



Città di Siracusa

13° Settore: Pianificazione ed edilizia privata

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale

Su iniziativa del Dirigente del Settore, nonché Responsabile del procedimento per la redazione del Piano Regolatore Generale della città, Ing. Mauro CALAFIORE

Oggetto: Adozione del nuovo Piano Regolatore Generale della città.=

Premessa

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 29/01/2001 è stato approvato lo *schema di massima* del nuovo PRG della città. Tale approvazione è avvenuta sulla base dello schema, predisposto dall'Ufficio Speciale Prg appositamente formato dall'Amministrazione, con una serie di emendamenti voluti dallo stesso Consiglio Comunale.

Il Gruppo di progettazione dell'Ufficio Speciale Prg, con la consulenza del Prof. Bruno Virginio GABRIELLI, con la collaborazione dei professionisti esterni appositamente nominati, nonché con il supporto degli studi specialistici approntati in base alla normativa vigente ed in base a precise scelte di indirizzo (studio geologico, studio agricolo forestale, studi economici e determinazione dei fabbisogni, studi ed analisi storiche ecc.), è pervenuto alla completa stesura del nuovo Regolamento Edilizio e del progetto di Piano Regolatore Generale della città.

Nella stesura del nuovo Regolamento Edilizio si è tenuto conto della più recente evoluzione normativa, cercando di dare regole chiare e di semplice lettura al fine di applicare in maniera univoca i principi giuridici ed i principi ispiratori del nuovo Prg.

Il Progetto del Nuovo Prg si compone complessivamente dei seguenti elaborati allegati alla presente proposta:

regolamento edilizio

elaborati di progetto:

a) Relazione generale contenente:

PARTE I - Analisi dello stato di fatto

1. Il territorio siracusano
2. Le vicende urbanistiche
3. Le tavole di analisi storica della morfologia urbana
4. L'analisi sui servizi esistenti

PARTE II - Progetto

1. La pianificazione sovraordinata
2. Le scelte urbanistiche fondamentali e gli indirizzi che sono stati assunti per la redazione del piano
3. Città e sistema degli insediamenti
4. Il sistema del verde
5. La viabilità principale e quella minore
6. Determinazione dei fabbisogni e offerta di piano
7. Le principali infrastrutture

8. La città e i suoi servizi
 9. La normativa del PRG
- b) Tavola 1 Legenda delle Tavole normative scala 1:10.000-1:5.000
- c) Tavole 2A – 2B – 2C
 N. 3 tavole normative in scala 1:10.000 contenenti:
- la suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee ai sensi del D.l. 2 aprile 1968, n°1444;
 - l'ubicazione delle sedi degli uffici pubblici o di uso pubblico nonché delle opere e degli impianti di interesse generale;
 - il progetto della rete stradale principale e delle altre vie di comunicazione (ferroviarie, portuali, ecc.);
 - la delimitazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n°457;
- d) Tavole 3a - 3b - 3c - 3d – 3e – 3f – 3g – 3h – 3i – 3l – 3m – 3n – 3o
 N. 13 tavole normative (aree urbanizzate) in scala 1:5.000 contenenti anche:
- gli edifici e i complessi di valore architettonico ed ambientale vincolati ex D.Lgs. n. 490/99;
 - gli edifici di valore architettonico ed ambientale individuati dal Prg;
 - le masserie di cui si dispone la tutela;
 - i limiti dei sub-comparti;
 - la numerazione dei comparti d'intervento;
 - gli accessi al mare;
 - i percorsi pedonali;
 - le destinazioni d'uso delle zone dei servizi urbani;
- e) Tavole 4A6 – 4A7 – 4A10 – 4A11 – 4A13 – 4A14 – 4A15 – 4A16 – 4B2 – 4B3 – 4B4 – 4B5 – 4B6 – 4B11 – 4B12 – 4B13 – 4B14 – 4B15 – 4B16 – 4C2 – 4C3 – 4C4 – 4C5 – 4C6– 4C7– 4C8 – 4C12 – 4C13 – 4C14 – 4C15 – 4D1 – 4D2 – 4D3 – 4D4 – 4D5- - 4D6 – 4D7 – 4D8 – 4D10 – 4D11 – 4D12 – 4D13 – 4D14 – 4E1 – 4E2 – 4E3 – 4E4 – 4E5 – 4E6 – 4E7 – 4E8 – 4E9 – 4E10 – 4E11 – 4E12 – 4E13 – 4E14 – 4F1 – 4F2 – 4F3 – 4F4 – 4F5 – 4F6 – 4F7 – 4F8 – 4F9 – 4F10 – 4F11 – 4G1 – 4G2 – 4G3 – 4G4 – 4G5 – 4G6 – 4G7 – 4G8 – 4G9 – 4G10 – 4G11 – 4H8 – 4H9 – 4H10 – 4H11 – 4I10 – 4I11
 N. 85 tavole normative (aree urbanizzate) in scala 1:2.000 contenenti anche gli elementi prescrittivi dei comparti d'intervento e tavola contenente la "Legenda delle tavole normative";
- f) Tavole 5.1A – 5.1B – 5.1C
 N. 3 tavole della viabilità in scala 1:10.000 contenenti i nuovi tracciati viari e le strade da sottoporre ad adeguamenti;
- g) Tavole 5.2a – 5.2b – 5.2c - 5.2f – 5.2g – 5.2h – 5.2i – 5.2m – 5.2n – 5.2o
 N. 13 tavole della viabilità e delle relative fasce di rispetto in scala 1:5.000 (aree urbanizzate);
- h) Norme Tecniche di Attuazione urbanistico- edilizie;
- i) Norme Tecniche di Attuazione urbanistico-edilizie dei Comparti di intervento (Schede norma);
- j) Elaborati progettuali e normativi dell'All. A – "Normativa particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale "Borgata S. Lucia e zona stazione":
- ALL. A D) Relazione generale;
- ALL. A E1) Carta della perimetrazione dei tessuti delle Zone A1, B1.1, B1.2;
- ALL. A P1) Carta della perimetrazione dei tessuti in zona B1.2;
- ALL. A P2) Tavola normativa dei vincoli ai sensi del D.Lgs. 490/99 e del D.A. 2340/88;
- ALL. A P3) Carta delle caratteristiche di adattabilità degli isolati urbani a nuove funzioni;
- ALL. A P4) Tavola normativa delle nuove destinazioni d'uso degli isolati (piani terra);
- ALL. A P5a) Tavola normativa degli interventi ammessi per unità edilizia;
- ALL. A P5b) Tavola normativa degli interventi ammessi per unità edilizia;
- ALL. A P6) Aree di intervento soggette a scheda norma;
- ALL. A P7) Sistema del verde urbano;
- ALL. A N) Normativa particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale – B1.2 Borgata Santa Lucia e zona Stazione;
- ALL. A NS1) Quadro d'unione dei comparti;
- ALL. A NS2a) Comparto 1 – Stadio:
 Stato di fatto, stralcio catastale su aerofotogrammetria;
- ALL. A NS2b) Comparto 1 – Stadio:
 Destinazioni d'uso, stato di fatto e progetto;
- ALL. A NS2c) Comparto 1 – Stadio:
 Progetto con schema d'impianto urbanistico;
- ALL. A NS3) Comparto 2 - Linea ferrata tratto Stazione - Piazza Cappuccini;
- ALL. A NS4a) Comparto 3 - Isolato di via Bologna:
 Stato di fatto, planimetria catastale, demolizioni ed espropri, rilievo;
- ALL. A NS4b) Comparto 3 - Isolato di via Bologna:
 Sub comparti, progetto destinazioni d'uso;

- ALL. A NS4c) Comparto 3 - Isolato di via Bologna:
 Progetto con schema d'impianto urbanistico;
 ALL. A F) Schede delle singole unità edilizie.
 k) Elaborato di indirizzo progettuale dell'All. B – "Nuovo Piano Particolareggiato di Ortigia":
 ALL. B Relazione intermedia del Nuovo Piano Particolareggiato di Ortigia

elaborati dello stato di fatto e di analisi:

- l) Tavola 1 - Inquadramento territoriale - schema regionale con l'indicazione della posizione e della importanza del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse;
- m) Tavola 2.1A – 2.1B – 2.1C
 N. 3 tavole dello stato di fatto del territorio comunale, ottenute da restituzione aerofotogrammetrica, in scala 1:10.000;
- n) Tavole 3A6 – 3A7 – 3A10 – 3A11 – 3A13 – 3A14 – 3A15 – 3A16 – 3B2 – 3B3 – 3B4 – 3B5 – 3B6 – 3B11 – 3B12 – 3B13 – 3B14 – 3B15 – 3B16 – 3C2 – 3C3 – 3C4 – 3C5 – 3C6 – 3C7 – 3C8 – 3C12 – 3C13 – 3C14 – 3C15 – 3D1 – 3D2 – 3D3 – 3D4 – 3D5 - 3D6 – 3D7 – 3D8 – 3D10 – 3D11 – 3D12 – 3D13 – 3D14 – 3E1 – 3E2 – 3E3 – 3E4 – 3E5 – 3E6 – 3E7 – 3E8 – 3E9 – 3E10 – 3E11 – 3E12 – 3E13 – 3E14 – 3F1 – 3F2 – 3F3 – 3F4 – 3F5 – 3F6 – 3F7 – 3F8 – 3F9 – 3F10 – 3F11 – 3G1 – 3G2 – 3G3 – 3G4 – 3G5 – 3G6 – 3G7 – 3G8 – 3G9 – 3G10 – 3G11 – 3H8 – 3H9 – 3H10 – 3H11 – 3I10 – 3I11
 N. 85 tavole dello stato di fatto del centro abitato e delle frazioni ottenute da restituzione aerofotogrammetrica, in scala 1:2000;
- o) Tavola 4.1 – 4.2 – 4.3 – 4.4 – 4.5 – 4.6 – 4.11 – 4.12 – 4.13 – 4.14 – 4.15 – 4.16 – 4.17 – 4.18 – 4.19 - Uso reale del suolo, in scala 1:5000
- p) Tavola 5.1 – Vincoli di tutela ambientale-paesaggistica, in scala 1:25.000;
 Tavola 5.2A – 5.2B – 5.2C - Vincoli archeologici, in scala 1:10.000
- q) Tavola 6 - Analisi morfologica ambito territoriale 1897-1927, fuori scala;
- r) Tavola 7 - Analisi morfologica ambito territoriale 1967- 1987, fuori scala;
- s) Tavole 8 - Analisi storica ambito urbano, fuori scala;
- t) Tavola 9 - Sistema morfologico urbano, fuori scala;
- u) Tavola 10 – Caratteri morfo-tipologici dell'insediamento urbano, fuori scala;
- v) Elaborati analitici dell'All. A
 – 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:*
 ALL. A A) Relazione storico-descrittiva;
 ALL. A B1) Carta storico-cronologica della formazione dei tessuti A1 – B1.1 - B1.2;
 ALL. A B2) Urbanizzazioni primarie: rete di distribuzione gas-metano, rete idrica e fognaria;
 ALL. A B3) Qualità e consistenza del verde pubblico urbano.
 ALL. A C1) Carta storica delle lottizzazioni del tessuto B1.2;
 ALL. A C2) Illuminazione pubblica;
 ALL. A C3) Attrezzature urbane pubbliche;
 ALL. A C4) Proprietà comunali;
 ALL. A C5) Mappa catastale;
 ALL. A C6) Carta della destinazione d'uso residenziale degli edifici ai piani terra;
 ALL. A C7) Carta della destinazione d'uso residenziale degli edifici agli altri livelli;
 ALL. A C8) Carta della destinazione d'uso produttiva degli edifici ai piani terra;
 ALL. A C9) Carta della destinazione d'uso produttiva degli edifici agli altri livelli;
 ALL. A C10) Carta della destinazione d'uso commerciale/direzionale degli edifici ai piani terra;
 ALL. A C11) Carta della destinazione d'uso commerciale/direzionale degli edifici agli altri livelli;
 ALL. A C12) Carta della destinazione d'uso turistico/ricettiva degli edifici ai piani terra;
 ALL. A C13) Carta della destinazione d'uso turistico/ricettiva degli edifici agli altri livelli;
 ALL. A C14) Carta dell'articolazione privata della destinazione d'uso degli edifici ai piani terra;
 ALL. A C15) Carta dell'articolazione pubblica della destinazione d'uso degli edifici ai piani terra;
 ALL. A C16) Carta dell'articolazione privata della destinazione d'uso degli edifici agli altri livelli;
 ALL. A C17) Carta dell'articolazione pubblica della destinazione d'uso degli edifici agli altri livelli;
 ALL. A C18) Carta della condizione di occupazione degli edifici ai piani terra;
 ALL. A C19) Carta della condizione di occupazione degli edifici agli altri livelli;
 ALL. A C20) Carta delle caratteristiche tipologico-costruttive degli edifici;
 ALL. A C21) Carta delle caratteristiche morfologiche degli edifici e numero di piani;
 ALL. A C22) Carta dello stato di conservazione e delle caratteristiche qualitative degli edifici;
 ALL. A C23) Carta dell'alterazione tipologica e della qualità architettonica degli isolati.
- w) Studio geologico
- x) Studio agricolo-forestale

Si prescinde, in tale breve premessa, dalla illustrazione del progetto di Piano rinviando a tal fine alla Relazione Generale ed all'esame degli Elaborati ed Allegati.

Viste le leggi nazionali e regionali vigenti in materia urbanistica, nonché le varie circolari emesse in materia dall'A.R.T.A.

Ritenuto che occorre acquisire i pareri prescritti dall'art.53 della legge 142/90, nonché i pareri dei Consigli Circostrizionali;

PROPONE

1. **Approvare** il nuovo *Regolamento Edilizio* che troverà applicazione alla definitiva approvazione del nuovo Prg;
2. **Adottare** il nuovo *Piano Regolatore Generale* della città composto degli elaborati elencati in premessa;
3. **Dare atto** che dalla data di adozione della presente delibera scattano le norme di salvaguardia previste dall'art.18 della L.R. n° 71 /78.

Il Dirigente del Settore
Dott.Ing. Mauro CALAFIORE

Si allegano i seguenti documenti:

- 1) Regolamento edilizio
- 2) Elaborati di progetto (come da elenco riportato nel corpo della proposta)
- 3) Elaborati dello stato di fatto e di analisi (come da elenco riportato nel corpo della proposta)

Siracusa 18/marzo 2003

Il Funzionario Redattore

Il Capo Settore

.....

.....

Visto: L'Assessore al Ramo

.....

=====
Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.12.91, n°48 (art.53 L.142/90) si esprime parere.....
in ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di deliberazione.

Siracusa.....

Il Responsabile del Servizio

.....

=====
Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.12.91 n°48 (art.53 L.142/90) si esprime parere.....
in ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di deliberazione.
L'importo della spesa di L. _____ va imputato al Cap. _____
avente per oggetto _____
del bilancio corrente, il cui stanziamento offre la capienza necessaria. Impegno provvisorio n°

Siracusa.....

Il Responsabile del Servizio di Ragioneria

.....

=====
Ai sensi della L.R. 11.12.91 n°48 (art.53 L. 142/90) si esprime parere.....
sotto il profilo della legittimità, in ordine alla superiore proposta di deliberazione.

Siracusa.....

Il Segretario Generale

.....