

REPUBBLICA ITALIANA

GAZZETTA  **UFFICIALE**M
e
n
u

DELLA REGIONE SICILIANA

ARTE PRIMA
UPPLEMENTO
ORDINARIO**PALERMO - VENERDÌ 28**
SETTEMBRE 2007 - N. 46**SI PUBBLICA DI REGOLA IL**
VENERDÌ

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX
7074927

AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da:
Alessandro De Luca - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

DECRETO 3 agosto 2007.

Approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Siracusa.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i DD.II. 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal decreto legislativo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002, come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto il foglio prot. n. 009185/urb del 21 luglio 2005, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 22 luglio 2005 al n. 46116, con il quale il comune di Siracusa - 13° settore - Pianificazione ed edilizia privata - ha trasmesso, ai sensi degli adempimenti previsti dall'art. 3 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al progetto del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio;

Visto l'ulteriore foglio prot. n. 13087 del 4 novembre 2005, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 8 novembre 2005 al n. 66902, con il quale il comune di Siracusa ha integrato la documentazione del piano in argomento;

Vista la delibera n. 92 del 27 aprile 2004 con la quale il consiglio comunale di Siracusa ha adottato, con riferimento alle proprie deliberazioni nn. 34 - 76 - 78 - 81 - 84 - 87 - 90/2004 riguardanti gli emendamenti proposti, il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio;

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi al piano adottato con delibera consiliare n. 92 del 27 aprile 2004;

Vista la certificazione a firma del segretario generale del comune di Siracusa, datata 12 agosto 2004, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento;

Visto l'atto deliberativo n. 61 del 17 marzo 2005, con cui, unitamente ai relativi emendamenti, il consiglio comunale di Siracusa ha approvato la proposta di deliberazione n. 74 del 14 dicembre 2004 del competente settore comunale avente ad oggetto: "Visualizzazione del P.R.G. adottato, così come emendato in sede di discussione e rettifica degli errori materiali grafici e testuali. Trasferimento cartografico sulla nuova aerofotogrammetria";

Vista la proposta di delibera n. 35 del 10 maggio 2005, redatta, unitamente ai relativi elaborati grafici in essa richiamati, dal 13° settore - Pianificazione ed edilizia privata - del comune di Siracusa in ordine alle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il piano adottato con delibera C.C. n. 92 del 27 aprile 2004, numericamente consistenti in n. 239 entro i termini di legge ed in n. 32 fuori detti termini;

Viste le delibere n. 176 del 15 giugno 2005, n. 195 del 6 luglio 2005, n. 210 del 13 luglio 2005, n. 212 del 14 luglio 2005, n. 216 del 18 luglio 2005, n. 218 del 19 luglio 2005 e n. 221 del 20 luglio 2005, con le quali il consiglio comunale di Siracusa ha adottato le deduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento;

Viste le n. 37 osservazioni ed opposizioni pervenute direttamente a questo Assessorato;

Vista la nota prot. n. 5176/03 del 23 aprile 2003, con la quale l'ufficio del Genio civile di Siracusa ha restituito vistati, con riferimento al proprio parere n. 5173 del 23 aprile 2003 reso - con prescrizioni - ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, gli elaborati relativi allo strumento urbanistico in argomento;

Vista la nota prot. n. 3 del 24 gennaio 2006, con la quale l'U.O. 5.3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al P.R.G., P.E. e R.E., la proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006 resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Il piano

Determinazione del fabbisogno e offerta di piano

Il trend relativo all'andamento della popolazione siracusana nel decennio degli anni '90 è caratterizzato dai dati relativi al saldo naturale (nascite e morti) e migratorio del periodo in esame.

Se, da un lato, il saldo naturale risulta essere sempre positivo, con un numero superiore di nascite (1.100-1.200 unità) rispetto alle morti (900-950 unità), il saldo migratorio risulta essere quasi sempre con un andamento negativo. I dati comunali del periodo in esame riportano, infatti, che rispetto ai 1.500 iscritti all'anagrafe provenienti da altri comuni, vi sono oltre 2.000 cancellati.

Detti fattori sono essenzialmente riconducibili al fenomeno dell'immigrazione extracomunitaria e locale e al mercato delle abitazioni che riscontra, nei comuni della cintura siracusana, una migliore convenienza dei prezzi di compravendite immobiliari.

Ancora, si verifica un continuo aumento del numero delle famiglie residenti e la riduzione dei componenti per famiglia.

Infatti, nel 1991, le famiglie anagrafiche risultavano essere 45.584 e gli abitanti residenti 125.586.

Il dato ufficiale della popolazione residente a Siracusa al 20 ottobre 2001, ultimo censimento ISTAT, è di 47.171 famiglie anagrafiche (+1.600 pari ad un aumento del 3,5%) e 125.395 abitanti residenti.

L'aumento del numero delle famiglie è legato alla riduzione del numero dei componenti familiari (da 2,76 al 2,66).

Dall'analisi di detti valori l'Ufficio speciale del piano regolatore generale ha calcolato l'indice di incremento medio annuo con riferimento ai seguenti periodi:

- decennio 1991-2001 con i valori positivi della prima metà del decennio e i valori negativi del secondo decennio;
- il quinquennio 1991-1995, con saldo positivo;
- il quinquennio 1995-2001, con saldo negativo.

Dagli indici ricavati, tre per la popolazione e tre per il numero di famiglie, sono stati ipotizzati gli "scenari demografici per il prossimo ventennio":

- il primo, *ipotesi A*, sul decennio 1990, con popolazione costante (aumento di circa 10 unità annue) e aumento del numero di famiglie in numero di 180/annue;
- il secondo, *ipotesi B*, sul quinquennio 1995-2000, con diminuzione della popolazione (circa 4.500 unità al 2013) e aumento del numero di famiglie in numero di 90/annue per un totale, quindi, di n. 1.200 famiglie;
- il terzo, *ipotesi C*, inizio del decennio degli anni novanta, con un incremento di popolazione di 2.500 unità, giungendo al 2013 ad una popolazione di 128.000 abitanti e con un incremento del numero di famiglie giungendo a 49.800.

Dai dati sopra ricavati vengono calcolati gli scenari del fabbisogno abitativo tenendo conto del:

- fabbisogno pregresso stabilito in base alle convivenze, rilevate in occasione del censimento 1991, pari a 1.970 unità al 1991 con una domanda di 788 alloggi (40%);
- il valore del saldo delle famiglie che, secondo le tre ipotesi, A, B e C precedentemente prospettate, corrisponde, rispettivamente a +2.158 alloggi, +1.192 alloggi o a +3.116 alloggi;
- un aumento del 10%, pari ad un incremento medio annuo di +0,7, di cosiddette seconde case disponibili che, in funzione dei valori sopra riportati, equivale a +216 alloggi, +119 alloggi o +312 alloggi.

Al 2013 la domanda di abitazioni, a seconda degli scenari sopra prospettati è, pertanto, stimata in:

- *ipotesi A*: +3.162 alloggi; *ipotesi B*: +2.099 alloggi; *ipotesi C*: +4.216 alloggi.

Dalle ipotesi sulla domanda di abitazioni vengono ipotizzati gli scenari per la produzione edilizia e sulle superfici territoriali da occupare:

Considerata la superficie media di un alloggio standards pari a 100-120 mq. oltre ai vani accessori, di superficie compresa tra i 20 e i 40 mq., con cubatura media di 450 mc./alloggio per le tre ipotesi prese in esame, A, B o C, si avrebbe una volumetria, rispettivamente, pari a mc. 1.499.900, mc. 944.550 o mc. 1.897.200.

Esaminata, altresì, la richiesta di alloggi per diversa tipologia edilizia quali il villino o la casa uni-bifamiliare (mc. 600), la casa con tre o sei alloggi (mc. 2000) o una casa tipo condominiale con 10-15 alloggi oltre agli uffici e ai negozi (mc. 8.500), vengono prospettate due stime sulla domanda di alloggio da applicare alle 3 ipotesi precedentemente riportate sul dimensionamento:

- stima 1: villino (50%), schiera/palazzina (30%), condominio (20%);
- stima 2: villino (40%), schiera/palazzina (30%), condominio (30%).

I dati riportati nelle tabelle prodotte dall'Ufficio di piano evidenziano, inoltre, come la volumetria in progetto varierebbe tra un minimo di mc. 1.160.000 ed un massimo di mc. 2.280.000, con un uso del territorio variabile tra mq. 820.000 e mq. 1.800.000 a seconda dei diversi indici fondiari da applicare per zona omogenea.

Fabbisogno di edilizia residenziale pubblica

Le tre ipotesi progettuali stimano, al 2013, un numero di alloggi per E.R.P. rispettivamente pari al 40%, al 50% e al 70% della domanda di abitazioni di cui alle precedenti ipotesi A (+3162 alloggi), ipotesi B (+2.099 alloggi) e ipotesi C (+4.216 alloggi) con:

- ipotesi A: richiesta compresa tra i 1.200 e i 2.200 alloggi;
- ipotesi B: richiesta variabile tra gli 840 e i 1.500 alloggi;
- ipotesi C: richiesta tra i 1.600 e i 2.900 alloggi.

Il piano regolatore

Il piano prevede, a fronte delle stime sopra riportate, una edificazione di 2,2 milioni di mc. residenziali da realizzare, essenzialmente, così come previsto dallo strumento vigente, all'interno della città consolidata o negli spazi interstiziali, liberi.

L'analisi di dettaglio per "Tessuti urbanistici", secondo quanto emerge dalla relazione dell'Ufficio di piano, ha riscontrato la presenza di aree non edificate, definite "interstiziali", molte delle quali già destinate a standards di legge dallo strumento vigente e, oggi, non più espropriabili per la decadenza dei vincoli.

Il piano regolatore propone, pertanto, per dette aree o per gli ambiti periferici o di ricucitura con l'abitato, la localizzazione delle opere di urbanizzazione, introducendo il sistema della "perequazione", fondamentale per il reperimento delle aree a servizi necessari al soddisfacimento degli standards ex D.I. n. 1444/68.

Detto sistema si basa, essenzialmente, sulla possibilità edificatoria di parte dell'area oggetto di nuovo vincolo e la cessione gratuita al comune della restante parte del comparto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di quartiere o territoriali.

Le regole del meccanismo perequativo riguardano, innanzitutto, la diversa classificazione del territorio interessando da una parte la città esistente e dall'altra le aree d'intervento e le aree destinate dal piano a nuovi servizi.

In particolare le "regole" che i progettisti hanno affrontato riguardano essenzialmente:

- le aree d'intervento e quelle destinate a nuovi servizi, individuate nelle aree libere intercluse, nei tessuti urbani e nelle aree libere marginali;
- la concentrazione delle quote di edificabilità all'interno delle aree d'intervento basata su valutazione urbanistica-qualitativa per gli spazi pubblici da cedere gratuitamente al comune dal soggetto attuatore e la partecipazione, pro-quota, dei proprietari ai vantaggi e agli oneri derivanti dalla trasformazione dei suoli;
- la diversa, per ambiti territoriali, applicazione degli indici territoriali;
- le modalità attuative prevedono sia un unico intervento per l'intero comparto sia l'attuazione per sub-comparti mediante la redazione, per quest'ultimo caso, di un progetto unitario per tutto il comparto da approvare da parte della giunta comunale;
- la cessione all'amministrazione comunale delle aree destinate dal comparto a "servizi pubblici" o la realizzazione, da parte dei privati, dei servizi o delle attrezzature con la possibilità, a mezzo di convenzione della gestione.

Prescrizioni esecutive

I comparti di intervento sono oggetto di prescrizioni esecutive.

Essi sono stati individuati, per come superiormente rilevato, in quelle parti del territorio compromesse, in generale, dall'edificazione più o meno recente e suscettibili di una destinazione diversa dall'attuale.

I comparti sono stati perimetrati nelle tavole normative in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e contrassegnati, alla scala 1:5.000, da una sigla che rinvia, per l'attuazione, alla corrispondente "scheda norma" contenuta nelle norme di attuazione urbanistiche ed edilizie dei rispettivi comparti di intervento.

Di ogni comparto è nota la superficie fondiaria, denominata zona di concentrazione volumetrica (Z.V.C.) e la superficie da cedere gratuitamente al comune, da destinare a viabilità o a servizi urbani (S1, S2, S3 e S4), necessari, per come detto, al soddisfacimento

degli standards urbanistici sia del comparto che dei tessuti urbani circostanti. In alcuni comparti è consentito, altresì, l'insediamento di programmi costruttivi.

In particolare, la "scheda norma" fornisce, per ciascun comparto:

- la descrizione dell'area d'intervento e gli obiettivi, l'eventuale sussistenza di vincoli di natura paesaggistica-ambientale e/o quelli discendenti da piani di livello superiore, il perimetro del comparto, la superficie lorda complessiva ammissibile, la tipologia dei servizi urbani e di quartiere, la viabilità, l'eventuale suddivisione in sub-comparti, e gli indici edificatori quali altezza, rapporto di copertura, allineamento, etc.

Le fasi di attuazione dei comparti, normati dalle prescrizioni contenute nelle "schede norma" sono così schematizzate:

le modalità attuative prevedono sia la possibilità di intervento sull'intero comparto sia l'intervento per sub-comparti, previa la redazione di un progetto unitario, convenzionato, da approvare da parte della Giunta comunale. Le aree da destinare a servizi pubblici, così come individuate nella scheda norma dovranno essere cedute a costo zero al comune.

Gli ambiti edificabili sono stati individuati:

- nella città antica della Borgata Santa Lucia dove sono consentiti modesti interventi di completamento edilizio a chiusura degli isolati esistenti per una volumetria di circa 150.000 mc.;
- nella città consolidata sono state individuate zone omogenee di tipo B e ambiti di nuova edificazione soggetti a schede norma e a prescrizione esecutiva, per un totale di 1,4 milioni di mc. Le schede norma prevedono, altresì, comparti commerciali, direzionali e turistici per circa 360.000 mc. e le zone R1 mc. 57.500;
- nelle zone comprese nei programmi costruttivi è prevista una volumetria di circa 560.000 mc.;
- nella frazione di Cassibile (zone omogenee B ed R1) si prevede una volumetria residenziale di circa 143.000 mc.;

Non sono previsti nuovi volumi nella città di Ortigia.

La struttura economica

Per quanto attiene alla struttura economica si assiste ad un aumento delle attività degli addetti nel settore alberghiero più che nei settori dell'artigianato e dell'industria.

Il piano individua, inoltre, le aree dove sono consentiti il commercio all'ingrosso, il commercio al dettaglio, gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita e i centri commerciali e le aree da destinare a mercato.

Le attività commerciali più influenti risultano quelle legate al settore della grande distribuzione seppure risulta ormai saturo per quanto attiene alle grandi strutture di vendita.

Il piano prevede, comunque, la possibilità di una volumetria di circa 25.000 mc. da realizzare, in linea di massima, su aree periferiche al centro urbano.

Con riferimento al settore turistico alberghiero, Siracusa non offre una ricettività adeguata al flusso dei visitatori stante le bellezze naturali, paesaggistiche e architettoniche del territorio.

Il nuovo strumento urbanistico prevede, pertanto, una incentivazione di posti letto sia nelle strutture alberghiere che in quelle extralberghiere che porterebbero ad un incremento di oltre 4.000 posti letto con la realizzazione di una cubatura di oltre 480.000 mc. al 2012.

I servizi

Secondo quanto previsto dal D.I. n. 1444/68 i servizi della città sono stati classificati in territoriali (attrezzature pubbliche di interesse generale) ed urbani (spazi pubblici per attività collettive a verde pubblico o a parcheggi).

Quest'ultimi sono, a sua volta, suddivisi in "S1" aree per l'istruzione, "S2" aree per attrezzature di interesse comune, "S3" aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport ed "S4" aree per parcheggi.

L'analisi sul fabbisogno dei "servizi" è stata condotta sul territorio comunale, suddiviso in tre grandi "aree": la città, la fascia costiera meridionale e Cassibile.

In particolare, la relazione riporta, per le diverse aree, i seguenti dati:

Analisi del fabbisogno delle zone urbane

Città				
	Abit.	Abit. da insediare	Standard pregresso (S1+S2+S3+S4)	Aree a servizi esist. (S1+S2+S3+S4)
zone "B": 9 mq./ab.	12.880	3.724	mq. 1.139.435	mq. 835.558
zone "R1" 18 mq./ab.	6.341	581	mq. 124.587	mq. 20.528
Totale	129.221	4.305	mq. 1.264.022	mq. 856.086

Fabbisogno complessivo zona urbana:

$$(mq. 1.264.022 - 856.086) = mq. 407.936$$

Fascia costiera meridionale				
	Abit.	Abit. da insediare	Standard pregresso (S1+S2+S3+S4)	Aree a servizi esist. (S1+S2+S3+S4)
zone "R1": 24 mq./ab.	26.412	1.418	mq. 635.594	mq. 7.508
zone "B" (F. Bianche): 9 mq./ab.	2.921	41	mq. 26.658	mq. 13.344
Totale	29.322	1.459	mq. 662.252	mq. 20.852

Viene, altresì, fornito il dato, per le aree da acquisire a seguito della attuazione dei piani di lottizzazione in itinere: mq. 177.124

Totale fabbisogno complessivo fascia costiera meridionale mq. 464.276

Zona urbana Cassibile				
	Abit.	Abit. da insediare	Standard pregresso (S1+S2+S3+S4)	Aree a servizi esist. (S1+S2+S3+S4)
zone "R1": 18 mq./ab.	419	97	mq. 9.291	—
zone "B" 9 mq./ab.	8.674	1.356	mq. 90.270	mq. 55.739
zone D	—	—	mq. 3.112	—
Totale	9.093	1.453	mq. 102.673	mq. 55.739

Fabbisogno complessivo zona urbana Cassibile:

$$(mq. 102.673-55.739) = mq. 46.934$$

Il calcolo delle aree a servizi S1, S2, S3 ed S4, reperite all'interno dei comparti di intervento è:

- Città: zona urbana e borgata:	(mq. 878.426+61.699) =	mq. 940.125
- Fascia costiera meridionale:		mq. 645.777
- Cassibile:		mq. 77.234
- Con un totale di aree per		mq. 1.663.136

Dette superfici risultano, pertanto, per le tre "aree" maggiori rispetto agli standards di legge per un totale di mq. 437.482 così suddivise:

- città: +328.874 mq., fascia costiera +98.588 mq. e Cassibile +10.110 mq.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

La zonizzazione e le norme tecniche di attuazione

Centri storici

Zona "A": centro storico di valore monumentale: isola di Ortigia: la zona A, riconosciuta quale centro storico, già oggetto di piano particolareggiato approvato con decreto n. 286/90 comprende i tessuti pre-ottocenteschi dell'isola di Ortigia.

L'art. 12 delle N.T.A. rinvia alla revisione del P.P. (allegato B del P.R.G.) che con emendamento è stato stralciato.

Zona "A1": tessuto storico di pregio: zona Umbertina: è sviluppato sull'asse stradale di corso Umberto di collegamento tra il centro storico, zona "A" e la stazione ferroviaria.

L'art. 13 norma detta zona rimandando al P.P.O. di cui al precedente art. 12, per la parte ricadente nell'isola di Ortigia.

Le destinazioni ammesse sono residenziale, produttiva di tipo B (punto 4.1 e 4.2 delle N.T.A.) compatibile con la residenza, commerciale, turistica-ricettiva, etc.

In detto ambito, in attesa dell'approvazione di un P.P. di iniziativa comunale sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78.

Zona "A2": complesso di particolare valore architettonico-ambientale: borgata rurale di Cassibile: ubicata in contrada Feudo Roveto e sottoposta a tutela monumentale ex decreto legislativo n. 490/99 con decreto n. 5241 del 18 marzo 1992.

L'art. 14 prescrive la modalità di attuazione che dovrà avvenire tramite P.P. o piano di recupero dell'intera zona, di iniziativa pubblica o privata e detta, quali destinazioni d'uso ammesse la residenziale, la turistico-ricettiva, la commerciale-direzionale, la produttiva di tipo B.

Nelle more dell'approvazione del P.P. inteso quale intervento unitario di restauro e risanamento conservativo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tessuti e nuclei di impianto ottocentesco

Zona "B1.1": nucleo consolidato di valore ambientale: borgo S. Antonio: costituito da case rurali e strutture produttive sul Porto Grande.

L'art. 15 prescrive la modalità di attuazione che dovrà avvenire tramite P.P. o piano di recupero dell'intera zona, di iniziativa pubblica o privata e consente, quale destinazione d'uso la residenziale, la turistico-ricettiva, la commerciale-direzionale, la produttiva di tipo B.

Nelle more dell'approvazione del P.P. gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Zona "B1.2": tessuti consolidati di valore ambientale: borgata S. Lucia e zona stazione: sono i tessuti edificati dal 1885, in espansione al quartiere Umbertino e posti in direzione nord.

L'art. 16 delle N.T.A. rinvia alla "Normativa particolareggiata per la riqualificazione dei

tessuti consolidati di valore ambientale", zona S.Lucia e zona stazione, di cui all'allegato "A" al P.R.G. e secondo le prescrizioni contenute negli elaborati.

In particolare l'area è stata suddivisa in isolati urbani a sua volta suddivisi in unità edilizie.

Parti unitarie della città contemporanea

Zona "B2.1": aree sature di edilizia economica e popolare da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici: sono quartieri autonomi di edilizia economica e popolare che si articolano attorno a spazi verdi comuni in stato di degrado o di abbandono.

L'art. 17 prevede la riqualificazione di detti quartieri, prevalentemente residenziali, anche tramite interventi di ristrutturazione urbanistica, per i quali vengono dettate disposizioni particolari, e la rivitalizzazione degli stessi con l'inserimento di attività commerciali di vicinato e turistica-ricettiva. Sono consentite attività produttive di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale.

Gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione dei complessi insediativi ad eccezione di quelli compresi fra via Augusta, viale S. Panaria, viale dei Comuni e via Marzamemi per i quali sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo.

Zona "B2.2": aree sature di edilizia residenziale pubblica da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici: sono parti urbane realizzate attraverso il piano di zona vigente e non complete delle attrezzature di legge e oggetto di un programma di riqualificazione urbana per la realizzazione dei servizi e delle aree a verde degradate con l'obiettivo della rivitalizzazione con l'inserimento delle attività commerciali.

L'art. 18 detta le modalità di attuazione nonché le destinazioni ammissibili, prevalentemente residenziali, oltre che turistiche e ricettive, commerciali e direzionali, produttive di tipo B, attrezzature di interesse generale, territoriale e gli interventi ammissibili quali quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Zona "B2.3": aree sature di edilizia convenzionata: trattasi della parte urbana realizzata attraverso i programmi costruttivi.

La destinazione ammessa è, prevalentemente, residenziale.

L'art. 19 indica gli interventi ammissibili quali quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, con l'obbligo del mantenimento delle superfici lorde esistenti.

Tessuti consolidati della città contemporanea, tessuti in trasformazione della città contemporanea, nuclei compatti di "Cassibile" e "Belvedere"

Zona "B3.1": tessuto edificato ad alta densità: sono aree ad alta densità e sature localizzate lungo corso Gelone, via Teracati e viale S. Panagia.

L'art. 20 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttive di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale e i parametri urbanistici ed edilizi, fissando in 1,5 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita sino a 16,80 ml.; gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, e le disposizioni particolari.

Zona "B3.2": tessuto edificato denso: sono aree costituite in gran parte dal tessuto centrale della città, ad oriente della via Scala Greca e localizzate lungo viale Tunisi, via Grottasanta, viale Tica, viale Tisia, viale Zecchino.

L'art. 21 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttive di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale e i parametri urbanistici ed edilizi, fissando in 0,76 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita sino a 16,80 ml.; gli

interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione, e le disposizioni particolari.

Zona "B4.a": tessuto edificato a media densità di tipo "a": sono i tessuti di "Cassibile" e di "Belvedere" costituiti dai nuclei di prima urbanizzazione e dalle successive espansioni.

L'art. 22 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttive di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale e i parametri urbanistici ed edilizi, fissando in 0,76 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita sino a 10,60 ml.; gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, e nuova costruzione.

Sono, altresì, indicate le disposizioni particolari.

Zona "B4.b": tessuto edificato a media densità di tipo "b": è il tessuto denso edificato lungo il margine occidentale e nord-orientale di viale Scala Greca e nella parte sud di "Belvedere".

L'art. 23 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttive di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale. E' consentita, per interventi di ristrutturazione urbanistica mediante piano attuativa di iniziativa pubblica o privata, la realizzazione di medie strutture di vendita; sono dettati, altresì i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,76 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita sino a 16,80 ml.; gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, e quelli di nuova costruzione. E' ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica finalizzato alla riqualificazione di parti urbane, previo piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

Sono, altresì, indicate disposizioni particolari.

Zona "B4.c": tessuto edificato a media densità di tipo "c": sono le parti della città poste lungo il tratto intermedio di viale Scala Greca e a sud-ovest di Mazzarrona il cui tessuto è costituito da edifici multipiano e case basse isolate.

L'art. 24 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo, commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,45 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita sino a 10,60 ml.; gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, e quelli di nuova costruzione. E' ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica finalizzato alla riqualificazione di parti urbane, previo piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica o privata per la realizzazione di medie strutture di vendita;

Sono, altresì, indicate disposizioni particolari.

Tessuti di recente edificazione da ricucire

Zona "B5.a": tessuto edificato a bassa densità di tipo "a": è il tessuto già interessato da alcuni interventi unitari e dalle parti di tessuto situate lungo il tratto meridionale di viale Forlanini, ad est dell'ex ospedale psichiatrico, all'estremità sud-occidentale di viale Epipoli e dal villaggio Miano e a nord-ovest di viale Scala Greca, costituito prevalentemente da case mono-bifamiliari e palazzine residenziali.

L'art. 25 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo, e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,36 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita in 7,50 ml.; gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria,

restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, e quelli di nuova costruzione. E' ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica finalizzato alla riqualificazione di parti urbane, previo piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica o privata per la realizzazione di medie strutture di vendita;

Sono, altresì, indicate disposizioni particolari.

Zona "B5b": tessuto edificato a bassa densità di tipo "b": sono gli insediamenti posti su via Avola e via Modica costituiti prevalentemente da case isolate su lotto a tipologia mono e bi-familiare.

L'art. 26 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale, i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,36 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita in 7,50 ml.; gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, e quelli di nuova costruzione. E' ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica, previo piano attuativo convenzionato per la realizzazione di medie strutture di vendita.

Sono, altresì, indicate disposizioni particolari.

Zona "B5c": tessuto edificato a bassa densità di tipo "c": è il tessuto compreso fra la zona archeologica di Neapolis e l'insediamento di via Necropoli Grotticelle costituito da ville mono e bi-familiari isolate e da quello nel tratto sud-occidentale di viale Epipoli, dal nucleo di Fontane Bianche, a sud del Parco Ciane e Saline di Siracusa costituito da case unifamiliari isolate.

L'art. 27 detta le modalità d'attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale, i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,12 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza consentita in 7,50 ml.; gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, e quelli di nuova costruzione.

Aree per la residenza stagionale estensiva sottoposte a miglioramento ambientale ex C11 del P.R.G. del 1989 confermate

Zona CSE: l'area comprende aree poste nella zona centrale della penisola della Maddalena destinate precedentemente a miglioramento ambientale da attuare mediante piani di lottizzazione di iniziativa privata esteso sull'intero ambito o su una area territoriale di almeno 5 Ha. e normati all'art. 28 delle N.T.A.

Aree di nuovo impianto confermate con prevalente uso residenziale

Zona C1: aree inserite nel tessuto urbano, ex C1 ed ex C2 previste dal P.R.G. del 1976 ed ex C3 del P.R.G. del 1989, confermate: area ineditata a nord-est dell'abitato di Siracusa, compresa tra l'insediamento di edilizia residenziale pubblica di Mazzarrona e il dimesso tracciato ferroviario (P.R.G. 1976) e l'area, poco edificata, interessante il margine sud-orientale dell'abitato di Cassibile (P.R.G. 1989) per le quali si prevede la loro razionalizzazione ed accorpamento del sistema normativo previdente.

L'art. 29 detta le modalità di attuazione, a mezzo di piano di lottizzazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale, i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,40 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria, un rapporto di copertura pari a 0,25 mq./mq. e un'altezza di 17,00 ml. per le aree di cui al P.R.G. del 1976 e ml. 10,60 per le aree di cui al P.R.G. del 1989 e un rapporto di copertura pari a 0,25 mq./mq., oltre alle disposizioni particolari.

Zona C2: aree inserite nel tessuto urbano, ex C4a, C5, C6 e C7 previste dal P.R.G. del 1989, confermate: interessa aree oggetto di piani di lottizzazione di iniziativa privata in fase

istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989 e aree inedificate quali le due aree comprese tra la via Scala Greca e traversa la Pizzuta, aree confinanti a nord con l'ex ospedale psichiatrico e a sud con l'ospedale A. Rizza, alcune aree poste ai margini orientale ed occidentale della frazione di Belvedere e di alcune aree poste ai margini sud-occidentali di Cassibile.

L'art. 30 detta le modalità di attuazione, a mezzo di piano di lottizzazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale, i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,21 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e un'altezza massima di 10,60 ml. e un'altezza minima di 6,70 ml. e un rapporto di copertura pari a 0,15 mq./mq., oltre alle disposizioni particolari.

Zona C3: aree inserite nel tessuto urbano, ex C8, C9 e C10 del P.R.G. del 1989, confermate: sono aree, prevalentemente, già oggetto di piani di lottizzazione di iniziativa privata in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989 quali alcune aree poste ai margini orientale ed occidentale dell'abitato di Belvedere, aree a nord di via Avola, retrostanti la parte settentrionale dell'edificato di via Scala Greca a confine con il Parco archeologico e un'area residua tra la traversa Pizzuta e il viale Epipoli.

L'art. 31 detta le modalità di attuazione, a mezzo di piano di lottizzazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale, i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,15 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e un'altezza di 4,50 ml. o 7,50 ml. e un rapporto di copertura pari a 0,20 mq./mq. o 0,15 mq./mq., oltre alle disposizioni particolari.

Zona C4: aree inserite nel tessuto urbano, ex Cs del P.R.G. del 1989, confermate: sono le aree a sud della frazione di Belvedere e in contrada Isola, già oggetto di piani di lottizzazione di iniziativa privata, in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989.

L'art. 32 detta le modalità di attuazione, a mezzo di piano di lottizzazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, ammette quelle d'uso di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature di interesse generale e territoriale, i parametri urbanistici ed edilizi che fissano in 0,06 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e un'altezza di 7,50 ml. e un rapporto di copertura pari a 0,10 mq./mq. oltre alle disposizioni particolari.

Zona C5: area per attrezzature di supporto all'autodromo, ex f1h del P.R.G. del 1989: è l'area posta sul margine sud-orientale dell'autodromo, oggetto di C.E. rilasciata secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989.

Le destinazioni ammesse, secondo l'art. 33 delle N.T.A. sono quelle connesse all'attività automobilistica e alle attività al servizio dei flussi turistici interessati alle manifestazioni sportive che si svolgono nel vicino autodromo.

L'indice di utilizzazione territoriale è fissato in 0,60 mq./mq.

Aree di nuovo impianto per cooperative e nuove residenze

Zona C6a: aree per edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione: sono state classificate C6a le aree poste tra traversa la Pizzuta e villaggio Miano, i piccoli nuclei in corso di edificazione all'interno dei tessuti a nord-est della città in via Don L. Sturzo e via Lentini e fra l'insediamento di Mazzarrona e il Parco delle Mura Dionigiane e a sud dell'abitato di Belvedere e a Cassibile, impegnate da programmi costruttivi già approvati dall'ARTA.

L'art. 34 delle N.T.A. rinvia, per le modalità di attuazione, ai programmi approvati.

Zona C6b1: aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto: l'area localizzata tra viale Scala Greca e viale dei Comuni è stata destinata ad edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto, ai sensi dell'art. 136 della legge regionale n. 25/93.

I parametri urbanistici ed edilizi prescritti dall'art.35 delle N.T.A. fissano in 0,24 mq./mq. l'indice di utilizzazione territoriale e in 15,80 ml. l'altezza massima ammissibile oltre alle disposizioni particolari.

Zona C6b2: aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto: sono state localizzate, ai sensi dell'art. 136 della legge regionale n. 25/93, nelle fasce residue delle aree di riordino urbanistico "R1a" e nelle adiacenze di aree già oggetto di programma costruttivo in fase di attuazione.

I parametri urbanistici ed edilizi prescritti dall'art.36 delle N.T.A. fissano in 0,21 mq./mq. l'indice di utilizzazione territoriale e in 12,80 ml. l'altezza massima ammissibile, oltre alle disposizioni particolari.

Zona C6b3: aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto: sono state localizzate, ai sensi dell'art. 136 della legge regionale n. 25/93, in contrada Tremmilia in continuità con aree di riordino urbanistico e lottizzazioni esistenti o in fase di realizzazione, in un'area di completamento nella parte settentrionale di Belvedere e in un'area posta in contrada Carrozzieri.

I parametri urbanistici ed edilizi prescritti dall'art.37 delle N.T.A. fissano in 0,18 mq./mq. l'indice di utilizzazione territoriale e in 7,50 ml. l'altezza massima ammissibile, oltre alle disposizioni particolari.

Aree di nuovo impianto per la ricettività turistico-alberghiera

Zona T1: aree di nuovo impianto per la ricettività turistico-alberghiera: sono state localizzate, esterne ai 150 mt. dalla battigia, sul versante nord-orientale della penisola della Maddalena, nell'ansa della Tonnara in contrada Terrazza, a nord di contrada Arenella, a sud-est di Punta Ognina, a nord di Ognina e al confine meridionale dell'insediamento di Fontane Bianche.

L'art. 38 detta le modalità di attuazione, a mezzo di piano di lottizzazione convenzionato dell'estensione non inferiore ai 15.000 mq., i parametri urbanistici ed edilizi fissando l'indice di utilizzazione territoriale in 0,16 mq./mq. l'altezza massima in 7,50 ml. con due piani f.t. e le disposizioni particolari.

Zona T2: aree di nuovo impianto attrezzate per la ricettività turistica: sono parti del territorio costiero poste a sud della città, in prossimità delle riserve naturali o delle aree attrezzate per la fruizione del mare (AFM) servite da viabilità turistica, precisamente:

- l'area posta a nord e l'area posta a sud della Riserva del Ciane e Saline, l'area posta in prossimità di Punta Mola e quella in prossimità di Punta Tavola, una area in contrada Terrazza, l'area a sud dell'agglomerato di Arenella, l'area ai margini occidentali dell'agglomerato di Ognina e l'area in prossimità di Punta del Corvo.

L'art. 39 detta le modalità di attuazione, a seconda di quale area, a mezzo di piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata dell'estensione non inferiore ai 5.000 mq. o a mezzo di interventi di ristrutturazione urbanistica o a mezzo di concessione edilizia diretta e convenzionata estesa all'intero comparto, così come individuato dal P.R.G., le destinazioni ammesse, i parametri urbanistici ed edilizi fissando l'indice di utilizzazione territoriale in 0,09 mq./mq. l'altezza massima in 7,50 ml. oltre alle disposizioni particolari.

Aree di riordino e riqualificazione

Zona R1a: aree di riordino urbanistico di tipo "a": trattasi di aree residenziali edificate in genere senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, localizzate in via Avola, a nord-ovest della Traversa La Pizzuta e a nord-ovest del villaggio Miano.

Dette aree sono dotate di infrastrutture primarie; le attrezzature secondarie, di cui risultano carenti, vengono programmate con il nuovo strumento urbanistico.

L'art. 40 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre quella residenziale, consente quella di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature territoriali e di interesse generale, i parametri urbanistici ed edilizi

fissando l'indice di utilizzazione fondiaria in 0,24 mq./mq., il rapporto di copertura in 0,25 mq./mq. e l'altezza massima in 7,50 ml. oltre alle disposizioni particolari.

Zona R1b: aree di riordino urbanistico di tipo "b": sono aree residenziali edificate prevalentemente senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, localizzate in prossimità della frazione di Belvedere, in contrada Tremmilia, e quelle già oggetto di piano di recupero, ex legge regionale n. 37/75, localizzate a Cassibile e in contrada Tivoli-Cefalino oltre a talune aree poste ad ovest di Traversa la Pizzuta.

Ad eccezione delle aree poste in località Tivoli-Cefalino, dette aree sono dotate di infrastrutture primarie; le attrezzature secondarie, di cui risultano carenti, vengono programmate con il nuovo strumento urbanistico.

L'art. 41 detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre la residenziale, consente quella di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature territoriali e di interesse generale, i parametri urbanistici ed edilizi fissando l'indice di utilizzazione fondiaria in 0,12 mq./mq. il rapporto di copertura in 0,20 mq./mq. e l'altezza massima in 7,50 ml. oltre alle disposizioni particolari.

Zona R1c: aree di riordino urbanistico di tipo "c": sono aree residenziali-stagionali edificate per lo più senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, 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 già oggetto di Piano di Recupero, ex legge regionale n. 37/75.

La riqualificazione urbanistica di dette aree si attuerà attraverso il completamento delle infrastrutture primarie e con la realizzazione delle infrastrutture secondarie.

L'art. 42 delle N.T.A. detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre la residenziale, consente quella di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature territoriali e di interesse generale, i parametri urbanistici ed edilizi fissando l'indice di utilizzazione fondiaria in 0,09 mq./mq. il rapporto di copertura in 0,20 mq./mq., l'altezza massima in 7,50 ml. e l'indice di permeabilità in 0,3 mq./mq. oltre alle disposizioni particolari.

Zona R1d: aree di riordino urbanistico di tipo "d": sono aree residenziali-stagionali edificate per lo più senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, localizzate nella Penisola Maddalena già oggetto di piano di recupero, ex legge regionale n. 37/75.

Dette aree sono dotate di infrastrutture primarie; le attrezzature secondarie, di cui risultano carenti, vengono programmate con il nuovo strumento urbanistico.

L'art. 43 delle N.T.A. detta le modalità di attuazione, le destinazioni ammesse che, oltre la residenziale, consente quella di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B, attrezzature territoriali e di interesse generale, i parametri urbanistici ed edilizi fissando l'indice di utilizzazione fondiaria in 0,06 mq./mq. il rapporto di copertura in 0,15 mq./mq., l'altezza massima in 7,50 ml. e l'indice di permeabilità in 0,4 mq./mq. oltre alle disposizioni particolari.

Zona R2: area di riqualificazione urbana: comprende le parti urbane costituite da vecchi nuclei rurali abbandonati, impianti industriali dimessi, capannoni ed edifici commerciali o artigianali situati lungo la ferrovia e le vie di accesso alla città quali: la parte edificata compresa fra il Parco delle Mura Dionigiane e l'innesto della S.S. 124 e viale Paolo Orsi, il nucleo artigianale fra viale P. Orsi e il tracciato ferroviario, il tessuto a carattere artigianale e commerciale lungo viale Ermocrate, il dimesso nucleo industriale della ex "Spero" e i depositi già utilizzati dalla Azienda siciliana trasporti, un'area non edificata situata tra la parte meridionale di viale Ermocrate, il tessuto produttivo-commerciale di via Colomba e via Elorina e, infine, l'area a sud della S.S. 124 delimitata dal tracciato della ferrovia.

L'art. 44 detta le modalità di attuazione, a mezzo di piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica esteso ad ognuna delle aree sopra individuate per le quali sono consentite

talune destinazioni quali quella di tipo turistico-ricettivo e commerciale-direzionale, produttiva di tipo B con la conferma dell'artigianato artistico esistente.

Nelle aree "ex Spero" e in quelle già utilizzate dalla Azienda siciliana trasporti è prevista la realizzazione di un centro congressi e i relativi servizi con il recupero dei manufatti esistenti.

I parametri urbanistici ed edilizi variano a secondo delle aree, fissando in 0,30 mq./mq. o in 0,22 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza massima in 10,50 ml. oltre alle disposizioni particolari.

Zona R3: area di riqualificazione costiera: sono le due aree costiere sul Porto Grande, l'una delimitata ad ovest dal nuovo scalo ferroviario, a nord da via Colomba e dal tratto finale di via Elorina, ai margini dell'area di riqualificazione urbana di cui al punto precedente, a sud dalla Riserva Ciane-Saline e ad est dal mare che presenta caratteri di interesse paesaggistico, costituita dalla fascia litoranea sabbiosa a sud della S.S. 115, dalla fascia compresa tra la citata S.S. 115 e il raddoppio previsto dal P.R.G. e dalla parte a monte della S.S. 115 e lo scalo ferroviario. Detta area risulta occupata da capannoni artigianali, commerciali, dal mercato ortofrutticolo e da magazzini e piccoli laboratori artigianali; l'altra si estende lungo l'arco costiero meridionale del Porto Grande fra Punta Caderini e Punta del Pero.

L'art. 45 detta le modalità di attuazione, a mezzo di piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica esteso ad ognuna delle due aree sopra individuate al fine del recupero per la prima area alla fruizione pubblica e al carattere panoramico del litorale con la creazione di una passeggiata attrezzata e lo spostamento a monte delle attività produttive e commerciali esistenti per quanto riguarda la fascia litoranea, la realizzazione di esercizi pubblici, di una grande struttura di vendita e alberghi nella fascia intermedia e, nella fascia a monte la ricollocazione delle attività produttive e commerciali delocalizzate e, per la seconda area la realizzazione di un parco attrezzato.

I parametri urbanistici ed edilizi fissano in 0,15 mq./mq. l'indice di utilizzazione territoriale e l'altezza massima in 10,00 ml. oltre alle disposizioni particolari.

E' prevista, per la delocalizzazione, un aumento di superficie lorda dei capannoni pari al 25% della superficie esistente.

Aree produttive e commerciali

Zona D: area A.S.I.: l'area A.S.I., destinata a piccole e medie industrie ed artigianato è localizzata sulla costa settentrionale, a confine con il territorio comunale di Priolo Gargallo, in località Targia ed è regolamentata dal P.R.A.S.I.S. approvato con D.Dir. 582/D.R.U. del 13 novembre 2001.

L'art. 46 delle N.T.A. rinvia e sintetizza, le prescrizioni del vigente PRASIS.

Zona D1: aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali: si tratta di due aree, la prima esistente ma non ancora attuata localizzata in contrada Serramendola destinata alla piccola e media industria e ad impianti artigianali e la seconda in contrada S. Teresa Longarini.

L'art. 47 indica quale strumento di attuazione il piano particolareggiato di iniziativa pubblica, esteso all'intero comprensorio, o i piani esecutivi convenzionati, estesi ad una superficie minima di Ha. 10,00, la destinazione d'uso prevalente, produttiva di tipo "A", i parametri urbanistici ed edilizi che prescrivono il rapporto di copertura massimo ammesso in 0,40 mq./mq., la distanza minima tra fabbricati in 20,00 ml. o in aderenza se in lotti continui, la percentuale di superficie da destinare ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi oltre alle prescrizioni particolari.

Zona D2: aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali, compatibili con la residenza: sono localizzate ai margini degli abitati di Cassibile e Belvedere e si attuano a mezzo di concessione edilizia.

L'art. 48, inoltre, indica le destinazioni ammesse e i parametri urbanistici ed edilizi con rapporto di copertura massimo pari a 0,40 mq./mq. la distanza minima tra fabbricati in 20,00 ml. o in aderenza se in lotti continui, la percentuale di superficie da destinare ad attività

collettive, verde pubblico e parcheggi.

Zona D3.1: aree di nuovo impianto per attività produttive artigianali e commerciali: sono aree già utilizzate in tutto o in parte per attività commerciali o totalmente inedificate poste ai margini sud-occidentali dell'abitato e localizzate in prossimità delle principali vie di comunicazione stradali e ferroviarie e, precisamente, l'agglomerato di via Colomba, l'area compresa tra lo scalo ferroviario e la S.P. 14, l'area compresa fra la S.P. 14 e la nuova linea ferroviaria per Catania, le aree a nord di via Epipoli e l'area a nord della S.S. 124 ad ovest dell'area cimiteriale esistente.

L'art. 49 indica, a seconda dell'area, lo strumento di attuazione in C.E., piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata e per un'estensione non inferiore ai 5.000 mq. o il piano esecutivo convenzionato di iniziativa pubblica o privata esteso ad uno o più lotti edificati, le destinazioni ammesse, i parametri urbanistici ed edilizi in relazione all'area oltre alle disposizioni particolari.

Zona D3.2: zona speciale per attività turistico-alberghiera, commerciale, direzionale, di servizio, sportiva - ex Sotis -: è l'area posta ad est dell'autodromo e occupata in parte dai fabbricati dell'ex stabilimento "Sotis" oggetto di variante già approvata con decreto n. 326/2001.

L'art. 50 oltre alle modalità di attuazione, per C.E., indica i parametri urbanistici ed edilizi da utilizzare a seconda della destinazione d'uso e il rapporto di copertura non superiore a 0,40 mq./mq., l'altezza massima pari a ml. 18,50 e le distanze dai confini e tra i fabbricati oltre alle disposizioni particolari.

Aree agricole e sistema del verde

Zona E: aree per attività agricola: le aree esterne all'abitato e destinate alla coltivazione e all'allevamento sono classificate "E" verde agricolo e sono normate dall'art. 51.

Zona E1: aree agricola di tutela paesaggistica e ambientale: le aree a destinazione agricola limitrofe alle riserve, ai parchi territoriali o con caratteristiche paesaggistiche di particolare pregio sono classificate "E1".

In particolare, dette aree, sono: le aree comprese tra il margine sud-occidentale del Parco delle Mura Dionigiane ed i limiti delle aree urbanizzate di contrada Tremmilia, le aree agricole della penisola Maddalena, le aree limitrofe alla Riserva del fiume Ciane e Saline di Siracusa, le aree prospicienti la parte meridionale del porto Grande, l'area compresa tra la Riserva Cassibile, il centro di Cassibile, Fontane Bianche e la Borgata rurale di Cassibile e l'area compresa tra il verde naturalistico di Ognina e Cala Arenella.

Sono normate dall'art. 52 che indica nell'autorizzazione o nella C.E. la modalità di attuazione e fissa in 0,009 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria, in 4,50 l'altezza massima e in 10.000 mq. il lotto minimo d'intervento.

Le disposizioni particolari sono riservate alle "Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela" individuati nella tavola normativa n. 3 (a-o), in scala 1:5.000, per le quali è consentita, con prescrizioni, quale destinazione d'uso la turistica e ricettiva.

Zona RN: riserve naturali: sono le parti del territorio ricadenti entro il perimetro delle riserve così come definito dalla Regione ai sensi della legge regionale n. 98/91 e, precisamente:

Riserva del fiume Ciane e Saline di Siracusa istituita con decreto n. 86 del 14 marzo 1984;

Riserva di Cavagrande del Cassibile istituita con decreto n. 88 del 14 marzo 1984;

Riserva del Monello istituita con decreto n. 615/44 del 4 novembre 1998.

L'art. 53 delle N.T.A. rinvia per quanto attiene alle modalità di attuazione, alle destinazioni d'uso, alle categorie d'intervento, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle disposizioni particolari alla legge regionale n. 98 del 6 maggio 1981.

Attrezzature ed impianti di interesse generale

Zona F1: parco naturalistico costiero: è individuato all'interno della fascia dei 150 ml. dalla battigia, in aree demaniali.

L'art. 54 individua nel piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica le modalità di

attuazione, le destinazioni ammesse sono limitate alle attrezzature, smontabili, di servizio alla balneazione.

Le disposizioni particolari ammettono la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili da realizzare attraverso il collegamento degli esistenti tracciati.

Zona F2: parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane: l'area è così identificata: partendo dalla fortificazione del Castello Eurialo, segue la costa verso nord e verso est, lambisce la Balza Acradina verso sud, lungo le tracce delle antiche mura e si ricongiunge alle latomie e al nucleo archeologico della Neapolis.

E' la parte del Parco delle Mura Dionigiane, costituita da aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo n. 490/99 e da aree di proprietà del demanio regionale BB.CC.AA., di maggiore valenza archeologica.

L'art. 55 indica il piano particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera zona quale strumento di attuazione al fine della conservazione, valorizzazione e fruizione dell'area, degli antichi manufatti e dei beni archeologici.

Le disposizioni particolari attengono alla procedura espropriativa, alla potenzialità edificatoria e rinviano alle disposizioni della scheda norma b12b.

Zona F3: parco territoriale di valenza ambientale delle Mura Dionigiane: sono le aree, limitrofe all'area classificata F2, di particolare valore paesaggistico ed ambientale, ricadenti all'interno del Parco delle Mura Dionigiane e soggette a vincolo ex art. 49 decreto legislativo n. 490/99.

L'art. 56 indica, nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, soggetto a parere della Soprintendenza BB.CC.AA., la modalità di attuazione esteso all'intera zona, le destinazioni ammesse, l'infobox-centro visitatori, i servizi igienici, i punti di ristoro, aree attrezzate per spettacoli ed attività culturali all'aperto e, ove le aree lo consentano, piccole attrezzature balneari e solarium.

Gli interventi ammissibili riguardano, oltre la realizzazione delle attrezzature smontabili, la sistemazione della viabilità, anche con la creazione di collegamenti con i tracciati esistenti, la valorizzazione dei percorsi d'acqua e dei tracciati rurali esistenti, la sistemazione del verde e la realizzazione di parcheggi fino a 50 posti auto.

Le disposizioni particolari attengono alla procedura espropriativa, alla potenzialità edificatoria e rinviano alle disposizioni della scheda norma b12b.

Zona PTC: parco turistico convenzionato: sono le aree esterne ai 150 ml. dalla battigia tra punta Arenella e Punta Asparano e quelle sulla costa orientale della penisola della Maddalena, fra Punta Tavola e Punta del Gigante da destinare a parco attrezzato.

L'art. 57 indica nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero isolato, quale modalità di attuazione. Le destinazioni ammesse sono le attrezzature per lo sport e per lo spettacolo all'aperto e gli esercizi pubblici. I parametri urbanistici indicano, con prescrizioni, in 0,018 mq./mq. l'indice di utilizzazione fondiaria, l'altezza massima consentita in 4,50 ml. oltre alle disposizioni particolari.

Zona Vpc: aree di verde privato costiero: l'art. 58 prescrive che nelle aree libere e nei giardini privati ricadenti entro la fascia dei 150 ml. dalla battigia non è consentita l'edificazione ad eccezione, a mezzo di autorizzazione edilizia, di strutture in legno smontabili di superficie massima pari a 30 mq. e di sistemazione degli spazi aperti. Le disposizioni particolari ammettono nuove piantumazioni ed alberature.

Zona T3: aree agricole attrezzate per la ricettività turistica: sono le aree agricole prossime alle aree urbanizzate in cui insiste una masseria, un edificio o un complesso di edifici rurali. L'art. 59 indica quale obiettivo la salvaguardia del paesaggio agrario attraverso l'inserimento di attività integrative in misura maggiore di quanto consentito dall'art. 23 della legge regionale n. 71/78.

L'art. 59 indica, altresì, la modalità di attuazione, a mezzo di concessione edilizia convenzionata estesa all'intero comprensorio, la destinazione ammissibile per gli edifici

esistenti, turistica e ricettiva, la possibilità di ampliamento in misura di 350 mq. di superficie lorda ammissibile per un intervento in area di 10.000 mq., l'altezza massima dei nuovi corpi che non può superare i ml. 7,50, l'indice di sfruttamento massimo dell'area pari a 0,10 mq./mq. oltre alle disposizioni particolari sui nuovi volumi, sul paesaggio, sulla viabilità, sui parcheggi, etc.

Zona T4: aree agricole attrezzate per il campeggio e il tempo libero: l'art. 60 delle N.T.A. individua le seguenti parti del territorio: l'area antropizzata in prossimità di Punta Castelluccio posta entro la fascia di inedificabilità ex art. 15 legge regionale n. 78/76, l'area in prossimità della costa orientale di penisola Maddalena, quella in prossimità dell'agglomerato di Ognuna, dell'agglomerato di Fontane Bianche e quella nelle vicinanze dell'ippodromo in contrada Maeggio, da attuare a mezzo di C.E. diretta convenzionata per la realizzazione di strutture di servizio, ad eccezione dell'area di Castelluccio per la quale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione edilizia. I parametri urbanistici indicano in 0,018 l'indice di utilizzazione fondiaria, l'altezza massima in 7,50 ml. e l'indice di sfruttamento fondiario pari a 0,20 mq./mq. oltre alle disposizioni particolari.

Zona AFM: area costiera attrezzata per la fruizione del mare: sono le aree costiere destinate all'uso balneare, da attuare, secondo l'art. 61 a mezzo di piani esecutivi particolareggiati di iniziativa pubblica o piani attuativi convenzionati da parte di enti o privati su una superficie minima di 20.000 mq. o sull'comprensorio se di superficie inferiore. Sono ammesse le attrezzature previste dall'art. 15 della legge regionale n. 78/76 oltre alla realizzazione di percorsi pedonabili e ciclabili di collegamento con i tracciati esistenti.

Le disposizioni particolari indicano la cessione, in misura del 50%, dell'area, adiacente al mare e ai servizi, privata d'intervento.

Aree per attrezzature di quartiere

Aree S: Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (D.I. n. 1444/68): i servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali, così come individuati negli elaborati di piano, sono distinti in servizi esistenti e servizi di progetto e suddivisi in "S1": attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, "S2": attrezzature di interesse comune, "S3": attrezzature per verde, gioco e sport, "S4-S5": parcheggi.

In particolare secondo quanto riportato all'art. 62 le aree "S2", attrezzature di interesse comune, di nuovo impianto da destinare ad attività mercatali fisse e periodiche sono situate a nord-est della città, lungo la nuova viabilità di P.R.G. a sud dell'area militare; le aree "S3", per verde e sport, sono localizzate all'interno del Parco delle Mura Dionigiane e oggetto di vincolo ex art. 49 del decreto legislativo n. 490/99.

Per quest'ultime, in alternativa alle procedure di esproprio, le aree private potranno essere acquisite dall'amministrazione con il riconoscimento ai proprietari di una "potenzialità edificatoria" secondo quanto specificato nello stesso articolo 62 delle N.T.A.

L'art. 62 al punto 6) ammette, inoltre, il cambio di categoria, a mezzo di atto deliberativo consiliare, di un servizio a favore di un altro senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico.

Sono, altresì, dettate le modalità di attuazione e le prescrizioni per i comparti, per l'edilizia esistente, etc.

Aree per attrezzature territoriali e di interesse generale

Zona FS1: scuole per l'istruzione superiore dell'obbligo: le scuole superiori esistenti, in fase di realizzazione e di progetto, individuate nelle tavole di P.R.G. con il simbolo FS1. Per le scuole di nuova realizzazione, Istituto statale d'arte e Istituto nautico, localizzate l'una in prossimità del Museo Paolo Orsi e l'altra in contrada Pantanelli, l'art. 63 rinvia al progetto edilizio da redigere secondo la normativa vigente.

Zona FS2: attrezzature ospedaliere e di assistenza sanitaria: le attrezzature sanitarie esistenti e l'area di nuovo impianto, tra viale Epipoli e traversa Pizzuta, individuate nelle

tavole di P.R.G. con il simbolo FS2 sono normate dall'art. 64 che rinvia per l'attuazione di quella di nuovo impianto alla redazione di un piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica o da parte di enti istituzionalmente competenti. Il progetto edilizio dovrà essere redatto secondo la normativa vigente.

Zona AS: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi: le attrezzature sportive di interesse generale, per impianti sportivi, esistenti e di progetto, AS, sono localizzati in zona urbana e nei pressi dell'autodromo e normati dall'art. 65. L'attuazione avviene a mezzo di piano esecutivo convenzionato di iniziativa pubblica o privata esteso minimo su una superficie di 3 Ha. o all'intero isolato individuato dalle tavole di P.R.G.

E' consentita la destinazione turistica e ricettiva ad esclusione dei villaggi turistici e dei campeggi.

Le norme indicano i parametri urbanistici ed edilizi fissando l'indice di utilizzazione fondiaria in 0,30 mq./mq., l'altezza massima in 10,50 ml. il rapporto di copertura pari a 0,10 mq./mq. e l'indice di sfruttamento delle aree inferiore a 0,25 mq./mq. oltre alle disposizioni particolari che assoggettano alla cessione di aree all'amministrazione comunale in quantità di almeno il 10% dell'intera superficie.

Sono inoltre rese disposizioni per le aree a verde e a parcheggio.

Zona AS1: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi: l'art. 66 norma l'area AS1, localizzata a nord di Pantanelli, per la realizzazione del nuovo stadio comunale da attuarsi a mezzo di piano particolareggiato esecutivo secondo la normativa vigente. Detto piano dovrà, altresì, individuare i parcheggi territoriali adeguati.

Zona AS2: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi: è l'area privata di contrada Maeggio già destinata ad ippodromo e servizi connessi

L'art. 67 individua quale strumento di attuazione la concessione edilizia per intervento unitario estesa all'intera zona, le destinazioni ammesse, i parametri urbanistici ed edilizi, oltre alle disposizioni particolari che stabiliscono un minimo di mq. 4,00 sia per aree a verde che per parcheggi per ogni spettatore o frequentatore.

Zona AS3: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi: è l'area privata di contrada Monasteri, già destinata a campo da golf.

L'art. 68 individua quale strumento di attuazione la concessione edilizia, le destinazioni ammesse, tra le quali la turistico-ricettiva, i parametri urbanistici ed edilizi con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,012 mq./mq., oltre alle disposizioni particolari che prescrivono il mantenimento dell'agrumeto esistente, la progettazione del Villaggio del golf e stabiliscono le quantità di parcheggi a servizio dei diversi settori, Campo da golf, Club House e Villaggio del golf.

Zone G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17: con detta simbologia sono individuate, rispettivamente, le aree interessate dal museo archeologico e l'area soprastante la Catacomba di Vigna-Cassia, le attrezzature per l'assistenza sociale, le attrezzature per il culto, gli impianti cimiteriali, le cui fasce di rispetto sono regolate dall'art. 105 delle N.T.A., le attrezzature per la gestione della giustizia, le aree destinate alle attrezzature di tipo militare, le aree destinate ad attrezzature tecnologiche, le aree per il magazzino ed il trattamento dei rifiuti solidi quali la discarica Cardona, il centro di rottamazione e stoccaggio dei materiali ferrosi e degli autoveicoli e le "isole ecologiche", l'area adibita ad autorimessa dell'Azienda siciliana trasporti, l'area fieristica di viale Epipoli, l'area destinata ad ospitare spettacoli itineranti, l'area dell'autodromo, l'area del mercato ortofrutticolo, l'area attendamento della protezione civile, l'area del macello comunale, l'area del canile municipale.

Dette aree, esistenti e di progetto, sono normate dagli articoli 69...85 delle N.T.A.

Zone H1 e H2: attrezzature portuali e darsene e attrezzature ferroviarie: con i simboli H1 e H2 il piano individua, rispettivamente, le zone destinate ad attrezzature portuali e darsene e le aree ricadenti all'interno del demanio ferroviario.

Dette aree sono normate dagli articoli 86 delle N.T.A. che per le aree portuali rimanda al P.R.G. del Porto e dall'art. 87 che rinvia al regolamento dei programmi dell'Amministrazione "Rete ferroviaria italiana".

Zona H3: attrezzature aeroportuali: disciplinate dall'art. 88 delle N.T.A. che rinviano al piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica.

Zone VN: aree di verde naturalistico, Zone Vpt: parchi e giardini privati sottoposti a tutela: le aree individuate con il simbolo "VN" del Plemmirio, di Ognina e di Belvedere sono, secondo quanto prescritto dall'art. 102 da sottoporre a salvaguardia. Non sono ammesse nuove costruzioni; le aree individuate con il simbolo "Vpt" interessano i parchi e giardini privati sottoposti a tutela: sono normati dall'art. 103.

L'art. 104 prescrive le norme particolari per la tutela e lo sviluppo del verde.

Aree boscate: l'art. 105 definisce "bosco", ai sensi della legge regionale n. 13/1999 le aree di estensione non inferiore ai 10.000 mq. nelle quali sono presenti specie arboree o arbustive, che determinano una copertura del suolo non inferiore al 50%. Altresì, sono considerati "boschi" le formazioni rupestri e riparali, la macchia mediterranea, i castagneti anche da frutto e le fasce forestali di larghezza media non inferiore a 25 ml.

Lo studio agricolo-forestale ha individuato tre aree da sottoporre a particolare tutela, precisamente: la zona "Cava di Lencino" in prossimità del territorio di Palazzolo Acreide, l'area dell'incisione del torrente di Cavadonna e l'area retrostante il Capo Murro di Porco, nella penisola della Maddalena.

Fasce e zone di rispetto: le fasce di rispetto sono regolamentate dall'articolo 106 per quelle cimiteriali, articolo 107 dei pozzi per l'approvvigionamento idrico, articolo 108 per i corsi d'acqua, articolo 109 per elettrodotti, ferrovie etc.

Allineamenti, distanze dai confini, distanze tra le costruzioni: sono regolamentati dagli articoli 110, 111 e 112 delle N.T.A.

Aree per la circolazione veicolare e pedonale, percorsi ciclopedonali e accessi al mare: sono regolamentati dagli articoli 113, 114 e 115 delle N.T.A.

Norme particolari e finali: sono dettate, con l'art. 116 per gli edifici la cui destinazione d'uso risulta essere in contrasto con le previsioni del P.R.G., con l'art. 117 per le attrezzature di servizio al trasporto quali gli impianti di distribuzione del carburante, etc., con l'art. 118 per quanto attiene gli impianti tecnici speciali necessari all'attività produttiva;

L'art. 119, "Raccomandazioni: ambiti di applicazione", rinvia alle indicazioni elaborate dall'amministrazione comunale; gli articoli 120 e 121 riguardano le C.E. già rilasciate e i poteri di deroga.

Aree di trasformazione: disciplina dei comparti di intervento: le schede norma precedentemente descritte individuano, nelle tavole di P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, i "comparti" assoggettati a prescrizione esecutiva ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

Le norme tecniche disciplinano, con gli articoli 89, 90, 91 e 92 i comparti di intervento e le modalità di attuazione, gli elementi costitutivi e il valore prescrittivo della scheda norma.

Norme generali: le norme generali, indicate agli articoli 93, 94, 95, 96, 97 e 98 attengono, rispettivamente, alle destinazioni d'uso caratterizzanti e secondarie ammissibili nelle diverse "zone omogenee", ai parametri edilizi ed urbanistici da utilizzare, agli insediamenti commerciali, alle quantità di aree da destinare a parcheggio di pertinenza e di servizio urbano, all'individuazione e formazione dei piani di recupero.

Norme di tutela e salvaguardia: edifici sottoposti a tutela o salvaguardia: le tavole di P.R.G. individuano gli edifici di valore architettonico e ambientale, le masserie e gli edifici rurali di cui si dispone la tutela; detti edifici sono normati dagli articoli 99, 100 e 101 delle N.T.A.

Programmazione commerciale

Il piano regolatore disciplina, nel rispetto degli indirizzi della legge regionale n. 28/1999, le

attività commerciali nelle diverse zone territoriali urbanistiche individuando, nelle norme tecniche di attuazione, le aree dove è consentito:

il commercio all'ingrosso, il commercio al dettaglio, gli esercizi di vicinato (sino a 200 mq. di superficie di vendita), le medie strutture di vendita (con superficie tra i 200 e i 1.500 mq), le grandi strutture di vendita (di superficie maggiore ai 1.500 mq.) e i centri commerciali (media o grande struttura di vendita con più esercizi commerciali che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizi gestiti unitariamente).

Le N.T.A. prescrivono, altresì, le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle medie e grandi strutture di vendita.

Il piano regolatore individua, infine, le zone per mercati di tipo giornaliero periodico o fisso sulle aree pubbliche.

Considerato

Riguardo agli emendamenti introdotti con le citate delibere nn. 34, 76, 78, 81, 84, 87 e 90 dell'aprile 2004, non possono essere presi in considerazione quelli attinenti al cambio di destinazione di zona in quanto la nuova classificazione non è stata sottoposta al preventivo parere dell'ufficio del Genio civile che, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, esprime parere sulla compatibilità geologica e geomorfologica delle previsioni degli strumenti urbanistici.

Vanno, pertanto, disattesi i sottoelencati emendamenti ad eccezione dell'emendamento n. 13, che classifica le aree ex C11, zona ovest, del P.R.G. del 1989, in "Zona CSE" così come normate dal nuovo articolo 28 delle N.T.A. datate aprile 2004-revisione novembre 2004, riguardanti:

- creazione di nuovi comparti:
- emendamento n. 104: comparto g27, ex zona E;
- emendamento n. 113: da zona H, ospedale a verde attrezzato e zona di concentrazione volumetrica non residenziale;
- emendamento n. 158 subB: comparto g21c, ex zcv;
- emendamenti nn. 167 e 10: comparto a82, ex parcheggio;
- emendamento a77: soppressione di un comparto con la destinazione a parcheggio della relativa area;
- modifiche alla viabilità:
- emendamenti nn. 9 - 79 - 80 - 107 - 118 - 119 - 126 - 139 - 161 - 169;
- formazione di nuove aree per l'edilizia residenziale pubblica:
- emendamenti nn. 128 - 150 - 158 subR-168;
- formazione di nuove aree As (attrezzature sportive):
- emendamento n. 137-158 subH, subM, subA3;
- ampliamento, relativo al perfezionamento dei confini di zona, delle zone di riordino urbanistico:
- emendamenti nn. 158 subV, subP, subC;
- modifica di una zona da verde agricolo ad area aeroportuale:
- emendamento n. 114;
- ampliamento di un'area interessata dal programmato istituto alberghiero:
- emendamento n. 115;
- modifica della zona B4c in Vpt:
- emendamento n. 93;
- modifica da zona E1 a T4 della zona del Plemmirio:
- emendamento n. 105;
- modifica della zona As di contrada Tremmilia in C4:
- emendamento n. 131;
- modifica della zona E verde agricolo confinante l'autostrada in zona S3:
- emendamento n. 152;

- modifica, nei pressi di Fontane Bianche, da zona E verde agricolo in T2:
- emendamento n. 158 subO;
- formazione di una nuova zona D3.1 limitrofa l'autostrada a Cassibile:
- emendamento n. 158 subD;
- modifica del comparto d'intervento b12c1 limitrofo alla Fiera del sud in zona D3.1:
- emendamento n. 158 subE;
- modifica della zona S2, interna al piano di zona Santa Panagia-Palazzo, in zona B2.2: emendamento 158 sub G;
- ampliamento della zona D2 a nord di Belvedere:
- emendamento n. 158 subS;
- modifica della zona E verde agricolo nei pressi del confine comunale con il territorio di Floridia in D1:
- emendamento n. 175;
- modifica alla zona interessata dal centro direzionale:
- emendamento n. 156.

Sono, altresì, da disattendere gli articoli delle norme tecniche di attuazione e del regolamento edilizio nelle parti modificate a seguito dei sopra richiamati emendamenti e non condivisi con la proposta di parere dell'Unità operativa 5.3 di questo servizio 5/D.R.U.

La modifica della zona E verde agricolo di contrada Fanusa per la localizzazione di un canile, emendamento n. 140, e la rettifica al confine tra le zone B3.2 e B4.c, emendamento n. 158 subU, sono da ritenere ammissibili.

Si accoglie l'emendamento n. 134 in quanto con D.Dir. n. 1152 del 12 dicembre 2005 è stato approvato un programma costruttivo delle cooperative Grillo, Delfino e Horeb.

Determinazione del fabbisogno e offerta di piano

Al 1991 le famiglie anagrafiche nel territorio di Siracusa risultavano essere 45.584 e gli abitanti residenti 125.586.

Il dato ufficiale della popolazione residente a Siracusa al 20.10.2001, ultimo censimento ISTAT, è di 47.171 famiglie anagrafiche (+1.600 pari ad un aumento del 3,5%) e 125.395 abitanti residenti.

In linea generale, pertanto, si condivide l'analisi con la quale l'ufficio del piano ha tratto le proprie conclusioni riguardo all'incremento demografico basato, per come sopra rilevato, sui dati relativi al saldo naturale (nascite e morti) e migratorio relative al trend della popolazione nel decennio degli anni '90.

Infatti, dall'analisi, basata sui dati relativi al fenomeno dell'immigrazione extracomunitaria e locale, al mercato delle abitazioni e al continuo aumento del numero delle famiglie residenti, con la conseguente riduzione dei componenti per famiglia (da 2,76 al 2,66) l'Ufficio del piano giunge, in conclusione, alla formulazione di 3 distinte ipotesi sui periodi presi in esame: decennio 1990 (popolazione costante e aumento del numero di famiglie), quinquennio 1995-2000 (diminuzione della popolazione e aumento del numero di famiglie) e quinquennio di inizio anni 1990 (incremento di popolazione e incremento del numero di famiglie) e ha proceduto al calcolo dell'indice di incremento medio annuo: decennio 1991-2001 con i valori positivi della prima metà del decennio e i valori negativi del secondo decennio;

- il quinquennio 1991-1995, con saldo positivo;
- il quinquennio 1995-2001 con saldo negativo.

Ipotizzando tre scenari demografici per il prossimo ventennio vengono calcolati gli scenari del fabbisogno abitativo tenendo conto del fabbisogno pregresso stabilito in base alle convivenze, rilevate in occasione del censimento 1991, pari a 1.970 unità al 1991 con una domanda di 788 alloggi (40%);

Il saldo delle famiglie corrisponde per le diverse ipotesi rispettivamente a +2.158 alloggi, +1.192 alloggi o a +3.116 alloggi.

Detti valori sono aumentati in misura del 10%, per le cosiddette seconde case disponibili

giungendo, per le ipotesi in esame, a +216 alloggi, +119 alloggi o +312 alloggi.

Pertanto, al 2013 la domanda di abitazioni è stimata in:

- ipotesi A: +3.162 alloggi;
- ipotesi B: +2.099 alloggi;
- ipotesi C: +4.216 alloggi.

L'ufficio del piano ha, altresì, assegnato ad ogni alloggio una superficie standard pari a 100-120 mq. oltre ai vani accessori, di superficie compresa tra i 20 e i 40 mq, con cubatura media di 450 mc./alloggio e ipotizzato a seconda degli scenari la produzione edilizia e le superfici territoriali da occupare, anche per diversa tipologia edilizia, giungendo ad una volumetria, rispettivamente, pari a mc. 1.499.900, mc. 944.550 o mc. 1.897.200.

I dati riportati nelle tabelle prodotte dall'ufficio di piano evidenziano come la volumetria in progetto varierebbe tra un minimo di mc. 1.160.000 ed un massimo di mc. 2.280.000, con un uso del territorio variabile tra mq. 820.000 e mq. 1.800.000 a seconda degli indici fondiari da applicare.

Si condivide.

Fabbisogno di edilizia residenziale pubblica

Il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica è stimato, al 2013, con un numero di alloggi per E.R.P. rispettivamente pari al 40%, al 50% e al 70% della domanda di abitazioni di cui alle precedenti ipotesi A (+3.162 alloggi), ipotesi B (+2.099 alloggi) e ipotesi C (+4.216 alloggi).

Pertanto si avrebbe:

- ipotesi A: richiesta compresa tra i 1200 e i 2200 alloggi;
- ipotesi B: richiesta variabile tra gli 840 e i 1500 alloggi;
- ipotesi C: richiesta tra i 1600 e i 2900 alloggi.

L'edificazione, pari a mc. 2,2 milioni, è da realizzare essenzialmente all'interno della città consolidata, o negli spazi interstiziali liberi.

Si condivide.

La zonizzazione e le norme tecniche di attuazione

Centri storici:

Zona "A": centro storico di valore monumentale: isola di Ortigia;

Zona "A1": tessuto storico di pregio: zona Umbertina;

Zona "A2": complesso di particolare valore architettonico-ambientale: borgata rurale di Cassibile.

Si condividono le aree "A", "A1" e "A2".

Si condivide, altresì, l'emendamento con il quale è stato stralciato l'allegato B relativo al documento intermedio per il piano particolareggiato di Ortigia e si modifica l'art. 97 delle N.T.A. con l'aggiunta del seguente comma: "Il piano particolareggiato esecutivo di cui all'art. 12, punto 2 e la normativa particolareggiata di cui all'art. 16, punto 2 hanno valore di piano di recupero ai sensi e per gli effetti della legge n. 457/78 e non perdono tale natura ed efficacia anche nel caso in cui decadano i vincoli preordinati all'esproprio ivi previsti".

Si condividono gli articoli 12, 13, e 14 delle N.T.A.

Tessuti e nuclei di impianto ottocentesco di valore ambientale

Zona "B1.1": è il nucleo consolidato, borgo S. Antonio, costituito da case rurali e strutture produttive sul Porto Grande.

Zona "B1.2": è identificato nella borgata S. Lucia e zona stazione, edificati dal 1885, in espansione al quartiere Umbertino e posti in direzione nord.

Si condividono le zone "B1.1" e "B1.2".

Si condividono gli articoli 15 e 16 delle N.T.A.

Parti unitarie della città contemporanea

Zona "B2.1": sono identificate nelle aree sature, di edilizia economica e popolare, da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici in stato di degrado o di abbandono:

Zona "B2.2": sono le parti urbane sature, di edilizia residenziale pubblica, realizzate

attraverso il piano di zona vigente, da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici di cui sono carenti.

Zona "B2.3": aree sature di edilizia convenzionata.

Si condividono le zone "B2.1", "B2.2" e "B2.3".

Si condividono gli articoli 17, 18 e 19 delle N.T.A.

Tessuti consolidati della città contemporanea, tessuti in trasformazione della città contemporanea, nuclei compatti di "Cassibile" e "Belvedere"

Zona "B3.1": sono le aree edificate ad alta densità, localizzate lungo corso Gelone, via Teracati e viale S. Panagia.

Zona "B3.2": è il tessuto centrale della città, ad oriente della via Scala Greca e localizzato lungo viale Tunisi, via Grottasanta, viale Tica, viale Tisia, viale Zecchino.

Zona "B4.a": sono le aree edificate, a media densità di tipo "a" di "Cassibile" e di "Belvedere" costituite dai nuclei di prima urbanizzazione e dalle successive espansioni.

Zona "B4.b": è il tessuto edificato, a media densità di tipo "b", lungo il margine occidentale e nord-orientale di viale Scala Greca e nella parte sud di "Belvedere".

Zona "B4.c": sono le parti della città a media densità di tipo "c", poste lungo il tratto intermedio di viale Scala Greca e a sud-ovest di Mazzarrona il cui tessuto è costituito da edifici multipiano e case basse isolate.

Si condividono le zone "B3.1", "B3.2", "B4.a", "B4.b" e "B4.c".

Si condividono gli articoli 20, 21, 22, 23 e 24 delle N.T.A.

Tessuti di recente edificazione da ricucire

Zona "B5.a": è individuata nel tessuto edificato a bassa densità di tipo "a" quello già interessato da alcuni interventi unitari e dalle parti di tessuto situate lungo il tratto meridionale di viale Forlanini, ad est dell'ex ospedale psichiatrico, all'estremità sud-occidentale di viale Epipoli e dal villaggio Miano e a nord-ovest di viale Scala Greca, costituito prevalentemente da case mono-bifamiliari e palazzine residenziali.

Zona "B5.b": sono individuati gli insediamenti posti su via Avola e via Modica costituiti prevalentemente da case isolate su lotto a tipologia mono e bi-familiare con tessuto edificato a bassa densità di tipo "b".

Zona "B5.c": è il tessuto compreso fra la zona archeologica di Neapolis e l'insediamento di via Necropoli Grotticelle costituito da ville mono e bi-familiari isolate e da quello nel tratto sud-occidentale di viale Epipoli, dal nucleo di Fontane Bianche, a sud del parco Ciane e Saline di Siracusa costituito da case unifamiliari isolate il cui tessuto è edificato a bassa densità di tipo "c".

Si condividono le zone "B5.a", "B5.b" e "B5.c".

Si condividono, altresì, gli articoli 25, 26 e 27 delle N.T.A.

Zona CSE: l'area posta nella zona centrale della penisola della Maddalena, già destinata dal P.R.G. vigente a zona C11.

Si condivide l'area CSE unitamente all'articolo 28 delle N.T.A.

Aree di nuovo impianto confermate con prevalente uso residenziale

Zona C1: si tratta della riproposizione delle aree inserite nel tessuto urbano, ex C1 ed ex C2, previste dal P.R.G. del 1976 ed ex C3 del P.R.G. del 1989.

Zona C2: si tratta della riproposizione delle aree inserite nel tessuto urbano, ex C4a, C5, C6 e C7 previste dal P.R.G. del 1989, oggetto di piani di lottizzazione di iniziativa privata in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989 e di aree inedificate.

Zona C3: le aree, ex C8, C9 e C10 del P.R.G. del 1989, già oggetto di piani di lottizzazione di iniziativa privata, in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989.

Zona C4: le aree, ex Cs del P.R.G. del 1989, già oggetto di piani di lottizzazione di iniziativa privata, in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989.

Zona C5: è l'area, per come detto, posta sul margine sud-orientale dell'autodromo, per

attrezzature di supporto all'autodromo, ex flh del P.R.G. del 1989, oggetto di C.E. rilasciata secondo le prescrizioni del P.R.G. del 1989.

Si condividono le zone C1, C2, C3, C4 e C5 in quanto si condividono, altresì, gli articoli 29, 30, 31, 32 e 33 delle N.T.A.

Aree di nuovo impianto per cooperative e nuove residenze

Zona C6a: sono le aree, per edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione, impegnate da programmi costruttivi già approvati dall'ARTA.

Zona C6b1: l'area, localizzata tra viale Scala Greca e viale dei Comuni, destinata ad edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto, ai sensi dell'art. 136 della legge regionale n. 25/93.

Zona C6b2: sono localizzate, ai sensi dell'art. 136 della legge regionale n. 25/93, nelle fasce residue delle aree di riordino urbanistico "R1a" e nelle adiacenze di aree già oggetto di programma costruttivo in fase di attuazione.

Zona C6b3: sono localizzate, ai sensi dell'art. 136 della legge regionale n. 25/93, in contrada Tremmilia in continuità con aree di riordino urbanistico e lottizzazioni esistenti o in fase di realizzazione, in un'area di completamento nella parte settentrionale di Belvedere e in un'area posta in contrada Carrozzieri.

Si condividono le aree C6a già impegnate da programmi costruttivi approvati dall'ARTA ai sensi dell'art. 136 della legge regionale n. 25/93.

Si condividono, altresì, le aree classificate C6b1, C6b2 e C6b3 individuate, ai sensi del citato art. 136 legge regionale n. 25/93 per il soddisfacimento di edilizia residenziale pubblica.

Si condividono, infine, gli articoli 34, 35, 36 e 37 delle N.T.A.

Aree di nuovo impianto per la ricettività turistico-alberghiera

Zona T1: le aree per la ricettività turistico-alberghiera, esterne ai 150 mt. dalla battigia, localizzate sul versante nord-orientale della penisola della Maddalena, nell'ansa della Tonnara in contrada Terrauzza, a nord di contrada Arenella, a sud-est di Punta Ognina, a nord di Ognina e al confine meridionale dell'insediamento di Fontane Bianche.

Zona T2: le aree costiere attrezzate per la ricettività turistica poste a sud della città, in prossimità delle riserve naturali o delle aree attrezzate per la fruizione del mare (AFM) e servite da viabilità turistica.

Si condividono le aree T1 e T2.

Si condividono, altresì, gli articoli 38 e 39 delle N.T.A.

Aree di riordino e riqualificazione

Zona R1a: aree di riordino urbanistico di tipo "a": trattasi di aree residenziali edificate in genere senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, già assoggettate prevalentemente a piano di recupero ex legge regionale n. 37/85.

Dette aree sono dotate di infrastrutture primarie; le attrezzature secondarie, di cui risultano carenti, vengono programmate con il nuovo strumento urbanistico.

Zona R1b: aree di riordino urbanistico di tipo "b": sono aree residenziali edificate prevalentemente senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, e quelle già oggetto di piano di recupero, ex legge regionale n. 37/85.

Ad eccezione delle aree poste in località Tivoli-Cefalino, dette aree sono dotate di infrastrutture primarie; le attrezzature secondarie, di cui risultano carenti, vengono programmate con il nuovo strumento urbanistico.

Zona R1c: aree di riordino urbanistico di tipo "c": sono aree residenziali-stagionali edificate per lo più senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, già oggetto di piano di recupero, ex legge regionale n. 37/75.

Zona R1d: aree di riordino urbanistico di tipo "d": sono aree residenziali-stagionali edificate per lo più senza strumenti particolareggiati e in contrasto con le norme urbanistiche, a bassa densità, già oggetto di piano di recupero, ex legge regionale n. 37/75.

Dette aree sono dotate di infrastrutture primarie; le attrezzature secondarie, di cui risultano carenti, vengono programmate con il nuovo strumento urbanistico.

Le zone R1a, R1b, R1c, R1d precedentemente assoggettate in prevalenza a piano di recupero ex legge regionale n. 37/85 non risultano classificate secondo il dettato dell'art. 2 del D.I. n. 1444/68, così come prescritto dall'art. 9 della legge regionale n. 17/94 rivolto alla definizione, in sede di redazione di nuovi strumenti urbanistici generali, dell'assetto territoriale e alla riqualificazione delle zone in coerenza con le previsioni complessive di piano.

Si osserva, peraltro, che le zone R1c ricomprendono aree ed edifici situati entro la fascia dei 150 ml. della battaglia di inedificabilità assoluta prevedendo, in tale fascia, nuova viabilità, attrezzature etc.

Pertanto, le zone R1a, R1b, R1c, R1d in argomento si intendono stralciate in questa sede con l'obbligo per il comune di procedere alla riclassificazione delle stesse secondo quanto sopra specificato fermo restando la verifica della regolarità o della sanabilità dei manufatti edilizi presenti entro la fascia dei 150 mt. per la quale prevalgono le prescrizioni di cui all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

Nelle more di tale rielaborazione sono ammessi per gli edifici preesistenti, semprechè regolarmente realizzati o sanabili, interventi di cui alla lettera a), b) e c) dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78.

Detta verifica dovrà essere effettuata entro 90 gg. dal decreto di approvazione.

Zona R2: area di riqualificazione urbana.

Zona R3: area di riqualificazione costiera.

Si condividono le zone R2 ed R3 unitamente agli art. 44 e 45 delle N.T.A..

Aree produttive e commerciali

Zona D: area A.S.I.: l'area A.S.I., destinata a piccole e medie industrie ed artigianato, è localizzata sulla costa settentrionale, a confine con il territorio comunale di Priolo Gargallo, in località Targia ed è regolamentata dal P.R.A.S.I.S. approvato con D.Dir. n. 582/D.R.U. del 13 novembre 2001.

Si condivide unitamente all'art. 46 delle N.T.A., che rinvia e sintetizza, le prescrizioni del vigente PRASIS.

Zona D1: aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali.

Zona D2: aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali, compatibili con la residenza.

Zona D3.1: aree di nuovo impianto per attività produttive artigianali e commerciali.

Zona D3.2: l'area posta ad est dell'autodromo e occupata, in parte, dai fabbricati dell'ex stabilimento "Sotis" è stata già oggetto di variante urbanistica e approvata con D.A. n. 326/2001. Detta zona è classificata "zona speciale per attività turistico-alberghiera, commerciale, direzionale, di servizio, sportiva".

Si condividono le aree classificate "D", "D1", "D2", "D3.1" e "D3.2".

Si condividono gli articoli 46, 47, 48 49 e 50 delle N.T.A.

Aree agricole e sistema del verde:

Zona E: le aree per attività agricola.

Sono normate dall'art. 51.

Zona E1: aree agricola con caratteristiche paesaggistiche e ambientali di particolare pregio.

Si condivide la classificazione delle aree "E" ed "E1" unitamente agli articoli 51 e 52 delle N.T.A.

Zona RN: riserve naturali: gli elaborati di P.R.G. riportano le parti del territorio ricadenti entro il perimetro delle riserve così come definite dalla Regione ai sensi della legge regionale n. 98/91 quali:

- Riserva del fiume Ciane e Saline di Siracusa istituita con decreto 86 del 14 marzo 1984;
- Riserva di Cavagrande del Cassibile istituita con decreto n. 88 del 14 marzo 1984;
- Riserva del Monello istituita con decreto n. 615/44 del 4 novembre 1998.

Si prende atto unitamente all'art. 53 delle N.T.A. che, per quanto attiene alle modalità di attuazione, alle destinazioni d'uso, alle categorie d'intervento, ai parametri urbanistici ed

edilizi e alle disposizioni particolari rinvia alla legge regionale n. 98 del 6 maggio 1981.

Zona F1: Parco naturalistico costiero: è individuato all'interno della fascia dei 150 ml. dalla battigia, in aree demaniali.

Si prende atto unitamente all'art. 54 delle N.T.A.

Zona F2: parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane: è l'area che, partendo dalla fortificazione del Castello Eurialo, segue la costa verso nord e verso est, lambisce la Balza Acradina verso sud, lungo le tracce delle antiche Mura e si ricongiunge alle latomie e al nucleo archeologico della "Neapolis" costituita da aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo n. 490/99 e da aree di proprietà del demanio regionale BB.CC.AA.

Si prende atto unitamente all'art. 55 delle N.T.A.

Zona F3: parco territoriale di valenza ambientale delle Mura Dionigiane: sono le aree, limitrofe all'area sopra classificata F2, di particolare valore paesaggistico ed ambientale, ricadenti all'interno del parco delle Mura Dionigiane e soggette a vincolo ex art. 49 decreto legislativo n. 490/99.

Si prende atto unitamente all'art. 56 delle N.T.A.

Zona PTC: parco turistico convenzionato: sono le aree, esterne ai 150 ml. dalla battigia, tra punta Arenella e Punta Asparano e quelle sulla costa orientale della penisola della Maddalena, fra Punta Tavola e Punta del Gigante da destinare a parco attrezzato.

Si condivide la zona "PTC" unitamente all'art. 57 delle N.T.A.

Zona Vpc: aree di verde privato costiero: sono classificate "Vpc" le aree libere e i giardini privati, ricadenti entro la fascia dei 150 ml. dalla battigia.

Si condividono unitamente all'art. 58 delle N.T.A. in quanto si prevedono, in linea generale, interventi di nuova piantumazione ed alberature oltre a strutture in legno smontabili di piccola superficie.

Zona T3: l'individuazione di dette aree "agricole" prossime alle aree urbanizzate, in cui insiste una masseria, un edificio o un complesso di edifici rurali ha come obiettivo la salvaguardia del paesaggio agrario.

Si condividono.

Non si condivide l'art. 59 delle N.T.A. nella parte in contrasto con l'art. 23 della legge regionale n. 71/78 che consente attività integrative in misura maggiore di quanto consentito dalla legge.

Zona T4: gli elaborati di P.R.G. e l'art. 60 delle N.T.A. individuano le parti del territorio da destinare a campeggio e il tempo libero.

Fatto salvo quanto previsto dalla legge regionale 13 marzo 1982, n. 14 e s.m.i., si condividono le aree a Campeggio "T4" unitamente alle N.T.A.

Zona AFM: le aree costiere, destinate all'uso balneare, da attuare a mezzo di piani esecutivi particolareggiati di iniziativa pubblica o piani attuativi nelle quali sono ammesse le attrezzature previste dall'art. 15 della legge regionale n. 78/76 oltre alla realizzazione di percorsi pedonabili e ciclabili di collegamento con i tracciati esistenti.

Si condividono unitamente all'articolo 61. N.T.A.

Aree per attrezzature di quartiere

Aree S: servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (D.I. n. 1444/68): i servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali, così come individuati negli elaborati di piano, sono distinti in servizi esistenti e servizi di progetto e suddivisi in "S1": attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, "S2": attrezzature di interesse comune, "S3": attrezzature per verde, gioco e sport, "S4-S5": parcheggi.

Si condividono unitamente all'art. 62 delle N.T.A. ad eccezione del punto 6) che ammette il cambio di categoria, a mezzo di atto deliberativo consiliare, di un servizio a favore di un altro senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico.

Aree per attrezzature territoriali e di interesse generale

Zona FSI: scuole per l'istruzione superiore dell'obbligo.

Zona FS2: attrezzature ospedaliere e di assistenza sanitaria.

Si condividono le aree classificate "FS1", "FS2" unitamente agli articoli 63 e 64 delle N.T.A.

Zona AS: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi.

Zona AS1: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi.

Zona AS2: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi.

Zona AS3: attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi.

Si condividono le aree classificate "AS", "AS1", "AS2" e "AS3".

Zone G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17: sono classificate G1...G17 le aree, esistenti e di progetto, di interesse culturale, assistenza sociale, per il culto, per gli impianti cimiteriali, etc.

Si condividono unitamente ai rispettivi articoli delle N.T.A. da 69 a 85.

Zone H1 e H2: le attrezzature portuali e darsene "H1" sono normate dall'articolo 86 delle N.T.A. che, rimanda al P.R.G. del porto; le attrezzature ferroviarie "H2" sono normate dall'articolo 87 che rinvia al regolamento dei programmi dell'amministrazione ferroviaria italiana".

Si prende atto.

Zone VN: aree di verde naturalistico, Zone Vpt: parchi e giardini privati sottoposti a tutela: le aree individuate con il simbolo "VN" del Plemmirio, di Ognina e di Belvedere sono da sottoporre a salvaguardia secondo quanto prescritto dall'articolo 101 delle N.T.A.

Le aree individuate con il simbolo "Vpt" interessano i parchi e giardini privati sottoposti a tutela e sono normate dall'art. 102.

L'art. 103 prescrive, inoltre, le norme particolari per la tutela e lo sviluppo del verde.

Si condividono le zone "VN" e le "Vpt" unitamente agli articoli 101, 102 e 103 delle N.T.A.

Aree boscate: l'art. 104 definisce "bosco", ai sensi della legge regionale n. 13/1999, le aree di estensione non inferiore ai 10.000 mq. nelle quali sono presenti specie arboree o arbustive, che determinano una copertura del suolo non inferiore al 50%. Altresì, sono considerati "boschi" le formazioni rupestri e riparali, la macchia mediterranea, i castagneti anche da frutto e le fasce forestali di larghezza media non inferiore a 25 ml.

Si prende atto.

Fasce e zone di rispetto: le fasce di rispetto sono regolamentate dall'articolo 105 per quelle cimiteriali, articolo 106 dei pozzi per l'approvvigionamento idrico, articolo 107 per i corsi d'acqua, articolo 108 per elettrodotti, ferrovie etc.

Si prende atto.

Allineamenti, distanze dai confini, distanze tra le costruzioni: sono regolamentati dagli articoli 109, 110 e 111 delle N.T.A.

Si prende atto.

Aree per la circolazione veicolare e pedonale, percorsi ciclopedonali e accessi al mare: sono regolamentati dagli articoli 112, 113 e 114 delle N.T.A.

Si prende atto.

Norme particolari e finali: sono dettate con l'art. 115 per gli edifici la cui destinazione d'uso risulta essere in contrasto con le previsioni del P.R.G., e con l'art. 116 per le attrezzature di servizio al trasporto quali gli impianti di distribuzione del carburante, etc.

Si prende atto.

Norme generali: le norme generali, indicate agli articoli 92, 93, 94, 95, 96 e 97 attengono, rispettivamente, alle destinazioni d'uso caratterizzanti e secondarie ammissibili nelle diverse "zone omogenee", ai parametri edilizi ed urbanistici da utilizzare, agli insediamenti commerciali, alle quantità di aree da destinare a parcheggio di pertinenza e di servizio urbano, all'individuazione e formazione dei piani di recupero.

Norme di tutela e salvaguardia: edifici sottoposti a tutela o salvaguardia: le tavole di P.R.G. individuano gli edifici di valore architettonico e ambientale, le masserie e gli edifici rurali di cui si dispone la tutela; detti edifici sono normati dagli articoli 98, 99 e 100 delle

N.T.A.

Prescrizioni esecutive

Aree di trasformazione: disciplina dei comparti di intervento: le schede norma precedentemente descritte individuano, nelle tavole di P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, i "comparti" assoggettati a prescrizione esecutiva ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

Le norme tecniche disciplinano, con gli articoli 88, 89, 90, e 91, i comparti di intervento e le modalità di attuazione, gli elementi costitutivi e il valore prescrittivo della scheda norma.

Ad eccezione dei comparti introdotti con emendamenti consiliari disattesi in questa sede, si condividono.

Norme tecniche di attuazione

Si condividono salvo che per quanto espresso nelle superiori considerazioni.

Regolamento edilizio

Preliminarmente si rappresenta che essendo il contenuto e i limiti del regolamento fissati dall'art. 33 della legge n. 1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.

Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il R.E.C. e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.

Programmazione commerciale

Il piano regolatore disciplina, nel rispetto degli indirizzi della legge regionale n. 28/1999, le attività commerciali nelle diverse zone territoriali urbanistiche individuando, nelle norme tecniche di attuazione, le aree dove è consentito.

Le N.T.A. prescrivono, altresì, le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle medie e grandi strutture di vendita.

Si condivide.

Osservazioni ed opposizioni

Premesso che, per come sopra rilevato, l'Ufficio di piano ha proceduto alla visualizzazione delle osservazioni e/o opposizioni avverso al P.R.G. pervenute entro e fuori i termini di legge, il C.C. si è determinato su parte delle osservazioni pervenute entro i termini.

Dette osservazioni sono state raggruppate, dall'Ufficio di piano, nelle sottoelencate tipologie:

- osservazioni d'ufficio sulla viabilità, sulle zone omogenee e sui comparti d'intervento e visualizzate, rispettivamente, nelle tav. 1a, 1b e 1c.;
- osservazioni/opposizioni alla viabilità, visualizzate nella tav. 2;
- osservazioni/opposizioni alle zone omogenee "E" ed "E1", visualizzate nella tav. 3b;
- osservazioni/opposizioni ai comparti d'intervento, visualizzate nella tav.4;
- osservazioni/opposizioni alla zona B1.2 "Borgata S. Lucia e zona Stazione", visualizzate nella tav. 5;
- osservazioni di carattere generale, visualizzate nella tav. 6;
- osservazioni al regolamento edilizio;
- osservazioni fuori termine, visualizzate nella tav. 7.

Osservazioni A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7 dell'ufficio sulla viabilità. Delibera n. 195 del 6 luglio 2005

Le osservazioni dell'ufficio riguardano sia la diversa rappresentazione, negli elaborati di P.R.G., di viabilità già approvata o realizzata, sia nuove proposte di sistemazione di incroci o di collegamenti tra viabilità esistente.

Il C.C. accoglie.

Non si accolgono le osservazioni A3, A4, A6 e A7 in quanto non supportate da motivazioni tecniche.

Si accolgono le osservazioni A1 - via Pordenone -, A2 - via Luigi Monti - e A5 - tratto della strada Belvedere a Scala Greca in quanto rappresentate erroneamente negli elaborati di

P.R.G..

Osservazioni B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 e B10 dell'Ufficio sulle zone omogenee. Delibera n. 195 del 6 luglio 2005

Trattasi di aree sulle quali è stata rilasciata concessione edilizia o interessate da errori materiali.

Il C.C. accoglie ad eccezione del punto B3 che viene discusso in seguito con D.C.C. n. 218 del 19 luglio 2005.

Si concorda per l'accoglimento.

Osservazione B3 dell'Ufficio relativa all'area per uffici pubblici posta lungo via Ozanam, restituita erroneamente in G2 anziché in G7.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio trattandosi di un errore materiale.

Osservazioni C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17 e C18 dell'Ufficio sui comparti d'intervento. Delibera n. 210 del 13 luglio 2005

L'Ufficio propone il ristudio dei comparti a10, a16-a17-a18, a20, a22, a34, a35, a36, a49b, a53, a55, a62, b17, n6b, n21a e n27 che risultano interessati da concessioni edilizie rilasciate prima dell'applicazione delle misure di salvaguardia; il ristudio dei comparti a4 e a47c/5 al fine di consentire l'accesso ai fabbricati preesistenti al lotto; il ristudio dei comparti b12a e b12b per i quali, data l'estensione, si rimanda ad una pianificazione di 2° livello.

Il C.C. accoglie ad eccezione, e senza alcuna motivazione, di quella riguardante il comparto A22.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G. e, pertanto, in questa sede tutti i comparti sopra richiamati sono da stralciare.

Il C.C. con D.C.C. n. 218 del 19 luglio 2005 non accoglie l'osservazione b12a e b12b.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazioni sulla viabilità. Delibere n. 210 del 13 luglio 2005 e n. 212 del 14 luglio 2005

Osservazione n. 223, impresa CADELP s.r.l.: l'osservazione riguarda un errore grafico sulla delimitazione di un P. di L. attuato.

Il C.C. accoglie in conformità al parere favorevole dell'Ufficio del P.R.G.

Si concorda, trattandosi di errore materiale.

Osservazione n. 10, ditta Quercio A., osservazione n. 16 società Blumarin Hotels Sicilia S.p.A. osservazione n. 33 ditta Gazzè E., osservazione n. 158 ditta Monteforte G. e La Corte A.

Il C.C. non accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 32 ditta Innorta M. chiede l'eliminazione dello svincolo autostradale Siracusa-Canicattini sulla S.P. 14 per motivi di ordine idrogeologico.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie l'eliminazione di detto svincolo ritenendo ammissibile il nuovo progetto proposto dal Consorzio.

Si concorda, precisando che con parere n. 1 del 17 gennaio 2006 la scrivente U.Op. 5.3 si è espressa favorevolmente al nuovo progetto ritenendo superati i rilievi della ditta con il parere favorevole dell'ufficio del Genio civile di Siracusa.

Osservazione n. 156 ditta Avola P. e Ciancio M. e osservazione ditta Avola M.

Il C.C. accoglie in conformità al parere favorevole dell'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazioni sulle zone omogenee "E" ed "E1" visualizzate nella tav. 3a. Delibere n. 212 del 14 luglio 2005 e n. 218 del 19 luglio 2005

Osservazione n. 7 ditta Petriglieri G. chiede l'edificazione come nel P.R.G. vigente, osservazione n. 25 ditta Saccuzzo P.

Il C.C. accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 25 ditta Saccuzzo P. chiede che la masseria Stella sia inserita come edificio sottoposto a tutela e normato dall'art. 101 delle N.T.A.

Il C.C. accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 99 ditta Bordone F. chiede il cambio di destinazione in zona T3 "area agricola attrezzata per la ricettività turistica", con riferimento all'art. 59 delle N.T.A.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie in considerazione della esistenza di un edificio rurale, riservandosi di proporre una nuova perimetrazione della zona T3.

Il C.C. non accoglie riferendosi al parere contrario emesso dall'organismo consiliare.

Si concorda con il parere favorevole dell'Ufficio del P.R.G..

Osservazione n. 137 ditta Dimina N. chiede la modifica alle N.T.A. per quanto attiene alla estensione del lotto minimo.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere favorevole per i lotti preesistenti.

Il C.C. accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 217 ditta Spadaro G. e osservazione n. 218 ditta Gutkowski Loffredo D. chiedono la classificazione dell'area E1 in R1c.

Il C.C. accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G. l'osservazione 217 e non accoglie l'osservazione 218.

Non si accolgono in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica-ambientale del P.R.G.

Osservazione n. 221 ditta Pappalardo G. chiede la classificazione AS per la realizzazione dell'impianto di tiro a volo.

Il C.C. accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 236 ditta OIKOS s.r.l. chiede la classificazione dell'area E in T3 "area agricola attrezzata per la ricettività turistica" per la presenza di preesistenti manufatti edilizi per i quali è stato approvato, con C.E., un progetto per attività turistico-ricettiva.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 17 ditta Gutkowski Loffredo chiede l'edificazione con perequazione delle aree adiacenti l'agglomerato di Fontane Bianche, la zona limitrofa C6a e aree vicine a viabilità di piano.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie il primo punto.

Il C.C. non accoglie.

Non si accoglie in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica-ambientale del P.R.G.

Osservazione n. 131 ditta Cassone A., chiede che la Masseria Cuba sia inserita nell'elenco delle masserie e riclassificazione di aree.

Conformemente all'Ufficio del piano il C.C. accoglie solo il primo punto.

Si concorda.

Osservazione n. 134 Unione provinciale agricoltori, osservazione n. 200 ditta Barreca C. chiedono che le zone E1 siano normate come le zone E con l'incremento degli indici relativi.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie a condizione.

Il C.C. accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G. che ha posto come condizione l'esistenza delle aziende agricole antecedentemente all'adozione del piano.

Osservazione n. 161 Provincia regionale di Siracusa si chiede la possibilità della coltivazione in serra in zona E1 ed in zone F2 ed F3.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. accoglie in zona E1 così come per

l'osservazione n. 134 e non accoglie per le zone F2 ed F3.

Si concorda come per la n. 134 per quanto attiene alla zona E1, si concorda, altresì, con il C.C. e l'Ufficio del P.R.G. per le zone F2 ed F3.

Osservazione n. 186 ditta Moltisanti C. chiede la modifica delle N.T.A. per le zone Vn, T1 e la riconferma di una C.E. già rilasciata.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie le modifiche alle N.T.A. e prende atto della C.E. rilasciata.

Si concorda.

Osservazione n. 220 ditta Pappalardo G chiede che le Masseria Faiosa e Mariannina siano inserite nell'elenco delle masserie.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. accoglie per la sola Masseria Faiosa.

Si concorda.

Osservazione n. 22 ditta Scotto L., osservazione n. 70 ditta Di Pietro S. e osservazione n. 182 ditta Caia A. chiedono la formazione di nuovi comparti edificatori.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 48 ditta Cortese M. chiede la modifica in zona R1c o la formazione di un nuovo comparto edificatorio.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 164 ditta Nobile M. chiede che la sua proprietà sia annessa nel comparto f27 o la formazione di un nuovo comparto.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 178 ditta Perna S. chiede per l'area di proprietà sia inglobata in un comparto edificatorio o classificato T4.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 190 ditta Rizza S. chiede per l'area di proprietà sia inglobata in un comparto edificatorio.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 225 ditta Pugliara G. chiede per l'area di proprietà la normativa di comparto edificatorio.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 3 ditta Cassarone G., osservazione n. 15 Blumarin Hotels Sicilia S.p.A., osservazione n. 28 ditta Greco P., osservazione n. 31 ditta Caraffa G., osservazione n. 36 ditta Calvo B., osservazione n. 54 ditta Bongiorno I., osservazione n. 69 Arathena s.r.l., osservazione n. 76 ditta Fruciano L., osservazione n. 78 ditta Fruciano N., osservazione n. 97 ditta Cortese M., osservazione n. 107 ditta Corso G., osservazione n. 108 ditta Bufardecì E., osservazione n. 112 ditta Valenti M., osservazione n. 116 ditta Bandiera L., osservazione n. 117 ditta Branciamore S., osservazione n. 121 ditta Aliffi A., osservazione n. 123 ditta Mastroeni M., osservazione n. 133 ditta Bianca S., osservazione n. 135 e n. 136 ditta Barreca C., osservazione n. 139 ditta Leone S., osservazione n. 141 ditta Ledda C., osservazione n. 145 ditta Favacchio C., osservazione n. 153 ditta Milazzo C., osservazione n. 162 ditta Nobile M., osservazione n. 169 ditta Conigliaro M., osservazione n. 179 ditta Buccheri S., osservazione n. 189 ditta Gallo A., osservazione n. 191 ditta Panioto G., osservazione n. 197 ditta Caccamo S., osservazione n. 198 ditta Bellassai N., osservazione n. 199 ditta Patti G., osservazione n. 208 ditta Lazzaro A., osservazione n. 209 ditta Cataldo O., osservazione n. 232 e osservazione n. 233 ditta Dresda C.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie in quanto trattasi di modifiche essenziali all'assetto territoriale progettato.

Si concorda.

Osservazione n. 51 Siciliana prefabbricati s.r.l. chiede l'ampliamento della zona D2 per la preesistenza di fabbricati produttivi.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie per la presenza di manufatti.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazioni sulle zone omogenee diverse da "E" ed "E1", visualizzate nella tav. 3b. Delibere n. 218 del 19 luglio 2005 e n. 221 del 20 luglio 2005

Osservazione n. 11 ditta Zammitti R. si chiede il cambio di destinazione da zona omogenea C4 in C6b.3 al fine di allocare un programma costruttivo per la realizzazione di residenze da destinare ai propri figli o, in alternativa, per la realizzazione del P.C. e che l'indice di utilizzazione territoriale sia incrementato del 20% come per le zone C6b.3.

L'Ufficio del piano accoglie a condizione.

Il C.C. accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 29 ditta Schiavone F. e osservazione n. 68 ditta Rossitto P. chiedono il cambio di destinazione da S3 a Vpc.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie in quanto l'area risulta scarsamente funzionale.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G..

Osservazione n. 55 ditta Valvo Capodicasa S. chiede la soppressione di un'area a parcheggio S4.

Il C.C. accoglie conformemente all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 80 ditta Legname Marino & F. S.p.A. chiedono che la masseria in zona R3 sia inserita nell'elenco da tutelare e normata dall'art. 101 delle N.T.A.

L'ufficio del P.R.G. accoglie.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 85 ditta Molè M., osservazione n. 155 ditta Conigliaro C. chiedono rispettivamente per l'area S3 e l'area Fs2 la formazione di nuovi comparti.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere favorevole.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con il C.C. in considerazione che i nuovi comparti di cui agli emendamenti consiliari sono stati disattesi in quanto non sottoposti al parere del Genio civile.

Osservazione n. 125 ditta Benevanto del Bosco P. chiede il cambio di destinazione di una parte di area Vpt in B3.1.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie a condizione.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 173 ditta Borlotti M. chiede per la zona S1 la destinazione di "B".

L'Ufficio del P.R.G. accoglie per l'esiguità dell'area.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 202 ditta Risi E. osserva la mancanza di valore storico per l'immobile.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 203 ditta Pellegrino G. chiede il ripristino di viabilità.

Il C.C. accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 206 ditta Matila s.r.l. chiede che l'area C6b2 sia normata C2.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie in quanto è in itinere l'autorizzazione di un piano di lottizzazione.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G. qualora si verificano le condizioni previste dall'art. 30, punto 1 "Descrizione ed obiettivi" delle N.T.A..

Osservazione n. 211 ditta Giardina A. chiede la riclassificazione in Vpt dell'area S3.

Il C.C. accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 213 ditta Rustica De Benedictis C. chiede che la masseria non sia inserita in zona D1 ma inclusa nell'elenco di quelle da tutelare.

Il C.C. accoglie in conformità all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 215 ditta Russo V. chiede la possibilità edificatoria in zona S3.

L'Ufficio del P.R.G. propone la classificazione in Vpc.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 219 ditta M.S.A. s.r.l. chiede la modifica dell'art. 60 delle N.T.A.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 224 ditta Campisi C. chiede che l'area Vpt sia classificata R1c come le aree limitrofe.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 47 ditta Corgima s.r.l. chiede per l'area Vpt la classificazione in B3.2 con la formazione di un comparto edificatorio.

Il C.C. accoglie conformemente all'Ufficio del P.R.G.

Non si accoglie in considerazione che i nuovi comparti di cui agli emendamenti consiliari sono stati disattesi in quanto non sottoposti al parere del Genio civile.

Osservazione n. 59 Ente Chiesa Santuario Madonna delle Lacrime si chiede la modifica da G3 in G2.

Il C.C. accoglie a condizione conformemente all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 60 Ente Chiesa Santuario Madonna delle Lacrime si chiede la modifica da G3 ed S5 in S4.

Il C.C. accoglie parzialmente conformemente all'Ufficio del P.R.G.

Si concorda.

Osservazione n. 67 ditta Maiolino F. si chiede la riduzione a 5.000 mq. del lotto minimo in zona C3 e l'eliminazione del vincolo di Masseria.

Il C.C. accoglie conformemente all'Ufficio del P.R.G. limitatamente al secondo punto.

Si concorda.

Osservazione n. 93 ditta Corgima s.r.l. chiede il cambio di destinazione da Vpt a B3.2 ed S4.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie parzialmente rinviando alle motivazioni della osservazione n. 47.

Il C.C. la reputa "improponibile" e non si determina.

Non si accoglie in considerazione che i nuovi comparti di cui agli emendamenti consiliari sono stati disattesi in quanto non sottoposti al parere del Genio civile.

Osservazione n. 113 Ippodromo del Mediterraneo chiede di elevare l'indice da 0,05 a 0,07 mq./mq. in zona As2 e di elevare la percentuale di superficie per attività turistico-ricettive.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. accoglie il primo punto.

Si concorda.

Osservazione n. 140 ditta Silluzio S. chiede in zona C4 la rettifica di viabilità, di elevare gli indici da 0,12 mq./mq. , la modifica del lotto minimo etc.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. accoglie soltanto la rettifica alla viabilità.

Si concorda.

Osservazione n. 14 ditta Di Pietri L., osservazione n. 44 Bonelli G., osservazione n. 45 ditta Cortese M., osservazione n. 46 ditta Corgima s.r.l., osservazione n. 50 ditta Failla B., osservazione n. 52 ditta ARCOS s.r.l., osservazione n. 57 ditta Berretta F., osservazione n. 62 ditta Vinci S., osservazione n. 72 ditta Falchi P., osservazione n. 74 ditta Aloscari G., osservazione n. 81 e osservazione n. 83 ditta Scamporlino L., osservazione n. 86 ditta Maiolino S., osservazione n. 91 ditta Rizzo P., osservazione n. 92 ditta Di Stefano M., osservazione n. 96 ditta CORGIMA s.r.l., osservazione n. 103 ditta Ragazzi A., osservazione n. 105 ditta Cappuccio A., osservazione n. 114 Ippodromo del Mediterraneo Romano C., osservazione n. 130 Legnami Marino & F., osservazione n. 132 ditta Salerno G., osservazione n. 144 ditta Magliocco S., osservazione n. 159 ditta Forte S., chiedono il cambio di destinazione urbanistica.

Osservazione n. 160 ditta Gutkowski L. chiede cambi di destinazione, da Vn a T4 o Vpc, modifica alla normativa della zona T4, modifica alla superficie in zona AFM così come emendata e modifica alla zona S5.

Il C.C. conformemente all'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 128 ditta Monterosso B., osservazione n. 146 ditta Genovese G., chiedono il cambio di destinazione urbanistica.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Il C.C. accoglie.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 100 ditta Bandiera E. si oppongono alla classificazione R2 "riqualificazione urbana" che comporterà anche l'abbandono delle abitazioni.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie rinviando alla destinazione di piano.

Il C.C. prende atto dell'osservazione.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G.

Osservazioni e/o opposizioni sulle quali il C.C. non si è determinato

Osservazione n. 167 ditta S.P.E.R.O. s.r.l. chiede una normativa diversa per gli immobili ricadenti in zona R2.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Sono fatte salve le concessioni edilizie e le autorizzazioni ove regolarmente rilasciate, queste ultime in relazione all'attività commerciale esistente.

Osservazione n. 168 Fonte Palomba s.r.l. chiede il cambio di destinazione da AS ad edilizia residenziale, osservazione n. 175 Accolla A. chiede il cambio di destinazione da F2 a R1a, osservazione n. 188 ditta Antofin s.r.l. chiede di normare l'area per la realizzazione di una residenza sanitaria assistita in zona C6a, osservazione n. 195 ditta Tranchino G. chiede il cambio di destinazione da C4 a R1b, osservazione n. 205 Matila s.r.l. chiede il cambio di destinazione da S3 a zona C e viabilità, osservazione n. 210 ditta Maio G. chiede il cambio di destinazione da G5 a zona B6.1 del vigente P.R.G., osservazione n. 216 ditta Magnano S. chiede una diversa normativa per le zone T1, S3, R4, R1d, osservazione n. 234 ditta Tralongo P. chiede modifiche alla viabilità.

Conformemente all'Ufficio del P.R.G. non si accolgono.

Osservazione n. 181 ditta Giardina G. chiede una diversa normativa per l'area utilizzata dal

centro di rottamazione non essendo contemplato il centro di rottamazione regolarmente autorizzato all'art. 49 "Aree di nuovo impianto per attività produttive, artigianali e commerciali".

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Il centro di rottamazione, così come regolarmente autorizzato, dovrà essere classificato zona "G9" di cui all'art. 77 delle N.T.A.

Osservazione n. 207 Matila s.r.l. chiede modifiche alla zona B3.1 con il rispetto della destinazione assentita dal P.R.U. già approvato.

Contrariamente all'Ufficio del P.R.G. si accoglie in conformità alle previsioni del P.R.U.

Osservazioni e/o opposizioni sui comparti di intervento e visualizzate nella tavola 4

Osservazione n. 1 ditta Calabrò L., osservazione n. 18 ditta Gallaro A., osservazione n. 34 ditta Giudice C., osservazione n. 37 ditta Benintende F., osservazione n. 42 ditta Quattropiani S., osservazione n. 58 ditta Incastrone P., osservazione n. 89 ditta Scentoni E., osservazione n. 90 ditta Liistro F., osservazione n. 94 ditta Corgima s.r.l., osservazione n. 124 ditta Caia L., osservazione n. 174 ditta Gallaro F., osservazione n. 176 ditta Gambizza S., osservazione n. 192 ditta Liistro F., osservazione n. 193 ditta Iraci F., osservazione n. 194 ditta Perez P., osservazione n. 201 ditta Mili E., osservazione n. 204 ditta Pane M., osservazione n. 235 ditta De Francisci P., osservazione n. 238 ditta La Rosa L., chiedono lo stralcio degli immobili esistenti - molti dei quali oggetto di sanatoria edilizia - dai comparti g16, f1b, g9b, n6b, b19, a69, b16/1, b27, n15/b, g17a, a14, b27, f19a, b17, n4b, g4.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie le osservazioni, rimandando ad un ristudio di detti comparti con la formazione di nuove schede norma.

Si concorda e, pertanto, i suddetti comparti si intendono stralciati.

Osservazioni e/o opposizioni alla viabilità interna ai comparti

Osservazione n. 38 ditta Rispoli E., osservazione n. 95 ditta Corgima s.r.l., osservazione n. 149 ditta Cianci S., chiedono la modifica alla viabilità interna ai comparti b8r e n15b.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Si concorda per il comparto b8r e si rimanda al ristudio per quanto attiene il comparto n15b superiormente stralciato.

Osservazioni e/o opposizioni relative ad uno stato diverso dei luoghi rappresentati nei comparti

Osservazione n. 2 ditta Gallaro G., osservazione n. 6 ditta Puglisi M., osservazione n. 8 ditta Alessi P., osservazione n. 24 ditta Cultrera G., osservazione n. 228 ditta Cammisa G. chiedono modifiche ai parametri urbanistici e rettifiche dei perimetri dei comparti a1b, b16/2, g6b, a47d, a79.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie le osservazioni, rimandando ad un ristudio di detti comparti con la formazione di nuove schede norma.

Si concorda e, pertanto, i suddetti comparti si intendono stralciati.

Osservazioni e/o opposizioni ai comparti

Osservazione n. 21 ditta Sterrantino R., osservazione n. 23 ditta De Simone M., osservazione n. 77 ditta Romano P., osservazione n. 84 ditta Straniti M., osservazione n. 237 ditta Maddalena a r.l. chiedono modifiche alle aree, ai parametri e alla classificazione dei comparti a6, a13, a78, n3a-n3b e g19b.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Per come sopra, detti comparti saranno da ristudiare e, pertanto, si intendono stralciati.

Osservazioni e/o opposizioni relative a diverse problematiche sui comparti

Osservazione n. 4 ditta Genovese F. chiede il cambio delle percentuali delle funzioni nel comparto b8g.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie a condizione, con la modifica dell'art. 91 delle N.T.A.

Si concorda.

Osservazione n. 39 ditta Palermo G. chiede la suddivisione del comparto a80 in due

sub-comparti.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 154 ditta Conigliaro C. chiede di unificare il comparto a45a, a45b, a45c e l'eliminazione del vincolo del colonnato.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Si concorda.

Osservazioni e/o opposizioni per una diversa classificazione di aree all'interno dei comparti

Osservazione n. 5 ditta la Runa A. chiede la modifica di un'area nel comparto n2c e la classificazione in R1b, osservazione n. 12 ditta Modica S. chiede che il comparto b25 sia suddiviso in b25a e b25b, osservazione n. 40 ditta Adamo A. chiede la soppressione del comparto b25b e che le aree siano classificate R1a, osservazione n. 53 ditta Viola G. chiede l'esclusione di un'area dal comparto a59 e che detta area sia normata quale zona "B", osservazione n. 61 ditta Albanese G. chiede modifiche al comparto a5, osservazione n. 71 ditta Di Gregorio S. chiede la soppressione del comparto n5 e la classificazione in zona "B4a", osservazione n. 75 ditta Bordone G. chiede che le aree di proprietà siano escluse dal comparto a78 e rese interamente edificabili, osservazione n. 79 ditta Paralisi Rantone M. chiede l'abolizione del comparto n27 e la classificazione di zona B3 ed sn come nel P.R.G. vigente, osservazione n. 87 ditta Lo Bello F. chiede che le aree di proprietà siano escluse dal comparto m1 e normate quali R1c, osservazione n. 98 ditta Corgima s.r.l. chiede la soppressione del comparto b29 e che le aree siano classificate B5a, osservazione n. 106 ditta Cappuccio A. chiede una diversa normativa per il comparto b10, osservazione n. 129 ditta Barbera C. chiede lo stralcio di aree dal comparto g20 e la classificazione in C6b3 oltre alla modifica degli indici e dell'art.5, osservazione n. 138 del Comitato per il verde, quartiere S.Lucia chiede l'eliminazione del comparto a80 e la destinazione a verde per il Parco Robinson "S3", osservazione n. 143 ditta Gisse costruzioni s.r.l. chiede di unificare i comparti a46a e a46b e il mantenimento della destinazione residenziale prevista nel precedente piano di lottizzazione, osservazione n. 163 ditta Nobile M. chiede che le aree di proprietà siano stralciate dal comparto f25 e classificate R1d, osservazione n. 165 ditta Nobile M. chiede che le aree di proprietà siano stralciate dal comparto f28 e classificate R1d, osservazione n. 180 ditta Verga A. chiede l'esclusione dal comparto b23b-b23c degli edifici esistenti e una nuova distribuzione dei servizi, osservazione n. 183 ditta Festa V. chiede che il comparto a30b sia liberato da vincoli e prescrizioni, osservazione n. 184 ditta Lo Turco F. chiede per le aree di proprietà l'esclusione dal comparto g20 e una nuova normativa oltre alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A., osservazione n. 214 ditta Bronzi S. chiede che le aree di proprietà siano stralciate dal comparto f30a e f30b e classificate R1d, osservazione n. 226 ditta Tralongo P. chiede che le aree di proprietà siano stralciate dal comparto g5a e classificate R1d, osservazione n. 227 ditta Tralongo P. chiede che le aree di proprietà siano stralciate dal comparto g4 e classificate R1d.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie in quanto non si ravvisa un interesse collettivo ma un interesse meramente soggettivo.

Si concorda.

Osservazioni e/o opposizioni per la modifica dei comparti o la soppressione dei servizi

Osservazione n. 65 ditta Garofano C. chiede la modifica dell'area S2 in S3 e una ridistribuzione all'interno del comparto f5b, osservazione n. 115 ditta Burgo C. chiede la modifica dell'area S4 in S3 nel comparto g17c, osservazione n. 185 ditta Serbi A. propone una diversa perimetrazione con minori aree da destinare a servizi nel comparto m4b, osservazione n. 212 TECMA s.a.s. chiede la soppressione delle aree destinate a servizi S2 ed S3 nel comparto a75.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie in quanto non si ravvisa un interesse collettivo ma un interesse meramente soggettivo.

Si concorda.

Osservazioni e/o opposizioni ai comparti con richiesta di modifiche morfologiche

Osservazione n. 41 ditta Denaro C. chiede che i comparti n13a e n13b siano ripermetrati e accorpati, osservazione n. 63 ditta Bongiorno A. chiede che il comparto a47a sia suddiviso in più comparti, osservazione n. 64 ditta Giacalone I. chiede che il comparto a14 sia suddiviso in più comparti, osservazione n. 66 ditta Amato A. chiede l'accorpamento del comparto a47g e a47i, osservazione n. 119 ditta Bozzanca A. chiede che il comparto a46a sia suddiviso nei subcomparti a46a e a46c.

L'Ufficio del P.R.G. rileva che le osservazioni sono condivisibili anche per come, peraltro, stabilito dall'art. 92 delle N.T.A.

Si concorda.

Osservazioni e/o opposizioni ai comparti con richiesta di incremento della potenzialità edificatoria

Osservazione n. 109 ditta Gi.A. s.r.l. , osservazione n. 110 ditta MEGA s.r.l., osservazione n. 150 ditta Bancarella F., osservazione n. 170 ditta Fortuna D. e osservazione n. 222 ditta Puzzo P. chiedono, rispettivamente, l'aumento della superficie lorda ammissibile (SLA) per i comparti a32, a31, a46-a47-a48, a81 e a47a/i.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie in quanto non si ravvisa un interesse collettivo ma un interesse meramente soggettivo.

Si concorda.

Osservazioni e/o opposizioni con richiesta di modifica parziale delle modalità attuative dei comparti

Osservazione n. 49 ditta Corgima s.r.l., osservazione n. 73 ditta Santuccio G., osservazione n. 101 ditta Ranno A. chiedono modifiche ai comparti b29, f1b e a58c.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie in quanto non si ravvisa un interesse collettivo ma un interesse meramente soggettivo.

Si concorda.

Osservazioni e/o opposizioni sulla zona B1.2 Borgata S. Lucia e zona Stazione, visualizzate nella tav. 5

Osservazione n. 9 ditta Paravizzini G. chiede l'ammissibilità dell'intervento di sopraelevazione.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 19 ditta Midolo A. chiede che venga prodotta la scheda norma della sua unità edilizia e che vengano consentiti tre piani fuori terra.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie limitatamente alla sola sopraelevazione per la parte esistente al piano terra.

Si concorda.

Osservazione n. 27 ditta Bongiovanni A. chiede che venga normato il fabbricato prospiciente il piazzale Largo Lacchio.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere favorevole "a condizione che l'esigenza manifestata venga soddisfatta attraverso la previsione della demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente...con un manufatto da adibire ad attività commerciale".

Non si condivide l'obbligatorietà della destinazione d'uso posta a condizione.

Osservazione n. 30 ditta Zafarana B. chiede che venga consentita la sopraelevazione per la realizzazione di opere di consolidamento strutturale.

L'Ufficio del P.R.G. accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 26 ditta Dongiovanni A. chiede che l'isolato e le unità edilizie poste presso lo Sbarcadero S. Lucia siano normate come zona AFM, fruizione del mare, o F1, Parco naturalistico costiero.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 13 ditta Celani C., osservazione n. 120 ditta Gennaro G., osservazione n. 148 ditta Blundo G. chiedono che sia consentita tra gli interventi la sopraelevazione.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazione n. 166 ditta Calì G. chiede, per il proprio immobile per il quale è consentita la sopraelevazione integrata di un piano, la conferma del progetto in possesso dell'amministrazione locale.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie.

Si concorda.

Osservazioni di carattere generale visualizzate nella tav. 6

Osservazione n. 35 I.A.C.P. chiede il reperimento di aree per alloggi di edilizia residenziale pubblica, la modifica dell'area VPT in B3.1 e di classificare l'area FS1 del campo coloniale in B4b.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere favorevole a condizione che siano modificate le N.T.A. determinando, per le zone C6b una riserva di aree da destinare alla realizzazione di alloggi da parte dello IACP; altresì, esprime parere contrario per le modifiche di zona da VPT in B3.1 e da FS1 in B4b.

Si concorda.

Osservazioni n. 88 e n. 187 B. Gabrielli propone una norma transitoria per l'area del nuovo aeroporto, l'eliminazione delle aree C6b3 della Tonnara e di Mazzarrona nord, l'eliminazione della zona D1 in direzione di Floridia, l'eliminazione delle zone T2 a Fontane Bianche e di quelle AS inserite con emendamenti e la cancellazione delle zone CSE.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere favorevole condizionato alla norma transitoria per l'area dell'aeroporto, favorevole all'eliminazione delle aree C6b3 della Tonnara e di Mazzarrona nord e parere contrario per le altre osservazioni sulle zone D1, T2, AS e CSE.

Riguardo l'area dell'aeroporto si rammenta che la stessa è stata disattesa con il presente parere e, pertanto, non viene presa in considerazione.

Per quanto attiene alle zone C6b3 si concorda con l'Ufficio del P.R.G. che, comunque, dovrà provvedere ad una nuova classificazione; si concorda con l'Ufficio del P.R.G. per il mantenimento della zona D1 e CSE, non si concorda con l'Ufficio del P.R.G. per il mantenimento delle nuove aree T2 e AS introdotte con emendamenti per quanto sopra considerato.

Osservazione n. 102 ditta De Martino F. che, oltre a riguardare il sovradimensionamento del fabbisogno residenziale, osserva la non rispondenza dei servizi S1, la non compatibilità della zona C6b della Tonnara e di Mazzarrona, destinata ad edilizia convenzionata, la non idoneità della zona C6b3 di Tremmilia, destinata ad edilizia convenzionata e sovvenzionata e chiede, altresì, il reperimento di ulteriori aree per alloggi di edilizia residenziale pubblica, l'eliminazione dei comparti in zona Epipoli, l'inammissibilità dell'area G15 per la protezione civile per il rischio di esondazioni e l'accertamento della compatibilità idrogeologica della zona Pantanelli.

L'Ufficio del P.R.G. non accoglie ad eccezione del punto relativo alla zona C6b ed esprime parere favorevole condizionato al reperimento di ulteriori aree per alloggi di edilizia residenziale pubblica in zona C6b3.

Si concorda.

Osservazione n. 104 del presidente della Provincia regionale chiede di rivedere la pianificazione in zona Pantanelli, il ripristino della viabilità in zona costiera, normativa in zona E1 di Belvedere, modifica alla destinazione d'uso della zona R2 di via Orsi, l'allargamento della SP 14 Mare-Monti fino all'incrocio con Canicattini.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere contrario per i primi due argomenti, parere favorevole

condizionato per le zone E1 di Belvedere, parere favorevole all'allargamento della SP 14 e rimanda al P.R.G. adottato per le aree R2 di via Orsi.

Si concorda.

Osservazione n. 142 WWF Siracusa chiede l'istituzione di un'area a riserva naturale all'interno della penisola Maddalena.

Si concorda con l'Ufficio del P.R.G. che non accoglie in quanto non di competenza comunale.

Osservazione n. 151 del comitato per i parchi chiede il ripristino del Parco dell'Epipoli con il mantenimento dell'area ex C11 e l'eliminazione dei comparti, l'inammissibilità della zona G15 per la protezione civile in quanto a rischio esondazione, muove rilievi sull'area aeroportuale H3, chiede l'ampliamento oltre i 150 ml. dell'area costiera e modifiche alla viabilità a valle delle zone T1 e T2, rileva l'illeggittimità del concetto di comparto, modifiche all'art. 57 delle N.T.A., modifica alle N.T.A. relative alle zone AFM, il recepimento del progetto di parco archeologico, rileva la non idoneità della zona C6b3 di Tremmilia, destinata ad edilizia convenzionata e sovvenzionata, la non presenza di aree IACP e la soppressione delle zone T1 nella penisola della Maddalena etc.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere contrario ad eccezione dell'accoglimento per quanto attiene al parco archeologico e alla previsione, seppur condizionata, di aree IACP.

Si concorda ad eccezione dell'area aeroportuale disattesa dal presente parere.

Osservazione n. 152 Agire Solidale chiede la soppressione della zona CSE, il ripristino dell'area S4 "parcheggio ex Tribunale", muove rilievi sull'area aeroportuale H3, chiede la soppressione delle zone C6b1, C6b2 e C6b3, rileva un errore materiale nel comparto a33 del quale chiede l'utilizzazione per edilizia residenziale pubblica, per il comparto a31 una diversa pianificazione, il recepimento del progetto del parco archeologico, una diversa normativa per le aree classificate C5 e il ripristino del Parco dell'Epipoli.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere contrario ad eccezione del recepimento del progetto del parco archeologico.

Si concorda ad eccezione della zona H3 disattesa dal presente parere.

Osservazione n. 157 Ispettorato provinciale dell'agricoltura evidenzia il rischio idrogeologico della contrada Pantanelli e chiede una diversa normativa per le zone E1.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere favorevole condizionato con la modifica dell'area G7 di contrada Pantanelli in R3 e per la zona E1.

Non si concorda per quanto attiene alla modifica dell'area G7.

Osservazione n. 152 Lega ambiente muove rilievi sul sovradimensionamento del fabbisogno abitativo, sul comparto b12 in quanto di pregiudizio al Parco delle Mura Dionigiane, chiede una diversa destinazione per l'ex cintura ferroviaria, l'allargamento del perimetro della Riserva Ciane-Saline, lo stralcio delle zone T1 e AFM, la soppressione di viabilità e il ripristino del centro direzionale nel comparto a31.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere contrario.

Si concorda.

Osservazione n. 196 ditta Alescio O. chiede l'ampliamento della zona D3.1, nuova viabilità con Fontane Bianche, l'inserimento in zona A2 del museo Bellico-Etnico-Antropologico, di un cimitero a Cassibile, lo spostamento dell'area G9 in prossimità della zona D31 e di una zona per il mercato ortofrutticolo a Cassibile.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere contrario ad eccezione dell'inserimento in zona A2 del museo Bellico-Etnico-Antropologico.

Si concorda.

Osservazione n. 239 del XV settore LL.PP.

I contenuti dell'osservazione sono già stati riportati nell'ambito di quelle predisposte dall'Ufficio del P.R.G. alle quali si rimanda.

Osservazioni sul regolamento edilizio

Osservazione n. 118 Ordini ingegneri, architetti, geometri e INARSIND, sulla definizione e/o concetti, modifica di regolamentazione articolati in 14 diversi punti.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere contrario ad eccezione dei punti 8, 9, 10, 11, 13 e 14.

Si concorda.

Osservazioni fuori termine

- Sulla viabilità:

Osservazione n. 16 ditta Visconti, osservazione n. 18 ditta Imprescia F., osservazione n. 20 ditta Teodoro C., osservazione n. 26 ditta Sanzaro M., osservazione n. 29 ditta Cannizzaro E.,

Si concorda con il parere favorevole dell'Ufficio del P.R.G.

Osservazione n. 32 del consiglio circoscrizionale di Belvedere con la quale si chiede una variante alla strada di fuga a nord di Belvedere.

L'ufficio del P.R.G. esprime parere favorevole.

Non si concorda per quanto precedentemente considerato.

- Sulle zone omogenee E ed E1:

Osservazione n. 3 ditta Cappellani M.L., osservazione n. 6 ditta Italia F., osservazione n. 7 ditta Librizzi G., osservazione n. 11 ditta Roggio R., osservazione n. 12 ditta Nobile E., osservazione n. 21 ditta Bellassai R., osservazione n. 31 ditta Melino A.

Si concorda con il parere contrario dell'Ufficio del P.R.G. in quanto trattasi di modifica alla destinazione urbanistica e con il parere favorevole condizionato per l'osservazione n. 21.

- Sulle zone omogenee diverse dalle zone E ed E1:

Osservazione n. 1 ditta Zappalà R., osservazione n. 4 ditta Giardina A., osservazione n. 5 ditta Occhipinti P., osservazione n. 8 ditta La Manna A., osservazione n. 10 Società TICEL s.r.l., osservazione n. 13 ditta Salamone P., osservazione n. 14 ditta Calcina A., osservazione n. 19 ditta Di Grano E., osservazione n. 24 ditta Schiamone S., osservazione n. 25 ditta Conigliaro C., osservazione n. 28 ditta Santoro A., osservazione n. 30 ditta Sgarlata A.

L'ufficio del P.R.G. esprime parere contrario alle osservazioni n. 1 (viabilità), n. 5, n. 8, n. 10 e n. 13 in quanto variazione essenziale al P.R.G. adottato.

Si concorda.

Esprime parere favorevole sulle osservazioni nn. 24, 25, 28 e 30 che chiedono una diversa classificazione.

Si concorda trattandosi di errori sulle classificazioni.

Esprime parere favorevole condizionato sulle osservazioni nn. 4 e 19.

Non si condivide, per come precedentemente considerato, trattandosi di cambio di destinazione rispettivamente da S3 in B3.2 e da Vpt in zona B4b.

- Sui comparti d'intervento:

Osservazione n. 2 ditta Gallo C., osservazione n. 9 ditta Gagliano R., osservazione n. 17 ditta Capuano V., osservazione n. 22 ditta Colucci D., osservazione n. 23 ditta Seggi G., osservazione n. 27 ditta Favacchio E.

L'Ufficio del P.R.G. esprime parere contrario all'osservazione n. 2 in quanto la richiesta di modifica morfologica è già contenuta nelle N.T.A. e all'osservazione n. 27 che richiede una diversa classificazione dell'area di proprietà, parere favorevole alle osservazioni n. 9 e n. 17 che richiedono uno stralcio di aree interessate da viabilità o già edificate e parere favorevole condizionato alle osservazioni n. 22 e n. 23 che riguardano aumenti di percentuali di destinazione residenziale.

Si concorda.

Osservazioni pervenute all'ARTA

1) Osservazione ditta Innorta M. e Malfitano M.L. relativa allo svincolo di collegamento fra le tratte autostradali Siracusa-Cassibile e la S.P. Siracusa-Canicattini (v. osservazione n. 32).

2) Osservazione ditta Gennaro G. chiede la sopraelevazione per l'immobile ubicato in via Riviera Dionisio il Grande nn. 71 e 73 (v. osservazione n. 120).

- 3) Osservazione ditta Bordone G. chiede modifiche al comparto a78 (v. osservazione n. 75).
- 4) Osservazione ditta Risi E. chiede l'eliminazione del simbolo di immobile di particolare pregio su un edificio oggetto di sanatoria dal 1996 (v. osservazione n. 202).
- 5) Osservazione ditta Adamo A. chiede modifiche al comparto b25a (v. osservazione n. 40).
- 6) Osservazione ditta MATILA s.r.l. sulla zona C2 (v. osservazione n. 206).

7) Osservazione Società Omega s.r.l. e osservazione ditta Stefanacci S. chiedono, genericamente, la modifica alla destinazione d'uso "F1" prevista nel P.R.G.

Con la destinazione "F1" vengono individuate nel P.R.G. le parti del territorio al limite dei 150 ml. dalla battigia di prevalente proprietà demaniale da destinare a Parco.

Non risultando allegati elaborati identificativi della zona di che trattasi, questo servizio non può determinarsi e, pertanto, il comune in sede di controdeduzioni dovrà esprimersi.

8) Osservazione ditta Barone P. chiede che venga eliminato uno slargo, già zona "B", in zona B4a previsto dal nuovo P.R.G.

Lo slargo previsto non ha dimensioni tali da configurarsi come piazza né, tanto meno, apporta miglioramenti alla viabilità circostante.

L'area in questione, pertanto, sarà classificata B4a come le aree limitrofe.

9) Osservazione ditta Festa V. chiede modifiche al subcomparto a30b.

Riguardo alla forma e alla posizione delle aree per standards, precisamente S4 "parcheggio" della scheda norma, l'art. 91 delle N.T.A. consente le modifiche per una migliore sistemazione del subcomparto.

Pertanto la ditta, per una migliore accessibilità al lotto di pertinenza, potrà redigere un piano esecutivo con le modifiche opportune.

10) Osservazione ditta Piemontesi V. chiede la correzione della scheda norma al fine di potere sopraelevare per ridefinire l'allineamento dei fronti, così come consentito per gli edifici siti nella "Borgata" di Siracusa.

Il comune, in sede di controdeduzioni, dovrà valutare l'ammissibilità della richiesta così come previsto per le schede norma di altri edifici della "Borgata".

11) Osservazione ditta Ficara S. e altri chiedono il cambio di destinazione da R1b a B4.

Trattandosi di lotti ricadenti in aree di ex piani di recupero, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

12) Osservazione ditta Formica S. sul progetto dello svincolo sulla S.S. 124 "Siracusana".

L'osservazione attiene a considerazioni di natura privatistica e non di interesse generale e/o di natura tecnica sul progetto di pubblica utilità dello svincolo sulla S.S. 124 "Siracusana" e, pertanto, non si ritiene accoglibile.

13) Osservazione ditta Lupo S. e Montoneri S. chiedono l'inserimento dei lotti in zona R1a ad oggi classificati S2.

Si ritiene accoglibile considerata l'esigua estensione dei lotti, tra l'altro delimitati da viabilità esistente, fermo restando che il comune è obbligato al ristudio e alla classificazione di detta zona R1a per come sopra considerato.

14) Osservazione ditta Gutkowski S. e soc. SIPIA articolata in diversi punti quali: alla modifica della previsione della rotatoria e della strada di collegamento con Fontane Bianche, al nuovo percorso stradale trasversale e ad una nuova bretella tra la linea ferrata e l'abitato di Fontane Bianche; alla classificazione di terreni agricoli in zona E1, al cambio di destinazione delle aree S3 ed S4 a servizio delle zone edificate abusivamente, ad una nuova classificazione delle aree C6, alla previsione della redazione di un piano particolareggiato relativo all'antico Borgo.

Per quanto attiene alle modifiche ai tracciati stradali, ove inseriti con emendamenti, si rinvia alle considerazioni di cui sopra; per le altre previsioni viarie di interesse generale, nonché per le richieste riguardanti il cambio di destinazione urbanistica delle aree S3 ed S4 o la classificazione delle aree C6, e alla previsione della redazione di un piano particolareggiato dell'antico Borgo rurale di Cassibile, non si accoglie l'osservazione.

Riguardo alla limitazione delle attività consentite in zona E1 "aree agricole di tutela paesaggistica e ambientale", si rinvia alla osservazione n. 134 dell'Unione provinciale agricoltori.

Per tutto quanto sopra premesso, rilevato e considerato, questa unità operativa 5.3 del servizio 5/D.R.U. è del parere che il piano regolatore generale unitamente al regolamento edilizio adottato dal consiglio comunale di Siracusa con delibera n. 92 del 27 aprile 2004 sia meritevole di approvazione con le modifiche discendenti dai superiori considerata.";

Vista la nota prot. n. 10 del 9 marzo 2006, con la quale l'U.Op. 5.3/D.R.U., ad integrazione della propria proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006, ha formulato quanto di seguito si trascrive in merito alle osservazioni nella stessa richiamate:

"...*Omissis*...

Con la presente si trasmettono le sottoelencate osservazioni:

- 1) ditta Attardo Iolanda;
- 2) ditta Motta Francesco;
- 3) Agenzia del demanio, Ufficio di Siracusa, prot. n. 44475 dell'1 settembre 2005 e D.C.C. n. 304 del 7 novembre 2005.

Riguardo a dette osservazioni vengono, altresì, formulate le seguenti valutazioni da parte di questa U.Op. 5.3:

- 1) ditta Accardo Iolanda chiede una deroga agli indici edificatori per il lotto di terreno, classificato B3.2., già oggetto di concessione edilizia.

La richiesta di deroga sulla C.E. già rilasciata non è esaminabile in questa sede e, pertanto, non si accoglie;

- 2) ditta Motta Francesco lamenta il cambio di destinazione delle aree destinate a spazi pubblici della zona B9 del P.R.G. vigente in comparti edificatori e la modifica della denominazione della zona B9 di P.R.G. in zona B5c.

Con l'osservazione, altresì, vengono segnalate talune "omissioni" da parte della P.A. del comune di Siracusa riguardanti l'accaparramento da parte di privati di taluni tratti di viabilità pubblica, la mancata illuminazione di altre, il mancato prolungamento di un asse viario, lo sperpero di denaro pubblico per la redazione del P.R.G., etc.

Per quanto attiene al cambio di destinazione e/o denominazione operato in sede di redazione del P.R.G. si ritiene che l'osservazione non sia da accogliere in quanto non supportata da soluzioni migliorative.

Gli altri punti non vengono presi in considerazione in quanto non attinenti al piano regolatore generale;

- 3) agenzia del demanio, ufficio di Siracusa:

Premesso che:

L'agenzia del demanio ha presentato, a firma del responsabile dell'ufficio dr. G. Maio, una osservazione (vedi n. 210), relativa alla richiesta di modifica delle N.T.A. relative alle zone omogenee "G5" per quanto attiene alla possibilità di realizzazione, anche da parte di soggetti privati, delle attrezzature di concerto con gli enti istituzionalmente competenti e di una modifica dei parametri edilizi, assimilandoli a quelli della zona omogenea B6/1 del vigente P.R.G. Su detta osservazione, il C.C. non si era determinato.

Questa U.O., conformemente all'ufficio del P.R.G., con la proposta di parere n. 2/2006 del 24 gennaio 2006 non ha ritenuto accoglibile la stessa osservazione.

Ciò premesso, con foglio prot. n. 2983 del 3 marzo 2006, il comune di Siracusa ha trasmesso duplice copia della delibera di consiglio comunale n. 304 del 7 novembre 2005 avente per oggetto "Deduzioni alle osservazioni P.R.G. votazione osservazione n. 210".

Dalla relazione tecnica del XIII settore pianificazione ed edilizia privata, prot. n. 12897 del 31 ottobre 2005, allegata alla delibera n. 304/05, si rileva che:

- con foglio prot. n. 44475 dell'1 settembre 2005, l'agenzia del demanio ha fornito delle precisazioni, in ordine all'osservazione n. 210, finalizzate al perseguimento di un interesse

esclusivamente pubblico rappresentato, in primo luogo, dalla realizzazione della caserma del comando provinciale dei Carabinieri e di tutti gli annessi previsti nel progetto e in secondo luogo dalla esigenza di consentire all'erario il massimo introito dalla dismissione degli immobili.

Sul progetto, oltre ad essere attivata la procedura di variante, è stato acquisito il parere dell'ufficio del Genio civile di Siracusa, prot. n. 9318/05 del 25 luglio 2005 e della Soprintendenza ai BB.CC.AA., prot. n. 1812/05 del 13 aprile 2005.

Il nuovo esame istruttorio dell'U.T.C., nel valutare la posizione centrale dell'area oggetto della campagna scavi, nel reputare necessaria "una distinzione funzionale delle aree destinate alle nuove volumetrie ed ai servizi di cui al D.I. n. 1444/68, ritiene opportuno riconfermare il piano di lottizzazione quale strumento di attuazione delle aree interne alla stessa zona "G5" e rideterminare la giusta quantità di aree a servizi funzionali ai carichi commerciali e direzionali previsti dal progetto al fine di non gravare sulle parti urbane confinanti e consolidate".

Pertanto, l'U.T.C. propone parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione dell'agenzia del demanio a condizione che le esigenze rappresentate siano soddisfatte mediante la modifica dell'art. 73 delle N.T.A. del P.R.G. in itinere.

In particolare, si riporta in corsivo la modifica a detto articolo:

Art. 73 - Attrezzature per la gestione della giustizia e della pubblica sicurezza "G5":

1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10):

- sono le attrezzature di interesse generale... esistenti e di progetto. Le attrezzature potranno essere realizzate e gestite dagli enti istituzionalmente competenti o da soggetti privati di concerto con gli enti interessati.

2. Modalità di attuazione:

- le attrezzature di nuova edificazione...

3. Categorie di intervento e parametri urbanistici ed edilizi:

- il progetto edilizio dovrà essere redatto...

- sugli edifici esistenti...

4. Disposizioni particolari:

- su richiesta dell'ente attuatore, limitatamente alla caserma dei Carabinieri, è consentito, unitamente alla struttura principale, anche l'insediamento di funzioni residenziali, direzionali e commerciali...

- da localizzarsi in un'area non superiore al 25% dell'intero comprensorio di P.R.G.

In tal caso lo strumento di attuazione sarà il piano di lottizzazione convenzionato esteso ad un lotto minimo di mq. 50.000 comprensivo dell'area da destinare a caserma con un indice territoriale di 0,70 mq./mq. applicabile nel comprensorio così determinato e sottoposto a piano di lottizzazione ad esclusione delle stesse aree di interesse archeologico ed altezza massima pari a 16,80 mt.

L'indice territoriale determina le SLA consentite e destinate a funzioni complementari.

La caserma dei Carabinieri ha, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, superficie lorda convenzionale nulla e dovrà essere realizzata in conformità alle specifiche norme di legge, fermo restando il rispetto dell'altezza massima di 16,80 mt. e delle distanze dai confini previste per legge.

Il piano di lottizzazione deve prevedere la cessione gratuita al comune di aree destinate a servizi pubblici, riferita alle funzioni complementari di cui sopra, in misura minima di mq. 18 per ogni 30 mq. di SLA residenziali, di mq. 0,80 per ogni mq. di SLA commerciale e direzionale ai sensi degli artt. 3 e 5 del D.I. n. 1444/68.

Il consiglio comunale, con delibera 304 del 7 novembre 2005, accoglie la proposta formulata dall'U.T.C.

Alla luce degli elementi forniti dall'agenzia del demanio si accoglie l'osservazione condividendosi, altresì, la nuova formulazione dell'art. 73 delle N.T.A. proposta.";

Vista la nota dirigenziale prot. n. 29960 del 26 aprile 2006, con la quale, a seguito della

rilevata carenza - da parte della commissione incaricata nell'ambito del C.R.U. dell'esame del piano in argomento - degli adempimenti ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97 riferibili ad ambiti di cui alle direttive CEE S.I.C. e Z.P.S., l'amministrazione comunale di Siracusa è stata invitata ad adottare il previsto studio di incidenza ambientale avvertendo, contestualmente, della non decorrenza dei termini di legge per l'approvazione ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78;

Visto il foglio prot. n. 8303 del 21 giugno 2006, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 22 giugno 2006 al n. 42370, dal quale si rileva che il comune di Siracusa, nel trasmettere la documentazione relativa, ha attivato presso il competente servizio di questo Assessorato gli adempimenti diretti all'acquisizione della valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97;

Vista la nota dell'U.Op. 5.3/D.R.U. prot. n. 39 del 26 giugno 2006, con la quale la documentazione inerente lo studio di incidenza pervenuta con il foglio comunale sopraccitato è stata sottoposta al C.R.U.;

Vista la nota prot. n. 55 del 13 settembre 2006, con la quale l'U.Op. 5.3/D.R.U., ad integrazione delle proprie precedenti valutazioni, ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica la proposta di parere n. 15 del 12 settembre 2006 che di seguito si trascrive:

"...*Omissis*...

La presente proposta di parere riguarda le sottoelencate osservazioni trasmesse, oltre che a questo dipartimento, anche al comune di Siracusa, fuori termine di presentazione secondo quanto stabilito dall'art. 3 della legge regionale n. 71/78:

- ditta Viberti Luciana;
- ditta Brugaletta Maria Luisa;
- Fondazione "S. Angela Merici" ONLUS;
- Monasteri Golf Club Villane s.r.l.;
- Bosco Vincenzo.

La presente proposta di parere riguarda, altresì, l'osservazione a firma della ditta Saraniti Francesco ed altri pervenuta soltanto a questo dipartimento.

- Ditta Viberti Luciana: chiede, il cambio di destinazione dell'area S3 prevista a sud del lotto di proprietà sul quale insiste, a servizio del fabbricato abitativo regolarmente autorizzato, un pozzo trivellato completo di pompa sommersa, un impianto Imhoff per acque nere e relativo impianto di subirrigazione, un magazzino, un corpo di fabbrica destinato a spogliatoio e servizi igienici zona piscina e impianti per la depurazione delle acque della piscina.

Sebbene trattasi di osservazione interessante un'area denominata "R1b" di riordino urbanistico di tipo "b" stralciata con la proposta di parere n. 2/06 di questa U.Op. 5.3 con l'obbligo, per il comune, di procedere alla riclassificazione secondo il dettato dell'art. 2 del D.I. n. 1444/68 si ritiene di accogliere in quanto l'area è interessata da corpi accessori all'abitazione.

- Ditta Brugaletta Maria Luisa chiede che del proprio lotto di superficie pari a mq. 8.309 venga resa edificabile una maggiore superficie.

Segnala, infatti, che con il nuovo P.R.G. è stata resa edificabile la porzione di area della superficie di mq. 2.785, dietro l'obbligatoria cessione - a titolo gratuito - di un'area estesa mq. 5.524 da destinare in parte a viabilità, parte a parcheggio e parte ad attrezzature religiose.

Non si concorda in quanto in contrasto con le prescrizioni dettate per i comparti edificatori.

- Fondazione "S. Angela Merici" ONLUS: viene chiesto, per l'area di proprietà classificata G2 "attrezzature per l'assistenza sociale", nel nuovo P.R.G., l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,60 mq./mq. sostanzialmente identico al parametro dello strumento urbanistico vigente per potere procedere all'ampliamento funzionale dell'Istituto psicopedagogico per adeguare la struttura esistente a nuove norme dettate dall'Assessorato regionale della sanità e per la realizzazione di una struttura per la riabilitazione intensiva e lungodegenza riabilitativa.

Si concorda trattandosi di attrezzature di interesse comune e quindi migliorative del P.R.G.

- Monasteri Golf Club Villane s.r.l.; chiede la modifica dell'articolo 68 delle N.T.A. relativamente all'area privata di contrada Monasteri già destinata a campo da golf approvato con decreto n. 318/D.R.U. del 30 agosto 1999 per quanto attiene le destinazioni d'uso ammissibili nel seguente modo:

"E' ammessa fra le destinazioni d'uso turistico e ricettivo connesse alla fruizione del campo, la destinazione d'uso alberghiera di "RAP" (Residenza alberghiera privata) che consenta, anche con un limite massimo del 50-60% della cubatura da destinare a tale destinazione, la realizzazione di piccole abitazioni residenziali di tipo turistico alberghiero, costituite da singole unità abitative, che pur con servizi accessori centralizzati ed a gestione unitaria (così come definite dall'art. 3 della legge regionale n. 27/1996) consentano la possibilità di concedere, ai vari soggetti golfisti soci del club, la vendita. Il tutto convenzionato con i vari sistemi internazionali del golf che regolamentano tali cessioni attraverso la partecipazione a quote associative".

Si condivide nel rispetto dei parametri di cui all'art. 68 delle N.T.A. e con il limite del 50%.

- Bosco Vincenzo: chiede la modifica dell'indice di utilizzazione fondiaria per il lotto di proprietà, già classificato B9 dal P.R.G. vigente e con un i.u.f. pari a 0,15 mq./mq. Detta area, parzialmente edificata, è stata classificata nel nuovo strumento urbanistico B5c con indice di utilizzazione fondiaria massima pari a 0,12 mq./mq.

Viene chiesto l'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria portandolo a 0,32 mq./mq. come per le aree limitrofe classificate B5a.

Non si condivide l'incremento dell'indice di utilizzazione fondiario sino a 0,32 mq./mq. Per detta area può essere consentito, come nel P.R.G. vigente, un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,15 mq./mq.

- Ditta Straniti Francesco ed altri: chiedono che l'area classificata E1, interessante il FM 160, particelle 1440-1441-1442 in territorio di Cassibile, venga inserita quale ricucitura degli agglomerati esistenti con la possibilità edificatoria.

Non si concorda in quanto tematica riconducibile alla formazione di nuovi comparti edificatori non condivisa con la proposta di parere n. 2/06.";

Vista la nota prot. n. 67 del 25 ottobre 2006, con la quale l'U.Op. 5.3/D.R.U. ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica l'ulteriore proposta di parere n. 19 del 25 ottobre 2006, che di seguito si trascrive, resa ad integrazione di quanto in precedenza espresso:

"...*Omissis*..."

La presente proposta di parere riguarda una osservazione con allegata copia della D.C.C. n. 41 del 22 febbraio 2005, stralcio P.R.G. vigente e stralcio P.R.G. in itinere, trasmessa a questo dipartimento in data 25 ottobre 2006 e, pertanto, fuori termine di presentazione secondo quanto stabilito dall'art. 3 della legge regionale n. 71/78, a firma della ditta Politi Agostino.

Ciò nonostante l'osservante chiede di "...valutare la possibilità di consentire, limitatamente ai lotti residui ed inferiori alla estensione minima di 15.000 mq. di potere edificare con un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,25...", proponendo, quindi, la modifica all'art. 38 delle norme tecniche di attuazione adottate e trasmesse all'ARTA, con l'aggiunta, al comma 6 "Disposizioni particolari" del seguente punto:

6.3. Per i piani di lottizzazione convenzionata, ove estesi a superfici inferiori alla dimensione di 15.000 mq. secondo quanto previsto dal superiore punto 2 secondo capoverso, l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) sarà di 0,25 mq./mq.

Premesso che:

- l'osservante risulta proprietario di un albergo realizzato, con regolare C.E., in zona C12 del vigente P.R.G. e che detta area è classificata T1 nel P.R.G. oggi all'esame del C.R.U.;

- con delibera n. 41 del 22 febbraio 2005 il consiglio comunale di Siracusa aveva approvato la proposta di rilascio di C.E. in deroga al fine di consentire l'ampliamento della struttura

alberghiera denominata "Hotel Politi" di circa 70,00 mq. finalizzata al miglior funzionamento e alla più idonea sistemazione di gruppi turistici;

- con parere n. 13 del 18 luglio 2005 e successivo parere n. 4 del 6 febbraio 2006 questo servizio 5/D.R.U. aveva ritenuto meritevole di accoglimento la richiesta di deroga avanzata dal comune, considerato che:

"- La richiesta di deroga avanzata dall'Amministrazione comunale è giustificata dall'interesse pubblico che l'opera riveste ai sensi della citata circolare n. 3210/67 del Ministero dei lavori pubblici;

- L'art. 2 del R.E.C. prevede la possibilità di "... concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente regolamento edilizio, ...Omissis...purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444";

- Per quanto attiene agli standards urbanistici di cui al D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, in considerazione di un ipotizzato numero di fruitori pari a 60 (20 camere x 3 ospiti) si ritengono ammissibili le quantità di aree da destinare a parcheggio e a verde.

- In conformità all'art. 33 delle N.T.A. vengono, altresì, cedute aree per servizi.

L'intervento proposto ha come finalità:

- il miglioramento della struttura alberghiera, ricavando ambienti utili al piano seminterrato, per un migliore adeguamento agli standards igienico-sanitari e funzionali.

Dai conteggi sopra riportati si evince che l'indice di densità fondiaria risulta pari a mc./mq. 0,70 (1.484,49/ 2.107,69).

Nel caso in specie si tratta di un intervento di ampliamento con un aumento di volumetria rispetto alla cubatura già assentita con C.E. n. 95/03 pari a mc. 392,49".

- Con voto n. 469 reso nell'adunanza del 28 settembre 2005 e voto n. 525 del 23 marzo 2006, il C.R.U. ha espresso parere contrario alla richiesta di deroga, considerando che: "...l'esercizio dei poteri di deroga non può implicare l'adozione o variazione di scelte di tipo urbanistico, quale appunto la variazione dell'indice di edificabilità fondiario, ma costituire una mera procedura attuativa...non risultano palesate le ragioni tecnico-urbanistiche che impedirebbero comunque la costruzione del nuovo albergo e/o la funzionalità per quello già autorizzato né l'obbligo di osservare standards tipologici...".

Per quanto sopra, questa unità operativa 5.3 del servizio 5/D.R.U.:

1) ritenendo condivisibili le motivazioni espresse dalla ditta Politi Agostino sulla necessità di ampliare, in minima parte, la propria struttura alberghiera esistente;

2) valutando l'atto deliberativo n. 41 del 22 febbraio 2005 quale volontà comunale di adottare una variante allo strumento urbanistico vigente, limitatamente all'ampliamento della capacità ricettiva della struttura alberghiera di proprietà della ditta Politi;

propone parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione, per quanto attiene il solo aumento della cubatura della struttura alberghiera denominata "Hotel Politi", in conformità a quanto già deliberato con l'atto 41 del 22 febbraio 2005.";

Visto il voto n. 621 del 5 dicembre 2006, reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dall'U.O. 5.3/D.R.U. in allegato alle proposte sopra citate, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

- Visti gli atti e gli elaborati del piano;

- Sentito il rappresentante dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della legge regionale n. 71/78;

- Sentiti i relatori;

- Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'U.Op. 5.3, con l'aggiunta delle modifiche e prescrizioni che seguono, precisando che il presente voto viene reso in assenza delle determinazioni sullo studio di incidenza ambientale, tuttora all'esame del competente ufficio V.I.A..

1) **Prescrizioni geologiche**

Si condivide e si intende integralmente richiamato il parere ex art. 13 della legge n. 64/74 reso dall'ufficio del Genio civile di Siracusa con nota prot. n. 5173 del 23 aprile 2003, con le prescrizioni in esso contenute, che durante l'adunanza del Consiglio regionale dell'urbanistica sono state ribadite e confermate.

Inoltre, poiché, successivamente al parere reso dal Genio civile di Siracusa sopra citato, il territorio comunale di Siracusa è stato interessato dagli studi effettuati dalla Regione siciliana nell'ambito dei piani stralcio di bacini (P.A.I.), ed, in particolare, per i bacini (090) Cassibile - (091) Anapo e (092) area territoriale tra il bacino del Fiume San Leonardo e il bacino del fiume Anapo, nelle aree riconosciute pericolose, a rischio o indicate come siti di attenzione nei suddetti bacini, deve essere verificata la compatibilità delle previste destinazioni d'uso con le aree perimetrare nelle carte di pericolosità del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.) come dall'art. 7 delle norme generali della relazione generale. Per le aree individuate come pericolose, qualsiasi intervento deve essere corredato da un adeguato studio geologico-idrologico-idraulico che dimostri la compatibilità tra l'intervento previsto ed il livello di pericolosità esistente (art. 11, capitolo II, della relazione generale).

In particolare, per l'area denominata Pantanelli, viste le problematiche connesse all'attuale sistemazione idraulica, già evidenziate dallo studio geologico allegato al P.R.G. di Siracusa, problematiche che peraltro risultano aggravate dallo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall'area urbana situata a monte ed in considerazione che:

- a) l'ufficio del Genio civile di Siracusa si è già espresso in merito a detta area con la nota sopra citata;
- b) l'evento alluvionale del 17 settembre 2003 ha cagionato ingenti danni;
- c) l'area "Pantanelli", per la vulnerabilità idrogeologica, è già stata individuata come area a rischio dallo studio fatto eseguire appositamente dal prefetto di Siracusa, quale commissario delegato, in attuazione di quanto previsto dall'art. 8 dell'O.P.C.M. n. 3320 del 23 ottobre 2003;
- d) l'area in oggetto ricade a cavallo tra i bacini 091 e 092 del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.);
- e) l'ufficio del Genio civile di Siracusa ha già fatto eseguire e consegnato in data 2 maggio 2005 i rilievi topografici dettagliati dell'area e dei canali esistenti nell'area Anapo-Pantanelli, al fine di rendere operativa l'amministrazione comunale di Siracusa nella progettazione degli interventi di riduzione del rischio idrogeologico nell'area di interesse;
- f) l'amministrazione comunale di Siracusa è stata incaricata della progettazione degli interventi di riduzione del rischio idrogeologico nella suddetta area;
- g) sono già stati autorizzati interventi che prevedono obbligatoriamente la giusta regimentazione delle acque di contrada Pantanelli, anche in ragione della crescente impermeabilizzazione delle aree poste a monte; indipendentemente dalle previsioni urbanistiche o dalla realizzazione di interventi singoli, che in ogni caso restano subordinate a quanto indicato nelle norme generali riportate nella relazione generale del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, si reputa opportuno che debbano prioritariamente eseguirsi gli interventi di riduzione del rischio idrogeologico nell'area in oggetto, per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità. Quanto sopra esposto, deve intendersi univocamente esteso alle aree indicate a pericolosità P3 e P2 nonché ai siti d'attenzione riportati sulle carte della pericolosità idraulica del P.A.I. bacini 091 e 092, al fine di evitare che singoli interventi localizzati possano apportare apparenti miglioramenti con conseguenze negative non previste nelle aree attigue, ed in modo tale che si possa addivenire ad un corretto utilizzo dell'area.

2) Previsioni di piano

Tav. 2A scala 1/10000

- 2.1) Vanno disattese le due aree classificate C6b3, introdotte con gli emendamenti n. 128 e

168, in quanto, ricadendo all'interno del parco delle Mura Dionigiane, risultano in netto contrasto con i presupposti di tutela e salvaguardia del parco medesimo. Tali aree assumeranno la classificazione di zona F3.

2.2) L'area posta a nord-est delle Mure Dionigiane, fino al confine con il territorio comunale di Melilli, va classificata E1.

2.3) Le aree comprese entro la fascia di 200 metri situata a nord del fiume Anapo, classificate in parte R3 ed in parte T2, vanno classificate E1, risultando le destinazioni d'uso proposte incompatibili con le peculiarità ambientali della limitrofa riserva naturale.

2.4) Non si condividono l'ampliamento della zona D2 (emendamento n. 158 sub S) e la zona C6b3 (emendamento n. 150) non giustificabili in relazione ai fabbisogni stimati. Le suddette aree assumeranno la classificazione di VN (verde naturalistico).

Tav. 2B scala 1/10000

2.5) Non si condividono il nuovo comparto edificatorio G21c (emendamento n. 158 subB) e la zona C6b3 (emendamento n. 134) a sud della R.N., sia perché incompatibili con le peculiarità ambientali della limitrofa riserva naturale sia perché non giustificabili in relazione ai fabbisogni stimati. Tali aree si assumeranno la classificazione E1.

2.6) In relazione alle peculiarità ed alle valenze ambientali proprie della penisola Maddalena, in cui sono peraltro presenti aree definite quali Siti di importanza comunitaria (S.I.C.), non si condividono, in quanto incompatibili, la zona AFM di Punta Tavola e la zona PTC tra Punta Tavola e Punta del Gigante. Tali aree assumeranno la classificazione di VN.

2.7) Per l'area classificata T1, situata tra le due aree T2 di Punta della Mola e di Punta Tavola, si prescrive l'indice di utilizzazione fondiario di 0.09 mq./mq. e l'altezza massima degli edifici di i 4.50 metri con massimo numero di piani pari a uno.

2.8) Non si condividono le zone CSE e le limitrofe aree classificate S3, introdotte con l'emendamento n. 13, in quanto incompatibili con le peculiarità ambientali del "Plemmirio".

2.9) Non si condivide la zona T4, di cui all'emendamento 105, in quanto interna alla zona S.I.C. Tale area assumerà la destinazione VN.

2.10) Non si condivide la zona H3, attrezzatura aeroportuale, introdotta con l'emendamento n. 114, in quanto la previsione di un'infrastruttura tanto rilevante, che incide profondamente sull'assetto urbanistico comunale ed intercomunale, non può non essere supportata da attente analisi territoriali ed ambientali.

Tav. 2C scala 1/1000

2.11) Le zone S3 di Punta Asparano, per le parti ricadenti entro i 150 metri dalla battigia sono da disattendere e da classificare VN.

3) **Zone R1a-R1b-R1c-R1d**

Sono così classificati gli ambiti urbani, situati prevalentemente nelle immediate adiacenze del centro urbano (R1a e R1b) ovvero nella zona costiera (R1c e R1d). Per detti ambiti erano stati redatti i piani particolareggiati di recupero ai sensi della legge regionale n. 37/85 divenuti efficaci a seguito delle sentenze del T.A.R.S. n. 1139 del 30 maggio 2000, n. 51 dell'8 gennaio 2000, n. 2258 del 10 luglio 2000, n. 2265 del 10 luglio 2000, n. 2256 del 10 luglio 2000, n. 2263 del 10 luglio 2000, n. 2259 del 10 luglio 2000, n. 2257 del 10 luglio 2000, n. 2260 del 10 luglio 2000, n. 2261 del 10 luglio 2000, n. 2264 del 10 luglio 2000, n. 2262 del 10 luglio 2000. Il consiglio comunale, con delibera n. 79 del 17 settembre 2001, ha preso atto della piena vigenza dei piani particolareggiati di recupero di cui sopra e con delibera n. 103 del 13 ottobre 2001 della piena vigenza del piano particolareggiato di recupero Fanusa.

Il P.R.G. in esame recepisce interamente detti piani di recupero introducendo, sostanzialmente, le seguenti modifiche:

- la riduzione degli indici di edificabilità del 25% per le zone R1C e del 50% per le zone R1d del Plemmirio;
- l'introduzione dei così detti comparti edificatori, e relative "schede norme", finalizzati alla

disciplina delle aree libere al cui interno, attraverso sistemi perequativi, vengono reperite le aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici.

Alla luce di quanto precede, tenuto conto che, per come disposto dall'art. 9, commi 4 e 5, della legge regionale n. 17/94, la pianificazione proposta viene a definire l'assetto urbanistico degli agglomerati oggetto dei piani di recupero coerentemente con le previsioni urbanistiche generali, e preso atto, altresì, che detti agglomerati sono costituiti prevalentemente dalla cosiddetta "edilizia stagionale" con ridotti indici di densità, al fine di dettare una disciplina urbanistica rispondente alle vigenti disposizioni di legge, si prescrive che le zone in argomento assumano la classificazione di "Zone C di Riordino", con la sottoclassificazione rispettivamente in zone CR1a, CR1b, CR1c e CR1d.

Dette sottozone saranno attuate nel rispetto degli articoli 40, 41, 42, 43 delle N.T.A. fermo restando che sono in ogni caso prevalenti le disposizioni di cui all'art. 15, lett. a), della legge regionale n. 78/76 e ss.mm.ii.; pertanto, vanno disattese tutte le previsioni all'interno della fascia dei 150 metri dalla battaglia ivi comprese quelle relative ad aree per attrezzature e servizi pubblici. Si prescrive inoltre che i lotti liberi superiori a 5.000 mq. o quelli da sottoporre a frazionamento, dovranno essere attuati previa la redazione di piano di lottizzazione convenzionato con l'obbligo della cessione gratuita al comune delle aree per la viabilità e delle aree da destinare a pubblici servizi nella misura di 18 mq. per ogni 80 mc. di volume residenziale, per le sottozone CR1a e CR1b, e di 24 mq. (di cui 15 mq. per verde pubblico attrezzato) per ogni 80 mc. di volume residenziale per le zone CR1c e CR1d, rientrando queste ultime, nella fattispecie di cui all'art. 4, comma 3, ultimo capoverso del D.I. n. 1444/68.

4) Comparti di intervento ("schede norma")

Relativamente al comparto di cui alla scheda norma b12a, si prescrive che l'attuazione dello stesso è subordinata, come per il comparto di cui alla scheda norma b12b, alla cessione delle aree F2 e F3 secondo le modalità indicate nella scheda norma b12b, ed in ossequio agli articoli 55 e 56 delle N.T.A. Per detti comparti (b12a e b12b) contrariamente a quanto indicato nell'osservazione dell'ufficio del piano, non si concorda con la necessità di ricorrere "ad una pianificazione di 2° livello" e si riconfermano, pertanto, le modalità di attuazione previste originariamente dal P.R.G.

Per quanto riguarda i comparti di intervento per i quali, a seguito delle osservazioni accolte, talune delle quali proposte dallo stesso ufficio del piano, si è riscontrata l'impossibilità dell'attuazione per come previsto dalla scheda norma, si prescrive quanto segue:

- 4.1) i comparti di cui alle schede norma a4, a10, a14, a22, a35, a47d, a53, a69, a79, b16/1, b16/2, b17, b27, f1b, g6b g9b, g16, g17a, n. 6b, n15b, n. 21, n. 27, non attuabili stante la presenza di edifici che occupano parzialmente le aree interessate, andranno attuati mediante la predisposizione di P. di L. convenzionato, esteso a tutto il comparto (o sub comparto), con l'applicazione dell'indice di densità territoriale di cui alla scheda norma di riferimento (al riguardo si precisa che dovrà essere computata anche la volumetria già realizzata) e degli altri parametri edilizi, con l'obbligo della cessione gratuita al comune delle aree per la viabilità e per le attrezzature e servizi pubblici, queste ultime da dimensionare in misura 18 mq. per ogni 80 mc. di volume f.t.;
- 4.2) i comparti di cui alle schede norma a1b, a6, a16, a17, a18, a49b, a55, a62, b19, inattuabili perché in gran parte edificati, si prescrive che l'edificazione negli eventuali lotti liberi potrà avvenire applicando un indice di densità fondiaria pari all'indice territoriale di cui alla scheda norma di riferimento, e fermi restando gli altri parametri edilizi. Ove i lotti liberi residuali abbiano estensione superficiale maggiore a mq. 5.000, l'attuazione è, comunque, subordinata a strumento attuativo;
- 4.3) i comparti a13, a 20, a 34, a 36, a47c/5, b8r, per i quali dovrà essere rivista la viabilità, sono stralciati e andranno ristudiati e riproposti attraverso la predisposizioni di P.P. ex art. 12, comma 7, lett. b), della legge regionale n. 71/78.

5) **Emendamenti**

Fatte salve le prescrizioni che precedono, si condividono le previsioni urbanistiche introdotte con gli emendamenti di cui alle delibere consiliari nn. 76, 78, 81, 84, 87 e 90 dell'aprile 2004, trattandosi, in generale, di modifiche di modesta rilevanza, che non incidono significativamente sull'assetto del piano, ed essendosene verificata, peraltro, in sede di adunanza del C.R.U., la compatibilità con le condizioni geo-morfologiche del territorio.

6) **Norme tecniche di attuazione**

In aggiunta alle prescrizioni che precedono, le norme tecniche di attuazione vanno modificate come appresso specificato.

Art. 4 - *Attuazione del P.R.G.*

Al comma 1 va aggiunta la seguente prescrizione: "Per tutti gli interventi edilizi che comportano escavazione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza ai BB.CC.AA."

Titolo terzo - *Centri storici*

Prima dell'art. 13 va introdotta la seguente disposizione generale: "Gli interventi da effettuare negli edifici di valore architettonico e ambientale individuati dal P.R.G. compresi nelle zone A. A1, A2, B1.1, B1.2, e nelle masserie ed edifici rurali sottoposti a tutela, dovranno essere sottoposti a preventivo esame della Soprintendenza ai BB.CC.AA."

Art. 13 - *Tessuto storico di pregio: zona Umbertina A1*

Al comma 4 vanno eliminate le parole "e ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A)".

Artt. 40, 41, 42, 43 - *Aree di riordino urbanistico*

Al punto 2.1 degli articoli va aggiunta la parola "intercluso" dopo la parola "lotto" ed in coda allo stesso punto 2.1 va aggiunta la frase: "previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie". Per effetto di tali modifiche il punto 2.1. assume la seguente formulazione:

- "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"; al punto 2.2. va sostituita la dizione "nel lotto" con la dizione "nelle aree libere"; cassata la frase "ma sottoposto a frazionamento" ed aggiunta dopo la parola "convenzionato" la frase "esteso all'intera area". In seguito a tali modifiche il punto 2.2. assume la seguente formulazione:

- "gli interventi di nuova costruzione (Nc) nelle aree libere non comprese nei comparti di intervento, si attua mediante piano di lottizzazione convenzionato esteso all'intera area con gli obblighi di cui al punto 6.4".

Art. 44 - *Area di riqualificazione urbana: zona R2*

Al comma 2 dopo le parole di "di iniziativa pubblica" vanno aggiunte le parole "o privata".

Art. 45 - *Area di riqualificazione costiera: zona R3*

Al comma 2 dopo le parole di "di iniziativa pubblica" vanno aggiunte le parole "o privata".

Art. 52 - *Aree di valenza paesaggistica e ambientale a vocazione agricola: Zona E1*

Non si condivide la disciplina proposta per le zone classificate E.1. Al riguardo in relazione al ruolo di tutela paesaggistico-ambientale che il P.R.G. attribuisce a tale zona, nelle aree classificate E.1 vale la stessa normativa di cui all'art. 51 con le seguenti aggiunte:

- "all'interno delle zone E1 non sono consentiti insediamenti di interventi produttivi ex art. 22 della legge regionale n. 71/78 e ss.mm.ii.";

- "per le nuove costruzioni è consentita l'altezza massima di mt 4,50".

Art. 89 - *Disciplina dei comparti di intervento*

Al primo capoverso del comma 4 va aggiunto: "ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 11 della legge regionale n. 71/78, entro 180 giorni dall'approvazione del piano regolatore generale, il sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare, entro il termine di 90 giorni dalla notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in

consorzio, all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico. Decorso inutilmente il termine stabilito, il comune procederà all'espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni";

Nell'ultimo capoverso del comma 4 le parole "cinque anni a decorrere dall'approvazione del P.R.G.", sono sostituite da "tre anni a decorrere dall'approvazione del P.R.G.";

Dopo il settimo comma va aggiunto il seguente comma 8: "nel caso in cui decorrano infruttuosamente i termini per l'espropriazione delle aree dei comparti di intervento, le medesime aree assumono la classificazione di zona "C mista di completamento". Le stesse potranno essere attuate attraverso P. di L. convenzionato esteso all'intero comparto (o subcomparto), con l'obbligo della cessione gratuita delle aree per viabilità e per servizi pubblici, queste ultime da dimensionare in almeno 18 mq. per ogni 80 mc. di volume fuori terra. Andranno rispettate le destinazioni d'uso, le altezze ed il rapporto di copertura fissati dalla scheda norma di riferimento e dovrà essere applicato l'indice di densità territoriale massimo pari al 50% di quello consentito dalla medesima scheda norma".

Art. 109 - Fasce di rispetto e vincoli di varia natura

Dopo la parola "ferrovie" va aggiunta la parola "strade".

Art. 110 - Allineamenti obbligatori

Va rettificato come di seguito specificato: "Gli allineamenti obbligatori fanno riferimento alle leggi vigenti in materia. Eventuali allineamenti contenuti nelle schede norma dei comparti di intervento prevalgono sulle norme relative agli arretramenti stradali minimi.

Nelle zone B edificabili con singole concessioni e nelle zone di tipo C - R1a - R1b - R1c - R1d, ove è consentito il rilascio della concessione edilizia, l'edificazione potrà avvenire secondo gli allineamenti esistenti, salvo diversa prescrizione".

Titolo decimo - Norme particolari e finali

Va aggiunto il seguente articolo: "Articolo 116 bis - Aree sottoposte al programma di recupero urbano.

Le aree sottoposte a programmi di recupero urbano, approvati con decreto presidenziale 124/S del 29 luglio 2003, devono attuarsi in conformità alle prescrizioni ivi contenute".

7) Osservazioni ed opposizioni

Si confermano, compatibilmente con le considerazioni precedenti, le valutazioni espresse dall'Ufficio con la proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

Le osservazioni ed opposizioni, pervenute direttamente all'A.R.T.A., sono decise come di seguito specificato.

7.1. Ditta Festa Vincenzo (prot. n. 47539 del 28 luglio 2005): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 183 relativa alla scheda norma a30a, con cui si chiede che una piccola porzione di terreno, di circa mq. 265, necessaria per l'accesso al lotto, non sia destinata a parcheggio pubblico. Si accoglie.

7.2. Ditta Barone Paolo (prot. n. 54327 dell'8 settembre 2005): si tratta di un lotto intercluso tra strade pubbliche e zone B4 edificate, per il quale si chiede la classificazione a zona B4a. Si accoglie.

7.3. Ditta Piemontesi Vincenzo (prot. n. 61612 del 12 ottobre 2005): si accoglie atteso che con la sopraelevazione richiesta si uniforma l'altezza dell'edificio con quelle degli edifici adiacenti, con il conseguente miglioramento del fronte stradale.

7.4. Ditta Innorta M. e Malfitano M.L. (prot. n. 62702 del 18 ottobre 2005) : ripropone l'osservazione n. 32. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

7.5. Ditta Bordone Giuseppe (prot. n. 65397 del 28 ottobre 2005): trattasi di chiarimenti aggiuntivi all'osservazione n. 75. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

7.6. Ditta Gennaro Giuseppe (prot. n. 65402 del 28 ottobre 2005): trattasi di chiarimenti aggiuntivi all'osservazione n. 120. Si accoglie atteso che con la sopraelevazione richiesta si

uniforma l'altezza dell'edificio con quelle degli edifici adiacenti, con il conseguente miglioramento del fronte stradale.

7.7. Ditta Adamo Antonino: ripropone l'osservazione n. 40. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

7.8. Ditta Vinci Concetta (prot. n. 70172 del 21 novembre 2005): si chiede che venga attribuita una diversa classificazione ad un'area destinata a verde pubblico (F1). Non si accoglie.

7.9. Ditta Stefanacci Stefano (prot. n. 70176 del 21 novembre 2005): si chiede che venga attribuita una diversa classificazione ad un'area destinata a verde pubblico (F1). Non si accoglie.

7.10. Ditta Matila s.r.l. (prot. n. 70176 del 21 novembre 2005 e prot. n. 81821 del 23 novembre 2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 206 accolta dall'ufficio del piano ma non accolta dal consiglio comunale. Tenuto conto che sull'area in questione è stato già approvato dalla C.E.C. un P. di L., si accoglie la richiesta di modificare la destinazione urbanistica dell'area da zona C6B2 a zona C2.

7.11. Ditta Risi Elisabetta (prot. n. 73841 del 14 dicembre 2005): ripropone l'osservazione n. 202. Si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

7.12. Ditta Ficara Sebastiano ed altri (prot. n. 73645 del 12 dicembre 2005): non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

7.13. Ditta Formica Santo (prot. n. 74492 del 16 dicembre 2005): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 12. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

7.14. Ditta Gutkowski S. e soc. Sipia (prot. n. 2917 del 16 gennaio 2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 14. Si accoglie parzialmente in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006.

7.15. Ditta Lupo Salvatore (prot. n. 4527 del 23 gennaio 2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 12. Si accoglie.

7.16. Ditta Attardo Jolanda (prot. n. 5694 del 26 gennaio 2006): non si accoglie in conformità alle valutazioni dell'U.O.5.3 di cui alla nota n. 10 del 9 marzo 2006.

7.17. Ditta Motta Francesco (pervenuta dalla Presidenza della Regione siciliana introitata all'A.R.T.A. in data 23 febbraio 2006 prot. n. 13489): non si accoglie in conformità alle valutazioni dell'U.O.5.3 di cui alla nota n. 10 del 9 marzo 2006.

7.18. Agenzia del demanio (trasmessa dal comune di Siracusa unitamente alla deliberazione del C.C. n. 304 del 7 novembre 2005 inerente la deduzione all'osservazione n. 210 relativa alla Z.T.O. G5): si accoglie in conformità alle valutazioni dell'U.O.5.3 di cui alla nota n. 10 del 9 marzo 2006.

7.19. Ditta Viberti Luciana (prot. n. 43539 del 29 giugno 2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12 settembre 2006 dell'U.O.5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13 settembre 2006.

7.20. Ditta Brugaletta Maria Luisa (prot. n. 43714 del 30 giugno 2006): non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12 settembre 2006 dell'U.O.5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13 settembre 2006.

7.21. Ditta Fondazione "S. Angela Merici" ONLUS (prot. n. 50943 del 4 agosto 2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12 settembre 2006 dell'U.O.5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13 settembre 2006.

7.22. Ditta Monasteri Golf Club Village s.r.l. (prot. n. 54169 del 29 agosto 2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12 settembre 2006 dell'U.O.5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13 settembre 2006.

7.23. Ditta Bosco Vincenzo: (prot. n. 58819 del 12 settembre 2006): si accoglie parzialmente in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12 settembre 2006 dell'U.O.5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13 settembre 2006.

- 7.24. Ditta Straniti Francesco (prot. n. 56909 del 6 settembre 2006): non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12 settembre 2006 dell'U.O.5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13 settembre 2006.
- 7.25. Ditta Politi Agostino (prot. n. 73989 del 25 ottobre 2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 19 del 25 ottobre 2006 dell'U.O.5.3 trasmessa con nota n. 67 del 25 ottobre 2006.
- 7.26. Ditta Moltisanti ed altri (prot. n. 61197 del 19 settembre 2006): viene richiesto che la normativa della z.t.o. V.N. ed AFM ammetta anche la realizzazione di minimi, controllati e reversibili interventi di modificazione del suolo che consentano la realizzazione dei cosiddetti "links" (campo naturalistico atto al giuoco del golf) nell'assoluto rispetto della vegetazione ed orografia naturale e con esclusione di qualunque manufatto edilizio. Si accoglie limitatamente alla z.t.o. VN e con l'esclusione delle aree ricadenti entro i 150 dalla battigia. Viene altresì richiesto che una parte della volumetria ammissibile possa essere destinata alla realizzazione di unità abitative che pur con servizi e accessori centralizzati e a gestione unitaria (così come definiti dall'art. 3 della legge regionale n. 27/96) consentano la possibilità di concedere ai vari soggetti soci del club la vendita. Si accoglie nel limite massimo del 50% della volumetria.
- 7.27. Ditta Brizzi Carla (prot. n. 63053 del 21 settembre 2006): chiede la modifica dell'art. 102 delle N.T.A. nella parte in cui si esclude la possibilità della ristrutturazione edilizia (Rie B) negli edifici situati nel territorio del Plemmirio e di Ognina. Si accoglie fermo restando che gli interventi dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.
- 7.28. Ditta Capodieci Lucia (prot. n. 64945 del 26 settembre 2006): viene richiesta la modifica della destinazione urbanistica di un lotto di terreno iscritto al catasto al foglio n. 51, particelle nn. 10, 184, 197 e 198 da zona "E" a zona R1b. In considerazione che detto lotto, già classificato "verde agricolo" dall'attuale P.R.G., ricade in un contesto rurale che il P.R.G. all'esame intende salvaguardare riconfermandone la destinazione urbanistica di zona "E", la richiesta formulata non è accoglibile, tenuto, altresì, conto che la classificazione richiesta (R1b) riguarda agglomerati già consolidati, prevalentemente abusivi, da riordinare urbanisticamente.
- 7.29. Ditta Barbera Carmela e Barbera Giuseppe (prot. n. 67836 del 3 ottobre 2006): trattasi di chiarimenti aggiuntivi alle osservazioni n. 129 e n. 184; alla luce di quanto fatto rilevare, tenuto conto che i lotti in argomento risultano avulsi dal comparto denominato G20, le osservazioni sono accolte e pertanto le aree interessate vanno ricomprese nel zone R1c fatte salve, in merito, le considerazioni precedenti.
- 7.30. Ditta Daniele Ferrara (prot. n. 68793 del 5 ottobre 2006): trattasi di riproposizione dell'osservazione catalogata al num. 69. Si respinge in conformità al parere dell'Ufficio.
- 7.31. Ditta Violante Angelo (prot. n. 68691 del 5 ottobre 2006): chiede che il lotto censito in catasto al foglio di mappa 162 particella 468, esteso circa mq. 1.000, adiacente ad un agglomerato esistente, venga incluso nella z.t.o R1c. Viste le modeste dimensioni del lotto ed in considerazione che tale richiesta risulta compatibile con l'assetto urbanistico del contesto, l'osservazione viene accolta compatibilmente con i considerata che precedono.
- 7.32. Ditta Antonino Modanò (prot. n. 69616 del 9 ottobre 2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 205. Non si accoglie in conformità con quanto contenuto nella proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006; tuttavia, ritenendosi condivisibili i rilievi mossi in ordine alla classificazione proposta per l'area in questione (S3), rilevandosi che tale destinazione urbanistica non appare coerente con l'assetto urbano di quel contesto, si attribuisce alla medesima area la classificazione di zona E di verde agricolo.
- 7.33. Ditta PRO.GE.FIN s.r.l., (prot. n. 72755 del 19 ottobre 2006): si fa rilevare che il P.R.G. attribuisce all'area iscritta in catasto al foglio di mappa n. 321 partt. nn. 2864, 2865, 2064, 2866, 2863, 2867 e 1360 una destinazione urbanistica diversa da quella di cui il P.R.U. in contrada Mazzarona approvato con D.P.R.S. n. 124/S del 29 luglio 2003, in corso di attuazione. Si accoglie riconfermando le previsioni urbanistiche del predetto P.R.U. Si

accoglie altresì la richiesta del cambio di destinazione d'uso dell'area classificata S3 a zona per parcheggio pubblico.

7.34. Ditta Eubios (prot. n. 76434 del 7 novembre 2006): viene richiesto per le aree censite in catasto al foglio di mappa n. 91 p.lle nn. 76 e 77, il cambio di destinazione urbanistica da zona "E" a zona "FS2" (attrezzature ospedaliere e di assistenza sanitaria). Stante la rilevanza sociale che la richiesta riveste, si accoglie attribuendo a detta area la destinazione urbanistica richiesta, da attuare attraverso concessione edilizia diretta, nel rispetto dei parametri edilizi di cui all'art. 70 delle N.T.A.

7.35. Ditta Alessandro Di Stefano (prot. n. 69017 del 6 ottobre 2006, prot. n. 75758 del 3 novembre 2006 e prot. 76905 dell'8 novembre 2006): viene richiesta una diversa formulazione dell'art. 44 delle N.T.A. riguardante la zona R2. Si accoglie.

7.36. Ditta Barreca Carmelo (prot. n. 77109 dell'8 novembre 2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 134 già parzialmente accolta dal consiglio comunale. Alla luce di quanto fatto rilevare con la presente osservazione integrativa, si accolgono le richieste formulate in quanto compatibili con l'assetto urbanistico prefigurato e pertanto l'area interessata assume la classificazione di zona E.

7.37. Ditta CO.PRO.M. Sicilia s.r.l. (prot. n. 81820 del 23 novembre 2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 207, su cui il C.C. non si è pronunciato, relativi ad interventi previsti nel P.R.U. "Mazzarrona-S. Palagia Palazzo" approvato con D.P.R.S. n. 124/S del 29 luglio 2003. Si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006 e si accoglie altresì la richiesta del cambio di destinazione d'uso dell'area antistante al realizzando asilo nido da zona B3.1 ad area per parcheggio pubblico al fine di consentire una migliore accessibilità e fruibilità dell'attrezzatura pubblica.

Per tutto quanto sopra, il Consiglio esprime parere che il piano regolatore generale adottato dal consiglio comunale di Siracusa con deliberazione n. 92 del 27 aprile 2004 sia meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006, che fa parte integrante del presente voto, e con le modifiche, precisazioni e prescrizioni di cui ai considerata del presente voto.";

Vista la nota dirigenziale, prot. n. 11209 del 12 febbraio 2007, con la quale il comune di Siracusa è stato invitato a formulare, ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 621 del 5 dicembre 2006;

Visto il foglio prot. n. 5761 del 17 aprile 2007, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 18 aprile 2007 al n. 29181, con il quale il comune di Siracusa ha trasmesso le delibere di consiglio comunale n. 47 del 13 marzo 2007 e n. 49 del 14 marzo 2007, di controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto C.R.U. n. 621 del 5 dicembre 2006;

Vista la proposta di parere n. 8 del 28 maggio 2007 formulata dall'U.Op. 5.3/D.R.U. in merito alle controdeduzioni assunte dal comune di Siracusa, ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, con le delibere consiliari n. 47 del 13 marzo 2007 e n. 49 del 14 marzo 2007, che di seguito in stralcio si riporta:

"...*Omissis*...

Considerato

Il consiglio comunale di Siracusa ha condiviso la quasi totalità delle prescrizioni e delle modifiche di cui al citato voto C.R.U. n. 621/06 salvo che per i seguenti punti su cui ha formulato le proprie controdeduzioni:

- punto 2.5) - il voto C.R.U. recita: "Non si condividono il nuovo comparto edificatorio G21c (emendamento n. 158 subB) e la zona C6b3 (emendamento n. 134) a sud della R.N., sia perché incompatibili con le peculiarità ambientali della limitrofa riserva naturale sia perché non giustificabili in relazione ai fabbisogni stimati. Tali aree assumeranno la classificazione E1".

Il C.C. condivide quanto prescritto in ordine al comparto edificatorio G21c.

Per quel che riguarda la zona C6b3, il consiglio comunale, nel far rilevare che sulla stessa è in corso di attuazione il programma costruttivo delle cooperative "Grillo", "Delfino" ed "Horeb", approvato con decreto n. 1152 del 12 dicembre 2005, così come evidenziato a pag. 28 della proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006, e che sull'area residua, non ancora attuata, è stata avanzata richiesta da parte della cooperativa "Grillo" per la realizzazione di un ulteriore programma costruttivo, ribadisce la classificazione introdotta con l'emendamento n. 134.

Si condivide quanto controdedotto dal consiglio comunale.

- punto 4) - il voto C.R.U. recita: "Relativamente al comparto di cui alla scheda norma b12a, si prescrive che l'attuazione dello stesso è subordinata, come per il comparto di cui alla scheda norma b12b, alla cessione delle aree F2 e F3 secondo le modalità indicate nella scheda norma b12b, ed in ossequio agli articoli 55 e 56 delle N.T.A. Per detti comparti (b12a e b12b) contrariamente a quanto indicato nell'osservazione dell'Ufficio del piano, non si concorda con la necessità di ricorrere "ad una pianificazione di 2° livello" e si riconfermano, pertanto, le modalità di attuazione previste originariamente dal P.R.G.

Per quanto riguarda i comparti di intervento per i quali, a seguito delle osservazioni accolte, talune delle quali proposte dallo stesso ufficio del piano, si è riscontrata l'impossibilità dell'attuazione per come previsto dalla scheda norma, si prescrive quanto segue:

- 4.1) I comparti di cui alle schede norma a4, a10, a14, a22, a35, a47d, a53, a69, a79, b16/1, b16/2, b17, b27, f1b, g6b, g9b, g16, g17a, n6b, n15b, n21, n27, non attuabili stante la presenza di edifici che occupano parzialmente le aree interessate, andranno attuati mediante la predisposizione di P. di L. convenzionato, esteso a tutto il comparto (o sub comparto), con l'applicazione dell'indice di densità territoriale di cui alla scheda norma di riferimento (al riguardo si precisa che dovrà essere computata anche la volumetria già realizzata) e degli altri parametri edilizi, con l'obbligo della cessione gratuita al comune delle aree per la viabilità e per le attrezzature e servizi pubblici, queste ultime da dimensionare in misura 18 mq. per ogni 80 mc. di volume f.t.

- 4.2) Per i comparti di cui alle schede norma a1b, a6, a16, a17, a18, a49b, a55, a62, b19, inattuabili perché in gran parte edificati, si prescrive che l'edificazione negli eventuali lotti liberi potrà avvenire applicando un indice di densità fondiaria pari all'indice territoriale di cui alla scheda norma di riferimento, e fermi restando gli altri parametri edilizi. Ove i lotti liberi residuali abbiano estensione superficiale maggiore a mq. 5.000, l'attuazione è, comunque, subordinata a strumento attuativo.

- 4.3) I comparti a13, a20, a34, a36, a47c/5, b8r, per i quali dovrà essere rivista la viabilità, sono stralciati e andranno ristudiati e riproposti attraverso la predisposizioni di P.P. ex art. 12, comma 7, lett. b), della legge regionale n. 71/78".

Relativamente al punto 4.1, il C.C. controdeduce in conformità alla proposta dell'U.T.C. che, condividendo l'assunto del C.R.U., rileva che nella medesima tipologia dei comparti di intervento "vanno inclusi anche il comparto f19a (osservazione 194), il comparto m4b (osservazione 204), g4 (osservazione 235) in quanto nelle medesime condizioni di quelli indicati nel parere di cui sopra" precisando altresì "che le suddette osservazioni non risultano trattate in altra parte del parere definitivo espresso dal C.R.U. con il voto n. 621/2006, sicché e da ritenere che le stesse non siano state inserite per mero errore materiale".

Si condivide quanto controdedotto dal consiglio comunale.

Relativamente al punto 4.3, il C.C. fa proprie le valutazioni dell'U.T.C che condivide l'assunto del C.R.U. integrandolo con l'estensione della possibilità della predisposizione dei P.P. per i comparti interessati anche ai privati.

Si condivide fermo restando che tali P.P. sono da intendersi in variante al P.R.G. e pertanto andranno sottoposti all'approvazione di questo Assessorato ai sensi dell'art. 12, comma 7, lett. b), della legge regionale n. 71/78.

- punto 5) - Il C.R.U., "fatte salve le prescrizioni che precedono, condivide le previsioni urbanistiche introdotte con gli emendamenti di cui alle delibere consiliari nn. 76, 78, 81, 84, 87 e 90 dell'aprile 2004, trattandosi, in generale, di modifiche di modesta rilevanza, che non incidono significativamente sull'assetto del piano, ed essendosene verificata, peraltro, in sede di adunanza del C.R.U., la compatibilità con le condizioni geo-morfologiche del territorio".

Il C.C. condivide quanto deciso dal C.R.U. rappresentando che "vanno compresi anche gli emendamenti introdotti con la delibera consiliare n. 92 del 27 aprile 2004 che appare non richiamata nel voto di cui sopra per mero errore materiale".

Si condivide la precisazione del comune riguardo al mancato richiamo, per mero errore materiale, degli emendamenti di cui alla delibera n. 92/04.

- punto 6) - il C.C. accetta tutte le prescrizioni dettate dal C.R.U. in merito alle norme tecniche di attuazione, con le integrazioni di cui agli emendamenti riguardanti l'art. 52 e l'art. 91, punto i), così formulati:

art. 52 (verde agricolo - zona E1): aggiungere che non si applicano le disposizioni speciali o di settore che consentono in zona agricola insediamenti o interventi di edilizia agevolata e/o convenzionata;

art. 91 punto i): la quantità delle superfici a standard, mentre la loro forma e posizione sono indicative, così come la destinazione d'uso che potrà essere modificata in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, ferma restando la natura di attrezzatura pubblica, e fatta salva la facoltà di attuazione attraverso iniziativa privata.

Si condivide.

- punto 7) - relativamente alle osservazioni ed opposizioni presentate entro i termini di cui, in massima parte, sono state accettate le decisioni di cui al voto C.R.U. n. 621/06, si condividono le controdeduzioni formulate dall'U.T.C. e fatte proprie dal C.C. unitamente all'emendamento sull'osservazione n. 60, relativa al Santuario della Madonna delle Lacrime, per quel che riguarda l'applicazione del D.A.R.T.A. n. 473/84 del 4 dicembre 1984.

Relativamente alle osservazioni pervenute direttamente all'A.R.T.A., si condividono le controdeduzioni comunali riguardanti i punti nn 7.8, 7.9 e 7.23.

Per quel che riguarda il punto n. 7.33, non si condivide l'assunto del C.C. in quanto il cambio di destinazione d'uso richiesto (da verde pubblico a parcheggio pubblico) riguarda soltanto una limitata porzione della prevista zona S3.

Non si condividono, altresì, le determinazioni assunte dal C.C. in ordine al punto n. 7.37, in quanto l'osservazione è finalizzata alla previsione di un parcheggio pubblico che migliora la fruibilità della struttura scolastica ad esso latitante.

Per tutto quanto precede, questa unità operativa n. 5.3 esprime il proprio parere nei sensi sopra esposti, in ordine alle controdeduzioni al voto C.R.U. n. 621/06 formulate dal comune di Siracusa con delibere consiliari n. 47 del 13 marzo 2007 e n. 49 del 14 marzo 2007.";

Vista la nota prot. n. 29 del 31 maggio 2007, in calce alla quale, in condivisione delle considerazioni formulate dal servizio 5 di questo dipartimento e - sostanzialmente - rilevanti il prevalente interesse a dotare con urgenza il comune del proprio piano a fronte delle problematiche connesse ad aspetti procedurali e formali in parte riferibili alla mancata definizione del procedimento di valutazione ambientale ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97, è stata disposta l'emissione del provvedimento finale di approvazione del piano regolatore di che trattasi;

Vista la nota dell'unità operativa 5.3/D.R.U., prot. n. 33 dell'11 giugno 2007, con la quale, unitamente alla documentazione relativa al piano di che trattasi, la citata proposta n. 8 del 28 maggio 2007 è stata trasmessa al servizio 7 per il seguito degli adempimenti disposti in condivisione della nota del servizio 5 prot. n. 29 del 31 maggio 2007;

Vista la nota prot. n. 1096 del 18 giugno 2007, con la quale il servizio 2 VAS/VIA di questo Assessorato, nel fare riferimento al contenuto della nota del servizio 5 prot. n. 29 del 31 maggio 2007 circa le valutazioni di merito assunte con riguardo alle previsioni interessanti gli

ambiti ricadenti nei siti appartenenti alla Rete Natura 2000, ha richiamato la propria competenza ad esprimere pareri per le finalità di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97;

Vista la nota prot. n. 123 del 2 luglio 2007, con la quale il servizio 7/D.R.U., al fine di dare seguito alle indicazioni dirigenziali contenute nelle citate note del servizio 5/D.R.U. - e ribadite in calce alla stessa propria nota -, ha sottoposto l'opportunità di definire la procedura di approvazione del P.R.G. in argomento, nelle more dell'acquisizione del parere ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97, secondo le indicazioni di cui alla disposizione dirigenziale prot. n. 459 del 7 giugno 2004 riguardante i contesti territoriali ricadenti entro i siti della Rete Natura 2000;

Vista la nota del servizio 5/D.R.U. prot. n. 100 del 9 luglio 2007, con la quale, con riferimento agli aspetti rilevati dal servizio 7/D.R.U. in merito alle aree comprese all'interno della Rete natura 2000 ed a chiarimento di quanto rappresentato dal comune con foglio prot. n. 59624 del 25 giugno 2007 in merito alle osservazioni nn. 62 e 72, vengono fornite, rispettivamente, le seguenti indicazioni sulla scorta delle quali formulare il provvedimento di approvazione:

- "nelle more delle valutazioni in ordine allo studio di incidenza ambientale ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97, negli ambiti territoriali ricadenti entro i siti della Rete 2000 (S.I.C. e Z.P.S.) è vietata qualsiasi attività edilizia e di trasformazione territoriale"

- "che le stesse sono respinte in conformità a quanto controdedotto dall'ufficio del P.R.G.";

Vista la nota prot. n. 43 del 24 luglio 2007, con cui il servizio 5/D.R.U., in relazione alla documentazione trasmessa dalla ditta Frittitta Provvidenza ed altri ed acquisita al protocollo ARTA al n. 53608 del 17 luglio 2007, ha rilevato, annunciando l'attivazione delle iniziative conseguenti, che l'osservazione n. 56, dalla stessa ditta presentata a seguito della pubblicazione del piano, non risulta, per mero errore, essere stata oggetto delle determinazioni di questo Assessorato contenute nella proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006;

Ritenuto, in dipendenza delle indicazioni contenute nella nota del servizio 5/D.R.U. prot. n. 100 del 9 luglio 2007, di dovere determinare le considerazioni delle proposte e dei pareri in precedenza citati e relative alle aree comprese all'interno dei siti della Rete Natura 2000 secondo quanto segue: "nelle more delle valutazioni in ordine allo studio di incidenza ambientale ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97, negli ambiti territoriali ricadenti entro i siti della Rete 2000 (S.I.C. e Z.P.S.) è vietata qualsiasi attività edilizia e di trasformazione territoriale";

Ritenuto, inoltre, in dipendenza delle indicazioni contenute nella stessa nota del servizio 5/D.R.U. prot. n. 100 del 9 luglio 2007, di dovere precisare che le osservazioni nn. 62 e 72 devono intendersi "respinte in conformità a quanto controdedotto dall'Ufficio del P.R.G.";

Considerato di dovere approvare lo strumento urbanistico generale del comune di Siracusa in conformità al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 621 del 5 dicembre 2006 e relative proposte dell'U.Op. 5.3 con le modifiche e precisazioni di cui ai superiori ritenuto;

Considerato, altresì, in dipendenza del prevalente interesse per il comune di Siracusa di dotarsi con urgenza dell'atto di pianificazione generale in argomento ed in relazione ai principi di economicità, efficacia e proporzionalità di cui all'art. 1 della legge n. 241/90 e s.m.i., di poter condividere la proposta dell'U.Op. 5.3/D.R.U. n. 8 del 28 maggio 2007 resa in ordine alle controdeduzioni comunali formulate con le citate deliberazioni consiliari n. 47 del 13 marzo 2007 e n. 49 del 14 marzo 2007;

Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in

conformità al voto n. 621 del 5 dicembre 2006 reso dal Consiglio regionale ed al parere n. 8 del 28 maggio 2007 reso dall'U.Op. 5.3/D.R.U. e con le modifiche di cui ai ritenuto sopracitati nonché alle prescrizioni dettate nella nota dell'ufficio del Genio civile di Siracusa, è approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Siracusa, adottato con delibera consiliare n. 92 del 27 aprile 2004.

Art. 2

Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica con il voto n. 621 del 5 dicembre 2006 e nel parere n. 8 del 28 maggio 2007 reso dall'U.Op. 5.3/D.R.U. e secondo quanto ulteriormente esplicitato negli atti in premessa richiamati.

Art. 3

Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. proposta di parere n. 2 del 24 gennaio 2006 resa dall'U.O. 5.3/D.R.U. di questo Assessorato;
2. nota dell'U. Op. 5.3 prot. n. 10 del 9 marzo 2006;
3. proposta di parere n. 15 del 13 settembre 2006 resa dall'U.O. 5.3/D.R.U. di questo Assessorato;
4. proposta di parere n. 19 del 25 ottobre 2006 resa dall'U.O. 5.3/D.R.U. di questo Assessorato;
5. parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 621 del 5 dicembre 2006;
6. proposta di parere n. 8 del 28 maggio 2007 resa dall'U.O. 5.3/D.R.U. di questo Assessorato;
7. delibera C.C. n. 92 del 27 aprile 2004 di adozione del P.R.G.;
- 7a) delibera C.C. n. 34 dell'1 marzo 2004 - Presentazione ed illustrazione del P.R.G.;
- 7b) delibera C.C. n. 76 dell'8 aprile 2004 - Approvazione emendamenti nn. 1 e 2;
- 7c) delibera C.C. n. 78 del 15 aprile 2004 - Approvazione emendamenti nn. 166 e 159;
- 7d) delibera C.C. n. 81 del 16 aprile 2004 - Approvazione emendamenti nn. 118 , 115, 119 e 120;
- 7e) delibera C.C. n. 84 del 21 aprile 2004 - Approvazione emendamenti nn. 13, 7, 8, 9, 73, 74, 76, 79, 80, 82, 87, 88, 89, 91, 93, 69, 99, 103, 104 e 161;
- 7f) delibera C.C. n. 87 del 23 aprile 2004 - Approvazione emendamenti nn. 92, 108 e 114;
- 7g) delibera C.C. n. 90 del 26 aprile 2004 - Approvazione emendamenti nn. 107, 121, 122, 139 e 141;
8. delibera C.C. n. 61 del 17 marzo 2005;
9. delibera C.C. n. 176 del 15 giugno 2005 di deduzione alle osservazioni;
10. delibera C.C. n. 195 del 6 luglio 2005 di deduzione alle osservazioni;
11. delibera C.C. n. 210 del 13 luglio 2005 di deduzione alle osservazioni;
12. delibera C.C. n. 212 del 14 luglio 2005 di deduzione alle osservazioni;
13. delibera C.C. n. 216 del 18 luglio 2005 di deduzione alle osservazioni;
14. delibera C.C. n. 218 del 19 luglio 2005 di deduzione alle osservazioni;
15. delibera C.C. n. 221 del 20 luglio 2005 di deduzione alle osservazioni;
16. delibera C.C. n. 47 del 13 marzo 2007 di deduzione al voto C.R.U. n. 621 del 5 dicembre 2006;
17. delibera C.C. n. 49 del 14 marzo 2007 di deduzione al voto C.R.U. n. 621 del 5 dicembre 2006.

Elaborati di cui alla delibera di C.C. n. 92 del 27 aprile 2004

- 18. relazione generale;
- 19. regolamento edilizio;
- 20. norme tecniche di attuazione urbanistico-edilizie;
- 21. comparto di intervento - schede norma - norme tecniche di attuazione - edilizie;
- 22. tav. 1 - legenda delle tavole normative scale 1:10.000-1:5.000;
- 23. tav. 2A - tavola normativa Siracusa Belvedere - scala 1:10.000;
- 24. tav. 2B - tavola normativa Capo Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 25. tav. 2C - tavola normativa Cassibile - Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 26. tav. 1 - inquadramento regionale;
- 27. tav. 2.1A - stato di fatto del territorio comunale - scala 1:10.000;
- 28. tav. 2.1B - stato di fatto del territorio comunale - scala 1:10.000;
- 29. tav. 2.1C - stato di fatto del territorio comunale - scala 1:10.000;
- 30. tav. 3a - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 31. tav. 3b - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 32. tav. 3c - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 33. tav. 3d - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 34. tav. 3e - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 35. tav. 3f - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 36. tav. 3g - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 37. tav. 3h - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 38. tav. 3i - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 39. tav. 3l - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 40. tav. 3m - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 41. tav. 3n - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 42. tav. 3o - tavola normativa - scala 1:5.000;
- 43. tav. 3A6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 44. tav. 3A7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 45. tav. 3A10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 46. tav. 3A11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 47. tav. 3A13 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 48. tav. 3A14 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 49. tav. 3A15 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 50. tav. 3A16 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 51. tav. 3B2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 52. tav. 3B3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 53. tav. 3B4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 54. tav. 3B5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 55. tav. 3B6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 56. tav. 3B11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 57. tav. 3B12 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 58. tav. 3B13 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 59. tav. 3B14 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;

- 60. tav. 3B15 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 61. tav. 3B16 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 62. tav. 3C2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 63. tav. 3C3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 64. tav. 3C4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 65. tav. 3C5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 66. tav. 3C6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 67. tav. 3C7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 68. tav. 3C8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 69. tav. 3C12 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 70. tav. 3C13 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 71. tav. 3C14 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 72. tav. 3C15 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 73. tav. 3D1 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 74. Tav 3D2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 75. tav. 3D3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 76. tav. 3D4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 77. tav. 3D5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 78. tav. 3D6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 79. tav. 3D7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 80. tav. 3D8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 81. tav. 3D10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 82. tav. 3D11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 83. tav. 3D12 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 84. tav. 3D13 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 85. tav. 3D14 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 86. tav. 3E1 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 87. tav. 3E2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 88. tav. 3E3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 89. tav. 3E4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 90. tav. 3E5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 91. tav. 3E6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 92. tav. 3E7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 93. tav. 3E8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 94. tav. 3E9 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 95. tav. 3E10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 96. tav. 3E11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 97. tav. 3E12 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 98. tav. 3E13 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 99. tav. 3E14 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 100. tav. 3F1 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 101. tav. 3F2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;

- 102. tav. 3F3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 103. tav. 3F4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 104. tav. 3F5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 105. tav. 3F6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 106. tav. 3F7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 107. tav. 3F8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 108. tav. 3F9 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 109. tav. 3F10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 110. tav. 3F11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 111. tav. 3G1 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 112. tav. 3G2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 113. tav. 3G3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 114. tav. 3G4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 115. tav. 3G5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 116. tav. 3G6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 117. tav. 3G7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 118. tav. 3G8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 119. tav. 3G9 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 120. tav. 3G10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 121. tav. 3G11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 122. tav. 3H8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 123. tav. 3H9 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 124. tav. 3H10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 125. tav. 3H11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 126. tav. 3I10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 127. tav. 3I11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 128. tav. 4.1 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 129. tav. 4.2 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 130. tav. 4.3 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 131. tav. 4.4 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 132. tav. 4.5 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 133. tav. 4.6 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 134. tav. 4.11 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 135. tav. 4.12 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 136. tav. 4.13 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 137. tav. 4.14 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 138. tav. 4.15 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 139. tav. 4.16 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 140. tav. 4.17 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 141. tav. 4.18 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 142. tav. 4.19 - uso reale del suolo - scala 1:5000;
- 143. tav. 5.1 - vincoli di tutela ambientale paesaggistica - scala 1:25.000;

- 144. tav. 5.2A - vincoli archeologici - scala 1:10.000;
- 145. tav. 5.2B - vincoli archeologici - scala 1:10.000;
- 146. tav. 5.2C - vincoli archeologici - scala 1:10.000;
- 147. tav. 6 - analisi morfologica ambito territoriale (1897-1927);
- 148. tav. 7 - analisi morfologica ambito territoriale (1967-1987);
- 149. tav. 8 - analisi morfologica ambito territoriale (1967-1987);
- 150. tav. 9 - sistema morfologico urbano (1967-1987);
- 151. tav. 10 - caratteri morfo-tipologici dell'insediamento urbano (1967-1987);

- 152. legenda tavola normativa - scala 1:2.000;
- 153. tav. 4A6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 154. tav. 4A7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 155. tav. 4A10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 156. tav. 4A11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 157. tav. 4A13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 158. tav. 4A14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 159. tav. 4A15 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 160. tav. 4A16 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 161. tav. 4B2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 162. tav. 4B3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 163. tav. 4B4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 164. tav. 4B5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 165. tav. 4B6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 166. tav. 4B11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 167. tav. 4B12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 168. tav. 4B13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 169. tav. 4B14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 170. tav. 4B15 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 171. tav. 4B16 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 172. tav. 4C2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 173. tav. 4C3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 174. tav. 4C4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 175. tav. 4C5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 176. tav. 4C6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 177. tav. 4C7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 178. tav. 4C8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 179. tav. 4C12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 180. tav. 4C13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 181. tav. 4C14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 182. tav. 4C15 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 183. tav. 4D1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 184. tav. 4D2 - tavola normativa - scala 1:2.000;

- 185. tav. 4D3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 186. tav. 4D4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 187. tav. 4D5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 188. tav. 4D6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 189. tav. 4D7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 190. tav. 4D8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 191. tav. 4D10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 192. tav. 4D11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 193. tav. 4D12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 194. tav. 4D13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 195. tav. 4D14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 196. tav. 4E1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 197. tav. 4E2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 198. tav. 4E3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 199. tav. 4E4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 200. tav. 4E5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 201. tav. 4E6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 202. tav. 4E7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 203. tav. 4E8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 204. tav. 4E9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 205. tav. 4E10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 206. tav. 4E11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 207. tav. 4E12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 208. tav. 4E13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 209. tav. 4E14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 210. tav. 4F1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 211. tav. 4F2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 212. tav. 4F3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 213. tav. 4F4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 214. tav. 4F5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 215. tav. 4F6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 216. tav. 4F7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 217. tav. 4F8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 218. tav. 4F9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 219. tav. 4F10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 220. tav. 4F11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 221. tav. 4G1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 222. tav. 4G2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 223. tav. 4G3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 224. tav. 4G4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 225. tav. 4G5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 226. tav. 4G6 - tavola normativa - scala 1:2.000;

- 227. tav. 4G7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 228. tav. 4G8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 229. tav. 4G9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 230. tav. 4G10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 231. tav. 4G11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 232. tav. 4H8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 233. tav. 4H9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 234. tav. 4H10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 235. tav. 4H11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 236. tav. 4I10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 237. tav. 4I11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 238. tav. 5.1A - viabilità Siracusa - Belvedere - scala 1:10.000;
- 239. tav. 5.1B - viabilità Capo Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 240. tav. 5.1C - viabilità Cassibile - Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 241. tav. 5.2a - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 242. tav. 5.2b - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 243. tav. 5.2c - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 244. tav. 5.2f - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 245. tav. 5.2g - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 246. tav. 5.2h - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 247. tav. 5.2i - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 248. tav. 5.2m - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 249. tav. 5.2n - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 250. tav. 5.2o - viabilità fasce di rispetto - scala 1:5.000.

Borgata S. Lucia e zona stazione (prescrizione esecutiva - progetto) - Elaborati progettuali e normativi dell'all. A - "Normativa particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale "Borgata S. Lucia e zona stazione":

- 251. all. A - relazione generale;
D)
- 252. all. A - carta della perimetrazione dei tessuti delle zone A1, B1.1, B1.2;
E1)
- 253. all. A - carta della perimetrazione dei tessuti in zona B1.2;
P1)
- 254. all. A - tavola normativa dei vincoli ai sensi del decreto legislativo n. 490/99 e
P2) del decreto n. 2340/88;
- 255. all. A - carta delle caratteristiche di adattabilità degli isolati urbani a nuove
P3) funzioni;
- 256. all. A - tavola normativa delle nuove destinazioni d'uso degli isolati (piani
P4) terra);
- 257. all. A - tavola normativa degli interventi ammessi per unità edilizia;
P5a)
- 258. all. A - tavola normativa degli interventi ammessi per unità edilizia;
P5b)

259. all. A - aree di intervento soggette a scheda norma;
P6)
260. all. A - sistema del verde urbano;
P7)
261. all. A - normativa particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati
N) di valore ambientale - B1.2 borgata Santa Lucia e zona stazione;
262. all. A - quadro d'unione dei comparti;
NS1)
263. all. A - comparto 1 - stadio: stato di fatto, stralcio catastale su
NS2a) aerofotogrammetria;
264. all. A - comparto 1 - stadio: destinazioni d'uso, stato di fatto e progetto;
NS2b)
265. all. A - comparto 1 - stadio: progetto con schema d'impianto urbanistico;
NS2c)
266. all. A - comparto 2 - linea ferrata tratto stazione - piazza Cappuccini;
NS3)
267. all. A - comparto 3 - isolato di via Bologna: stato di fatto, planimetria catastale,
NS4a) demolizioni ed espropri, rilievo;
268. all. A - comparto 3 - isolato di via Bologna: sub comparti, prog. destinazioni
NS4b) d'uso;
269. all. A - comparto 3 - isolato di via Bologna: prog. con schema d'impianto
NS4c) urbanistico;
270. all. A - schede delle singole unità edilizie da 1 a 45;
F)
271. all. A - schede delle singole unità edilizie da 46 a 92;
F)
272. all. A - schede delle singole unità edilizie da 93 a 183.
F)

Borgata S. Lucia e zona stazione (prescrizione esecutiva - analisi)

273. Analisi preliminare per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale A1 - Zona Umbertina, B1.1 - Borgo San Antonio - Analisi particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale B 1.2 - Borgata Santa Lucia e zona stazione:

274. all. A A) - relazione storico-descrittiva;
275. all. A - carta storico-cronologica della formazione dei tessuti A1 - B1.1 -
B1) B1.2;
276. all. A - urbanizzazioni primarie: rete di distribuzione gas metano, rete idrica e
B2) fognaria;
277. all. A - qualità e consistenza del verde pubblico urbano;
B3)
278. all. A - carta storica delle lottizzazioni del tessuto B1.2;
C1)
279. all. A - illuminazione pubblica;
C2)

280. all. A C3) - attrezzature urbane pubbliche;
281. all. A C4) - proprietà comunali;
282. all. A C5) - mappa catastale;
283. all. A C6) - carta della destinazione d'uso residenziale degli edifici ai piani terra;
284. all. A C7) - carta della destinazione d'uso residenziale degli edifici agli altri livelli;
285. all. A C8) - carta della destinazione d'uso produttiva degli edifici ai piani terra;
286. all. A C9) - carta della destinazione d'uso produttiva degli edifici agli altri livelli;
287. all. A C10) - carta della destinazione d'uso commerciale/direzionale degli edifici ai piani terra;
288. all. A C11) - carta della destinaz. d'uso commerciale/direzionale degli edifici agli altri livelli;
289. all. A C12) - carta della destinazione d'uso turistico/ricettiva degli edifici ai piani terra;
290. all. A C13) - carta della destinazione d'uso turistico/ricettiva degli edifici agli altri livelli;
291. all. A C14) - carta dell'articolazione privata della destinaz. d'uso degli edifici ai piani terra;
292. all. A C15) - carta dell'articolazione pubblica della destinaz. d'uso degli edifici ai piani terra;
293. all. A C16) - carta dell'articolazione privata della destinaz. d'uso degli edifici agli altri livelli;
294. all. A C17) - carta dell'articolazione pubblica della destinaz. d'uso degli edifici agli altri livelli;
295. all. A C18) - carta della condizione di occupazione degli edifici ai piani terra;
296. all. A C19) - carta della condizione di occupazione degli edifici agli altri livelli;
297. all. A C20) - carta delle caratteristiche tipologico-costruttive degli edifici;
298. all. A C21) - carta delle caratteristiche morfologiche degli edifici e numero di piani;
299. all. A C22) - carta dello stato di conservaz. e delle caratteristiche qualitative degli edifici;
300. all. A C23) - carta dell'alterazione tipologica e della qualità architettonica degli isolati.

Studio geologico

301. all. A0 - presentazione;
302. all. A1 - relazione geologica;

- 303. all. A2 - relazione geomorfologica;
- 304. all. A3 - relazione idrogeologica;
- 305. all. A4 - relazione litotecnica;
- 306. all. A5 - relazione delle pericolosità geologiche;
- 307. all. A6.1 - carta geologica Siracusa - scala 1:10.000;
- 308. all. A6.2 - carta geologica Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 309. all. A6.3 - carta geologica Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 310. all. A6.4a - profili geologici - scala distanze 1:5.000 - scala altezze 1:5.000;
- 311. all. A6.4b - profili geologici - scala distanze 1:10.000 - scala altezze 1:1.000;
- 312. all. A7.1 - carta geomorfologica Siracusa - scala 1:10.000;
- 313. all. A7.2 - carta geomorfologica Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 314. all. A7.3 - carta geomorfologica Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 315. all. A8.1 - carta idrogeologica Siracusa - scala 1:10.000;
- 316. all. A8.2 - carta idrogeologica Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 317. all. A8.3 - carta idrogeologica Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 318. all. A9.1 - carta litotecnica Siracusa - scala 1:10.000;
- 319. all. A9.2 - carta litotecnica Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 320. all. A9.3 - carta litotecnica Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 321. all. A10.1 - carta delle pericolosità geologiche Siracusa - scala 1:10.000;
- 322. all. A10.2 - carta delle pericolosità geologiche Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 323. all. A10.3 - carta delle pericolosità geologiche Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 324. all. A11 - carta degli acquedotti - scala 1:25.000;
- 325. all. A12 - prescrizioni di massima per le indagini geognostiche;
- 326. all. A13 - indagini geognostiche e geotecniche;
- 327. all. A14 - relazione delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- 328. all. A15 - legenda carta geologica;
- 329. all. A15 tav. A2 - carta geologica - scala 1:2.000;
- 330. all. A15 tav. A6 - carta geologica - scala 1:2.000;
- 331. all. A15 tav. A7 - carta geologica - scala 1:2.000;
- 332. all. A15 tav. A10 - carta geologica - scala 1:2.000;
- 333. all. A15 tav. A11 - carta geologica - scala 1:2.000;
- 334. all. A15 tav. A13 - carta geologica - scala 1:2.000;
- 335. all. A15 tav. A14 - carta geologica - scala 1:2.000;

336. all. A15 tav. A15 - carta geologica - scala 1:2.000;
337. all. A15 tav. A16 - carta geologica - scala 1:2.000;
338. all. A15 tav. B2 - carta geologica - scala 1:2.000;
339. all. A15 tav. B3 - carta geologica - scala 1:2.000;
340. all. A15 tav. B4 - carta geologica - scala 1:2.000;
341. all. A15 tav. B5 - carta geologica - scala 1:2.000;
342. all. A15 tav. B6 - carta geologica - scala 1:2.000;
343. all. A15 tav. B11 - carta geologica - scala 1:2.000;
344. all. A15 tav. B12 - carta geologica - scala 1:2.000;
345. all. A15 tav. B13 - carta geologica - scala 1:2.000;
346. all. A15 tav. B14 - carta geologica - scala 1:2.000;
347. all. A15 tav. B15 - carta geologica - scala 1:2.000;
348. all. A15 tav. B16 - carta geologica - scala 1:2.000;
349. all. A15 tav. C2 - carta geologica - scala 1:2.000;
350. all. A15 tav. C3 - carta geologica - scala 1:2.000;
351. all. A15 tav. C4 - carta geologica - scala 1:2.000;
352. all. A15 tav. C5 - carta geologica - scala 1:2.000;
353. all. A15 tav. C6 - carta geologica - scala 1:2.000;
354. all. A15 tav. C7 - carta geologica - scala 1:2.000;
355. all. A15 tav. C8 - carta geologica - scala 1:2.000;
356. all. A15 tav. C12 - carta geologica - scala 1:2.000;
357. all. A15 tav. C13 - carta geologica - scala 1:2.000;
358. all. A15 tav. C14 - carta geologica - scala 1:2.000;

359. all. A15 tav. C15 - carta geologica - scala 1:2.000;
360. all. A15 tav. D1 - carta geologica - scala 1:2.000;
361. all. A15 tav. D2 - carta geologica - scala 1:2.000;
362. all. A15 tav. D3 - carta geologica - scala 1:2.000;
363. all. A15 tav. D4 - carta geologica - scala 1:2.000;
364. all. A15 tav. D5 - carta geologica - scala 1:2.000;
365. all. A15 tav. D6 - carta geologica - scala 1:2.000;
366. all. A15 tav. D7 - carta geologica - scala 1:2.000;
367. all. A15 tav. D8 - carta geologica - scala 1:2.000;
368. all. A15 tav. D10 - carta geologica - scala 1:2.000;
369. all. A15 tav. D11 - carta geologica - scala 1:2.000;
370. all. A15 tav. D12 - carta geologica - scala 1:2.000;
371. all. A15 tav. D13 - carta geologica - scala 1:2.000;
372. all. A15 tav. D14 - carta geologica - scala 1:2.000;
373. all. A15 tav. E1 - carta geologica - scala 1:2.000;
374. all. A15 tav. E2 - carta geologica - scala 1:2.000;
375. all. A15 tav. E3 - carta geologica - scala 1:2.000;
376. all. A15 tav. E4 - carta geologica - scala 1:2.000;
377. all. A15 tav. E5 - carta geologica - scala 1:2.000;
378. all. A15 tav. E6 - carta geologica - scala 1:2.000;
379. all. A15 tav. E7 - carta geologica - scala 1:2.000;
380. all. A15 tav. E8 - carta geologica - scala 1:2.000;
381. all. A15 tav. E9 - carta geologica - scala 1:2.000;

382. all. A15 tav. E10 - carta geologica - scala 1:2.000;
383. all. A15 tav. E11 - carta geologica - scala 1:2.000;
384. all. A15 tav. E12 - carta geologica - scala 1:2.000;
385. all. A15 tav. E13 - carta geologica - scala 1:2.000;
386. all. A15 tav. E14 - carta geologica - scala 1:2.000;
387. all. A15 tav. F1 - carta geologica - scala 1:2.000;
388. all. A15 tav. F2 - carta geologica - scala 1:2.000;
389. all. A15 tav. F3 - carta geologica - scala 1:2.000;
390. all. A15 tav. F4 - carta geologica - scala 1:2.000;
391. all. A15 tav. F5 - carta geologica - scala 1:2.000;
392. all. A15 tav. F6 - carta geologica - scala 1:2.000;
393. all. A15 tav. F7 - carta geologica - scala 1:2.000;
394. all. A15 tav. F8 - carta geologica - scala 1:2.000;
395. all. A15 tav. F9 - carta geologica - scala 1:2.000;
396. all. A15 tav. F10 - carta geologica - scala 1:2.000;
397. all. A15 tav. F11 - carta geologica - scala 1:2.000;
398. all. A15 tav. G1 - carta geologica - scala 1:2.000;
399. all. A15 tav. G2 - carta geologica - scala 1:2.000;
400. all. A15 tav. G3 - carta geologica - scala 1:2.000;
401. all. A15 tav. G4 - carta geologica - scala 1:2.000;
402. all. A15 tav. G5 - carta geologica - scala 1:2.000;
403. all. A15 tav. G7 - carta geologica - scala 1:2.000;
404. all. A15 tav. G8 - carta geologica - scala 1:2.000;
405. all. A15 tav. G9 - carta geologica - scala 1:2.000;
406. all. A15 tav. G10 - carta geologica - scala 1:2.000;
407. all. A15 tav. G11 - carta geologica - scala 1:2.000;
408. all. A15 tav. H8 - carta geologica - scala 1:2.000;

409. all. A15 tav. H9 - carta geologica - scala 1:2.000;
410. all. A15 tav. H10 - carta geologica - scala 1:2.000;
411. all. A15 tav. H11 - carta geologica - scala 1:2.000;
412. all. A15 tav. I10 - carta geologica - scala 1:2.000;
413. all. A15 tav. I11 - carta geologica - scala 1:2.000;
414. all. A16 - legenda carta geomorfologica;
415. all. A16 tav. A2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
416. all. A16 tav. A6 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
417. all. A16 tav. A7 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
418. all. A16 tav. A10 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
419. all. A16 tav. A11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
420. all. A16 tav. A13 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
421. all. A16 tav. A14 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
422. all. A16 tav. A15 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
423. all. A16 tav. A16 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
424. all. A16 tav. B2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
425. all. A16 tav. B3 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
426. all. A16 tav. B4 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
427. all. A16 tav. B5 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
428. all. A16 tav. B6 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
429. all. A16 tav. B11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
430. all. A16 tav. B12 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
431. all. A16 tav. B13 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;

432. all. A16 tav. B14 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
433. all. A16 tav. B15 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
434. all. A16 tav. B16 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
435. all. A16 tav. C2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
436. all. A16 tav. C3 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
437. all. A16 tav. C4 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
438. all. A16 tav. C5 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
439. all. A16 tav. C6 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
440. all. A16 tav. C7 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
441. all. A16 tav. C8 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
442. all. A16 tav. C12 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
443. all. A16 tav. C13 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
444. all. A16 tav. C14 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
445. all. A16 tav. C15 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
446. all. A16 tav. D1 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
447. all. A16 tav. D2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
448. all. A16 tav. D3 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
449. all. A16 tav. D4 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
450. all. A16 tav. D5 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
451. all. A16 tav. D6 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
452. all. A16 tav. D7 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
453. all. A16 tav. D8 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
454. all. A16 tav. D10 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;

455. all. A16 tav. D11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
456. all. A16 tav. D12 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
457. all. A16 tav. D13 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
458. all. A16 tav. D14 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
459. all. A16 tav. E1 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
460. all. A16 tav. E2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
461. all. A16 tav. E3 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
462. all. A16 tav. E4 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
463. all. A16 tav. E5 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
464. all. A16 tav. E6 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
465. all. A16 tav. E7 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
466. all. A16 tav. E8 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
467. all. A16 tav. E9 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
468. all. A16 tav. E10 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
469. all. A16 tav. E11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
470. all. A16 tav. E12 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
471. all. A16 tav. E13 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
472. all. A16 tav. E14 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
473. all. A16 tav. F1 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
474. all. A16 tav. F2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
475. all. A16 tav. F3 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
476. all. A16 tav. F4 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
477. all. A16 tav. F5 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
478. all. A16 tav. F6 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
479. all. A16 tav. F7 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
480. all. A16 tav. F8 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
481. all. A16 tav. F9 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;

482. all. A16 tav. F10 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
483. all. A16 tav. F11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
484. all. A16 tav. G1 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
485. all. A16 tav. G2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
486. all. A16 tav. G3 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
487. all. A16 tav. G4 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
488. all. A16 tav. G5 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
489. all. A16 tav. G7 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
490. all. A16 tav. G8 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
491. all. A16 tav. G9 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
492. all. A16 tav. G10 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
493. all. A16 tav. G11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
494. all. A16 tav. H8 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
495. all. A16 tav. H9 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
496. all. A16 tav. H10 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
497. all. A16 tav. H11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
498. all. A16 tav. I10 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
499. all. A16 tav. I11 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
500. all. A17 - legenda carta litotecnica;
501. all. A17 tav. A2 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
502. all. A17 tav. A6 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
503. all. A17 tav. A7 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
504. all. A17 tav. A10 - carta litotecnica - scala 1:2.000;

505. all. A17 tav. A11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
506. all. A17 tav. A13 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
507. all. A17 tav. A14 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
508. all. A17 tav. A15 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
509. all. A17 tav. A16 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
510. all. A17 tav. B2 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
511. all. A17 tav. B3 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
512. all. A17 tav. B4 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
513. all. A17 tav. B5 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
514. all. A17 tav. B6 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
515. all. A17 tav. B11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
516. all. A17 tav. B12 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
517. all. A17 tav. B13 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
518. all. A17 tav. B14 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
519. all. A17 tav. B15 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
520. all. A17 tav. B16 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
521. all. A17 tav. C2 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
522. all. A17 tav. C3 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
523. all. A17 tav. C4 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
524. all. A17 tav. C5 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
525. all. A17 tav. C6 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
526. all. A17 tav. C7 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
527. all. A17 tav. C8 - carta litotecnica - scala 1:2.000;

528. all. A17 tav. C12 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
529. all. A17 tav. C13 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
530. all. A17 tav. C14 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
531. all. A17 tav. C15 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
532. all. A17 tav. D1 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
533. all. A17 tav. D2 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
534. all. A17 tav. D3 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
535. all. A17 tav. D4 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
536. all. A17 tav. D5 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
537. all. A17 tav. D6 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
538. all. A17 tav. D7 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
539. all. A17 tav. D8 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
540. all. A17 tav. D10 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
541. all. A17 tav. D11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
542. all. A17 tav. D12 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
543. all. A17 tav. D13 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
544. all. A17 tav. D14 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
545. all. A17 tav. E1 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
546. all. A17 tav. E2 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
547. all. A17 tav. E3 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
548. all. A17 tav. E4 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
549. all. A17 tav. E5 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
550. all. A17 tav. E6 - carta litotecnica - scala 1:2.000;

551. all. A17 tav. E7 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
552. all. A17 tav. E8 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
553. all. A17 tav. E9 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
554. all. A17 tav. E10 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
555. all. A17 tav. E11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
556. all. A17 tav. E12 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
557. all. A17 tav. E13 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
558. all. A17 tav. E14 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
559. all. A17 tav. F1 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
560. all. A17 tav. F2 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
561. all. A17 tav. F3 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
562. all. A17 tav. F4 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
563. all. A17 tav. F5 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
564. all. A17 tav. F6 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
565. all. A17 tav. F7 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
566. all. A17 tav. F8 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
567. all. A17 tav. F9 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
568. all. A17 tav. F10 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
569. all. A17 tav. F11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
570. all. A17 tav. G1 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
571. all. A17 tav. G2 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
572. all. A17 tav. G3 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
573. all. A17 tav. G4 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
574. all. A17 tav. G5 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
575. all. A17 tav. G7 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
576. all. A17 tav. G8 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
577. all. A17 tav. G9 - carta litotecnica - scala 1:2.000;

578. all. A17 tav. G10 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
579. all. A17 tav. G11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
580. all. A17 tav. H8 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
581. all. A17 tav. H9 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
582. all. A17 tav. H10 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
583. all. A17 tav. H11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
584. all. A17 tav. I10 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
585. all. A17 tav. I11 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
586. all. A18 - legenda carta delle pericolosità geologiche;
587. all. A18 tav. A2 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
588. all. A18 tav. A6 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
589. all. A18 tav. A7 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
590. all. A18 tav. A10 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
591. all. A18 tav. A11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
592. all. A18 tav. A13 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
593. all. A18 tav. A14 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
594. all. A18 tav. A15 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
595. all. A18 tav. A16 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
596. all. A18 tav. B2 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
597. all. A18 tav. B3 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
598. all. A18 tav. B4 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
599. all. A18 tav. B5 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
600. all. A18 tav. B6 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;

601. all. A18 tav. B11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
602. all. A18 tav. B12 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
603. all. A18 tav. B13 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
604. all. A18 tav. B14 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
605. all. A18 tav. B15 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
606. all. A18 tav. B16 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
607. all. A18 tav. C2 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
608. all. A18 tav. C3 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
609. all. A18 tav. C4 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
610. all. A18 tav. C5 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
611. all. A18 tav. C6 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
612. all. A18 tav. C7 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
613. all. A18 tav. C8 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
614. all. A18 tav. C12 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
615. all. A18 tav. C13 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
616. all. A18 tav. C14 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
617. all. A18 tav. C15 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
618. all. A18 tav. D1 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
619. all. A18 tav. D2 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
620. all. A18 tav. D3 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
621. all. A18 tav. D4 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
622. all. A18 tav. D5 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
623. all. A18 tav. D6 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;

624. all. A18 tav. D7 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
625. all. A18 tav. D8 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
626. all. A18 tav. D10 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
627. all. A18 tav. D11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
628. all. A18 tav. D12 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
629. all. A18 tav. D13 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
630. all. A18 tav. D14 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
631. all. A18 tav. E1 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
632. all. A18 tav. E2 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
633. all. A18 tav. E3 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
634. all. A18 tav. E4 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
635. all. A18 tav. E5 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
636. all. A18 tav. E6 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
637. all. A18 tav. E7 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
638. all. A18 tav. E8 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
639. all. A18 tav. E9 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
640. all. A18 tav. E10 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
641. all. A18 tav. E11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
642. all. A18 tav. E12 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
643. all. A18 tav. E13 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
644. all. A18 tav. E14 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
645. all. A18 tav. F1 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
646. all. A18 tav. F2 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
647. all. A18 tav. F3 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
648. all. A18 tav. F4 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;

649. all. A18 tav. F5 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
650. all. A18 tav. F6 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
651. all. A18 tav. F7 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
652. all. A18 tav. F8 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
653. all. A18 tav. F9 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
654. all. A18 tav. F10 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
655. all. A18 tav. F11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
656. all. A18 tav. G1 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
657. all. A18 tav. G2 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
658. all. A18 tav. G3 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
659. all. A18 tav. G4 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
660. all. A18 tav. G5 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
661. all. A18 tav. G7 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
662. all. A18 tav. G8 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
663. all. A18 tav. G9 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
664. all. A18 tav. G10 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
665. all. A18 tav. G11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
666. all. A18 tav. H8 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
667. all. A18 tav. H9 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
668. all. A18 tav. H10 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
669. all. A18 tav. H11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
670. all. A18 tav. I10 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
671. all. A18 tav. I11 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:2.000;
672. all. A19 - legenda delle carte delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
673. all. A19 tav. A2 - carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;

674. all. A19 tav. A6	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
675. all. A19 tav. A7	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
676. all. A19 tav. A10	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
677. all. A19 tav. A11	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
678. all. A19 tav. A13	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
679. all. A19 tav. A14	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
680. all. A19 tav. A15	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
681. all. A19 tav. A16	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
682. all. A19 tav. B2	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
683. all. A19 tav. B3	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
684. all. A19 tav. B4	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
685. all. A19 tav. B5	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
686. all. A19 tav. B6	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
687. all. A19 tav. B11	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
688. all. A19 tav. B12	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
689. all. A19 tav. B13	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
690. all. A19 tav. B14	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
691. all. A19 tav. B15	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
692. all. A19 tav. B16	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
693. all. A19 tav. C2	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
694. all. A19 tav. C3	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
695. all. A19 tav. C4	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
696. all. A19 tav. C5	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;

697. all. A19 tav. C6	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
698. all. A19 tav. C7	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
699. all. A19 tav. C8	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
700. all. A19 tav. C12	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
701. all. A19 tav. C13	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
702. all. A19 tav. C14	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
703. all. A19 tav. C15	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
704. all. A19 tav. D1	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
705. all. A19 tav. D2	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
706. all. A19 tav. D3	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
707. all. A19 tav. D4	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
708. all. A19 tav. D5	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
709. all. A19 tav. D6	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
710. all. A19 tav. D7	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
711. all. A19 tav. D8	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
712. all. A19 tav. D10	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
713. all. A19 tav. D11	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
714. all. A19 tav. D12	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
715. all. A19 tav. D13	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
716. all. A19 tav. D14	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
717. all. A19 tav. E1	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
718. all. A19 tav. E2	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
719. all. A19 tav. E3	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;

720. all. A19 tav. E4	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
721. all. A19 tav. E5	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
722. all. A19 tav. E6	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
723. all. A19 tav. E7	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
724. all. A19 tav. E8	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
725. all. A19 tav. E9	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
726. all. A19 tav. E10	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
727. all. A19 tav. E11	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
728. all. A19 tav. E12	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
729. all. A19 tav. E13	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
730. all. A19 tav. E14	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
731. all. A19 tav. F1	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
732. all. A19 tav. F2	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
733. all. A19 tav. F3	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
734. all. A19 tav. F4	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
735. all. A19 tav. F5	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
736. all. A19 tav. F6	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
737. all. A19 tav. F7	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
738. all. A19 tav. F8	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
739. all. A19 tav. F9	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
740. all. A19 tav. F10	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
741. all. A19 tav. F11	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
742. all. A19 tav. G1	-	carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;

743. all. A19 tav. G2	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
744. all. A19 tav. G3	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
745. all. A19 tav. G4	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
746. all. A19 tav. G5	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
747. all. A19 tav. G7	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
748. all. A19 tav. G8	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
749. all. A19 tav. G9	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
750. all. A19 tav. G10	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
751. all. A19 tav. G11	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
752. all. A19 tav. H8	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
753. all. A19 tav. H9	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
754. all. A19 tav. H10	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
755. all. A19 tav. H11	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
756. all. A19 tav. I10	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000;
757. all. A19 tav. I11	- carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale - scala 1:2.000.

Studio agricolo-forestale

758. relazione generale;

759. tav. 1 - carta delle unità di paesaggio;

760. tav. 2 - carta altimetrica;

761. tav. 3 - carta clivometrica;

762. tav. 4 - carta del reticolo idrografico;

763. tav. 5 - carta dei vincoli;

764. tav 6a - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Siracusa;

765. tav 6b - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Scala Greca;

766. tav 6c - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Belvedere;

767. tav 6d - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Marina di Melilli;

768. tav 6e - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Capo Murro di Porco;

769. tav 6f - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Cassibile;

770. tav 6g - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Torre Andolina;
771. tav 6h - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Torre Ognina;
772. tav 6i - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Cavadonna;
773. tav 6l - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Floridaia;
774. tav 6m - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Solarino;
775. tav 6n - carte delle colture specializzate irrigue e dei boschi - Cugni di Cassaro;
776. tav.7a - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Siracusa;
777. tav.7b - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Scala Greca;
778. tav.7c - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Belvedere;
779. tav.7d - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Marina di Melilli;
780. tav.7e - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Capo Murro di Porco;
781. tav.7f - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Cassibile;
782. tav.7g - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Torre Andolina;
783. tav.7h - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Torre Ognina;
784. tav.7i - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Cavadonna;
785. tav.7l - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Floridaia;
786. tav.7m - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Solarino;
787. tav.7n - carte delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura - Cugni di Cassaro;
788. tav. 8a - carta delle possibili aree di espansione interessate da coltiv. agric. - forestali - Siracusa;
789. tav. 8c - carta delle possibili aree di espansione interessate da coltiv. agric. - forestali - Belvedere;
790. tav. 8e - carta delle possibili aree di espansione interessate da coltiv. agric. - forestali - Capo Murro di Porco;
791. tav. 8f - carta delle possibili aree di espansione interessate da coltiv. agric. - forestali - Cassibile;
792. tav. 9 - carta dei suoli - scala 1:25.000;
793. tav. 9 rel - relazione di commento alla carta dei suoli;
794. tav. 10a - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Siracusa;
795. tav. 10b - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Scala Greca;
796. tav. 10c - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Belvedere;
797. tav. 10d - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Marina di Melilli;
798. tav. 10e - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Capo Murro di Porco;
799. tav. 10f - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Cassibile;
800. tav. 10g - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Torre Andolina;

801. tav. - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Torre Ognina;
10h
802. tav. - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Cavadonna;
10i
803. tav. - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Floridia;
10l
804. tav. - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Solarino;
10m
805. tav. - carte della vegetazione e dell'uso del suolo - Cugni di Cassaro;
10n
806. tav. - relazione di commento alla Carta della vegetazione e dell'uso del suolo.
10rel

Studio agricolo-forestale con adeguamento ai sensi della legge regionale n. 13/99, del D.P.R.S. 28 giugno 2000 e della legge regionale n. 6 del 3 maggio 2001

807. relazione tecnica;
808. carta delle colture specializzate irrigue, dei boschi, della vegetazione
tav. 1 - ripariale, rupestre, macchia mediterranea e delle infrastrutture - Maddalena - T. Andolina - Floridia - Cavadonna;
809. carta delle colture specializzate irrigue, dei boschi, della vegetazione
tav. 2 - ripariale, rupestre, macchia mediterranea e delle infrastrutture - Siracusa - Belvedere - Floridia;
810. carta delle colture specializzate irrigue, dei boschi, della vegetazione
tav. 3 - ripariale, rupestre, macchia mediterranea e delle infrastrutture - Ognina - Fontane Bianche - Cassibile;
811. - carta delle unità di paesaggio;
tav. 4
812. - carta dei suoli;
tav. 5
813. - carta dei vincoli;
tav. 6
814. - carta del reticolo idrografico;
tav. 7
815. carta delle possibili aree di espansione - Ognina - Fontane Bianche -
tav. 8 - Cassibile;
816. carta delle possibili aree di espansione - Siracusa - Scala Greca - Belvedere -
tav. 9 - Marina di Melilli - Floridia;
817. studio sul fabbisogno residenziale e non residenziale nel comune di Siracusa
all. - (1998-2010);
N/1
818. scenari abitativi e produttivi: stima del fabbisogno volumetrico per il
all. - prossimo ventennio - valutazione economica nuovo P.R.G. di Siracusa.
N/2

Elaborati di cui alla delibera di C.C. n. 61 del 17 marzo 2005

819. regolamento edilizio;
820. norme tecniche di attuazione urbanistico-edilizie;

821. comparto di intervento - schede norma - norme tecniche di attuazione - edilizie;
822. tav. 2A - tavola normativa Siracusa Belvedere - scala 1:10.000;
823. tav. 2B - tavola normativa Capo Murro di Porco - scala 1:10.000;
824. tav. 2C - tavola normativa Cassibile - Fontane Bianche - scala 1:10.000;
825. tav. 2.1A - stato di fatto del territorio comunale - scala 1:10.000;
826. tav. 2.1B - stato di fatto del territorio comunale - scala 1:10.000;
827. tav. 2.1C - stato di fatto del territorio comunale - scala 1:10.000;
828. tav. 3a - tavola normativa - scala 1:5.000;
829. tav. 3b - tavola normativa - scala 1:5.000;
830. tav. 3c - tavola normativa - scala 1:5.000;
831. tav. 3d - tavola normativa - scala 1:5.000;
832. tav. 3e - tavola normativa - scala 1:5.000;
833. tav. 3f - tavola normativa - scala 1:5.000;
834. tav. 3g - tavola normativa - scala 1:5.000;
835. tav. 3h - tavola normativa - scala 1:5.000;
836. tav. 3i - tavola normativa - scala 1:5.000;
837. tav. 3l - tavola normativa - scala 1:5.000;
838. tav. 3m - tavola normativa - scala 1:5.000;
839. tav. 3n - tavola normativa - scala 1:5.000;
840. tav. 3o - tavola normativa - scala 1:5.000;
841. tav. 3A6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
842. tav. 3A7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
843. tav. 3A10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
844. tav. 3A11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
845. tav. 3A13 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
846. tav. 3A14 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
847. tav. 3A15 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
848. tav. 3A16 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
849. tav. 3B2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
850. tav. 3B3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
851. tav. 3B4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
852. tav. 3B5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
853. tav. 3B6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
854. tav. 3B11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
855. tav. 3B12 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
856. tav. 3B13 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
857. tav. 3B14 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
858. tav. 3B15 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
859. tav. 3B16 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
860. tav. 3C2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
861. tav. 3C3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
862. tav. 3C4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;

863. tav. 3C5	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
864. tav. 3C6	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
865. tav. 3C7	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
866. tav. 3C8	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
867. tav. 3C12	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
868. tav. 3C13	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
869. tav. 3C14	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
870. tav. 3C15	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
871. tav. 3D1	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
872. tav. 3D2	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
873. tav. 3D3	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
874. tav. 3D4	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
875. tav. 3D5	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
876. tav. 3D6	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
877. tav. 3D7	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
878. tav. 3D8	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
879. tav. 3D10	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
880. tav. 3D11	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
881. tav. 3D12	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
882. tav. 3D13	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
883. tav. 3D14	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
884. tav. 3E1	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
885. tav. 3E2	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
886. tav. 3E3	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
887. tav. 3E4	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
888. tav. 3E5	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
889. tav. 3E6	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
890. tav. 3E7	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
891. tav. 3E8	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
892. tav. 3E9	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
893. tav. 3E10	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
894. tav. 3E11	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
895. tav. 3E12	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
896. tav. 3E13	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
897. tav. 3E14	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
898. tav. 3F1	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
899. tav. 3F2	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
900. tav. 3F3	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
901. tav. 3F4	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
902. tav. 3F5	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
903. tav. 3F6	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
904. tav. 3F7	- stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;

- 905. tav. 3F8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 906. tav. 3F9 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 907. tav. 3F10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 908. tav. 3F11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 909. tav. 3G1 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 910. tav. 3G2 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 911. tav. 3G3 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 912. tav. 3G4 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 913. tav. 3G5 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 914. tav. 3G6 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 915. tav. 3G7 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 916. tav. 3G8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 917. tav. 3G9 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 918. tav. 3G10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 919. tav. 3G11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 920. tav. 3H8 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 921. tav. 3H9 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 922. tav. 3H10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 923. tav. 3H11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 924. tav. 3I10 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 925. tav. 3I11 - stato di fatto del centro abitato e delle frazioni - scala 1:2.000;
- 926. tav. 4A6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 927. tav. 4A7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 928. tav. 4A10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 929. tav. 4A11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 930. tav. 4A13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 931. tav. 4A14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 932. tav. 4A15 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 933. tav. 4A16 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 934. tav. 4B2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 935. tav. 4B3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 936. tav. 4B4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 937. tav. 4B5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 938. tav. 4B6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 939. tav. 4B11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 940. tav. 4B12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 941. tav. 4B13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 942. tav. 4B14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 943. tav. 4B15 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 944. tav. 4B16 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 945. tav. 4C2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 946. tav. 4C3 - tavola normativa - scala 1:2.000;

- 947. tav. 4C4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 948. tav. 4C5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 949. tav. 4C6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 950. tav. 4C7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 951. tav. 4C8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 952. tav. 4C12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 953. tav. 4C13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 954. tav. 4C14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 955. tav. 4C15 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 956. tav. 4D1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 957. tav. 4D2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 958. tav. 4D3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 959. tav. 4D4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 960. tav. 4D5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 961. tav. 4D6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 962. tav. 4D7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 963. tav. 4D8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 964. tav. 4D10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 965. tav. 4D11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 966. tav. 4D12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 967. tav. 4D13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 968. tav. 4D14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 969. tav. 4E1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 970. tav. 4E2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 971. tav. 4E3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 972. tav. 4E4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 973. tav. 4E5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 974. tav. 4E6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 975. tav. 4E7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 976. tav. 4E8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 977. tav. 4E9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 978. tav. 4E10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 979. tav. 4E11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 980. tav. 4E12 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 981. tav. 4E13 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 982. tav. 4E14 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 983. tav. 4F1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 984. tav. 4F2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 985. tav. 4F3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 986. tav. 4F4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 987. tav. 4F5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 988. tav. 4F6 - tavola normativa - scala 1:2.000;

- 989. tav. 4F7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 990. tav. 4F8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 991. tav. 4F9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 992. tav. 4F10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 993. tav. 4F11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 994. tav. 4G1 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 995. tav. 4G2 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 996. tav. 4G3 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 997. tav. 4G4 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 998. tav. 4G5 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 999. tav. 4G6 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1000. tav. 4G7 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1001. tav. 4G8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1002. tav. 4G9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1003. tav. 4G10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1004. tav. 4G11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1005. tav. 4H8 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1006. tav. 4H9 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1007. tav. 4H10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1008. tav. 4H11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1009. tav. 4I10 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1010. tav. 4I11 - tavola normativa - scala 1:2.000;
- 1011. tav. 5.1A - viabilità Siracusa - Belvedere - scala 1:10.000;
- 1012. tav. 5.1B - viabilità Capo Murro di Porco - scala 1:10.000;
- 1013. tav. 5.1C - viabilità Cassibile - Fontane Bianche - scala 1:10.000;
- 1014. tav. 5.2a - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1015. tav. 5.2b - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1016. tav. 5.2c - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1017. tav. 5.2f - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1018. tav. 5.2g - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1019. tav. 5.2h - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1020. tav. 5.2i - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1021. tav. 5.2m - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1022. tav. 5.2n - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000;
- 1023. tav. 5.2o - viabilità Fasce di rispetto - scala 1:5.000.

Art. 4

Il comune di Siracusa dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

Art. 5

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.P.R. n. 327/01 e successive modifiche, i decreti di espropriazione relativi alle aree destinate dalle prescrizioni esecutive all'espropriazione di pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma 5 del citato art. 13.

Art. 6

Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

Art. 7

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 3 agosto 2007.

LIBASSI

(2007.36.2506)114

[Torna al Sommario](#) 

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*

FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana
Gazzetta Ufficiale della Regione

Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo

Ideazione grafica e programmi di Michele Arcadipane

Trasposizione grafica curata da Alessandro De Luca

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

[Torna al menu](#) 