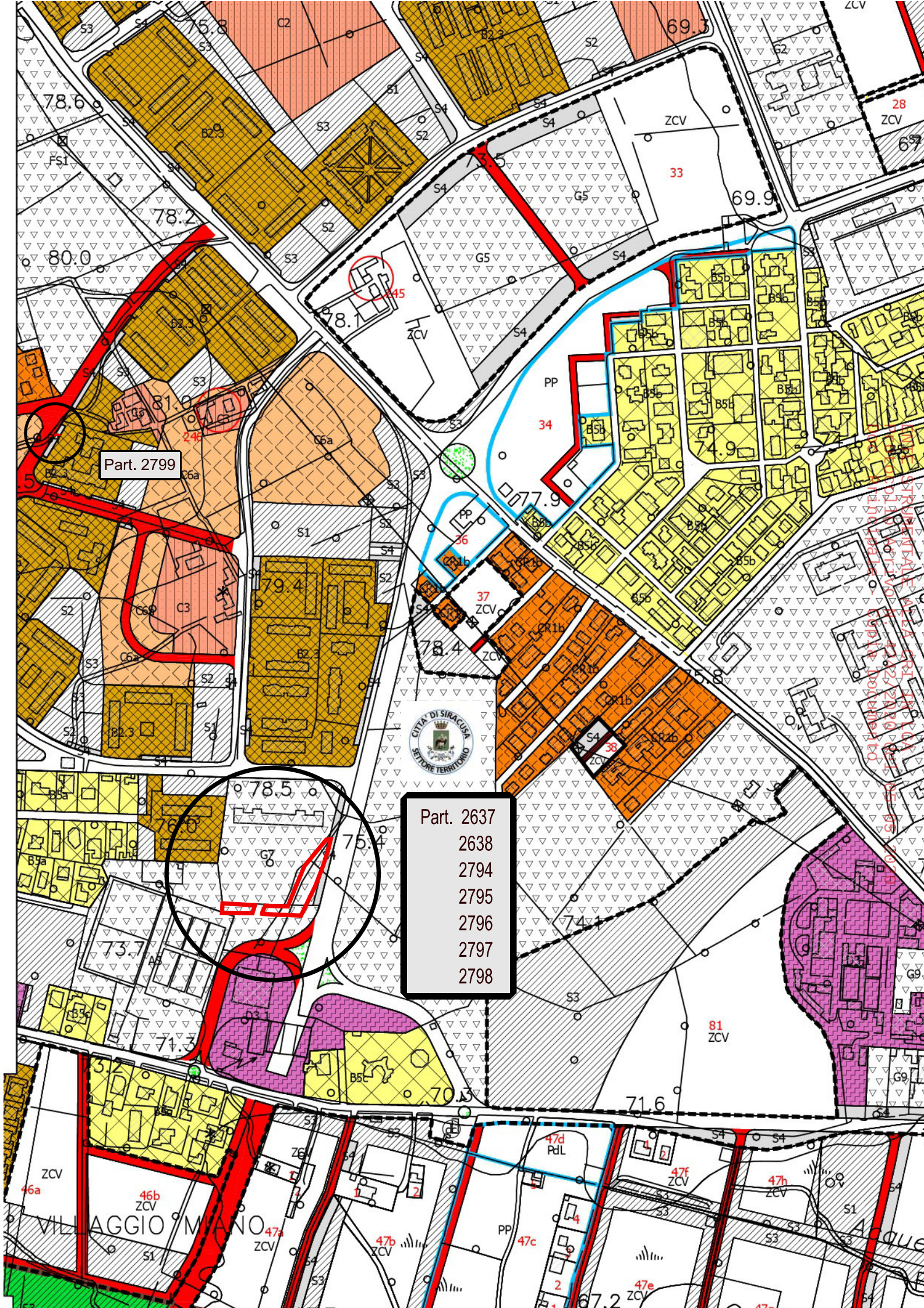
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

Siracusa 05/05/2020



IL Funzionario Responsabile
Arch. Nunzio Navarra

ENTE STRUMENTALE ALLA CRI IN LCA
Protocollo Arrivo N. 4242/2020 del 05-05-2020
Doc. Principale - Copia Documento



Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANGELO BUSEMA

Vis. tel. (0.90 euro)



N=20400

E=49800

1 Particella: 2638

Comune: SIRACUSA
Foglio: 26

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1088.000 x 756.000 metri

28-Mag-2018 10:21:2
Prot. n. T66527/2018



