



CITTA' DI SIRACUSA
ASSESSORATO URBANISTICA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA



PIANO REGOLATORE GENERALE



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

ELABORATI DI PROGETTO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
URBANISTICHE ED EDILIZIE





CITTA' DI SIRACUSA
ASSESSORATO URBANISTICA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA

PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
URBANISTICHE ED EDILIZIE

Consulente

prof. arch. B. GABRIELLI

Coordinatore

arch. P. COZZANI

Responsabile del Procedimento

dott. ing. M. CALAFIORE

Funzionario Responsabile

arch. N. NAVARRA

Dirigente del Settore

dott. ing. N. BORGIONE

Assessore all'Urbanistica

avv. E. P. REALE

Sindaco

On. avv. G. BUFARDECI

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

VISUALIZZAZIONE NOVEMBRE 2007

INDICE

TITOLO PRIMO*OGGETTO E CONTENUTI*

articolo 1	Oggetto	5
articolo 2	Contenuti	5
articolo 3	Elaborati del PRG	5
articolo 4	Attuazione del PRG	8
articolo 5	Prevalenza normativa	9

TITOLO SECONDO*GLOSSARIO DEI TERMINI E PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI*

articolo 6	Aree tessuto	10
articolo 7	Aree di intervento	10
articolo 8	Comparti di intervento e sub-comparti	10
articolo 9	Scheda Norma	10
articolo 10	Destinazioni d'uso	10
articolo 11	Principali parametri urbanistici ed edilizi	13

TITOLO TERZO*ZONE URBANISTICHE - Aree tessuto*

CAPITOLO I

CENTRI STORICI

articolo 12	Centro storico di valore monumentale: Ortigia - Zona A	15
articolo 13	Tessuto storico di pregio: Zona Umbertina - Zona A1	15
articolo 14	Complesso di particolare valore architettonico-ambientale: Borgata rurale di Cassibile – Zona A2	16

CAPITOLO II

TESSUTI E NUCLEI DI IMPIANTO OTTOCENTESCO

articolo 15	Nucleo consolidato di valore ambientale: Borgo S. Antonio - Zona B1.1	17
articolo 16	Tessuti consolidati di valore ambientale: Borgata S. Lucia e zona stazione - Zona B1.2	17

CAPITOLO III

PARTI UNITARIE DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

articolo 17	Aree sature di edilizia economica e popolare da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici - Zona B2.1	19
articolo 18	Aree sature di edilizia residenziale pubblica da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici - Zona B2.2	20
articolo 19	Aree sature di edilizia convenzionata - Zona B2.3	21

CAPITOLO IV

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

articolo 20	Tessuto edificato ad alta densità - Zona B3.1	22
articolo 21	Tessuto edificato denso - Zona B3.2	23
articolo 22	Tessuto edificato a media densità di tipo a - Zona B4a	24
articolo 23	Tessuto edificato a media densità di tipo b - Zona B4b	25
articolo 24	Tessuto edificato a media densità di tipo c - Zona B4c	27

CAPITOLO V

TESSUTI DI RECENTE EDIFICAZIONE DA RICUCIRE

articolo 25	Tessuto edificato a bassa densità di tipo a - Zona B5a	29
articolo 26	Tessuto edificato a bassa densità di tipo b - Zona B5b	30
articolo 27	Tessuto edificato a bassa densità di tipo c - Zona B5c	31

CAPITOLO VI

AREE DI NUOVO IMPIANTO CONFERMATE PER LA RESIDENZA STAGIONALE
ESTENSIVA SOTTOPOSTE A MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

articolo 28	<u>Aree per la residenza stagionale estensiva sottoposte a miglioramento ambientale, ex C11a del PRG del 1989 confermate - Zona CSE (ARTICOLO SOPPRESSO)</u>	33
-------------	--	----

CAPITOLO VII

AREE DI NUOVO IMPIANTO CONFERMATE CON PREVALENTE USO RESIDENZIALE

articolo 29	<u>Aree inserite nel tessuto urbano, ex C1 e C2 del PRG del 1976 ed ex C3 del PRG del 1989, confermate - Zona C1</u>	34
articolo 30	<u>Aree inserite nel tessuto urbano, ex C4a, C5, C6 e C7 del PRG del 1989, confermate - Zona C2</u>	35
articolo 31	<u>Aree inserite nel tessuto urbano, ex C8, C9 e C10 del PRG del 1989, confermate - Zona C3</u>	36
articolo 32	<u>Aree inserite nel tessuto urbano, ex Cs del PRG del 1989, confermate - Zona C4</u>	37
articolo 33	<u>Area per attrezzature di supporto all'autodromo ex flh del PRG del 1989, confermata - Zona C5</u>	38

CAPITOLO VIII

AREE DI NUOVO IMPIANTO PER COOPERATIVE E NUOVE RESIDENZE

articolo 34	<u>Aree per edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione - Zona C6a</u>	39
articolo 35	<u>Aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto - Zona C6b1</u>	39
articolo 36	<u>Aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto - Zona C6b2</u>	40
articolo 37	<u>Aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto - Zona C6b3</u>	40

CAPITOLO IX

AREE DI NUOVO IMPIANTO PER LA RICETTIVITA' TURISTICO ALBERGHIERA

articolo 38	<u>Aree di nuovo impianto per la ricettività turistico-alberghiera - Zona T1</u>	42
articolo 39	<u>Aree di nuovo impianto attrezzate per la ricettività turistica - Zona T2</u>	43

CAPITOLO X

AREE DI RIORDINO E RIQUALIFICAZIONE

articolo 40	<u>Aree di riordino urbanistico di tipo a - Zona CR1a</u>	45
articolo 41	<u>Aree di riordino urbanistico di tipo b - Zona CR1b</u>	46
articolo 42	<u>Aree di riordino urbanistico di tipo c - Zona CR1c</u>	48
articolo 43	<u>Aree di riordino urbanistico di tipo d - Zona CR1d</u>	50
articolo 44	<u>Area di riqualificazione urbana - Zona R2</u>	51
articolo 45	<u>Area di riqualificazione costiera - Zona R3</u>	53

CAPITOLO XI

AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

articolo 46	<u>Area ASI - Zona D</u>	55
articolo 47	<u>Aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali - Zona D1</u>	56
articolo 48	<u>Aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali compatibili con la residenza - Zona D2</u>	57
articolo 49	<u>Aree di nuovo impianto per attività produttive artigianali e commerciali - Zona D3.1</u>	57
articolo 50	<u>Zona D speciale per attività turistico-alberghiera, commerciale, direzionale, di servizio, sportiva (ex Sotis) - Zona D3.2</u>	59

CAPITOLO XII

AREE AGRICOLE E SISTEMA DEL VERDE

articolo 51	<u>Aree per l'attività agricola - Zona E</u>	60
articolo 52	<u>Aree di valenza paesaggistica ed ambientale a vocazione agricola - Zona E1</u>	60
articolo 53	<u>Riserve naturali - RN</u>	61
articolo 54	<u>Parco naturalistico costiero - F1</u>	62
articolo 55	<u>Parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane - F2</u>	62
articolo 56	<u>Parco territoriale di valenza ambientale delle Mura Dionigiane - F3</u>	63

articolo 57	Parco Turistico Convenzionato – PTC	64
articolo 58	Aree di Verde privato costiero – Vpc	65
articolo 59	Aree agricole attrezzate per la ricettività turistica - Zona T3	65
articolo 60	Aree agricole attrezzate per il campeggio ed il tempo libero - Zona T4	66
articolo 61	Aree costiera attrezzata per la fruizione del mare – AFM	67

CAPITOLO XIII

AREE PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE

articolo 62	Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (D.L. 1444/68) - S	69
-------------	--	----

CAPITOLO XIV

AREE PER ATTREZZATURE TERRITORIALI E DI INTERESSE GENERALE

articolo 63	Scuole per l'istruzione superiore all'obbligo - FS1	71
articolo 64	Attrezzature ospedaliere e di assistenza sanitaria - FS2	71
articolo 65	Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi – AS	72
articolo 66	Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi - AS 1	72
articolo 67	Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi - AS 2	73
articolo 68	Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi - AS 3	73
articolo 69	Musei ed attrezzature di interesse culturale - G1	74
articolo 70	Attrezzature per l'assistenza sociale - G2	75
articolo 71	Attrezzature per il culto - G3	75
articolo 72	Impianti cimiteriali - G4	75
articolo 73	Attrezzature per la gestione della giustizia e della pubblica sicurezza - G5	76
articolo 74	Aree militari - G6	76
articolo 75	Attrezzature e uffici pubblici di scala territoriale - G7	77
articolo 76	Attrezzature a carattere tecnologico - G8	77
articolo 77	Attrezzature per il magazzinaggio e il trattamento dei rifiuti solidi - G9	77
articolo 78	Autorimesse per i mezzi pubblici - G10	78
articolo 79	Attrezzature fieristiche - G11	78
articolo 80	Aree attrezzate per spettacoli all'aperto - G12	78
articolo 81	Autodromo - G13	78
articolo 82	Mercato ortofrutticolo - G14	79
articolo 83	Area per l'attendamento e il centro direzionale della Protezione Civile - G15	79
articolo 84	Macello comunale - G16	79
articolo 85	Canile municipale - G17	79
articolo 86	Attrezzature portuali e darsene - H1	79
articolo 87	Attrezzature ferroviarie - H2	80
articolo 88	Attrezzature aeroportuali – H 3 (ARTICOLO SOPPRESSO)	80

TITOLO QUARTO

AREE DI TRASFORMAZIONE

articolo 89	Disciplina dei Comparti di intervento	81
articolo 90	Elementi costitutivi della Scheda Norma	82
articolo 91	Valore prescrittivo degli elementi della Schede Norma	83
articolo 92	Attuazione dei Comparti di intervento	83

TITOLO QUINTO

NORME GENERALI

articolo 93	Disciplina delle destinazioni d'uso	85
articolo 94	Parametri edilizi ed urbanistici	85
articolo 95	Insedimenti commerciali	85
articolo 96	Parcheggi di pertinenza	86
articolo 97	Individuazione delle zone di recupero	87
articolo 98	Piani di Recupero	87

TITOLO SESTO***NORME DI TUTELA E SALVAGUARDIA*****CAPITOLO I****EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA O SALVAGUARDIA**

articolo 99	Edifici di valore architettonico e ambientale non compresi in "A", "A1", A2, "B1.1" e "B1.2" vincolati ai sensi del D.L.vo 490/99	88
articolo 100	Edifici di valore architettonico e ambientale non compresi in "A", "A1", A2, "B1.1" e "B1.2" individuati dal PRG	88
articolo 101	Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela	88

CAPITOLO II**GIARDINI PRIVATI ED AREE A VERDE SOTTOPOSTE A TUTELA O SALVAGUARDIA**

articolo 102	Aree di verde naturalistico (VN)	90
articolo 103	Parchi e giardini privati sottoposti a tutela (Vpt)	90
articolo 104	Norme particolari per la tutela e lo sviluppo del verde	90
articolo 105	Aree boscate	90

TITOLO SETTIMO***FASCE E ZONE DI RISPETTO***

articolo 106	Zone di rispetto cimiteriale	92
articolo 107	Zone di rispetto dei pozzi per l'approvvigionamento idrico	92
articolo 108	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	92
articolo 109	Fasce di rispetto e vincoli di varia natura	92

TITOLO OTTAVO***ALLINEAMENTI, ARRETRAMENTI E DISTANZE***

articolo 110	Allineamenti obbligatori	93
articolo 111	Distanze minime dal confine di proprietà	93
articolo 112	Distanze minime tra le costruzioni	93

TITOLO NONO***SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI***

articolo 113	Aree per la circolazione veicolare e pedonale	94
articolo 114	Percorsi ciclopeditoni	94
articolo 115	Accessi al mare	94

TITOLO DECIMO***NORME PARTICOLARI E FINALI***

articolo 116	Edifici con destinazione d'uso in contrasto con le previsioni di Piano	95
articolo 116 bis	Aree sottoposte al Programma di Recupero Urbano	95
articolo 117	Attrezzature di servizio al trasporto	95
articolo 118	Impianti Tecnici Speciali	96
articolo 119	Raccomandazioni: ambiti d'applicazione	96
articolo 120	Concessioni ed autorizzazioni edilizie già rilasciate	96
articolo 121	Poteri di deroga	96

APPENDICE***MASSERIE E FARI***

Elenco delle Masserie	97
Elenco dei Fari	102

TITOLO PRIMO

OGGETTO E CONTENUTI

articolo 1 Oggetto

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, in prosieguo definite in breve norme, unitamente agli allegati infrascritti, disciplinano l'Attuazione del Piano Regolatore del Comune di Siracusa, in prosieguo designato in breve PRG, elaborato in variante integrale al Piano Regolatore Generale approvato con i Decreti Regionali D.A. n° 167 /'76 del 09.06.1976, D.A. n° 1611/'88 del 16.12.1988, D.A. n° 723/'89 del 03.06.1989, Decreto n° 265/D.R.U. del 06.07 1999, che vanno considerati decaduti con l'approvazione del PRG.

articolo 2 Contenuti

Le presenti norme disciplinano:

- a) i modi della salvaguardia, della tutela e del corretto uso del territorio;
- b) le destinazioni d'uso ed i regimi generali d'intervento ammessi nelle singole zone urbanistiche nonché nei Comparti di intervento;
- c) gli indici urbanistici ed i parametri edilizi da osservare nell'attuazione degli interventi;
- d) le modalità di attuazione degli interventi;
- e) i tipi d'intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente e le relative modalità di attuazione.

articolo 3 Elaborati del PRG

Il PRG è costituito da elaborati di progetto ed elaborati dello stato di fatto e di analisi.

Gli **elaborati di progetto** sono:

- 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.I. 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;
- 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.

Gli elaborati dello stato di fatto e di analisi sono:

- a) **Tavola 1 - Inquadramento territoriale** - schema regionale con l'indicazione della posizione e della importanza del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse;
- b) **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;
- d) **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;
- e) **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
- f) **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
- g) **Tavola 6 - Analisi morfologica ambito territoriale 1897-1927**, fuori scala;
- h) **Tavola 7 - Analisi morfologica ambito territoriale 1967- 1987**, fuori scala;
- i) **Tavole 8 - Analisi storica ambito urbano**, fuori scala;
- j) **Tavola 9 - Sistema morfologico urbano**, fuori scala;
- k) **Tavola 10 – Caratteri morfo-tipologici dell'insediamento urbano**, fuori scala;
- l) **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.

m) Studio geologico

n) Studio agricolo-forestale

articolo 4 Attuazione del PRG

1. Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio previste dal PRG si attuano attraverso interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) e di tipo B (Rie B), Ristrutturazione urbanistica (Ru), Demolizione senza ricostruzione (De), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc), di cui al R.E.

In alcune zone soggette a Piano Attuativo o a Normativa particolareggiata sono previste categorie di intervento quali: Sopraelevazione integrata (Si), Allineamento dei fronti (Al), Riconfigurazione delle facciate (Rif) di cui al R.E.

Per tutti gli interventi edilizi che comportano escavazione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza ai BB.CC.AA.

2. Il PRG disciplina le trasformazioni di cui al comma precedente, indicando se le stesse siano soggette ad atto autorizzativo edilizio o alla preventiva formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata o pubblica ai sensi delle leggi vigenti.

3. Per l'attuazione degli interventi nelle zone B e CR1, il PRG prevede concessioni edilizie con monetizzazioni per l'acquisizione delle aree destinate a standards. In alcuni casi, espressamente indicati nelle norme di zona, la monetizzazione è sostituita o accompagnata dalla cessione gratuita delle aree. L'entità delle monetizzazioni e/o delle cessioni è stabilita per ciascuna zona nelle presenti Norme.

4. Per l'attuazione degli interventi nelle zone C e nei Comparti di intervento il PRG prevede, con le precisazioni di cui all'art. 92, la concessione convenzionata con cessione gratuita delle aree all'Amministrazione pubblica. L'entità della cessione è stabilita per ciascuna zona e per ciascun Comparto di intervento, nelle presenti Norme.

5. Le lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo non sono consentite nelle aree con destinazione d'uso residenziale se non previa autorizzazione della Giunta Municipale, adottata con il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica, nel rispetto dell'art. 15 L.R. 71/78.

6. 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.

7. Qualsiasi intervento ricadente nelle aree riconosciute pericolose, a rischio o indicate come siti di attenzione nei piani stralcio di bacini per l'assetto idrogeologico (P.A.I.), ed, in particolare, per i bacini (090) Cassibile, (091) Anapo, (092) Area territoriale tra il bacino del Fiume San Leonardo e il bacino del fiume Anapo, deve essere corredato da un adeguato studio geologico-idrologico-idraulico, ed è subordinato al rispetto di quanto indicato nelle norme generali riportate nelle rispettive relazioni generali dei medesimi piani stralcio di bacino.

8. 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 ad esproprio di pubblica utilità, devono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma 5 del citato art. 13.

articolo 5 Prevalenza normativa

1. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al presente PRG prevalgono comunque le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.

2. In caso di non corrispondenza tra le prescrizioni normative del PRG e gli elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici a scale diverse, prevalgono quelli a scala di maggior dettaglio.

3. Sulle norme generali prevalgono, se in contrasto, le prescrizioni specifiche riportate nelle Schede Norma dei Comparti di intervento.

TITOLO SECONDO

GLOSSARIO DEI TERMINI E PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

articolo 6 Aree tessuto

Sono definite aree tessuto le parti urbane consolidate, costituite dall'aggregazione di edifici e dei relativi spazi di pertinenza, riconducibili a regole omogenee di impianto, di suddivisione del suolo, di disposizione e di rapporto con i tracciati viari. Nelle tavole normative ciascuna Area tessuto viene classificata come zona omogenea ai sensi del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.

articolo 7 Aree di intervento

Sono le aree prevalentemente non edificate, cui il PRG assegna trasformazioni non marginali dello stato dei luoghi. Esse sono articolate in differenti Comparti di intervento.

articolo 8 Comparti di intervento e sub-comparti

I Comparti di intervento costituiscono le aree, prevalentemente non edificate, sottoposte o da sottoporre a progettazione unitaria. Ciascuno di essi è oggetto di Scheda Norma, che definisce gli obiettivi, le destinazioni d'uso, le prescrizioni dimensionali e tecniche della progettazione unitaria. In alcuni casi il Comparto di intervento può essere suddiviso in diverse unità minime di attuazione denominate sub-comparti; questi fanno comunque riferimento alla progettazione unitaria del Comparto di intervento cui appartengono.

articolo 9 Scheda Norma

La "Scheda Norma" è l'insieme delle prescrizioni e dei criteri da rispettare nella redazione dei progetti di ciascun Comparto, secondo le disposizioni contenute nel Decreto di approvazione del Piano Regolatore Generale.

articolo 10 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali sono: Agricola (A), Residenziale (RE), Produttiva di tipo A (PA), Produttiva di tipo B (PB), Commerciale e Direzionale (CD), Turistica e Ricettiva (TR), Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (S), Attrezzature territoriali (F), Attrezzature territoriali di interesse generale (G), Infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (H). Le destinazioni d'uso principali sono da ritenersi comprensive delle funzioni che le integrano contribuendo al normale ed organico svolgimento delle attività ad esse relative.

Le destinazioni d'uso principali si articolano come segue.

1. La destinazione d'uso **Agricola** comprende:
 - 1.1) campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi e pascoli;
 - 1.2) abitazioni per i proprietari ed i conduttori dei fondi;
 - 1.3) agriturismo ai sensi dell'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche e integrazioni;
 - 1.4) turismo rurale;
 - 1.5) annessi agricoli connessi alla conduzione dei fondi quali: depositi e magazzini; 1.5.1) silos; 1.5.2) serre fisse e mobili, 1.5.3) serbatoi, vasche per irrigazione, pozzi; 1.5.4) ricoveri per animali domestici e da cortile; 1.5.5) locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
 - 1.6) fabbricati per l'allevamento zootecnico;
 - 1.7) attrezzature per la produzione agricola e/o di servizio ad essa quali: mulini e frantoi; caseifici; fabbricati per il ricovero, la manutenzione e l'esercizio di macchine agricole; cliniche veterinarie e servizi di assistenza agli allevamenti zootecnici;
 - 1.8) servizi pubblici e privati e piccoli esercizi commerciali per la vendita dei prodotti agricoli di propria produzione;
 - 1.9) usi connessi allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali quali: lavorazione pietre da taglio; lavorazione di materiali lapidei per la produzione di inerti; lavorazione prodotti in argilla;
 - 1.10) impianti di itticoltura ed acquacoltura.

2. La destinazione d'uso **Residenziale (RE)** comprende:

- 2.1) abitazioni mono e plurifamiliari permanenti;
- 2.2) abitazioni mono e plurifamiliari a carattere stagionale;
- 2.3) abitazioni collettive: organismi abitativi a gestione unitaria dotati di servizi comuni;
- 2.4) bed & breakfast.

Sono considerate integrative alla funzione residenziale quando non superiori alla quota del 20% della Superficie Lorda Ammissibile (SLA) - e quindi sempre ammesse anche quando non espressamente specificato nelle schede di zona e nelle Schede Norma - le seguenti destinazioni d'uso:

- 2.5) Alberghi;
- 2.6) residence;
- 2.6 bis) bungalows
- 2.7) ostelli;
- 2.8) studi professionali, uffici direzionali;
- 2.9) attività commerciali di vicinato con superficie di vendita inferiori ai 200 mq;
- 2.10) bar e ristoranti;
- 2.11) circoli, sedi di associazioni varie; sedi per attività culturali private;
- 2.12) scuole private;
- 2.13) attrezzature private per lo sport e il tempo libero;
- 2.14) attrezzature, anche private, per l'assistenza sociale quali: residence per anziani; colonie, istituti educativi assistenziali;
- 2.15) laboratori di ricerca e attività artigianali compatibili con la residenza;
- 2.16) depositi inferiori a mq 400.

Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, così come sopra elencate, quando superiori al 20% e fino al 49%, quale quota parte della superficie lorda ammissibile (SLA), sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite, per ciascuna di esse, all'art. 96 delle presenti norme, ad integrazione delle aree a servizi già determinate dal PRG.

Sono consentite quote superiori al 49%, quando non diversamente specificato nelle schede di zona e nelle Schede Norma, alle quali va associata la cessione gratuita di aree per servizi urbani in aggiunta a quelle relative ai parcheggi, così come sopra determinati, e nella misura minima di 0,40 mq per ogni mq di superficie lorda ammissibile (SLA), riducibile del 50% per le zone "B".

3. La destinazione d'uso **Produttiva di tipo A (PA)** comprende:

- 3.1) attività produttive industriali ed artigianali, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco;
- 3.2) attività di rottamazione ed attività ad essa collegate, centri di stoccaggio e cernita di materiali ferrosi e non ferrosi, nonché centri di separazione di materie prime e secondarie;
- 3.3) corrieri, spedizionieri e autotrasportatori;
- 3.4) depositi;
- 3.5) laboratori di ricerca;
- 3.6) terziario avanzato: comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica ed impiantistica;
- 3.7) attività laboratoriali;

4. La destinazione d'uso **Produttiva di tipo B (PB)** comprende:

- 4.1) laboratori di ricerca e attività artigianali compatibili con la residenza, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco;
- 4.2) terziario avanzato: comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica ed impiantistica le cui esigenze edilizie, diverse da quelle prettamente industriali, risultano compatibili anche con la residenza;

- 4.3) attività produttive, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco, con le seguenti caratteristiche:
- a) con modeste emissioni in atmosfera;
 - b) con emissioni rumorose inferiori alle misure standard di qualità della zona;
 - c) che non producono rifiuti speciali urbani pericolosi e speciali pericolosi;
 - d) che non comportano flussi rilevanti di traffico veicolare pesante;
 - e) depositi;

La destinazione d'uso **Residenziale (RE)** è considerata integrativa alla funzione **Produttiva di tipo B (PB)** quando non superiore alla quota del 20% della Superficie Lorda Ammissibile (SLA) e quindi sempre ammessa anche quando non espressamente specificato nelle schede di zona e nelle Schede Norma.

Le destinazioni d'uso residenziale, quando superiore al 20% e fino al 49%, quale quota parte della superficie lorda ammissibile (SLA), è ammessa solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite, per ciascuna di esse all'art. 95 delle presenti norme, ad integrazione delle aree a servizi già determinate dal PRG.

5. La destinazione d'uso **Commerciale e Direzionale (CD)** comprende:

- 5.1) commercio all'ingrosso;
- 5.2) esercizi di vicinato con una superficie di vendita minore di 200 m²;
- 5.3) medie strutture di vendita con una superficie di vendita sino a 1.500 m²;
- 5.4) grandi strutture di vendita con una superficie utile lorda maggiore di 1.500 m²;
- 5.5) centro commerciale;
- 5.6) locali per il pubblico spettacolo;
- 5.7) studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie varie);
- 5.8) pubblici esercizi: bar; ristoranti; sale giochi; circoli, sedi di associazioni varie; scuole private; sedi per attività culturali private; attrezzature private per lo sport e il tempo libero.
- 5.9) depositi.

6. La destinazione d'uso **Turistica e Ricettiva (TR)** è articolata nel modo seguente: (strutture alberghiere)

- 6.1) alberghi - Residenze Turistico Alberghiere (R.T.A.) in ambito chiuso;
- 6.2) residence;

(strutture extralberghiere)

- 6.3) ostelli;
- 6.4) villaggi turistici;
- 6.5) campeggi.

Sono considerate complementari alla funzione Turistica e Ricettiva (TR) piccole attrezzature sportive e per il tempo libero, come campi da gioco e piscine, connesse all'utilizzo delle strutture ricettive.

7. La destinazione d'uso **Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (S)** comprende le attrezzature previste dall'art. 3 e dall'articolo 5 del D.I. 1444/68 per gli standard di quartiere, le attività collettive, produttive e commerciali, e specificamente:

- 7.1) Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (S1); sono costituite da asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie; sono attrezzature integrative quelle per il gioco e lo sport per bambini e ragazzi e quelle per mense e refettori di servizio alle scuole;
- 7.2) Attrezzature di interesse comune (S2); sono costituite da centri civici, sociali e culturali, uffici amministrativi pubblici e attrezzature religiose; sono attrezzature integrative quelle per il gioco e lo sport per bambini e ragazzi e quelle per mense e refettori connesse alle attività religiose;
- 7.3) Attrezzature per verde, gioco e sport (S3); sono costituite da parchi e giardini urbani di quartiere, attrezzature per il gioco dei bambini e attrezzature per lo sport all'aperto;
- 7.4) Parcheggi (S4) e Parcheggi di interscambio (S5).

8. Le **Attrezzature territoriali** sono le attrezzature previste dall'art. 4 comma 5 del D.I 1444/68 per gli standard territoriali:
- 8.1) Attrezzature per parchi pubblici urbani e territoriali, costituite da:
- il Parco naturalistico costiero (F1)
 - il Parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane (F2)
 - il Parco territoriale di valenza ambientale (F3)
- 8.2) Attrezzature per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo (FS1), costituite dagli istituti per l'istruzione superiore e dalle attrezzature integrative quali quelle per lo sport e per mense e refettori di servizio alle scuole.
- 8.3) Attrezzature per l'assistenza sanitaria e ospedaliera (FS2), comprendente ospedali, cliniche pubbliche e convenzionate, ambulatori e poliambulatori, laboratori medici, amministrazione sanitaria.
9. Le **Attrezzature territoriali di interesse generale (G)** sono:
- 9.1) sedi universitarie e istituti di ricerca, musei (G1);
- 9.2) attrezzature per l'assistenza sociale: residenze per anziani, colonie, istituti educativi assistenziali, campo nomadi (G2);
- 9.3) attrezzature per il culto di livello territoriale (G3);
- 9.4) impianti cimiteriali (G4);
- 9.5) attrezzature per la gestione della giustizia e della pubblica sicurezza: tribunale, carcere, caserma dei Vigili del Fuoco, caserma Guardia di Finanza, Questura, caserma Guardia Forestale, comando VV.UU (G5);
- 9.6) aree militari (G6);
- 9.7) attrezzature e uffici pubblici di scala territoriale: posta centrale e uffici finanziari, sede amministrativa provinciale e uffici pubblici territoriali (G7);
- 9.8) attrezzature a carattere tecnologico (G8);
- 9.9) discariche per i rifiuti solidi urbani (G9);
- 9.10) autorimesse per i mezzi pubblici (G10);
- 9.11) attrezzature fieristiche (G11);
- 9.12) attrezzature per spettacoli all'aperto (G12);
- 9.13) autodromo (G13);
- 9.14) mercato ortofrutticolo (G14)
- 9.15) Area per l'attendamento e il centro direzionale della Protezione Civile (G15);
- 9.16) Macello comunale (G16)
- 9.17) Canile municipale (G17)
- 9.18) attrezzature sportive (AS)
10. Le **Infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (H)** sono:
- 10.1) attrezzature portuali e darsene (H1);
- 10.2) attrezzature ferroviarie (H2);

Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate nelle presenti Norme per ciascuna zona omogenea e nei Comparti di intervento normati dalle Schede Norma. Le destinazioni d'uso relative ai Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (S), le Attrezzature territoriali, le Attrezzature di interesse generale (G) e le Infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (H) di cui ai punti 7, 8, 9 e 10, se costituenti la funzione caratterizzante di un'intera area, sono individuate come zone di PRG e sono indicate nelle tavole normative con la sigla riportata in parentesi.

Le aree poste tra i cigli stradali, identificati nel PRG, ed i prospicienti limiti delle zone omogenee sono destinate al completamento delle infrastrutturazioni primarie (spazi di sosta, aree pedonali, aree a verde).

articolo 11 Principali parametri urbanistici ed edilizi

Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono contenute nel R.E. Per comodità di consultazione si riportano di seguito alcuni parametri ricorrenti nelle presenti Norme.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva, realizzabile per ogni mq di superficie territoriale.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva, realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria.

Superficie lorda (Sl)

Espressa in mq, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda complessiva di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani abitabili o agibili, eventualmente anche interrati. La superficie lorda, al netto dei vani tecnici, scale, ascensori, cavedi etc., viene utilizzata ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale.

Superficie Lorda Ammissibile (SLA)

Espressa in mq, è la superficie lorda massima ammessa dal PRG per gli interventi di Nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento all'interno delle zone e dei Comparti di intervento oggetto di Scheda Norma.

Per i locali a destinazione residenziale, l'altezza media dei vani delle nuove costruzioni è data dal rapporto tra la sommatoria delle superfici utili lorde, moltiplicate per le rispettive altezze medie d'interpiano, e la Superficie Lorda Ammissibile (SLA).

Tale altezza deve essere inferiore o uguale a metri 3,33.

Indice di sfruttamento fondiario (Isf)

E' il rapporto numerico, espresso in mq/mq, fra la superficie del fondo occupata da costruzioni, pertinenze, impianti ed attrezzature sportive, parcheggi, anche scoperti e pavimentazioni esterne in genere, e la superficie totale del fondo.

Ai fini dell'applicazione di indici e parametri previsti dalle Leggi e norme regolamentari, si assume convenzionalmente che a 100 mc. di volume corrisponde una Superficie Lorda (SL) e Superficie Lorda Ammissibile (SLA) di 30 mq.

TITOLO TERZO

ZONE URBANISTICHE - Aree tessuto

CAPITOLO I

CENTRI STORICI

Disposizione di carattere generale

Gli interventi da effettuare negli edifici di valore architettonico ed ambientale individuati dal PRG 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.

articolo 12 Centro storico di valore monumentale: Ortigia - Zona A

1. Descrizione ed obiettivi

All'interno dell'isola di Ortigia, riconosciuta come unico centro storico dal Prg del 1976 ed oggetto del Piano Particolareggiato approvato con D.A. n. 286 del 27/3/90, sono individuate due aree tessuto di valore monumentale:

- i tessuti pre-ottocenteschi dell'isola di Ortigia, cresciuti all'interno del sistema di fortificazioni ed in parte sostituiti in epoca successiva, che costituiscono la zona A;
- il tessuto ad isolati regolari costruito a seguito dell'abbattimento delle fortificazioni e strutturato sull'asse del Corso Umberto, di collegamento fra la città storica e la stazione ferroviaria, che costituiscono la zona A1 di cui al successivo art.13.

La separazione normativa dei due tessuti è finalizzata a definire, per ciascuno di essi, regole per la conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico, più specificamente connesse alle diverse caratteristiche storiche e tipo-morfologiche che li distinguono. Tuttavia la normativa riguardante i tessuti tardo-ottocenteschi compresi nell'isola di Ortigia confluisce nel Piano Particolareggiato Esecutivo esteso a tutta l'isola (P.P.O.) al fine di garantire una maggiore coerenza ed unitarietà nella regolamentazione degli usi.

articolo 13 Tessuto storico di pregio: Zona Umbertina - Zona A1

1. Descrizione ed obiettivi

La zona è costituita dal quartiere residenziale costruito a seguito dell'abbattimento delle fortificazioni, sviluppato sull'ampio asse stradale del Corso Umberto di collegamento fra il centro storico e la stazione ferroviaria. L'area include il perimetro del primo Piano Regolatore di ampliamento della città del 1890 e occupa tutto lo spazio delle abbattute fortificazioni, da via Savoia all'interno di Ortigia, alla ex Piazza d'armi, oggi Piazza Marconi e Foro Siracusano.

La zona è oggetto di una normativa in fase di studio che, sulla base delle regole insediative specifiche, individua interventi puntuali per ciascuna unità edilizia. Tale normativa confluirà, per la parte sulla terraferma, in un Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Recupero specifico e, per la parte ricadente nell'isola di Ortigia, nel P.P.O. di cui all'art. 12.

2. Modalità di attuazione

2.1. Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78 o Normativa tecnica particolareggiata di iniziativa pubblica, finalizzato alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico ed esteso alla parte di tessuto sulla terraferma.

2.2. P.P.O. di cui all'art. 12 per la parte di tessuto ricadente all'interno dell'Isola di Ortigia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale (RE). Sono ammesse, nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti e delle caratteristiche morfologiche della zona, le destinazioni d'uso Produttiva di tipo B (PB) quali laboratori ed attività artigianali compatibili con la residenza (4.1), Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di

vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi e altre destinazioni di cui al punto (5.8), Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3).

Sono ammesse inoltre Attrezzature di interesse generale (G), anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2) e (9.8).

4. Categorie d'intervento

In via transitoria, sino all'approvazione del P.P. di iniziativa comunale, gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

In via transitoria, sino all'approvazione del P.P. di iniziativa comunale è prevista la conservazione delle volumetrie esistenti.

articolo 14 Complesso di particolare valore architettonico-ambientale: Borgata rurale di Cassibile - Zona A2

1. Descrizione ed obiettivi

La zona è costituita dalla Borgata rurale di Cassibile sita in Contrada Feudo Roveto, già sottoposta a tutela monumentale ex D.Lgs n. 490/99 con D.A. 5241 del 18/3/92.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78 esteso all'intera zona, di iniziativa pubblica o privata.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche del complesso monumentale e delle sue aree di pertinenza, sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Residenziale (RE), Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1) ed ostelli (6.3); attività di tipo Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi (5.8); attività Produttive di tipo B (PB), di cui ai punti (4.1) e (4.2); musei ed attrezzature di interesse generale (G1).

4. Categorie d'intervento

Il complesso deve essere oggetto di un intervento unitario di Restauro e Risanamento conservativo (Rr) demandato al Piano Attuativo.

In via transitoria, sino all'approvazione del suddetto Piano, gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo) e Manutenzione straordinaria (Ms).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

E' fatto obbligo del mantenimento dei volumi esistenti.

CAPITOLO II

TESSUTI E NUCLEI DI IMPIANTO OTTOCENTESCO

articolo 15 Nucleo consolidato di valore ambientale: Borgo S. Antonio - Zona B1.1

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta dall'antico nucleo costituito da case rurali e strutture produttive affacciato sul Porto Grande.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Recupero ai sensi della 457/78 o Normativa tecnica particolareggiata di iniziativa pubblica.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

Nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici e delle loro aree di pertinenza, sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); attività di tipo Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi e altre destinazioni di cui al punto (5.8) ad esclusione delle scuole private; attività Produttive di tipo B (PB) di cui ai punti (4.1) e (4.2), meglio se connesse alle attività del vicino porto turistico.

4. Categorie d'intervento

In via transitoria, sino all'approvazione dello strumento attuativo, gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A).

Gli edifici e le aree sui quali sono consentiti interventi diversi da quelli di cui al comma precedente saranno espressamente individuati negli elaborati grafici relativi allo strumento attuativo.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

In via transitoria, sino all'approvazione dello strumento attuativo i volumi esistenti non possono essere modificati.

Gli edifici e le aree per i quali sono consentite variazioni volumetriche e di superfici saranno espressamente individuati negli elaborati grafici dello strumento attuativo.

articolo 16 Tessuti consolidati di valore ambientale: Borgata S. Lucia e zona stazione - Zona B1.2

1. Descrizione ed obiettivi

I tessuti consolidati di valore ambientale sono la parte dell'abitato di successiva espansione rispetto al quartiere Umbertino, edificati dal 1885 e successivamente oggetto del Piano Regolatore Cristina del 1917. I tessuti presentano tipologie disomogenee e destinazioni d'uso prevalentemente residenziali. La zona, compresa fra il tessuto del Corso Umberto I e il Borgo S. Antonio, comprende il quartiere della Borgata di Santa Lucia, il tessuto lineare di via Arsenale e il completamento nel tratto limitrofo alla stazione fra p.zza Marconi, via Ermocrate e via Elorina.

L'area è oggetto di *Normativa particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale* di cui all'Allegato A del PRG, finalizzata alla conservazione delle regole morfologico-insediative dei tessuti e alla tutela dei caratteri tipologici ed architettonici degli edifici. Tale *Normativa* è costruita sul riconoscimento attento dei caratteri tipo-morfologici, della qualità architettonica, dello stato di conservazione e delle destinazioni d'uso attuali di ciascun edificio, e disciplina, per le singole unità edilizie, i diversi tipi di intervento e gli usi ammissibili in funzione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli stessi e delle loro pertinenze.

La *Normativa* individua inoltre le aree e gli edifici da destinare alla realizzazione dei Servizi a scala di quartiere e di interesse comune al fine di garantire una migliore qualità urbana e di vita ai residenti attuali e futuri.

2. Modalità di attuazione

Le previsioni del Piano per la zona si attuano attraverso l'intervento diretto secondo le prescrizioni della *Normativa particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale: Borgata S. Lucia e zona stazione*, contenute negli elaborati di Piano All. AP, All. AN, All. AF cui si rimanda.

CAPITOLO III PARTI UNITARIE DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

articolo 17 Aree sature di edilizia economica e popolare da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici - Zona B2.1

1. Descrizione ed obiettivi

Le aree sono costituite prevalentemente dai primi insediamenti di edilizia economica e popolare realizzati dal secondo dopoguerra fino alla fine degli anni '70 sul concetto del quartiere autonomo. Questi insediamenti, caratterizzati dall'uso esclusivamente residenziale, si articolano generalmente attorno a spazi aperti comuni destinati a verde attualmente in stato di degrado e di abbandono. L'obiettivo è quello di migliorare la qualità abitativa e urbana degli insediamenti attraverso il recupero degli spazi aperti degradati e la loro rivitalizzazione anche attraverso l'inserimento di attività commerciali di vicinato e di piccoli esercizi pubblici cui affidare la manutenzione degli stessi.

Data la presenza di parti fortemente degradate sono ammessi anche interventi di Ristrutturazione urbanistica.

2. Modalità di attuazione

2.1. Piano di Riqualificazione degli spazi aperti di iniziativa pubblica o privata che stabilisca i meccanismi di concessione d'uso e manutenzione degli spazi aperti.

2.2. Autorizzazione e concessione diretta per gli interventi di cui al punto 4.1 del presente articolo.

2.3. Piano Attuativo convenzionato di iniziativa pubblica o di Enti istituzionalmente competenti per gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.3. esteso almeno all'intero complesso unitario, con le prescrizioni di cui al punto 6.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

Nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici e delle regole morfologico-insediative e delle sue aree di pertinenza, sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre attività di cui al punto 5.8; attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di terziario avanzato (4.2) e di depositi (4.3. e) se di superficie superiore ai 400 mq; Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2) e (9.4). Al cambiamento della destinazione d'uso dei piani terra dovrà essere associata la riqualificazione e manutenzione degli spazi aperti, così come definito dal Piano di Riqualificazione di cui al punto 2.1.

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

4. Categorie d'intervento

4.1. Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A), Demolizione con ricostruzione (Dr) dei complessi insediativi, eccetto i due isolati compresi fra via Augusta, viale S. Panagia, viale dei Comuni, e via Marzamemi, che devono essere oggetto di Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

4.2. Il ridisegno degli spazi aperti è attuabile attraverso il Piano di Riqualificazione di cui al punto 2.1 del presente articolo.

4.3. Sono ammessi interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru) estesi almeno all'intero complesso unitario, ad esclusione degli isolati di cui al punto 4.1.

Gli interventi di (Ru) sono oggetto delle prescrizioni di cui al punto 6.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

E' fatto obbligo del mantenimento delle superfici lorde esistenti.

Ai fini di cui al punto 1 e nell'ambito del Piano di Riqualificazione di cui al punto 2, negli spazi aperti di pertinenza è ammessa la realizzazione di piccole strutture e chioschi, connessi al ridisegno e alla manutenzione degli stessi, fino ad un massimo di 20 mq ciascuno e con altezza non superiore a m 3,50.

6. Disposizioni particolari

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

articolo 18 Aree sature di edilizia residenziale pubblica da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici - Zona B2.2

1. Descrizione ed obiettivi

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

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

2. Modalità di attuazione

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

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

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

In funzione degli obiettivi di cui al punto 1, e coerentemente a quanto previsto dal P.R.U., sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre attività di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di cui ai punti (4.1) e (4.2); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2) e (9.4). Al cambiamento della destinazione d'uso dei piani terra dovrà essere associata la riqualificazione e manutenzione degli spazi aperti, così come definito dal Piano di Riqualificazione di cui al punto 2.2 delle modalità d'attuazione.

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

4. Categorie d'intervento

4.1. Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr),

Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A).

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

E' fatto obbligo del mantenimento delle superfici lorde esistenti.

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

articolo 19 Aree sature di edilizia convenzionata - Zona B2.3

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta della parte urbana realizzata negli ultimi 10 anni attraverso i Programmi costruttivi ex art. 35 L.R. 865/71.

2. Modalità di attuazione

Autorizzazione e concessione edilizia diretta.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

4. Categorie d'intervento

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

E' fatto obbligo del mantenimento delle superfici lorde esistenti.

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

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

1. Descrizione ed obiettivi

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

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione e concessione edilizia.

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

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

4. Categorie d'intervento

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

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

6. Disposizioni particolari

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

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

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

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

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

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

articolo 21 Tessuto edificato denso - Zona B3.2

1. Descrizione ed obiettivi

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

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione e concessione edilizia.

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

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

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

4. *Categorie d'intervento*

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

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

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

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

Altezza massima (H max): 16,80 m

6. *Disposizioni particolari*

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

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

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

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

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

1. Descrizione ed obiettivi

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

2. Modalità di attuazione

Autorizzazione e concessione edilizia diretta.

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) di cui ai punti (4.1) e (4.2); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2) e (9.4).

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

4. Categorie d'intervento

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

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

Altezza minima (H min): 6,70 m

Altezza massima (H max): 10,60 m

Per i lotti di terreno ricadenti nelle zone B ed inferiori ai 200 mq, sono ammesse le disposizioni di cui all'art. 28 della L.R. 26/5/1973 n. 21, e specificamente:

- per i lotti di superficie non superiore a 120 mq l'utilizzazione fondiaria massima è di 2,50 mq/mq e l'altezza massima di 10,60 m;
- per i lotti di superficie superiore a 120 mq e non superiore a 200 mq, la superficie massima complessiva ammissibile SLA è di 300 mq, distribuita sui diversi piani, e l'altezza massima è di 10,60 m.

6. Disposizioni particolari

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

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

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

6.3 Gli interventi di Nuova costruzione, di Demolizione con ricostruzione e di Ristrutturazione edilizia devono rispettare le regole del tessuto preesistente quali: l'allineamento del fronte su strada, l'edificazione in aderenza su lotti limitrofi, la presenza dei giardini e delle corti sul retro del lotto. E' vietato l'impiego di tipologie edilizie isolate su lotto.

6.4. I prospetti su strada caratterizzati dalla presenza di cornici lapidee devono essere mantenuti integri nel loro apparato compositivo e decorativo.

articolo 23 Tessuto edificato a media densità di tipo b - Zona B4b

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta del tessuto denso edificato lungo tutto il margine occidentale e quello nord orientale di viale Scala Greca, a nord del previsto centro direzionale e nella parte sud di Belvedere. Per tale tessuto, costituito prevalentemente da edifici a blocco pluripiano isolati su lotto, sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica di parti urbane opportunamente dimensionate, finalizzati al miglioramento della qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico che funzionale. Tali interventi sono incentivati dalle

particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione, concessione edilizia.

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

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, la realizzazione di medie strutture di vendita (CD 5.3) è consentita solo per interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata finalizzati alla riqualificazione di consistenti parti urbane.

4. Categorie d'intervento

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

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

Altezza massima (H max): 16,80 m

6. Disposizioni particolari

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

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

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

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

articolo 24 Tessuto edificato a media densità di tipo c - Zona B4c

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta delle aree situate lungo il tratto orientale intermedio di viale Scala Greca e a sud-ovest della Mazzarona, costituite da un tessuto misto di edifici pluripiano e case basse isolate su lotto, prevalentemente ad uso residenziale. Al fine di migliorarne la qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, sono ammessi anche interventi di Ristrutturazione urbanistica di parti urbane opportunamente dimensionate. Tali interventi sono incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e le destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione, concessione edilizia.

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

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, la realizzazione di medie strutture di vendita (CD 5.3) è consentita solo per interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi convenzionati di iniziativa pubblica o privata finalizzati alla riqualificazione di consistenti parti urbane.

4. Categorie d'intervento

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq

Altezza massima (H max): 10,60 m

6. Disposizioni particolari

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

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

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

6.3. I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione parcheggi pertinenziali di cui art. 96, prioritariamente ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi oggetto di Piano Particolareggiato convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,1 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

CAPITOLO V

TESSUTI DI RECENTE EDIFICAZIONE DA RICUCIRE

articolo 25 Tessuto edificato a bassa densità di tipo a - Zona B5a

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta del tessuto a densità medio-bassa costituito da alcuni interventi unitari, 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 dalle parti di tessuto poste a nord ovest del viale Scala Scala Greca. Al fine di migliorare la qualità morfologica e funzionale della zona, prevalentemente costituita da case mono-bifamiliari e palazzine residenziali, sono ammessi anche interventi di Ristrutturazione urbanistica di parti urbane opportunamente dimensionate. Tali interventi sono incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e le destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione, concessione edilizia.

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

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, le medie strutture di vendita (CD 5.3) sono realizzabili solo attraverso interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi convenzionati di iniziativa pubblica o privata finalizzati alla riqualificazione di parti urbane dimensionate in maniera adeguata alla predisposizione delle necessarie aree a servizi.

4. Categorie d'intervento

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,36 mq/mq

Altezza massima (H max): 7,50 m

6. Disposizioni particolari

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

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

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

6.3. I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 96 prioritariamente ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi oggetto di Piano Particolareggiato convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,075 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

articolo 26 Tessuto edificato a bassa densità di tipo b - Zona B5b

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta degli insediamenti di via Avola e via Modica, dove il tessuto è costituito da case mono e bi-familiari isolate su lotto. Al fine di migliorarne la qualità urbana e morfologica sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica di parti urbane opportunamente dimensionate, incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione, concessione edilizia.

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

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

Norme.

Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, le medie strutture di vendita (CD 5.3) sono realizzabili solo attraverso interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi convenzionati di iniziativa pubblica o privata finalizzati alla riqualificazione di parti urbane di superficie idonea ad accogliere le necessarie aree a servizi.

4. Categorie d'intervento

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,30 mq/mq

Altezza (H max): 10,60 m

6. Disposizioni particolari

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

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

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

6.3. I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 96, prioritariamente ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi oggetto di Piano Particolareggiato convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,06 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

articolo 27 Tessuto edificato a bassa densità di tipo c - Zona B5c

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta del tessuto compreso fra la zona archeologica della Neapolis e l'insediamento di via Necropoli Grotticelle, costituito da ville mono e bifamiliari isolate in ampi parchi e giardini, dagli insediamenti del tratto sud-occidentale di viale Epipoli, dal nucleo di Fontane Bianche ed a sud del Parco Ciane e Saline di Siracusa, costituiti da case unifamiliari isolate su lotto.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione, concessione edilizia.

2.2. La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuovi volumi lordi complessivi, è soggetta agli obblighi di

cui al punto 6.2 del presente articolo.

3. *Destinazioni ammesse (art. 10)*

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

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

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

4. *Categorie d'intervento*

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

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,12 mq/mq

Altezza massima (H max): 7,50 m

6. *Disposizioni particolari*

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

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

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

CAPITOLO VI
AREE DI NUOVO IMPIANTO CONFERMATE PER LA RESIDENZA
STAGIONALE ESTENSIVA SOTTOPOSTE A MIGLIORAMENTO
AMBIENTALE

articolo 28 Aree per la residenza stagionale estensiva sottoposte a miglioramento ambientale, ex C11a del PRG del 1989 confermate - Zona CSE

Articolo soppresso a seguito delle disposizioni contenute nel Decreto di approvazione del Piano Regolatore Generale (D. Dir. ARTA 03 agosto 2007 n. 669).

CAPITOLO VII
AREE DI NUOVO IMPIANTO CONFERMATE CON PREVALENTE USO RESIDENZIALE

articolo 29 Aree inserite nel tessuto urbano, ex C1 e C2 del PRG del 1976 ed ex C3 del PRG del 1989, confermate - Zona C1

1. Descrizione ed obiettivi

La zona comprende prevalentemente aree oggetto di Piano Esecutivo in fase istruttoria o già approvato, redatto in conformità alle prescrizioni del PRG di riferimento. Si tratta in particolare:

- a) dell'area inedita a nord-est dell'abitato di Siracusa, compresa fra l'insediamento di edilizia residenziale pubblica della Mazzarona e il tracciato ferroviario dismesso, prevista dal PRG del 1976;
- b) dell'area prevalentemente non edificata ai margini sud-orientali dell'abitato di Cassibile, prevista dal PRG del 1989.

L'obiettivo consiste nella razionalizzazione ed accorpamento del sistema normativo pre-vigente.

2. Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata secondo le prescrizioni di cui al punto 6, esteso: nelle aree di cui al punto 1.a) all'intero comprensorio; nelle aree di cui al punto 1.b) ad un lotto minimo di mq 15.000. Estensioni inferiori alle superfici di cui sopra sono ammesse in caso di aree residuali conseguenti a lottizzazioni precedentemente approvate.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

4. Categorie d'intervento

4.1. Le categorie d'intervento ammesse sono quelle di Nuova costruzione (Nc), previo Piano di Lottizzazione convenzionato di cui al punto 2, redatto secondo le prescrizioni di cui al punto 6., Manutenzione ordinaria (Mo), interventi di Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

4.2. In via transitoria, fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionato, sull'edilizia esistente sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,40 mq/mq

Rapporto di Copertura (RC): 0,25 mq/mq

Le altezze prescritte sono:

per l'area di cui al punto 1. a) altezza massima (H max): 17,00 m;

per l'area di cui al punto 1.b) altezza massima (H max): 10,60 m;

per l'area di cui al punto 1.b) è prescritto un lotto minimo di mq 1.000.

6. Disposizioni particolari

6.1. Ciascun Piano di Lottizzazione deve prevedere la cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici in misura minima di mq 18 per ogni 30 mq di SLA da realizzare. Tali aree dovranno essere accorpate per ciascun Piano di Lottizzazione ed

adiacenti alla viabilità pubblica.

6.2. La superficie lorda esistente è compresa nella SLA per ciascun Piano di Lottizzazione.

6.3. Le cooperative edilizie e le imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona possono beneficiare, fermo restando il rispetto degli altri elementi prescrittivi previsti per l'area d'intervento ed a condizione che risulti rispettato l'equilibrio complessivo degli standard urbanistici, di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione territoriale.

articolo 30 Aree inserite nel tessuto urbano, ex C4a, C5, C6 e C7 del PRG del 1989, confermate - Zona C2

1. Descrizione ed obiettivi

La zona comprende prevalentemente aree oggetto di Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del PRG del 1989 e aree inedificate. In particolare si tratta di:

- a) due aree inedificate comprese fra viale Scala Greca e traversa La Pizzuta, che completano gli isolati di PRG edificati negli ultimi 10 anni attraverso Programmi Costruttivi di E.E.P.
- b) alcune aree parzialmente edificate confinanti a nord con l'ex ospedale psichiatrico e a sud con l'ospedale A. Rizza;
- c) alcune aree ai margini orientale ed occidentale dell'abitato di Belvedere;
- d) alcune aree in Cassibile, ai margini sud-occidentali dell'abitato.

L'obiettivo consiste nella razionalizzazione ed accorpamento del sistema normativo pre-vigente.

2. Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata esteso ad un lotto minimo di mq 10.000, secondo le prescrizioni di cui al punto 6. Estensioni inferiori alla superficie di cui sopra sono ammesse per interi isolati di PRG e per aree residuali conseguenti a lottizzazioni precedentemente approvate.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

4. Categorie d'intervento

4.1. Le categorie di intervento ammesse sono Nuova costruzione (Nc) sulle aree libere, previo Piano di Lottizzazione convenzionato di cui al punto 2, interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

4.2. In via transitoria, fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionato, sull'edilizia esistente sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,21 mq/mq

Lotto minimo: 1000 mq, ad esclusione dei lotti già edificati.

Per le aree di cui ai punti 1.a), 1.c) e 1.d) Rapporto di Copertura (RC): 0,25 mq/mq; l'altezza massima (H max): 7,50 m.

Per le aree di cui al punto 1.b) l'altezza massima (H max): 10,60 m; altezza minima (H min) 6,70 m; Rapporto di Copertura (RC): 0,15 mq/mq.

6. Disposizioni particolari

6.1. Per le aree di cui ai punti 1.a), 1.c) e 1.d) ciascun Piano di Lottizzazione deve prevedere la cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici in misura minima di mq 18 per ogni 30 mq di SLA complessiva da edificare.

6.2. Per le aree di cui al punto 1.b) ciascun Piano di Lottizzazione deve prevedere la cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici in misura minima di mq 20 per ogni 30 mq di SLA complessiva da edificare.

Le aree di cessione dovranno essere accorpate per ciascun Piano di Lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica.

6.3. La superficie lorda esistente è compresa nella SLA per ciascun Piano di Lottizzazione.

6.4. Le cooperative edilizie e le imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona possono beneficiare, fermo restando il rispetto degli altri elementi prescrittivi previsti per l'area d'intervento ed a condizione che risulti rispettato l'equilibrio complessivo degli standard urbanistici, di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione territoriale.

articolo 31 Aree inserite nel tessuto urbano, ex C8, C9 e C10 del PRG del 1989, confermate - Zona C3

1. Descrizione ed obiettivi

La zona comprende prevalentemente aree oggetto di Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del PRG del 1989. In particolare si tratta di:

- a) alcune aree ai margini orientali e occidentali dell'abitato di Belvedere;
- b) un gruppo di aree a nord di via Avola, retrostanti le propaggini settentrionali dell'edificato di viale Scala Greca e confinanti con il Parco Archeologico;
- c) una piccola area residua fra traversa la Pizzuta e v.le Epipoli, al centro degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica in fase di attuazione;

L'obiettivo consiste nella razionalizzazione ed accorpamento del sistema normativo pre-vigente.

2. Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata esteso ad un lotto minimo di mq 10.000, secondo le prescrizioni di cui al punto 6. Estensioni del P. di L. a superfici inferiori sono ammesse quando si tratti di interi isolati di PRG o di aree residuali conseguenti a lottizzazioni precedentemente approvate.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

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

4. *Categorie d'intervento*

E' ammessa la Nuova costruzione (Nc) sulle aree libere, previo Piano di Lottizzazione convenzionato di cui al punto 2, interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

In via transitoria, fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionato, sull'edilizia esistente sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,15 mq/mq

Lotto minimo: 1000 mq, ad esclusione dei lotti già edificati;

per le aree di cui ai punti 1.a) e 1.c) Rapporto di Copertura (RC): 0,20 mq/mq;

per le aree di cui al punto 1.b) Rapporto di Copertura (RC): 0,15 mq/mq;

per le aree di cui al punti 1.a) altezza massima (H max): 4,50 m;

per le aree di cui ai punti 1.c) e 1.b) altezza massima (H max): 7,50 m.

6. *Disposizioni particolari*

6.1. Ciascun Piano di Lottizzazione deve prevedere la cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici in misura minima di mq 18 per ogni 30 mq di SLA prevista. Tali aree dovranno essere accorpate per ciascun Piano di Lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica.

6.2. La superficie lorda esistente è compresa nella SLA per ciascun Piano di Lottizzazione.

6.3. Le cooperative edilizie e le imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona possono beneficiare, fermo restando il rispetto degli altri elementi prescrittivi previsti per l'area d'intervento ed a condizione che risulti rispettato l'equilibrio complessivo degli standard urbanistici, di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione territoriale.

articolo 32 Aree inserite nel tessuto urbano, ex Cs del PRG del 1989, confermate - Zona C4

1. *Descrizione ed obiettivi*

La zona comprende prevalentemente aree oggetto di Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in fase istruttoria o già approvati secondo le prescrizioni del PRG del 1989 e l'area a sud di Belvedere, a nord di una preesistente area d'espansione per la massima parte già attuata. In particolare si tratta di aree parzialmente edificate di cui alcune situate a sud della frazione di Belvedere e una in contrada Isola.

2. *Modalità di attuazione*

Piano di Lottizzazione convenzionata (P.di L.) di iniziativa privata esteso ad un lotto minimo di mq 10.000, secondo le prescrizioni di cui al punto 6. Estensioni del P. di L. a superfici inferiori sono ammesse quando si tratti di interi isolati di P.R.G. e di aree residuali conseguenti a lottizzazioni precedentemente approvate.

3. *Destinazioni ammesse (art. 10)*

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

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

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

4. *Categorie d'intervento*

4.1. Le categorie di intervento ammesse sono Nuova costruzione (Nc) sulle aree libere, previo strumento attuativo di cui al punto 2.

4.2. In via transitoria, fino all'approvazione dei Piani Esecutivi, sull'edilizia esistente sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,06 mq/mq.

Altezza massima (H max): 7,50 m.

Lotto minimo: mq 2.000

Rapporto di Copertura (RC) nel lotto edificabile 0,10 mq/mq.

6. *Disposizioni particolari*

6.1. Ciascun Piano di Lottizzazione deve prevedere la cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici in misura minima di mq 18 per ogni 30 mq di SLA da realizzare. Tali aree dovranno essere accorpate per ciascun Piano di Lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica.

6.2. La superficie lorda esistente è compresa nella SLA per ciascun Piano di Lottizzazione.

6.3. Le alberature esistenti devono essere conservate.

Nuove piantumazioni, scelte fra le essenze tipiche della tradizione rurale locale e della macchia mediterranea, devono essere realizzate nella misura minima di un albero ogni 300 mq complessivi di area fondiaria.

6.4. Le cooperative edilizie e le imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona possono beneficiare, fermo restando il rispetto degli altri elementi prescrittivi previsti per l'area d'intervento ed a condizione che risulti rispettato l'equilibrio complessivo degli standard urbanistici, di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione territoriale.

articolo 33 Area per attrezzature di supporto all'autodromo ex filh del PRG del 1989, confermata - Zona C5

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta di un'area oggetto di concessioni edilizie già rilasciate o in corso di rilascio secondo le prescrizioni del PRG del 1989, situata sul margine sud orientale dell'autodromo.

2. Modalità di attuazione

Concessione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Strutture accessorie all'autodromo in generale nonché attività al servizio dei flussi derivanti dalla presenza del circuito, ivi comprese officine meccaniche specializzate, alberghi, ostelli e presidi sanitari sia di iniziativa pubblica che privata.

4. Categorie d'intervento

Nuova costruzione (Nc)

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,60 mq/mq

CAPITOLO VIII

AREE DI NUOVO IMPIANTO PER COOPERATIVE E NUOVE RESIDENZE

articolo 34 Aree per edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione - Zona C6a

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree impegnate da Programma Costruttivo di Edilizia Economica e Popolare ai sensi dell'art. 136 della L.R. n. 25/93, approvati dalla Giunta Municipale e convalidati con Del. di C.C. n. 50/2001, approvati con Decreti Dirigenziali n. 253 del 30/5/2002, n. 528 del 24/7/2002 e n. 561 del 29/7/2002, n. 456 del 18/4/03, n.457 del 18/4/03 e successivi da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente. La maggior parte di tali aree è situata fra traversa la Pizzuta e Villaggio Miano, a completamento degli insediamenti dello stesso tipo edificati nello scorso decennio; piccoli nuclei sono in corso di edificazione all'interno dei tessuti a nord est della città (via Don L. Sturzo e via Lentini) e sulle estreme propaggini nord orientali, fra l'insediamento della Mazzarona ed il Parco delle Mura Dionigiane; una quota meno consistente è situata a sud dell'abitato di Belvedere e a Cassibile.

2. Modalità di attuazione

Programma Costruttivo di Edilizia Economica e Popolare approvato da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, cui si rimanda.

3. Aree non utilizzate

Le aree non assoggettate per qualsiasi causa a procedura d'esproprio entro il termine di validità dei Programmi costruttivi di cui al punto 1. ovvero retrocesse per qualsiasi causa in favore dei precedenti proprietari, assumono – previa delibera ricognitiva adottata dal Consiglio Comunale – classificazione analoga a quella della destinazione urbanistica precedente l'approvazione del pertinente Programma costruttivo.

articolo 35 Aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto - Zona C6b1

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta di un'area destinata all'edilizia sovvenzionata ed agevolata ai sensi della L.R. n. 1/86 e ss.mm.ii. localizzata all'interno della città, fra viale Scala Greca e viale dei Comuni.

2. Modalità di attuazione

Programma Costruttivo di Edilizia Economica e Popolare, di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 136 della L.R. n. 25/93.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

4. Categorie d'intervento

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

Gli edifici esistenti, legittimi o legittimati, e le relative aree di pertinenza le cui dimensioni verranno individuate dal Programma Costruttivo, restano esclusi dallo stesso.

In questo caso tali edifici potranno mantenere la destinazione d'uso esistente e su di essi saranno consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili con la residenza.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,24 mq/mq. Le aree fondiarie di pertinenza degli edifici esistenti sono escluse dagli indici di zona.

Altezza massima (H max): 15,80 m.

6. Disposizioni particolari

I Servizi urbani e di quartiere (S) devono essere dimensionati nella misura minima di 18 mq per abitante.

7. *Disposizioni particolari*

Nelle aree non assoggettate per qualsiasi causa a procedura d'esproprio entro i termini di validità previsti dai Programmi costruttivi di cui al punto 2. ovvero retrocesse per qualsiasi causa in favore dei precedenti proprietari, è vietata qualsiasi edificazione sino al momento in cui le stesse non vengano nuovamente disciplinate attraverso apposita procedura di variante urbanistica.

articolo 36 Aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto - Zona C6b2

1. *Descrizione ed obiettivi*

Sono le aree destinate all'edilizia sovvenzionata ed agevolata ai sensi L.R. n. 1/86 e ss.mm.ii.localizzate all'interno della città. Tali aree, tutte localizzate nella parte occidentale della città, sono individuate nelle fasce residue delle aree di riordino urbanistico (R1a) e nelle adiacenze di aree già oggetto di Programmi costruttivi in fase di attuazione.

2. *Modalità di attuazione*

Programma Costruttivo di Edilizia Economica e Popolare, di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 136 della L.R. n. 25/93.

3. *Destinazioni ammesse (art. 10)*

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

4. *Categorie d'intervento*

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

Gli edifici esistenti, legittimi o legittimati, e le relative aree di pertinenza le cui dimensioni verranno individuate dal Programma Costruttivo, restano esclusi dallo stesso.

In questo caso tali edifici potranno mantenere la destinazione d'uso esistente e su di essi saranno consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili con la residenza.

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,21 mq/mq. Le aree fondiarie di pertinenza degli edifici esistenti sono escluse dagli indici di zona.

Altezza massima (H max): 12,80 m.

6. *Disposizioni particolari*

I Servizi urbani e di quartiere (S) devono essere dimensionati nella misura minima di 18 mq per abitante, considerando anche il fabbisogno relativo all'edilizia esistente compresa nella zona.

Una quota pari al 10% dell'edilizia residenziale pubblica prevista dal Programma Costruttivo deve essere destinata all'allocazione di alloggi sovvenzionati derivanti dalla dismissione delle parti di tessuto residenziale del centro storico d'Ortigia e dalla domanda di residenze economiche e popolari.

7. *Disposizioni particolari*

Nelle aree non assoggettate per qualsiasi causa a procedura d'esproprio entro i termini di validità previsti dai Programmi costruttivi di cui al punto 2. ovvero retrocesse per qualsiasi causa in favore dei precedenti proprietari, è vietata qualsiasi edificazione sino al momento in cui le stesse non vengano nuovamente disciplinate attraverso apposita procedura di variante urbanistica.

articolo 37 Aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto - Zona C6b3

1. *Descrizione ed obiettivi*

Sono le aree destinate all'edilizia sovvenzionata ai sensi L.R. n. 1/86 e ss.mm.ii.che comprendono:

- a) un'area in contrada Tremmilia, in continuità con le aree di riordino urbanistico e delle lottizzazioni esistenti o in fase di realizzazione;

- b) un'area di completamento del nucleo urbano settentrionale di Belvedere;
- c) un'area sul versante meridionale di Belvedere, lungo le balze di contrada Sinerchia;
- d) un'area in prossimità della Tonnara di Santa Panagia;
- e) un'area a nord di Mazzarona;
- f) due aree in contrada Carrozzieri.

2. Modalità di attuazione

Programma Costruttivo di Edilizia Economica e Popolare, di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 136 della L.R. n. 25/93.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

L'area di cui al punto a) dovrà essere dotata di Servizi pubblici a scala urbana e di quartiere e di attrezzature commerciali di vicinato (CD 5.2) e di media dimensione (CD 5.3).

4. Categorie d'intervento

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

Gli edifici esistenti, legittimi o legittimati, e le relative aree di pertinenza le cui dimensioni verranno individuate dal Programma Costruttivo, restano esclusi dallo stesso.

In questo caso tali edifici potranno mantenere la destinazione d'uso esistente e su di essi saranno consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili con la residenza.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,18 mq/mq. Le aree fondiari di pertinenza degli edifici esistenti sono escluse dagli indici di zona.

Altezza massima (H max): 7,50 m.

Altezza massima (H max): 10,50 m. per le tipologie in linea.

6. Disposizioni particolari

I Servizi urbani e di quartiere (S) devono essere dimensionati nella misura minima di 18 mq per abitante, considerando anche l'eventuale fabbisogno relativo all'edilizia esistente compresa nella zona.

L'area di cui al punto a) dovrà essere progettata come una parte urbana autosufficiente, pertanto i Servizi pubblici a scala di quartiere e le attrezzature commerciali dovranno essere localizzate in modo da costituire un centro collettivo per la vita del quartiere e degli insediamenti limitrofi esistenti. A tal fine assi portanti dello sviluppo dell'area dovranno essere progettati in modo da collegare il nuovo insediamento a quelli limitrofi esistenti.

Una quota pari al 10% dell'edilizia residenziale pubblica prevista dal Programma Costruttivo deve essere destinata all'allocazione di alloggi sovvenzionati derivanti dalla dismissione delle parti di tessuto residenziale del centro storico d'Ortigia e dalla domanda di residenze economiche e popolari.

7.5 Disposizioni particolari

Nelle aree non assoggettate per qualsiasi causa a procedura d'esproprio entro i termini di validità previsti dai Programmi costruttivi di cui al punto 2. ovvero retrocesse per qualsiasi causa in favore dei precedenti proprietari, è vietata qualsiasi edificazione sino al momento in cui le stesse non vengano nuovamente disciplinate attraverso apposita procedura di variante urbanistica.

CAPITOLO IX

AREE DI NUOVO IMPIANTO PER LA RICETTIVITA' TURISTICO ALBERGHIERA

articolo 38 Aree di nuovo impianto per la ricettività turistico-alberghiera - Zona T1

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le parti del territorio esterne al limite dei 150 metri dalla battigia destinate alla realizzazione di impianti per il turismo stagionale, ad eccezione dell'area antropizzata a Punta Castelluccio su cui insiste già un impianto turistico ricettivo (ex camping Minareto).

Tali aree sono localizzate sul versante nord orientale del Plemnyrion (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.

2. Modalità di attuazione

Ad esclusione dell'area già edificata di Punta Castelluccio, Piano di Lottizzazione convenzionata esteso ad una superficie territoriale che consenta la funzionalità e l'organicità dell'intervento e sia comunque non inferiore a 15.000 mq.

Il Piano di Lottizzazione convenzionata può essere esteso a superfici di minore dimensione in caso di aree residuali conseguenti a lottizzazioni precedentemente autorizzate.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione ammessa è quella Turistica e Ricettiva (TR), ivi compresa la Residenza Turistica Alberghiera in ambito chiuso e nella misura massima del 50% della volumetria consentita, ad esclusione dei *residences*.

4. Categorie d'intervento

La categoria d'intervento prevalente è quella di Nuova costruzione (Nc), ad esclusione dell'area di Punta Castelluccio.

In via transitoria, fino all'approvazione dei Piani Attuativi, sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) sull'edilizia esistente.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,16 mq/mq., ad eccezione dell'area T1 situata tra le due aree T2 di Punta della Mola e Punta Tavola il cui Indice di utilizzazione territoriale (Ut) è 0,09 mq/mq.

Numero massimo di 2 piani fuori terra, ad eccezione dell'area T1 situata tra le due aree T2 di Punta della Mola e Punta Tavola il cui numero massimo è di 1 piano fuori terra.

Altezza massima (H max): 7,50 m., ad eccezione dell'area T1 situata tra le due aree T2 di Punta della Mola e Punta Tavola la cui Altezza massima (H max) è di 4,50 m.

6. Disposizioni particolari

6.1 I Piani di Lottizzazione convenzionata, oltre a prevedere al loro interno le aree a servizio necessarie al loro funzionamento, sono obbligati alla cessione gratuita al Comune di aree da destinare a servizi pubblici in misura di:

- a) mq 15 per ogni 30 mq di superficie lorda da edificare se si tratta di complessi insediativi autonomi in ambito chiuso (art.4 punto 3 del D.M. 1444 del 2/4/68);
- b) mq 24 per ogni 30 mq di superficie lorda da edificare se si tratta di complessi in ambito aperto.

Le aree da cedere dovranno risultare accorpate per ciascun Piano di Lottizzazione, collegate alla viabilità esterna principale e localizzate ai margini delle limitrofe Aree per la Fruizione del Mare (A.F.M).

6.2 Per l'area di Punta Castelluccio è consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nei limiti e con le modalità di cui all'art. 57 della L.R. 71/78.

6.3 Per quanto attiene la struttura alberghiera denominata "Hotel Politi" sita in F. Bianche, la capacità insediativa ammessa è quella di cui alla Del. C.C. n.41 del 22/02/05.

articolo 39 Aree di nuovo impianto attrezzate per la ricettività turistica - Zona T2**1. Descrizione ed obiettivi**

Si tratta delle parti di territorio costiero a sud della città situate in prossimità di riserve naturali o di Aree Attrezzate per la Fruizione del Mare (AFM), servite dalla viabilità turistica.

Esse sono:

- a) l'area posta a nord della riserva del Ciane e saline;
- b) l'area posta a sud della riserva del Ciane e saline;
- c) l'area in prossimità di Punta Mola;
- d) l'area in prossimità di Punta Tavola;
- e) l'area in contrada Terrauzza;
- f) l'area posta a sud dell'agglomerato di "Arenella";
- g) l'area ai margini occidentali dell'agglomerato di Ognina;
- h) l'area ai margini dell'agglomerato di Fontane Bianche;
- i) l'area in prossimità di Punta del Corvo.

Queste aree sono destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi a supporto del turismo stagionale e della fruizione turistica della costa.

2. Modalità di attuazione

2.1. Piano di Lottizzazione convezionato di iniziativa privata per l'area di cui al punto 1a), esteso ad una superficie non inferiore a 5.000 mq con gli obblighi di cui al punto 6.1.

2.1. Interventi di Ristrutturazione urbanistica, per l'area di cui al punto 1 a) attuabili mediante Piano Esecutivo convenzionato di iniziativa pubblica o privata esteso a uno o più lotti edificati o parzialmente edificati, con gli obblighi di cui al punto 6.2.

2.3 Concessione edilizia diretta e convenzionata estesa all'intero Comparto edificatorio identificato dal Prg, per le aree di cui ai punti 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), 1g) e 1h), con gli obblighi di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Le Destinazioni ammesse sono: Turistica e ricettiva (TR) ad esclusione di residences (6.2) e di villaggi turistici (6.4); Commerciale e Direzionale (CD) quali attività commerciali di vicinato (CD 5.2) e medie strutture di vendita (CD 5.3.) fino a 600 mq di superficie, pubblici esercizi (CD 5.8) di tipo bar, ristoranti, circoli, sedi di associazioni varie, sedi per attività culturali private.

4. Categorie d'intervento

La categoria è quella di Nuova costruzione (Nc)

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,09 mq/mq

L'altezza massima consentita (H max): 7,50 m.

6. Disposizioni particolari

6.1 Per ciascun Piano di Lottizzazione convenzionato di cui al punto 2.1 è prescritta la cessione gratuita al Comune di aree per servizi urbani in misura non inferiore a 0,80 mq per ogni mq di Superficie Lorda Ammissibile (SLA).

Il 50 % di dette aree deve essere destinata a parcheggi, anche su più livelli.

6.2 I Piani Attuativi convenzionati per gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru) di cui al punto 2.1, finalizzati alla razionalizzazione delle aree edificate, sono ammessi a condizione che vengano ridefinite le destinazioni esistenti in conformità a quelle ammesse di cui al comma 3 e siano cedute aree al Comune in misura non inferiore a 0,40 mq per ogni mq di Superficie Lorda Ammissibile (SLA).

Gli interventi di Ru oggetto di Piano Attuativo convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,05 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

6.3 Per ciascun intervento di cui al punto 2.3 è prescritta la cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche in misura del 25% della superficie

complessiva interessata. La localizzazione delle aree da cedere è espressamente individuata negli elaborati grafici di PRG.

I corpi di fabbrica dovranno essere disposti in maniera da non costituire, se non in misura minima, ingombro alla percezione del paesaggio verso il mare.

CAPITOLO X

ZONE C DI RIORDINO ED AREE DI RIQUALIFICAZIONE

articolo 40 Aree di riordino urbanistico di tipo a - Zona CR1a

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree residenziali a bassa densità prevalentemente edificate senza strumenti particolareggiati e spesso in contrasto con le norme urbanistiche, situate in zona urbana ed utilizzate come residenza stabile. Specificamente esse sono localizzate in via Avola, a nord-ovest della Traversa La Pizzuta e a nord-ovest del villaggio Miano.

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

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

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

2. Modalità di attuazione

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

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

2.2. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) nelle aree libere, non comprese nei Comparti di intervento si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato esteso all'intera area con gli obblighi di cui al punto 6.3.

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

2.4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) sono attuabili mediante Piano attuativo convenzionato esteso a uno o più lotti edificati con gli obblighi di cui punto 6.4.

3. Destinazioni ammesse

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

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

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

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

4. *Categorie d'intervento*

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

4.2. Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate come specificato al punto 6.4.

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,24 mq/mq

Rapporto di copertura (RC): 0,25 mq/mq

Altezza massima (H): m 7,50

6. *Disposizioni particolari*

6.1. Gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla monetizzazione di aree a servizi nella misura di 18 mq per ogni 30 mq di SLA da realizzare.

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

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

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

6.4. I piani attuativi convenzionati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano cedute gratuitamente le aree per la viabilità, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 18 per ogni 80 mc. di volume residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente, sia prevista la dotazione di parcheggi, di cui all'art. 96, ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi di RU oggetto di piano particolareggiato possono beneficiare di un incremento di 0,05 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

articolo 41 Aree di riordino urbanistico di tipo b - Zona CR1b

1. *Descrizione ed obiettivi*

Sono le aree residenziali a bassa densità prevalentemente edificate senza strumenti particolareggiati e spesso in contrasto con le norme urbanistiche, situate in prossimità di Belvedere (contrada Tremilia), a Cassibile e in contrada Tivoli-Cefalino; a queste si aggiungono alcune aree in zona urbana ad ovest di Traversa la Pizzuta, prevalentemente edificate. Tutte le aree della zona sono prevalentemente utilizzate come residenza stabile.

Le aree di contrada Tremilia e Tivoli-Cefalino erano precedentemente assoggettate in prevalenza a Piano di recupero ai sensi della L.r. 37/85.

Queste aree sono essenzialmente dotate di infrastrutture primarie, tranne quelle in località Tivoli-Cefalino, mentre quelle secondarie sono state programmate in tutte le aree in sede di Prg, nei termini di minimo inderogabile ai sensi del D.M. 1444/68.

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

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

2. *Modalità di attuazione*

2.1. Gli interventi di nuova costruzione(Nc) nel lotto intercluso non compreso nei

Comparti di intervento, si attuano mediante concessione edilizia diretta e convenzionata con gli obblighi di cui al punto 6.1, 6.2 e 6.3 e 6.4. previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie.

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

2.2. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) nelle aree libere, non comprese nei Comparti di intervento si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato esteso all'intera area con gli obblighi di cui ai punti 6.4 e 6.5.

2.3. Gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione (Der), di ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b) e comunque tutti gli interventi che comportino superfici lorde aggiuntive, sono assoggettati agli obblighi di cui al punto 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4.

2.4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) sono attuabili mediante Piano attuativo convenzionato esteso a uno o più lotti edificati con gli obblighi di cui punto 6.6.

3. *Destinazioni ammesse*

La destinazione d'uso caratterizzante per le aree di contrada Tremilia, Tivoli-Cefalino e quelle ad ovest di Traversa La Pizzuta, è quella residenziale (RE).

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

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

La destinazione d'uso caratterizzante per le aree di Cassibile è quella produttiva di tipo B (PB) e commerciale e direzionale (CD) ad eccezione delle grandi strutture di vendita (5.4) a condizione che sia prevista la dotazione di parcheggi di cui al punto 1b dell'art. 96.

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

4. *Categorie d'intervento*

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

4.2. Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate come specificato al punto 6.6.

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,12 mq/mq

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

Altezza massima (H): 7,50 m

6. *Disposizioni particolari*

6.1. Gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla monetizzazione di aree a servizi nella misura di 18 mq per ogni 30 mq di SLA da realizzare.

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

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

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

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

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

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

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

1. Descrizione ed obiettivi

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

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

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

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

2. Modalità di attuazione

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

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

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

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

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

3. Destinazioni ammesse

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

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

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

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

4. Categorie d'intervento

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

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

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

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

Altezza massima (H): m 7,50

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

6. Disposizioni particolari

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

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

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

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

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

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

articolo 43 Aree di riordino urbanistico di tipo d - Zona CR1d**1. Descrizione ed obiettivi**

Si tratta delle aree a bassa densità per residenza stagionale della Penisola della Maddalena, prevalentemente edificate senza strumenti particolareggiati e spesso in contrasto con le norme urbanistiche.

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

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

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

2. Modalità di attuazione

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

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

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

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

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

3. Destinazioni ammesse

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

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

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

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

4. Categorie d'intervento

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

4.1. interventi di manutenzione ordinaria (Mo), manutenzione straordinaria (Ms), restauro e risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b),

Demolizione con ricostruzione (Dr), nuova costruzione (Nc).

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,06 mq/mq

Rapporto di copertura (RC): 0,15 mq/mq

Altezza massima (H): m 7,50

Indice di permeabilità (Ip): 0,4 mq/mq

6. Disposizioni particolari

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

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

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

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

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

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

articolo 44 Area di riqualificazione urbana - Zona R2

1. Descrizione ed obiettivi

L'area comprende parti urbane in forte degrado costituite da vecchi nuclei rurali abbandonati, impianti industriali dismessi, capannoni ed edifici commerciali ed artigianali sviluppatisi lungo la ferrovia e le strade d'ingresso alla città. L'area è costituita da:

- a) la parte edificata compresa fra il Parco delle Mura Dionigiane e l'innesto della S.S. 124 e viale Paolo Orsi, dove sono presenti anche vecchi nuclei rurali ed impianti artigianali di interesse storico architettonico;
- b) il piccolo nucleo artigianale fra viale Paolo Orsi e il tracciato ferroviario;
- c) il tessuto misto e fortemente trasformato che si sviluppa lungo viale Ermocrate con uso attuale prevalentemente artigianale e commerciale;
- d) il vecchio nucleo industriale dismesso della ex "Spero" e dei depositi precedentemente utilizzati dall'Azienda Siciliana Trasporti;
- e) un'area prevalentemente non edificata compresa fra la cortina meridionale di viale Ermocrate, il tessuto produttivo-commerciale di via Columba e via Elorina;
- f) l'area frammentata a sud della S.S. 124 e delimitata dal nuovo tracciato ferroviario, dove, insieme a capannoni, utilizzati prevalentemente per la produzione artigianale, sono presenti antichi casolari di interesse architettonico-ambientale.

Gli obiettivi sono quelli di riqualificare l'area in considerazione della presenza dei nuclei rurali ed industriali di interesse storico-ambientale e della sua posizione

all'ingresso della città da sud, da mare e dalla ferrovia, che le conferisce il ruolo di "porta urbana" rafforzato dalla nuova viabilità prevista dal PRG.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) di iniziativa pubblica o privata esteso a ciascuna delle aree di cui ai punti 1 a), 1 b), 1 c), 1 d), 1 e) e 1 f).

Qualora parte di dette aree alla data di attuazione del Piano Regolatore Generale siano utilizzate ad attività incompatibili con le destinazioni urbanistiche individuate, il P.P.E. potrà essere redatto per le parti residue, ferme restando le destinazioni d'uso prescritte.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Per le aree di cui al punto 1 lettere a) e b) le destinazioni d'uso caratterizzanti sono quella Commerciale e Direzionale (CD) ad esclusione delle grandi strutture di vendita (5.3), quella Turistica e Ricettiva (TR) ad esclusione dei villaggi turistici (6.4) e dei campeggi (6.5); le destinazioni d'uso secondarie sono quella residenziale (RE) e quella Produttiva di tipo B (PB) con la conferma, in particolare, dell'artigianato artistico esistente.

Per le aree di cui al punto 1c) le destinazioni d'uso caratterizzanti sono quella Commerciale e Direzionale (CD) ad esclusione delle grandi strutture di vendita (5.4.) e quella Produttiva di tipo B (PB).

Nelle aree di cui al punto 1d) il P.P.E. dovrà recuperare gli impianti edilizi esistenti (ex "Spero"), e, compatibilmente, i limitrofi depositi prima utilizzati dall'Azienda Siciliana Trasporti.

La destinazione d'uso caratterizzante dovrà essere a Centro Congressi con i servizi annessi; le destinazioni d'uso secondarie sono quelle Turistico-ricettive (Tr) ad esclusione dei villaggi turistici, Commerciale e Direzionale (CD) nella misura massima del 10%; residenziale (RE) nella misura del 40%.

Nelle aree di cui al punto 1e) il P.P.E. deve prevedere i parcheggi e le attrezzature per i servizi connessi al Centro Congressi, ivi comprese le attrezzature turistico-ricettive.

Nell'area di cui al punto 1f) la destinazione d'uso caratterizzante è quella Produttiva di tipo B; la destinazione d'uso secondaria è quella residenziale (RE).

4. Categorie d'intervento

4.1. Le categorie di intervento ammesse sono Nuova costruzione (Nc), Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione senza ricostruzione (De) e Ristrutturazione urbanistica (Ru), secondo quanto specificato dal P.P.E.

4.2. In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., sono ammessi interventi di Mo, Ms e Rr sull'edilizia esistente.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Per le aree di cui al punto 1 a), 1 b), 1d) ed 1 f), il P.P.E. ha indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,30 mq/mq, con altezza massima (H max) di 10,50 m.

Per le aree di cui al punto 1d) il P.P.E. potrà derogare agli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria previsti per le aree R2, nel rispetto delle volumetrie massime esistenti.

Per le aree di cui al punto 1 c) ed 1 e), il P.P.E. ha indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,22 mq/mq, con altezza massima (H max) di 10,50m.

6. Disposizioni particolari

Il P.P.E. prescriverà specifiche norme che, desunte dal preliminare progetto di sistemazione idraulica e idrogeologica dell'area "Pantanelli", forniranno precise indicazioni di tipo morfologico ed ambientale per la disposizione degli edifici, il trattamento e la permeabilità dei suoli finalizzate al ripristino e salvaguardia del delicato sistema idrogeologico.

Il P.P.E. individuerà gli edifici di particolare interesse storico ambientale da conservare e indicherà gli edifici da conservare e quelli da demolire, le attività compatibili da mantenere e quelle da delocalizzare, nonché le aree da assoggettare ad esproprio.

Il P.P.E. definirà le quote relative alle destinazioni d'uso caratterizzanti e secondarie.

articolo 45 Area di riqualificazione costiera - Zona R3**1. Descrizione ed obiettivi**

Si tratta di due aree costiere che si affacciano sul Porto Grande destinate alla riqualificazione.

1.1. La prima è la vasta area delimitata ad ovest dal nuovo scalo ferroviario, a nord da via Columba e dall'ultimo tratto di via Elorina, ai margini della Area di riqualificazione urbana di cui all'articolo 44, a sud dalla Riserva Ciane-Saline e ad est dal mare. L'area presenta caratteri di grande interesse paesaggistico ed è costituita da:

- a) la fascia litoranea sabbiosa a sud della S.S. 115, occupata da capannoni artigianali o commerciali per lo più sotto-utilizzati;
- b) la fascia, di proprietà prevalentemente regionale, compresa fra la S.S. 115 e il suo raddoppio previsto dal PRG, attraversata da un fitto sistema di canali e in parte già occupata da edifici fra cui il Mercato Ortofrutticolo;
- c) la parte a monte del raddoppio della S.S. 115 previsto dal Piano e lo scalo ferroviario, in parte di proprietà regionale e comunale, in parte occupata da magazzini e piccole attività artigianali e da una grande area libera in prossimità della Riserva del Fiume Ciane e Saline di Siracusa.

Gli obiettivi del PRG sono quelli di recuperare la fruizione pubblica e il carattere panoramico del litorale creando una passeggiata attrezzata che, a partire dalla Riserva integrata, riconnetta il golfo fino ad Ortigia, spostando a monte le attività produttive e commerciali esistenti. A questo scopo è previsto:

- per la fascia litoranea di cui al punto 1a), la demolizione dei capannoni esistenti e la realizzazione di un "giardino pubblico" con piccole attrezzature anche collegate alla fruizione del mare e opportunamente collocate in modo da lasciare ampi coni prospettici;
- per la fascia intermedia di cui al punto 1b) la realizzazione di esercizi pubblici, di una grande struttura di vendita non alimentare ed alberghi ;
- nella parte di cui al punto 1c) la rilocalizzazione delle attività artigianali e commerciali esistenti delocalizzate dalla fascia litoranea.

1.2. La seconda area si estende lungo l'arco costiero meridionale del Porto Grande fra Punta Caderini e Punta del Pero. L'obiettivo è quello creare un Parco attrezzato per la fruizione del mare, soprattutto riqualificando e razionalizzando le attività esistenti.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica esteso a ciascuna delle aree di cui ai punti 1.1 e 1.2.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Nelle aree di cui al punto 1.1:

per le aree di cui al punto 1.1a), la destinazione è Parco attrezzato principalmente finalizzato alla fruizione del mare;

per le aree di cui al punto 1.1b) la destinazione d'uso caratterizzante è quella Commerciale e Direzionale (CD), in particolare è prevista una grande struttura di vendita, pubblici esercizi quali bar e ristoranti, attrezzature per il tempo libero e per la cura del corpo, ad esclusione dei punti (5.1) e (5.7); è ammessa la destinazione d'uso Turistica e ricettiva (TR) di tipo alberghiero (6.1);

per le aree di cui al punto 1.1c) la destinazione d'uso caratterizzante è quella Produttiva di tipo B (PB) di cui al punto (4.1) e Commerciale e Direzionale (CD) di cui al punto (5.1) per le attività delocalizzate dalla fascia litoranea.

Nelle aree di cui al punto 1.2 la destinazione prevalente è Parco attrezzato, principalmente finalizzato alla fruizione del mare.

4. Categorie d'intervento

Nelle aree di cui al punto 1.1 le categorie di intervento ammesse sono Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione senza ricostruzione (De), Nuova costruzione (Nc) e Ristrutturazione urbanistica (Ru), secondo quanto

specificato dal P.P.E.

Nelle aree di cui al punto 1.2 le categorie di intervento ammesse sono Mo, Ms, Rr, Rie di tipo A, e Demolizione senza ricostruzione (De), secondo quanto specificato dal P.P.E.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle aree di cui al punto 1.1:

La delocalizzazione delle attività artigianali e commerciali esistenti dalla fascia litoranea e il loro trasferimento nella fascia interna sarà attuata con un premio aggiuntivo del 25% della superficie lorda dei capannoni esistenti.

Per le altre destinazioni d'uso il P.P.E. ha indice di utilizzazione territoriale (Ut) 0,15 mq/mq e altezza massima (H max) di 10,00 m.

Nelle aree di cui al punto 1.2 non sono ammesse nuove costruzioni a carattere permanente.

6. Disposizioni particolari

Il P.P.E. prescriverà specifiche norme che, desunte dal preliminare progetto di sistemazione idraulica e idrogeologica dell'area "Pantanelli", forniranno precise indicazioni di tipo morfologico ed ambientale per la disposizione degli edifici, il trattamento e la permeabilità dei suoli finalizzate al ripristino e salvaguardia del delicato sistema idrogeologico.

Il P.P.E. prevederà inoltre un'ampia fascia di protezione al confine con la Riserva del Fiume Ciane e Saline, individuerà gli edifici di particolare interesse storico ambientale da conservare e indicherà gli edifici da conservare e quelli da demolire, le attività compatibili da mantenere e quelle da delocalizzare, nonché le aree da assoggettare ad esproprio.

Il P.P.E. definirà le quote relative alle destinazioni d'uso caratterizzanti e secondarie.

CAPITOLO XI AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

articolo 46 Area ASI - Zona D

1. Descrizione ed obiettivi

L'area, costituita dalla porzione di territorio sita sulla costa settentrionale al confine con il Comune di Priolo, ricade all'interno del territorio regolamentato dal Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.), approvato dall'Assessorato al Territorio Ambiente con Decreto Dirigenziale 582/DRU del 13 novembre 2001.

Essa è specificamente definita ed individuata dal suddetto Piano quale *Agglomerato "D"- Ricadente in territorio di Siracusa – Località Targia - Destinato alle piccole e medie industrie ed artigianato.*

Le prescrizioni del P.R.A.S.I.S., al quale si rimanda, sono di seguito sintetizzate.

2. Modalità di attuazione

Autorizzazione e concessione edilizia previo rilascio del parere di conformità del Comitato Direttivo del Consorzio A.S.I., di cui all'art. 4 delle Norme di Attuazione del P.R.A.S.I.S.

3. Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 10 del P.R.A.S.I.S., e specificamente: piccole e medie industrie e attività artigianali; depositi e attività commerciali all'ingrosso; centri servizi, anche di iniziativa privata, collegati con le attività industriali.

E' consentita la destinazione alla commercializzazione della propria produzione di una parte dei fabbricati già realizzati o da realizzare per attività produttive, purché tale superficie non sia prevalente rispetto a quella destinata alle attività produttive.

4. Categorie d'intervento

Gli interventi ammessi sono quelli di Nuova costruzione (Nc). Sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti all'art. 20 della L.R. n. 71 del 27/12/78. Sono inoltre consentiti, al fine di migliorare la funzionalità degli impianti esistenti, interventi di ammodernamento, di riconversione e di ampliamento, anche con demolizione e ricostruzione. Gli eventuali ampliamenti non dovranno in nessun caso superare il limite di utilizzazione del lotto di cui all'art. 12 delle N.T.A. del P.R.A.S.I.S., di seguito riportate.

E' consentita la realizzazione di insediamenti sulle aree residue, purché queste siano non intercluse e raggiungibili dalla viabilità esistente secondo quanto prescritto dall'art. 12 comma h) delle suddette norme per il completamento degli agglomerati già provvisti di infrastrutture.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli prescritti all'art. 12 delle N.T.A. del P.R.A.S.I.S., di seguito riportati.

Superficie max. del lotto: ha 4,00.

Superficie min. del lotto: ha 0,20.

Larghezza min. del lotto su fronte strada: 30,00 m.

Rapporto di Copertura (RC) non superiore ai 2/3 della superficie del lotto misurata all'interno della recinzione; è esclusa dal computo della superficie coperta la superficie occupata da piloni, tubazioni aeree, nastri trasportatori, silos, cabine elettriche e telefoniche, tettoie per parcheggi, caselli di custodia, secondo quanto previsto dall'art. 11 delle N.T.A. del P.R.A.S.I.S.

Distacco minimo fra i fabbricati dalla recinzione verso strada: 10,00 m, fatta eccezione per i caselli di custodia, ubicati presso i cancelli, con altezza non superiore a m 4,50 e per le tettoie destinate al parcheggio dei veicoli.

Distacco minimo dei corpi di fabbrica dagli altri confini: 5,00 m.

Distacco minimo fra i corpi di fabbrica di lotti limitrofi: 10,00 m; è consentita la costruzione in aderenza fra due lotti contigui; i fabbricati che si fronteggiano per più di

30,00 m devono distare l'uno dall'altro per una misura almeno uguale alla metà della somma delle loro altezze e comunque non inferiore a 10,00 m.

Distanza minima delle recinzioni verso strada: 6,00 m; le recinzioni verso strada saranno realizzate con altezza di 2,00 m dal piano di campagna con ringhiere metalliche o con elementi prefabbricati in cemento; l'altezza del muretto di base della recinzione deve essere pari a 0,80 m, al fine di assicurare la necessaria uniformità alle recinzioni stesse.

Altezza massima degli edifici: gli edifici destinati ad uffici, ad attività commerciali e a servizi in genere non devono superare l'altezza massima di 15,00 m al livello di gronda; le altezze massime degli impianti sono fissate in base alle esigenze tecniche di processo e di lavorazione di ogni singolo insediamento.

6. Disposizioni particolari

Il Comitato Direttivo del Consorzio può autorizzare, nell'ambito dello stesso lotto, l'insediamento di più unità operative fino ad un massimo di tre, previa presentazione di richiesta congiunta da parte delle ditte artigiane interessate corredata dal relativo progetto. Tali unità, esclusivamente destinate ad attività artigianali, possono presentare uno o più corpi di fabbrica con muri in comune.

Per i nuovi insediamenti devono essere previsti appositi spazi di parcheggio all'interno del lotto; tali parcheggi dovranno essere dimensionati in rapporto al numero di dipendenti presenti per ogni turno. I nuovi insediamenti dovranno inoltre essere dotati di un locale attrezzato per il pronto soccorso.

articolo 47 Aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali – Zona D1

1. Descrizione ed obiettivi

La zona comprende tre aree:

- l'area, parzialmente attuata, localizzata in contrada Serramendola, fra la S.P. n. 14 e l'autostrada, già destinata agli insediamenti della piccola e media industria e di impianti artigianali;
- l'area posta in contrada S. Teresa Longarini;
- l'area posta a ridosso della Strada Statale n. 124, in prossimità del Comune di Floridia.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero comprensorio ovvero Piani Esecutivi convenzionati a cura di enti o privati estesi ad una superficie minima di ha 10; i Piani Esecutivi possono riguardare aree di superficie inferiore a quella prescritta solo nei casi in cui si tratti dell'intero isolato di PRG o di lotti residuali derivanti da Piani Esecutivi precedentemente approvati.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso prevalente è quella Produttiva di tipo A (PA).

Sono ammessi mense, bar e ristoranti, purché strettamente connessi all'esercizio delle attività produttive.

4. Categorie d'intervento

La categoria d'intervento caratterizzante è la Nuova costruzione (Nc).

Sull'edilizia esistente, se adeguata alle destinazioni d'uso di zona, sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e Demolizione con ricostruzione (Dr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Rapporto di Copertura massimo ammesso (RC): 0,40 mq/mq.

La distanza fra i fabbricati non deve essere inferiore a m 20,00; è ammessa la costruzione in aderenza fra fabbricati appartenenti a due lotti contigui.

L'area destinata ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi non deve essere inferiore al 10% dell'intera superficie interessata dal Piano Esecutivo.

All'interno dei lotti la superficie destinata a parcheggio non deve comunque essere inferiore al 5% della superficie di ogni singolo lotto.

6. Prescrizioni particolari

Nell'area di contrada Longarini il P.P.E. dovrà localizzare, all'interno della zona, il previsto deposito dei mezzi di raccolta e smaltimento dei R.S.U..

Nell'area di cui sopra il P.P.E. dovrà prevedere l'esclusione della Masseria Santa Teresa, indicata graficamente nella tavola normativa in scala 1:5.000 come "Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela", con le relative aree di pertinenza, al fine di assoggettarle alle prescrizioni indicate all'art. 101 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

articolo 48 Aree per piccole e medie attività produttive artigianali e industriali compatibili con la residenza - Zona D2

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le parti del territorio localizzate ai margini degli abitati di Cassibile e Belvedere destinate ad insediamenti per piccole attività industriali ed artigianali.

Esse sono specificamente: l'area parzialmente edificata ai margini nord-occidentali di Belvedere, al confine con il Comune di Priolo; l'area di completamento sulla S.S. 115 al margine orientale della frazione di Cassibile.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero comprensorio ovvero Piani Esecutivi convenzionati a cura di enti o privati estesi ad una superficie minima di ha 0,50;

i Piani Esecutivi possono riguardare aree di superficie inferiore a quella prescritta solo nei casi in cui si tratti dell'intero isolato di PRG o di lotti residuali derivanti da Piani Esecutivi precedentemente approvati.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso prevalente è quella Produttiva di tipo B (PB).

Sono ammesse Attrezzature di livello comunale per gli insediamenti produttivi o Commerciale e Direzionale (CD), nonché pubblici esercizi, bar e ristoranti, purché strettamente connessi all'esercizio delle attività produttive.

4. Categorie d'intervento

La categoria d'intervento caratterizzante è la Nuova costruzione (Nc).

Sull'edilizia esistente, se adeguata alle destinazioni d'uso di zona, sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e Demolizione con ricostruzione (Dr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Il Rapporto di Copertura massimo ammesso (RC): 0,40 mq/mq.

La distanza fra i fabbricati non deve essere inferiore a m 20,00; è ammessa la costruzione in aderenza fra fabbricati appartenenti a due lotti contigui.

L'area destinata ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi non deve essere inferiore al 10% dell'intera superficie interessata dal Piano Esecutivo.

All'interno dei lotti la superficie destinata a parcheggio non deve comunque essere inferiore al 5% della superficie di ogni singolo lotto.

articolo 49 Aree di nuovo impianto per attività produttive artigianali e commerciali - Zona D3.1

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta delle parti di territorio ai margini sud occidentali dell'abitato, localizzate in prossimità delle principali vie di comunicazione stradali e dello scalo ferroviario. Esse sono:

- a) l'agglomerato di via Columba, già ampiamente utilizzato per attività commerciali;
- b) l'area quasi totalmente ineditata compresa fra lo scalo ferroviario e la S.P. n. 14;

- c) l'area parzialmente utilizzata per attività artigianali compresa fra la S.P. n. 14 (Mare-monti) ed il nuovo tratto ferroviario per Catania;
- d) le aree poste a nord di viale Epipoli e quella prospiciente viale Scala Greca;
- e) l'area a nord della S.S. n. 124 ad ovest dell'area cimiteriale esistente;
- f) l'area in prossimità dello scalo ferroviario di Santa Teresa Longarini e dello svincolo autostradale di Cassibile.

2. Modalità di attuazione

- 2.1. Concessione edilizia diretta e convenzionata per l'area di cui al punto 1 a), 1d) ed 1e) per interventi di Nuova Costruzione (NC), di ampliamento, demolizione con ricostruzione (Der), di ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b) e comunque per tutti gli interventi che comportino superfici lorde aggiuntive con gli obblighi di cui al punto 6.1.
- 2.2. Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata per l'area di cui al punto 1b) ed 1c) ed 1f) esteso ad una superficie non inferiore a 5.000 mq, con gli obblighi di cui al punto 6.2.
- 2.3. Interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.3 nell'area di cui al punto 1a), 1d) ed 1e) attuabili mediante Piano Esecutivo convenzionato di iniziativa pubblica o privata esteso a uno o più lotti edificati, come specificato al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle Produttiva di tipo B (PB) e Commerciale e Direzionale (CD) quali: commercio all'ingrosso (5.1), medie e grandi strutture di vendita (5.3) e (5.4), centro commerciale (5.5), pubblici esercizi (5.8) tipo: bar, ristoranti, sale giochi, circoli, sedi di associazioni varie, sedi per attività culturali private, depositi (5.9). Tali destinazioni d'uso possono essere organizzate in Aree commerciali integrate (ACI) di cui all'art. 94.

Le destinazioni d'uso di cui ai punti 5.4 e 5.5 dell'art. 10 devono rispettare le prescrizioni relative ai parcheggi di cui all'art. 96 delle presenti norme.

4. Categorie d'intervento

- 4.1. Sono ammessi gli interventi di Nuova costruzione (Nc).
- 4.2. Sull'edilizia esistente sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e Demolizione con ricostruzione (Dr).
- 4.3. Nell'area di cui al punto 1a), 1d) ed 1e) sono ammessi interventi di Ristrutturazione urbanistica su uno o più lotti contigui edificati, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3, finalizzati alla razionalizzazione di aree edificate.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi di cui al punto 2.1 e per le aree di cui al punto 1 d), 1 e), indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq.

Per gli interventi di cui al punto 2.1 e per le aree di cui al punto 1 a), indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,22 mq/mq.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per gli interventi di cui ai punti 2.2 e 2.3 : 0,50 mq/mq.

Altezza massima (H max): 10,00 m.

Rapporto di Copertura massimo ammesso (RC): 0,40 mq/mq.

La distanza fra i fabbricati non deve essere inferiore a m 20,00; è ammessa la costruzione in aderenza fra fabbricati appartenenti a lotti contigui.

6. Disposizioni particolari

6.1. Gli interventi di cui al punto 2.1 sono obbligati alla monetizzazione di aree a servizi in misura non inferiore a 0,40 mq per ogni mq di Superficie Lorda Ammissibile (SLA).

6.2. Per ciascun Piano di Lottizzazione convenzionato di cui al punto 2.2 è prescritta la cessione gratuita al Comune di aree per servizi urbani in misura non inferiore a 0,80 mq per ogni mq di Superficie Lorda Ammissibile (SLA).

Il 50 % di dette aree deve essere destinata a parcheggi, anche su più livelli.

In presenza di destinazioni d'uso di cui ai punti 5.4 e 5.5 dell'art. 10, dette aree a parcheggi devono essere integrate, se in misura inferiore, con quelle prescritte all'art. 96

delle presenti norme.

6.3. I Piani Attuativi convenzionati per gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru), finalizzati alla razionalizzazione delle aree edificate, sono ammessi a condizione che siano cedute aree al Comune in misura non inferiore a 0,40 mq per ogni mq di Superficie Lorda Ammissibile (SLA).

Il 50 % di dette aree deve essere destinata a parcheggi, anche su più livelli.

Gli interventi di Ru oggetto di Piano Attuativo convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,03 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

articolo 50 Zona D speciale per attività turistico-alberghiera, commerciale, direzionale, di servizio, sportiva (ex Sotis) - Zona D3.2

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta dell'area sita ad est dell'autodromo ed occupata in parte dai fabbricati dell'ex stabilimento "Sotis", oggetto di variante di PRG approvata con D.A. n. 326 del 6 giugno 2001.

2. Modalità di attuazione

Concessione edilizia

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Le destinazioni d'uso ammesse sono di tipo Turistica e ricettiva (TR), Commerciale e Direzionale (CD) ad esclusione degli uffici direzionali (CD 5.7) di tipo pubblico, attrezzature per attività fieristiche ed espositive.

Le destinazioni di cui al comma precedente sono ammesse con le limitazioni e le prescrizioni di cui ai punti 5 e 6 del presente articolo.

4. Categorie d'intervento

Nuova costruzione (Nc), Ristrutturazione edilizia (Rie), Demolizione con ricostruzione (Dr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Rapporto di Copertura (RC): non superiore a 0,40 mq/mq.

Le destinazioni di tipo Commerciale e Direzionale (CD) di cui ai punti (5.1), (5.2), (5.3), (5.4), e (5.5) non possono superare il 40% del Rapporto di Copertura massimo ammesso.

Le destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR), per uffici direzionali privati, per pubblici esercizi e di tipo sportivo, ricreativo e culturale (CD 5.8) non possono superare complessivamente l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,66 mq/mq riferito all'intero comprensorio di PRG ed il Rapporto di Copertura di cui al primo comma del presente punto.

Altezza massima consentita (H max): 18,50 m.

La distanza dai confini deve essere non inferiore a m 10,00; è ammessa la costruzione in aderenza nel caso in cui nei lotti limitrofi esistano edifici costruiti in aderenza.

La distanza minima tra gli edifici è di m 20,00.

6. Disposizioni particolari

Per le destinazioni d'uso di tipo Commerciale e Direzionale (CD), devono essere previste aree a verde e a parcheggio in misura complessiva pari ad almeno 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti. Di tale aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi, anche su più livelli, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. n. 765/67.

Le previsioni sono comprensive di quelle contenute nella citata variante e sono soggette alle stesse condizioni ivi previste con particolare riferimento agli obblighi assunti dal privato concessionario.

CAPITOLO XII AREE AGRICOLE E SISTEMA DEL VERDE

articolo 51 Aree per l'attività agricola - Zona E

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree esterne agli abitati destinate alla coltivazione e all'allevamento.

2. Modalità di attuazione

Autorizzazione e concessione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione ammessa è quella Agricola (A)

4. Categorie d'intervento

Fatto salvo quanto previsto all'art. 101, le categorie d'intervento ammesse per l'edilizia esistente sono: Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e Demolizione con ricostruzione (Dr) secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 40/95 e successive modificazioni e integrazioni. Sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Per la destinazione d'uso di cui ai punti (1.2) (1.3) e (1.4), l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,009 mq/mq, con indice di sfruttamento pari a 0,1 mq/mq.

Per le destinazioni d'uso di cui ai punti (1.5), (1.6), (1.7) e (1.9) è ammesso un Rapporto di Copertura (RC) pari a 0,1 mq/mq della superficie fondiaria.

Altezza massima ammessa (H max): 7,50 m.

Nelle zone boschive individuate nello Studio Agricolo Forestale valgono le disposizioni riportate all'art. 104 delle presenti Norme.

6. Disposizioni particolari

6.1. Le abitazioni devono essere poste ad una distanza di almeno m 10,00 dai fabbricati per le attrezzature di servizio.

6.2. Le strade d'accesso devono essere realizzate riducendo al minimo il consumo di suolo ed utilizzando i tracciati pedonali esistenti. Le strade d'accesso, i parcheggi, i percorsi pedonali e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali del paesaggio.

articolo 52 Aree di valenza paesaggistica ed ambientale a vocazione agricola - Zona E1

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree a vocazione agricola limitrofe alle Riserve o ai Parchi territoriali o che hanno caratteristiche paesaggistiche di particolare pregio. Esse assumono pertanto uno speciale ruolo di tutela paesaggistico-ambientale e sono:

- le aree comprese fra il margine sud-occidentale e nord-orientale del Parco delle Mura Dionigiane ed i limiti delle aree urbanizzate di Contrada Tremmilia;
- tutte 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 fra la Riserva del Cassibile, il centro di Cassibile, Fontane Bianche e la Borgata rurale di Cassibile;
- l'area compresa fra il Verde naturalistico di Ognina e Cala Arenella.

2. Modalità di attuazione

Autorizzazione e concessione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione ammessa è quella Agricola (A), ad eccezione degli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali, così come indicato all'art. 22 della L.R. 71/18.

4. *Categorie d'intervento*

Fatto salvo quanto previsto all'art. 101, le categorie d'intervento ammesse per l'edilizia esistente sono: Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e Demolizione con ricostruzione (Dr) secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 40/95 e successive modificazioni e integrazioni. Sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc).

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Per la destinazione d'uso di cui ai punti (1.2) (1.3) e (1.4), l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,009 mq/mq, con indice di sfruttamento pari a 0,1 mq/mq.

Altezza massima (H max): 4,50 m. per le nuove costruzioni

Nelle zone boschive individuate nello Studio Agricolo Forestale valgono le disposizioni riportate all'art. 104 delle presenti Norme.

6. *Disposizioni particolari*

6.1 All'interno delle zone E1 non sono consentiti insediamenti di interventi produttivi ex art. 22 della L.R. 71/78 e ss. mm. ii.

6.2 Nelle zone E1 non si applicano le disposizioni speciali o di settore che consentono in zona agricola insediamenti o interventi di edilizia agevolata e/o convenzionata.

6.3 Le strade d'accesso devono essere realizzate riducendo al minimo il consumo di suolo ed utilizzando i tracciati pedonali esistenti. Le strade d'accesso, i parcheggi, i percorsi pedonali e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali o naturali del paesaggio.

6.4 Le abitazioni devono essere poste ad una distanza di almeno m 10,00 dai fabbricati per le attrezzature di servizio.

6.5 Ai fini della tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio, espressi dalla zona E1, nei lotti d'intervento territoriale di estensione pari o superiore a 20.000 mq, ovvero, se derivanti da frazionamento regolarmente approvato dall'ufficio tecnico erariale prima della data di adozione del Piano Regolatore Generale, anche di estensione inferiore, ma con un minimo inderogabile di 5.000 mq, gli interventi edificatori possono essere attuati applicando un indice di Utilizzazione territoriale (Ut) di 0,018 mq/mq, previa predisposizione di Piano Particolareggiato che dovrà prevedere la concentrazione delle volumetrie ivi consentite.

Il Piano Particolareggiato di cui sopra, intendendosi in variante urbanistica, andrà sottoposto all'approvazione del competente Assessorato regionale ai sensi dell'art. 12, comma 7, della L.R. 71/78.

articolo 53 Riserve naturali - Zona RN

1. Descrizione ed obiettivi

La zona comprende le parti del territorio comunale ricadenti entro il perimetro delle Riserve definito dalla Regione Siciliana ai sensi della L. R. n. n. 98 del 6/5/81:

- a) la Riserva del Fiume Ciane e Saline di Siracusa, istituita con D.A. n. 86 del 14/3/84;
- b) la Riserva di Cavagrande del Cassibile, istituita con D.A. n. 88 del 14/3/84;
- c) la Riserva del Monello, istituita con D.A. n. 615/44 del 4/11/98.

2. Modalità di attuazione

Piani di Utilizzazione di iniziativa pubblica ai sensi della L. R. n. n. 98 del 6/5/81.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Secondo quanto stabilito dalla L. R. n. n. 98 del 6/5/81 in funzione dell'articolazione in zone di tutela previste dalla stessa.

4. Categorie d'intervento

Secondo quanto stabilito dalla L. R. n. n. 98 del 6/5/81 in funzione dell'articolazione in zone di tutela previste dalla stessa.

In via transitoria, sino all'approvazione dei Piani di Utilizzazione di iniziativa pubblica, gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli di Manutenzione ordinaria (Mo),

Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo quanto stabilito dalla L. R. n. n. 98 del 6/5/81, in funzione dell'articolazione in zone di tutela previste dalla stessa.

In via transitoria, sino all'approvazione dello strumento attuativo, è ammessa esclusivamente la conservazione delle superfici lorde esistenti ed è escluso il cambio di destinazione d'uso.

6. Disposizioni particolari

Secondo quanto stabilito dalla L. R. n. n. 98 del 6/5/81.

articolo 54 Parco naturalistico costiero - Zona F1

1. Descrizione ed obiettivi

E' la parte del territorio interno al limite dei 150 metri dalla battigia di prevalente proprietà demaniale, da destinare a parco coerentemente con le emergenze naturalistiche e paesaggistiche presenti nella zona.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica esteso all'intero comprensorio.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Limitate attrezzature smontabili di servizio alla balneazione (solarium) che saranno localizzate in sede di P.P.

4. Categorie d'intervento ammesse

Conservazione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dell'area con prevalente affidamento alle dinamiche naturali; ripristino delle essenze vegetali autoctone ove malate o distrutte.

Realizzazione delle strutture smontabili di cui al punto 3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

6. Disposizioni particolari

E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili soprattutto finalizzati alla creazione di un sistema continuo di fruizione dell'intera costa e prevalentemente realizzato attraverso il collegamento dei tracciati esistenti. Tali percorsi dovranno essere realizzati con materiali non impermeabilizzanti e compatibili con i caratteri paesaggistici dell'area.

articolo 55 Parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane - Zona F2

1. Descrizione ed obiettivi

L'area, partendo dalla fortificazione del Castello Eurialo, segue la costa verso nord e verso est e lambisce la Balza Acradina verso sud, lungo le tracce delle antiche mura, ricongiungendosi alle latomie e al nucleo archeologico della Neapolis.

Si tratta della parte del Parco delle Mura Dionigiane di più diretto interesse archeologico, costituito dalle aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del D. L.vo 490/99 e dalle aree di proprietà del Demanio Regionale BB.CC.AA., e finalizzato alla conservazione, valorizzazione e fruizione delle tracce emergenti delle Mura Dionigiane, degli antichi manufatti ad esso collegati ed dei beni archeologici presenti.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera zona.

Il Piano Particolareggiato stabilirà l'eventuale utilizzazione pubblica o convenzionata degli edifici e delle attrezzature private compresi nel perimetro di zona. Nel caso gli edifici e le attrezzature non fossero ritenuti utili alle esigenze di carattere generale, gli stessi saranno dotati di un'area di pertinenza e stralciati dalla zona. In questo caso tali edifici ed attrezzature potranno mantenere la destinazione d'uso esistente e su di essi saranno consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili e di supporto

al Parco territoriale di valenza archeologica.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Tutte quelle ritenute compatibili con la conservazione, valorizzazione e fruizione delle tracce emergenti delle Mura Dionigiane, degli antichi manufatti ad esso collegabili e dei beni archeologici presenti.

4. Interventi ammessi

Tutti quelli ritenuti necessari per la conservazione, valorizzazione e fruizione delle tracce emergenti delle Mura Dionigiane, degli antichi manufatti ad esso collegabili e dei beni archeologici presenti.

5. Disposizioni particolari

5.1. In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., è consentito l'uso agricolo del suolo con divieto di edificazione e di realizzazione di serre.

5.2. In questa zona e salvo quanto specificamente disposto nella Scheda Norma b12b, in alternativa alla procedura di esproprio, le aree di proprietà privata potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso il riconoscimento ai proprietari di una potenzialità edificatoria, in Superficie Lorda Ammissibile (SLA), quale corrispettivo dell'indennità di espropriazione.

5.2.a) Tale potenzialità è stabilita in misura di 0,02 mq di SLA per ogni mq di superficie acquisita, ridotta del 50% per i suoli ricadenti nella fascia di inedificabilità assoluta di cui all'art. 15 L.R. 78/76.

5.2.b) La potenzialità come sopra determinata potrà essere utilizzata direttamente dai proprietari dei suoli acquisiti o anche da terzi concessionari, nelle Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV) programmate all'interno dei Comparti di intervento classificati con le lettere "a", "b", "c", previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

5.2.c) Tale SLA è da considerarsi aggiuntiva alla SLA dei Comparti di Intervento di cui al comma precedente.

5.2.d) In ognuno dei Comparti di Intervento sopra indicati la SLA può essere incrementata per effetto dell'utilizzo di quella aggiuntiva di cui al punto 5.2.c) dell'art.55, punto 5.2.c) art. 56 e punto 8.3.c) art. 62 derivante dalla cessione delle aree F2, F3 ed S3 fino ad un massimo del 30%.

Nel caso la SLA aggiuntiva venisse ceduta a terzi concessionari, nell'atto pubblico di cessione delle aree "F2" il cedente indica o si riserva di indicare entro i termini di validità del P.R.G. il comparto di destinazione della SLA aggiuntiva.

articolo 56 Parco territoriale di valenza ambientale delle Mura Dionigiane - Zona F3

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta delle aree di particolare valore paesaggistico ed ambientale interne al Parco delle Mura Dionigiane e prevalentemente soggette a vincolo ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 490/99. Esse sono limitrofe al Parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane al quale sono connesse con un ruolo di tutela e di supporto.

Per tale zona gli obiettivi del PRG sono quelli di costituire una fascia di tutela paesaggistica e di riserva per le future indagini e ricerche archeologiche che ospiti anche attrezzature leggere e smontabili a supporto della fruizione del Parco di valenza archeologica.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona.

Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere della Soprintendenza BB.CC.AA.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Infobox-centro visitatori, servizi igienici, punti di ristoro (bar, ristoranti, chioschi), aree attrezzate per spettacoli ed attività culturali all'aperto, limitate attrezzature per la balneazione e solarium ove le aree affaccino a mare, parcheggi.

4. Interventi ammessi

Realizzazione delle attrezzature smontabili di cui al punto 3. Tali attrezzature dovranno essere realizzate con materiali compatibili con il carattere dei luoghi.

Sistemazione della viabilità esistente anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti di collegamento dei tracciati esistenti, con destinazione pedonale, ciclabile ed equestre, realizzata con materiali non impermeabilizzanti e compatibili con i caratteri storici e paesaggistici dell'area.

Valorizzazione dei percorsi d'acqua e dei tracciati rurali esistenti (sentieri, muri a secco, filari di suddivisione fondiaria).

Sistemazione del verde esistente e realizzazione di nuove piantumazioni (macchie e filari arborei, siepi) realizzate con essenze tipiche della tradizione rurale locale o della macchia mediterranea, finalizzate anche alla mitigazione dell'impatto percettivo costituito dalle edificazioni prospicienti la balza delle Mura dionigiane.

Realizzazione di parcheggi, ciascuno dei quali non superiore a 50 posti auto, alberati con essenze di cui al punto precedente e permeabili per un minimo del 70% della superficie interessata.

5. Disposizioni particolari

5.1. In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., è consentito l'uso agricolo del suolo con divieto di edificazione e di realizzazione di serre.

Sono inoltre vietati interventi di scavo, anche non profondo, senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza BB.CC.AA.

5.2. In questa zona, in alternativa alla procedura di esproprio e salvo quanto specificamente disposto nella Scheda Norma b12b, le aree di proprietà privata potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso il riconoscimento ai proprietari di una potenzialità edificatoria, in Superficie Lorda Ammissibile (SLA), quale corrispettivo dell'indennità di espropriazione.

5.2.a) Tale potenzialità è stabilita in misura di 0,02 mq di SLA per ogni mq di superficie acquisita, ridotta del 50% per i suoli ricadenti nella fascia di inedificabilità assoluta di cui all'art. 15 L.R. 78/76.

5.2.b) La potenzialità come sopra determinata potrà essere utilizzata direttamente dai proprietari dei suoli acquisiti o anche da terzi concessionari, nelle Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV) programmate all'interno dei Comparti di intervento classificati con le lettere "a", "b", "c", previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

5.2.c) Tale SLA è da considerarsi aggiuntiva alla SLA dei Comparti di Intervento di cui al comma precedente.

5.2.d) In ognuno dei Comparti di Intervento sopra indicati la SLA del comparto può essere incrementata per effetto dell'utilizzo di quella aggiuntiva di cui al punto 5.2.c) dell'art. 55, punto 5.2.c) art. 56 e punto 8.3.c) art 62 derivante dalla cessione delle aree F2, F3 ed S3 fino ad un massimo del 30%.

Nel caso la SLA aggiuntiva venisse ceduta a terzi concessionari, nell'atto pubblico di cessione delle aree "F3" il cedente indica o si riserva di indicare entro i termini di validità del P.R.G. il comparto di destinazione della SLA aggiuntiva.

5.3. Gli edifici esistenti, legittimi o legittimati, e le relative aree di pertinenza le cui dimensioni verranno individuate dal P.P.E., restano esclusi dalla destinazione a parco e conseguentemente non interessati dall'esproprio o dalla cessione obbligatoria o facoltativa.

Su tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili e di supporto al Parco territoriale di valenza archeologica.

articolo 57 Parco Turistico Convenzionato - PTC

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta di aree esterne al limite dei 150 metri dalla battigia, localizzate fra punta Arenella e Punta Asparano e sulla costa orientale della Penisola della Maddalena fra Punta Tavola e Punta del Gigante, destinata a parco attrezzato.

2. Modalità di attuazione

Piano Esecutivo convenzionato d'iniziativa pubblica o privata esteso all'intero isolato di PRG.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Attrezzature sportive e per spettacoli all'aperto con depositi e servizi igienici annessi, esercizi pubblici di cui al punto (5.8) ad esclusione delle scuole private, dell'alloggio del custode.

4. Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc) esclusivamente per le destinazioni di cui al punto precedente.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,18 mq/mq con indice di sfruttamento fondiario (Isf) del 25% al netto delle aree di cessione.

Altezza massima (H max): 4,50 m.

6. Disposizioni particolari

Per ciascun Piano di Lottizzazione è prescritta la cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche in misura del 25% della superficie complessiva interessata. La localizzazione delle aree da cedere deve essere adiacente alla pubblica viabilità o comunque concordata con la Pubblica Amministrazione.

Il paesaggio naturale e agrario, ove esistente, deve essere salvaguardato e mantenuto in perfetto stato di conservazione, così come le colture arboree tipiche della tradizione rurale locale, ove esistenti, che devono essere conservate e reintegrate ove precedentemente sostituite. Sono ammesse nuove alberature purché dello stesso tipo di quelle esistenti o comunque appartenenti alla tradizione rurale locale o alla macchia mediterranea, secondo il carattere paesaggistico dei luoghi.

articolo 58 Aree di verde privato costiero - Vpc

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree libere ed i giardini privati compresi entro i 150 m dalla battigia della fascia di salvaguardia costiera in cui non è consentita l'edificazione. Tali aree sono destinate a parchi e giardini privati anche connessi a residenze e/o strutture alberghiere esterne alla fascia di salvaguardia e potranno essere attrezzati con piccole strutture smontabili per la fruizione del mare in conformità a quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 78/76.

2. Modalità di attuazione

Autorizzazione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Giardini privati attrezzati con strutture smontabili in legno per chioschi, gazebi, attrezzature per la balneazione ed il gioco dei bambini.

4. Categorie d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi

Realizzazione di strutture in legno smontabili per una superficie massima di 30 mq.

Sistemazione degli spazi aperti senza alterazione delle caratteristiche morfologiche dei luoghi.

5. Disposizioni particolari

Sono ammesse nuove piantumazioni ed alberature con essenze della macchia mediterranea o della tradizione rurale locale, secondo il carattere paesaggistico dei luoghi.

articolo 59 Aree agricole attrezzate per la ricettività turistica - Zona T3

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree agricole situate in prossimità delle aree urbanizzate, in cui esiste una masseria, un edificio o un complesso di edifici rurali. Si tratta di contesti in cui l'edificazione ha ridotto l'estensione delle aree agricole impoverendone la capacità produttiva oppure è decaduta la funzione produttiva originaria dell'edificio rurale, producendo fenomeni di abbandono e di degrado sia dei manufatti, spesso di notevole

interesse storico ambientale, sia del paesaggio.

Gli obiettivi sono: la salvaguardia del paesaggio agrario attraverso l'inserimento di attività integrative in misura maggiore di quanto già consentito dall'art. 23 della L.R. n. 71/78 sull'agriturismo; il recupero degli edifici rurali attraverso la destinazione d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR).

2. *Modalità di attuazione*

Concessione edilizia convenzionata per interventi estesi all'intero comprensorio.

3. *Destinazioni ammesse (art. 10)*

E' ammessa la destinazione Turistica e Ricettiva (TR) di tipo 6.1 per gli edifici esistenti e la destinazione d'uso Agricola (A) di tipo 1.3 (agriturismo ai sensi dell'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche e integrazioni);

4. *Categorie d'intervento*

4.1. Le categorie di intervento ammesse sugli edifici rurali esistenti sono: Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A).

4.2. E' consentito l'ampliamento delle superfici attraverso nuove costruzioni da mettere in relazione con l'esistente.

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Ai fini della realizzazione della struttura ricettiva possono essere utilizzate tutte le superfici lorde esistenti.

L'ampliamento delle superfici di cui al punto 4.2 è ammesso in misura di 350 mq di SLA per un'area di intervento pari a 10.000 mq, con integrazioni di 0,025 mq di SLA per ogni ulteriore mq di superficie fondiaria asservita.

L'altezza dei nuovi corpi di fabbrica (H) non dovrà essere superiore a 7,50 m.

L'indice di sfruttamento massimo dell'area (Isf) è di 0,10 mq/mq.

6. *Disposizioni particolari*

I nuovi volumi ed i servizi devono essere collocati in modo da non interferire direttamente con la masseria o con l'edificio rurale se di particolare interesse storico-ambientale, ma da costituire un insieme unitario e coerente con gli stessi.

Il paesaggio agrario deve essere salvaguardato e mantenuto in perfetto stato di conservazione, così come le colture arboree tipiche della tradizione rurale locale esistenti, che devono essere conservate e reintegrate ove precedentemente sostituite. Sono ammesse nuove alberature purché dello stesso tipo di quelle esistenti o comunque appartenenti alla tradizione rurale locale.

E' consentita la sistemazione degli spazi aperti destinati a parcheggio secondo quanto prescritto all'art. 96, e a percorsi pedonali.

Le strade di accesso devono essere realizzate riducendo al minimo il consumo di suolo ed utilizzando i tracciati rurali esistenti.

Le strade di accesso, i parcheggi, i percorsi pedonali e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali del paesaggio.

articolo 60 Aree agricole attrezzate per il campeggio ed il tempo libero - Zona T4

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le parti del territorio agricolo destinate ad aziende ricettive all'aria aperta, come definite all'art. 1 della L.R. 13/3/82 n. 14, localizzate in prossimità della costa o nell'entroterra. Esse sono:

- a) l'area in prossimità della costa orientale di Penisola Maddalena;
- b) l'area posta in prossimità dell'agglomerato di Ognina;
- c) l'area posta in prossimità dell'agglomerato di Fontane Bianche;
- d) l'area posta sul versante sud occidentale del Plemmirio;
- e) l'area posta sul versante sud orientale del Plemmirio;
- f) l'area posta nelle vicinanze dell'Ippodromo, in contrada Maeggio.

2. Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione in ambito chiuso di iniziativa privata secondo le prescrizioni di cui al punto 6, esteso ad un lotto minimo di mq 10.000. Estensioni inferiori alla superficie di cui sopra sono ammesse in caso di aree residuali conseguenti a lottizzazioni precedentemente approvate.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

E' ammessa la destinazione Turistica e Ricettiva (TR) di tipo (6.5) per tende, caravans, roulottes, bungalows, strutture per il godimento del tempo libero e strutture di servizio quali reception, bar, ristorante, servizi igienici, negozi, alloggio per il personale.

4. Categorie d'intervento

Per le aree di cui ai punti 1 a), 1 b), 1 c), 1 d):

4.1. Le categorie d'intervento ammesse sono quelle di Nuova costruzione (Nc), previo Piano di Lottizzazione convenzionato di cui al punto 2, redatto secondo le prescrizioni di cui al punto 6., Manutenzione ordinaria (Mo), interventi di Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

4.2. In via transitoria, fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionato, sull'edilizia esistente sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,03 mq/mq per tutte le destinazioni di cui al punto 3 ad esclusione dei bungalow;

Indice di superficie edificatoria per i bungalow: 0,20 mq per ogni mq di posto equipaggio ovvero di superficie a disposizione di ciascun equipaggio per la sua sosta (L.R. 14/82) ed in ogni caso non superiore a mq 7 per persona;

L'altezza massima consentita (H max): 7,50 m.

6. Disposizioni particolari

6.1 Per ciascun Piano di Lottizzazione convenzionato è prescritto il bilanciamento autonomo delle aree a servizi senza la loro cessione al Comune, in quanto intervento ad ambito chiuso.

6.2 Per ciascun Piano di Lottizzazione è prescritto un Indice di Sfruttamento Fondiario massimo di 0,50 mq/mq.

6.3 Il paesaggio agrario e/o naturale deve essere salvaguardato e mantenuto in perfetto stato di conservazione, così come le colture arboree tipiche della tradizione rurale locale esistenti, che devono essere conservate e reintegrate ove precedentemente sostituite. Sono ammesse nuove alberature purché dello stesso tipo di quelle esistenti o comunque appartenenti alla tradizione rurale locale o alla macchia mediterranea.

Le strade di accesso devono essere realizzate riducendo al minimo il consumo di suolo ed utilizzando i tracciati rurali esistenti.

Le strade di accesso, i parcheggi, i percorsi pedonali e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali o naturali del paesaggio.

articolo 61 Area costiera attrezzata per la Fruizione del Mare - AFM

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le parti del territorio costiero destinate ad uso balneare pubblico.

2. Modalità di attuazione

Piani Esecutivi Particolareggiati di iniziativa pubblica o Piani Attuativi convenzionati a cura di Enti o privati estesi ad una superficie minima di 20.000 mq o agli interi comprensori di Piano se di superficie inferiore.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Interventi atti alla fruizione del mare.

4. Categorie d'intervento

Realizzazione di attrezzature smontabili di servizio alla balneazione ammesse dall'art. 15 della L.R. n.78/76. Tali attrezzature dovranno essere realizzate con materiali

compatibili con il carattere paesaggistico dei luoghi.

E' prevista la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili soprattutto finalizzati alla creazione di un sistema continuo di fruizione dell'intera costa e prevalentemente realizzato attraverso il collegamento dei tracciati esistenti. Sistemazione della viabilità carrabile esistente. La viabilità ed i percorsi pedonali e ciclabili dovranno essere realizzati con materiali non impermeabilizzanti e compatibili con i caratteri paesaggistici dell'area.

Manutenzione del verde esistente e realizzazione di nuove piantumazioni (macchie e filari arborei, siepi) realizzate con essenze tipiche della tradizione rurale locale o della macchia mediterranea secondo il carattere paesaggistico dei luoghi.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

6. Disposizioni particolari

6.1. I Piani Attuativi devono prevedere la cessione di aree all'Amministrazione Comunale nella misura del 50% dell'area privata d'intervento. Le aree di cessione dovranno essere adiacenti al mare e ai servizi previsti dal PRG ed essere accessibili dalla pubblica viabilità.

6.2. Il paesaggio naturale o quello agrario ove esistente deve essere salvaguardato e mantenuto in perfetto stato di conservazione, così come le colture arboree tipiche della tradizione rurale locale ove esistenti, che devono essere conservate e reintegrate ove precedentemente sostituite.

6.3. E' fatto divieto di qualsiasi edificazione di tipo stabile.

6.4. I tratti di costa interessati da fenomeni di erosione costiera con relativi crolli, così come individuati in sede di Prg, sono interdetti a qualsiasi utilizzazione.

CAPITOLO XIII AREE PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE

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

1. I Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali sono previsti dal PRG, in conformità a quanto prescritto dal D.I. 1444/68 nelle "Aree per attrezzature di quartiere" individuate sugli elaborati di Piano.

Esse comprendono i servizi esistenti e di progetto e sono suddivise, secondo le categorie di cui all'art. 3 del suddetto D.I., in aree per:

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

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

2. I Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali realizzati nelle aree individuate dal PRG, hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, superficie lorda convenzionale nulla e saranno realizzati secondo le necessità del servizio e gestiti direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Enti istituzionalmente competenti.
3. Il progetto edilizio dei singoli servizi ed attrezzature dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge.
4. I Servizi di cui al comma precedente, potranno essere realizzati e gestiti in diritto di superficie anche da operatori privati, a condizione che sia preventivamente stipulato un atto convenzionale relativo alle modalità della loro realizzazione e gestione in coerenza con gli obiettivi di interesse generale perseguiti dalla Amministrazione cittadina.
5. Nel sottosuolo delle aree destinate ai Servizi di cui al punto 1, la Pubblica Amministrazione, con proprio atto deliberativo, potrà autorizzare la costruzione di parcheggi o autorimesse private a condizione che sia preventivamente stipulato un atto convenzionale relativo alle modalità della loro realizzazione e gestione.
6. Nelle aree destinate ad attrezzature di quartiere la Pubblica Amministrazione, con proprio atto deliberativo, potrà cambiare la specifica categoria di servizio di cui alle lettere a), b), c) e d) del punto 1 con altra categoria di servizio compresa nello stesso elenco, nel rispetto delle procedure di variante al PRG.
7. Le aree di nuovo impianto per le Attrezzature di interesse comune (S2) situate a nord-est della città lungo la nuova viabilità di PRG a sud della grande area militare, sono destinate specificamente ad attività mercatali fisse e periodiche, e sono attuabili con Piano Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
8. Le aree destinate ad Attrezzature per il verde e per lo sport (S3) interne al perimetro del Parco delle Mura Dionigiane, del quale costituiscono le parti più vicine alla città, sono tutte oggetto di vincolo ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 490/99 e rivestono un particolare ruolo di tutela e di supporto al Parco di valenza archeologica delle Mura Dionigiane.
- 8.1 Le aree di cui al superiore comma, pertanto, attraverso Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) di iniziativa pubblica, dovranno essere progettate coerentemente con le altre due zone che compongono il Parco delle Mura Dionigiane, (le zone "F2" ed "F3") e con la stessa attenzione ai caratteri morfologici, vegetazionali e paesaggistici.
- Pertanto non vi sono consentite costruzioni di tipo stabile ed attrezzature sportive che necessitino di estese modificazioni e/o impermeabilizzazioni del suolo o di strutture di protezione, quali reti o altre recinzioni, percettivamente impattanti.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere della Soprintendenza BB.CC.AA.
- 8.2 In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., è consentito l'uso agricolo del suolo con divieto di edificazione e di realizzazione di serre.
- 8.3 In questa zona, in alternativa alla procedura di esproprio, le aree di proprietà privata potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso il riconoscimento ai

proprietari di una potenzialità edificatoria, in Superficie Lorda Ammissibile (SLA), quale corrispettivo dell'indennità di espropriazione.

8.3.a) Tale potenzialità è stabilita in misura di 0,02 mq di SLA per ogni mq di superficie acquisita, ridotta del 50% per i suoli ricadenti nella fascia di inedificabilità assoluta di cui all'art. 15 L.R. 78/76.

8.3.b) La potenzialità come sopra determinata potrà essere utilizzata direttamente dai proprietari dei suoli acquisiti o anche da terzi concessionari, nelle Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV) programmate all'interno dei Comparti di intervento classificati con le lettere "a", "b", "c", previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

8.3.c) Tale SLA è da considerarsi aggiuntiva alla SLA dei Comparti di Intervento di cui al comma precedente.

8.3.d) In ognuno dei Comparti di Intervento sopra indicati la SLA del comparto può essere incrementata per effetto dell'utilizzo di quella aggiuntiva di cui al punto 5.2c) dell'art. 55, punto 5.2c) art. 56 e punto 8.3c) art. 62 derivante dalla cessione delle aree F2, F3 ed S3 fino ad un massimo del 30%.

Nel caso la SLA aggiuntiva venisse ceduta a terzi concessionari, nell'atto pubblico di cessione delle aree "S3" il cedente indica o si riserva di indicare entro i termini di validità del P.R.G. il comparto di destinazione della SLA aggiuntiva.

- 8.4 Gli edifici esistenti legittimi o legittimati, e le aree di pertinenza, le cui entità verranno individuate dal P.P.E., restano esclusi dalla destinazione ad "attrezzature per verde, gioco e sport – S3" e conseguentemente non interessati dall'esproprio o dalla cessione obbligatoria o facoltativa.

Su tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili e di supporto al Parco territoriale di valenza archeologica ed ambientale (F2-F3).

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

- 8.6 La zona S3 localizzata in contrada Pizzuta sul prolungamento di via Monte Renna, in atto adibita a campi da gioco all'aperto di proprietà privata, è destinata a Servizi sportivi con gestione privata, così come decretato dai Programmi Costruttivi ex art. 136 L.r. 25/93 e art. 25 L.r. 22/96 approvati con D.Dir. 253/DRU del 30/05/2002.

CAPITOLO XIV

AREE PER ATTREZZATURE TERRITORIALI E DI INTERESSE GENERALE

articolo 63 Scuole per l'istruzione superiore all'obbligo - FS1

1. Sono le aree che ospitano le attrezzature territoriali delle scuole di livello superiore esistenti o in fase di realizzazione e due aree di nuovo impianto finalizzate alla realizzazione dell'Istituto Statale d'Arte e dell'Istituto Nautico, localizzate rispettivamente in prossimità del Museo Paolo Orsi e in contrada Pantanelli.
2. Le scuole per l'istruzione superiore all'obbligo realizzate nelle aree individuate dal PRG, hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, superficie edificatoria convenzionale nulla e saranno realizzate secondo le necessità del servizio e gestite direttamente dall'Amministrazione provinciale o da Enti istituzionalmente competenti.
3. Il progetto edilizio delle scuole e dei servizi integrativi dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge.

articolo 64 Attrezzature ospedaliere e di assistenza sanitaria - FS2

1. Descrizione ed obiettivi

Sono le aree che ospitano le attrezzature sanitarie esistenti, l'area di nuovo impianto, situata fra viale Epipoli e traversa la Pizzuta, destinata ad accogliere il nuovo ospedale e l'area di nuovo impianto localizzata in contrada Scimena, nei pressi del nuovo cimitero di Siracusa.

2. Modalità di attuazione

L'attuazione dell'area destinata al nuovo ospedale sul viale Epipoli è soggetta a Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o di enti istituzionalmente competenti, esteso all'intera area.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso caratterizzante è quella delle Attrezzature ospedaliere e di assistenza sanitaria.

4. Categorie d'intervento

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Le attrezzature sanitarie pubbliche realizzate nelle aree individuate dal PRG hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, superficie edificatoria convenzionale nulla e saranno realizzate e gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Enti istituzionalmente competenti.

Il progetto edilizio delle attrezzature sanitarie e dei servizi integrativi dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge.

6. Disposizioni particolari

1. Nell'area dell'ex Ospedale psichiatrico sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) degli edifici; sono vietate modifiche dell'impianto originario, delle facciate e l'espanto delle alberature esistenti.

2. Per gli impianti esistenti degli Ospedali "Umberto I" e "Rizza" è consentito il loro cambio di destinazione d'uso, dopo la loro dismissione ed attraverso un Piano esecutivo convenzionato di Ristrutturazione Urbanistica.

I piani attuativi convenzionati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano garantiti spazi pubblici in misura di 0,2 mq per ogni mq di SLA da edificare eccedente la superficie lorda esistente, sia prevista la dotazione di parcheggi, di cui all'art. 96, ricavati all'interno dell'area di intervento.

Le nuove destinazioni (art.10) d'uso consentite sono:

3.5) laboratori di ricerca;

5.2) esercizi di vicinato con una superficie di vendita minore di 200 m²;

- 5.7) studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie varie), con superfici non superiori a 300 mq;
- 5.8) pubblici esercizi: bar; ristoranti; sale giochi; circoli, sedi di associazioni varie; scuole private; sedi per attività culturali private; attrezzature private per lo sport e il tempo libero.
- 5.9) depositi.
- 6.1) alberghi;
- 6.2) residence.

articolo 65 Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi - AS

1. Descrizione ed obiettivi

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

2. Modalità di attuazione

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

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

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

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

4. Categorie d'intervento

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Gli impianti sportivi devono adeguarsi alle normative tecniche di settore.

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

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

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

6. Disposizioni particolari

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

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

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

articolo 66 Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi - AS 1

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta dell'area individuata per la realizzazione del Nuovo Stadio comunale localizzata a nord di Pantanelli, fra la mare-monti e lo scalo ferroviario e collegata alla viabilità principale prevista dal PRG.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Stadio Comunale e servizi annessi. Sono ammessi pubblici esercizi quali bar, ristoranti, sedi per associazioni sportive, palestre, alloggi per custodi, palestra arbitri e giocatori e destinazioni commerciali.

4. Categorie d'intervento

Nuova Costruzione (Nc)

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo le necessità e le normative vigenti in materia.

6. Disposizioni particolari

Il P.P.E. provvederà a localizzare parcheggi territoriali per automobili e autobus, anche interrati, in misura adeguata alle affluenze previste.

articolo 67 Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi -AS 2**1. Descrizione ed obiettivi**

Si tratta dell'area privata ricadente in Contrada Maeggio, già destinata ad Ippodromo e servizi connessi dalla variante di PRG adottata con Delibera di C.C. n 106 del 27/10/92 e vigente per decorrenza dei termini, così come stabilito con provvedimento del T.A.R. di Catania n. 559 del 22/2/96.

2. Modalità di attuazione

Concessione edilizia per intervento unitario esteso all'intera zona.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione caratterizzante è quella dell'ippodromo e dei servizi ad esso connessi.

Sono ammessi pubblici esercizi, attrezzature di interesse collettivo quali ufficio di Polizia e di vigilanza pubblica, recapito di servizio postale pubblico o privato.

E' ammessa la destinazione d'uso Turistica e Ricettiva (TR) nella misura massima del 20% della SLA.

4. Categorie d'intervento

Nuova Costruzione (Nc)

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0,07 mq/mq;

distanza minima fra pareti finestrate di edifici destinati alle persone m 10,00; distanza minima fra edifici contigui destinati a box per cavalli, a depositi, autorimesse, mascalcie etc., m 5,00.

Altezza massima (H max) per tutte le costruzioni m 18,00; è consentita un'altezza maggiore solo per la realizzazione delle tettoie di copertura delle gradinate fino ad un'altezza massima di m 20,00.

I volumi sottostanti le gradinate potranno essere utilizzati per uffici, servizi e foresteria.

6. Disposizioni particolari

I parcheggi sono prescritti nella misura minima di 4 mq per ogni spettatore o frequentatore previsto.

Le aree a verde sono prescritte nella misura di 4 mq per ogni spettatore o frequentatore previsto.

articolo 68 Attrezzature sportive, impianti polivalenti e ricreativi -AS 3**1. Descrizione ed obiettivi**

Si tratta dell'area privata ricadente in contrada Monasteri, già destinata a Campo da Golf dalla variante di PRG approvata con D.A. 318/DRU del 30/8/99.

2. Modalità di attuazione

Concessione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione caratterizzante è quella di Campo da Golf e dei servizi ad esso connessi.

E' ammessa la destinazione Agricola.

Sono ammessi pubblici esercizi, attrezzature di interesse collettivo quali ufficio di vigilanza pubblica, recapito di servizio postale pubblico o privato, residence, etc. così come da D.A. 318/DRU del 30/8/99.

E' ammessa la destinazione d'uso Turistica e Ricettiva (TR) di tipo (6.1) connessa alla fruizione del campo.

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, con un limite massimo del 50% 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 L.R. 27/96) consentano la possibilità di concedere ai vari soggetti golfisti soci del club la vendita.

Il tutto convenzionato con i vari sistemi internazionali di golf che regolamentano tali cessioni attraverso la partecipazione a quote associative.

4. *Categorie d'intervento*

Nuova Costruzione (Nc)

Per l'edilizia esistente è consentita la Ristrutturazione edilizia senza variazione di sagoma e di volume, ad esclusione della Villa principale che deve essere oggetto di restauro.

5. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0,012 mq/mq, al netto delle superfici esistenti;

Altezza massima (H max): 7,50 m;

6. *Disposizioni particolari*

La residenza rurale e di servizio all'agricoltura dovrà costituire corpo a se stante e risultare autonoma da tutte le altre attrezzature a destinazione sportiva.

Sono ammesse attrezzature tecnologiche purché non contrastino con l'ambiente circostante.

E' prescritto il mantenimento dell'agrumeto esistente per una quota minima del 30% e la conservazione di tutte le essenze di particolare valore (olivi, olmi, pini, carrubi e noci).

Il disegno del *green* deve garantire il mantenimento delle specie arboree presenti e la minima movimentazione di terra.

Il Villaggio del Golf dovrà essere progettato con tipologie e morfologie di aggregazione coerenti con le tradizioni siciliane e con tecniche costruttive e materiali tipici del siracusano.

I parcheggi, frazionati in più luoghi, opportunamente alberati e realizzati con tecniche che assicurino la massima permeabilità del suolo, devono essere così dimensionati:

- per il campo da golf nella misura di 4 mq per giocatore per un minimo di 240 giocatori;
- per la Club House nel numero di 12 posti autobus da 100 mq ciascuno) e 100 posti auto da 25 mq ciascuno;
- per il Villaggio del Golf, 2 mq di parcheggio per ogni 30 mq di costruzione.

Le necessarie opere per lo smaltimento dei reflui e l'approvvigionamento idrico dovranno essere realizzate secondo le leggi vigenti in materia e senza oneri diretti o indiretti a carico della pubblica amministrazione; dovrà inoltre essere previsto il convogliamento ed il riuso delle acque bianche.

articolo 69 Musei ed attrezzature di interesse culturale - G1

1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)

Si tratta dell'esistente Museo Archeologico e dell'area soprastante la Catacomba di Vigna-Cassia dove è prevista una struttura per l'accesso e la fruizione didattica del monumento ipogeo.

2. *Modalità di attuazione*

Le attrezzature potranno essere realizzate e gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Enti istituzionalmente competenti.

Le attrezzature di nuova edificazione nelle aree previste dal PRG sono attuabili con Piano Particolareggiato Esecutivo esteso all'intera zona.

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

3. *Categorie d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi*

Il progetto edilizio della Nuova costruzione dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge ed in tutti i casi non potrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,2 mq/mq.

articolo 70 Attrezzature per l'assistenza sociale - G2

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

Sono le attrezzature di interesse generale per l'assistenza sociale, quali gerontocomi, colonie, istituti educativi e di accoglienza, esistenti e di progetto, diverse dai Servizi di quartiere ex D.I. 1444/68, pubbliche o private.

2. *Modalità di attuazione*

Le attrezzature potranno essere realizzate e gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti istituzionalmente competenti.

Le attrezzature di nuova edificazione nelle aree previste dal PRG sono attuabili con Piano Particolareggiato Esecutivo esteso all'intera zona.

3. *Categorie d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi*

Il progetto edilizio delle attrezzature di nuova edificazione deve essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge ed in tutti i casi non può superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,30 mq/mq.

Per l'area localizzata tra via Lo Surdo e via Piazza Armerina destinata ad Istituto Psicopedagogico S. Angela Merici" l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è pari a 0,60 mq/mq.

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

articolo 71 Attrezzature per il culto - G3

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

Sono le attrezzature di interesse generale per il culto, diverse dai Servizi di quartiere ex D.I. 1444/68, esistenti.

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

L'attuazione degli interventi nell'area destinata al Santuario della Madonna delle Lacrime è disciplinata dal D.A. 473 del 04/12/1984.

articolo 72 Impianti cimiteriali - G4

1. *Descrizione destinazioni ammesse (art. 10)*

Si tratta delle parti del territorio ove insistono le aree cimiteriali: quella esistente, in contrada Fusco, il cimitero di Floridia in contrada Muragliamele e quella di nuova previsione in contrada Serramendola.

2. *Modalità di attuazione*

La zona è assoggettata al Piano Esecutivo cimiteriale.

L'area di nuovo impianto è oggetto di progettazione per la costruzione programmata con la distribuzione dei lotti destinati ai diversi tipi di sepoltura, ai servizi ed alle infrastrutture. Il progetto è esteso alla pianificazione dell'area di rispetto cimiteriale di

cui all'art. 106 delle presenti Norme.

3. *Categorie d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi*

Secondo quanto stabilito dallo strumento attuativo.

4. *Prescrizioni particolari*

Tutti gli interventi previsti dal Piano Esecutivo cimiteriale dovranno essere programmati in applicazione della legislazione vigente in materia e, specificatamente, in osservanza dei seguenti disposti legislativi: R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 - D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803 - Circolare 19 giugno 1978, n. 62 Direzione Generale dei servizi di Igiene Pubblica, Divisione IV Prot. n. 400.4/9 L. - D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 - D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 - Circolare 24 giugno 1993, n. 24, Direzione Generale dei servizi di Igiene Pubblica, Divisione IV Prot. n. 400.4/91/906.

articolo 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 quali i tribunali, la Questura, le stazioni e le caserme di Polizia, dei Carabinieri e dei VV.F, 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 nelle aree previste dal PRG sono attuabili con concessione edilizia diretta estesa all'intero comprensorio di PRG.

3. *Categorie d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi*

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

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

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 di cui al punto 5.2 dell'art.10 (esercizi di vicinato con una superficie di vendita minore di 200 m²), complementari alla destinazione caratterizzante, da localizzarsi in un'area non superiore al 25 % dell'intero comprensorio di Prg.

In tal caso lo strumento d'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 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 residenziale, di mq. 0,80 per ogni mq. di SLA commerciale e direzionale ai sensi degli artt. 3 e 5 del D.I. 1444/68.

articolo 74 *Aree militari - G6*

Sono le aree destinate ad attrezzature militari, normate secondo le leggi ed i regolamenti vigenti.

articolo 75 Attrezzature e uffici pubblici di scala territoriale - G7**1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)**

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

2. Modalità di attuazione

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

3. Interventi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

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

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

articolo 76 Attrezzature a carattere tecnologico - G8**1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)**

Sono le aree destinate ad attrezzature quali sottostazioni elettriche, cabine elettriche, depuratori, impianti di sollevamento e pompaggio, vasche di accumulo e simili, esistenti e di progetto.

Le attrezzature tecnologiche di servizio a rete di interesse pubblico sono considerate opere di urbanizzazione primaria ai sensi della legge n. 847 del 29/09/1964.

2. Modalità di attuazione

Le nuove costruzioni ed impianti sono attuabili con concessione edilizia.

3. Interventi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

Le cabine delle attrezzature tecnologiche di servizio a rete di interesse pubblico hanno, agli effetti della verifica dei parametri edilizi ed urbanistici, superficie edificatoria convenzionale nulla.

Ad integrazione delle destinazioni principali è ammessa la realizzazione di uffici e servizi nella misura massima di mq 150 di SLA complessiva.

Sugli edifici e gli impianti esistenti sono ammesse opere di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr).

4. Disposizioni particolari

Le prescrizioni per la realizzazione delle antenne per telecomunicazioni, saranno fissate da specifico piano localizzativo che dovrà essere redatto sulla base dei seguenti criteri:

- salvaguardia della salute pubblica;
- minimo impatto ambientale;
- limitazione del numero di strutture.

articolo 77 Attrezzature per il magazzinaggio e il trattamento dei rifiuti solidi - G9

Tra queste aree attrezzate sono comprese la discarica Cardona, in località Cozzo Pantano, il centro di rottamazione e stoccaggio dei materiali ferrosi e degli autoveicoli in località Pezza Grande di nuova individuazione, le "isole ecologiche" diffuse ai margini della città.

Gli interventi sono oggetto delle prescrizioni del D.P.R. 10/9/82 n. 915 titolo II punto 15 e successive modifiche ed integrazioni. Le aree dovranno essere occultate mediante barriera muraria o vegetale.

Gli insediamenti dovranno attuare tutte le misure atte ad evitare l'inquinamento delle acque sotterranee e superficiali con l'istallazione di opportuni trattamenti primari delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali, congrua impermeabilizzazione delle aree di stoccaggio, eventuale realizzazione di bacini di contenimento.

Ad esclusione delle isole ecologiche, sono ammessi edifici per uffici connessi alle attività fino ad una SLA di mq 150.

articolo 78 Autorimesse per i mezzi pubblici - G10

Si tratta dell'autorimessa della Azienda Siciliana Trasporti esistente in prossimità dell'Autodromo.

Per gli edifici e le attrezzature esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B).

articolo 79 Attrezzature fieristiche - G11

1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)

Si tratta dell'area in viale Epipoli attualmente occupata dalla Fiera del Sud. Tale destinazione d'uso viene confermata.

E' ammessa la destinazione commerciale e direzionale, nonché tutte quelle altre compatibili e di supporto alle attività già autorizzate

2. Modalità di attuazione

Concessione edilizia.

3. Interventi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

Gli interventi ammessi sono di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B).

Si confermano le volumetrie esistenti.

E' ammessa la Demolizione con ricostruzione (Dr), anche con sagoma e posizione diverse da quelle attuali, finalizzata al miglioramento della qualità e della funzionalità delle strutture. Soltanto in questo caso è ammesso un premio pari al 20% delle superfici esistenti. L'altezza massima ammessa (H max) è di 4,50 m.

articolo 80 Aree attrezzate per spettacoli all'aperto - G12

1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)

L'area, situata in prossimità dello scalo ferroviario, è destinata agli spettacoli itineranti quali circhi, luna park ed altre attività assimilabili, nonché spettacoli all'aperto.

Sono ammesse destinazioni d'uso secondarie quali pubblici esercizi di cui al punto CD (5.8) ad esclusione delle scuole private, e piccole attrezzature ricettive (TR) di tipo (6.1) ad integrazione della destinazione d'uso principale.

2. Modalità di attuazione

Piano Attuativo convenzionato di iniziativa pubblica o privata.

3. Interventi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

Per le nuove costruzioni è ammesso un indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,03 mq/mq. L'altezza massima ammessa (H max) è di 7,50 m.

4. Disposizioni particolari

L'area dovrà essere attrezzata con gli impianti a rete ed i servizi igienici necessari ad ospitare gli spettacoli itineranti.

Le strutture fisse dovranno essere poste in modo da lasciare ampio spazio per il montaggio delle strutture circensi o similari e per i parcheggi, dimensionati per un minimo del 15% dell'intera area. Tali parcheggi dovranno essere localizzati in aderenza al vicino parcheggio di interscambio previsto dal PRG.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà garantire la massima permeabilità del suolo e salvaguardare le alberature esistenti, che potranno essere integrate con essenze similari e comunque appartenenti alla tradizione rurale locale.

articolo 81 Autodromo - G13

Si tratta delle aree relative all'esistente circuito automobilistico situato a sud della S.S.

124 per Floridia, demandato al P.P. in corso di formazione, di competenza della Provincia Regionale di Siracusa, cui si rimanda.

articolo 82 Mercato ortofrutticolo - G14

1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)

E' l'area destinata a nuovo mercato ortofrutticolo in contrada S. Teresa Longarini.

Sono ammesse inoltre, ad integrazione della destinazione principale, servizi igienici, uffici connessi alle attività mercatali, pubblici esercizi quali bar e ristoranti, depositi.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona.

3. Interventi ammessi e parametri urbanistico-edilizi

Per le nuove costruzioni è ammesso un indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,50 mq/mq. L'altezza massima ammessa (H max) è di 7,50 m.

4. Disposizioni particolari

I parcheggi dovranno essere previsti nella misura minima di 0,50 mq per ogni mq di SLA realizzata.

articolo 83 Area per l'attendamento e il centro direzionale della Protezione Civile -G15

1. Descrizione e destinazioni ammesse (art. 10)

Sono le aree individuate a sud di contrada Tremmilia sulla S.S. 124 destinate ad ospitare gli uffici della Protezione Civile e ad essere infrastrutturate per l'attendamento e la prima accoglienza in caso di calamità.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa comunale.

3. Interventi ammessi e parametri urbanistico-edilizi

Realizzazione degli impianti a rete e dei servizi igienici necessari all'attendamento e Nuova costruzione per gli edifici direzionali con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non superiore a 0,40 mq/mq ed altezza massima (H max) 7,50 m.

articolo 84 Macello comunale - G16

E' l'attrezzatura esistente in località Targia in prossimità della zona ASI, di cui si conferma la destinazione.

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

articolo 85 Canile municipale - G17

E' l'attrezzatura programmata situata a sud di Belvedere in prossimità dell'autostrada, di cui si conferma la destinazione.

E' ammesso l'intervento di Nuova costruzione (Nc) nella misura di 150 mq di SLA per uffici, da attuarsi con Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa comunale esteso all'intero comprensorio.

articolo 86 Attrezzature portuali e darsene - H1

La zona comprende le aree ricadenti all'interno del demanio marittimo occupate dal Porto Grande, dal Porto Piccolo, dal Porticciolo di Ognina e da Darsene in gestione privata per piccole imbarcazioni.

Per le aree del Porto Grande si rimanda al PRG del Porto; per le aree del Porto Piccolo si rimanda alla normativa specifica; per le aree del Porticciolo di Ognina e per le Darsene in gestione privata si rimanda alla regolamentazione delle specifiche concessioni, specificando che per le aree del Porticciolo di Ognina le eventuali opere assentite dovranno rispettare le valenze storico - ambientali del sito.

articolo 87 Attrezzature ferroviarie - H2

Sono le attrezzature ricadenti all'interno del demanio ferroviario regolamentato dai programmi dell'Amministrazione "Rete Ferroviaria Italiana".

articolo 88 Attrezzature aeroportuali - H 3

Articolo soppresso a seguito delle disposizioni contenute nel Decreto di approvazione del Piano Regolatore Generale (D. Dir. ARTA 03 agosto 2007 n. 669).

TITOLO QUARTO

AREE DI TRASFORMAZIONE

articolo 89 Disciplina dei Comparti di intervento

1. I Comparti di intervento che rientrano nell'ambito delle prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della Legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71 sono delimitati sulla Tavola Normativa in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e sono contrassegnati, alla scala 1:5.000, da una sigla numerica che rinvia alla corrispondente Scheda Norma contenuta nelle *Norme di Attuazione Urbanistiche ed edilizie dei Comparti di intervento – Schede Norma*.

2. In alcuni casi, al fine di semplificarne l'attuabilità in presenza di superfici di grandi dimensioni, il Comparto di intervento può essere suddiviso in diverse unità minime di attuazione denominate sub-comparti. I Comparti sono individuati nelle Schede Norma e sono riportati, insieme ad altre prescrizioni delle stesse schede, nella Tavola normativa in scala 1: 2000.

3. Ogni Comparto di intervento o sub-comparto è costituito da una superficie fondiaria, denominata Zona di Concentrazione Volumetrica (ZCV), e da una superficie da cedere gratuitamente al Comune, destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al soddisfacimento del fabbisogno espresso dall'edificazione del comparto e del fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti; la quantità e l'ubicazione delle suddette superfici sono stabilite per ogni singolo Comparto di intervento o sub-comparto dalla corrispondente Scheda Norma.

4. Con l'approvazione del Piano Regolatore le aree ricomprese nei Comparti di intervento sono elevate a comparto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 della Legge regionale 27 dicembre 1978 numero 71 essendone prioritaria l'esigenza di realizzazione unitaria. Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 11 della L.R. 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.

In relazione al penultimo comma dell'art. 11 della citata legge regionale 71/78 si precisa che i termini per l'inizio dei lavori e delle espropriazioni sono per tutti i comparti o sub-comparti di anni tre a decorrere dall'approvazione del P.R.G. e quelli per il completamento dei lavori e fine espropriazioni di ulteriori anni cinque.

5. Le cooperative edilizie e le imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno dei comparti d'intervento possono beneficiare, fermo restando il rispetto degli altri elementi prescrittivi previsti per l'area d'intervento ed a condizione che risulti rispettato l'equilibrio complessivo degli standard urbanistici, di un incremento del 20 % della Sla.

6. Il superiore punto 5 non si applica ai seguenti comparti: a4; a5; a46; a47; a48; b12; b23; b25; b29.

7. Nei comparti di cui al superiore punto 6, inoltre, non si applica il disposto degli articoli 55, punto 5.2; 56 punto 5.2 e 62 punto 8.3.

8. Nel caso in cui decorrano infruttosamente 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. d. L. convenzionato esteso all'intero comparto (o sub-comparto) con l'obbligo della cessione gratuita delle aree per viabilità e 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.

articolo 90 Elementi costitutivi della Scheda Norma

1. La "Scheda Norma" fornisce, per ciascun Comparto di Intervento, prescrizioni e criteri per la redazione dei progetti; essa è il risultato di una progettazione urbanistica complessa che, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche delle aree oggetto d'intervento, mira a completare il disegno dei tessuti edilizi esistenti considerando prioritariamente le esigenze di carattere pubblico connesse anche all'attuazione unitaria.

2. Essa contiene:

- a) una breve descrizione dell'area e gli obiettivi del progetto;
- b) i vincoli sovraordinati di natura paesaggistico-ambientale e/o derivanti da eventuali Piani di livello superiore;
- c) il *Perimetro del Comparto di intervento*, cioè il contorno dell'area di intervento oggetto delle prescrizioni e delle indicazioni della Scheda Norma; tale perimetro è indicato nella parte grafica della scheda;
- d) le funzioni caratterizzanti e quelle secondarie ammesse, espresse secondo la classificazione dell'art. 10 delle presenti Norme;
- e) la *Superficie lorda complessiva ammissibile* (SLA) espressa in mq; tale superficie è ricavata da un indice territoriale di riferimento applicato in funzione delle caratteristiche morfologiche dell'area e dei tessuti circostanti, e dunque uguale per i Comparti di intervento con caratteristiche omogenee; la *Superficie lorda complessiva ammissibile* (SLA) può essere utilizzata solo all'interno della *Zona di Concentrazione Volumetrica* (ZCV);
- f) la *Zona di Concentrazione Volumetrica* (ZCV), cioè la parte del Comparto di intervento o del sub-comparto in cui deve essere concentrata la Superficie Lorda Ammissibile; la ZCV comprende la superficie di sedime degli edifici, le loro aree di pertinenza e la viabilità privata; tale zona è individuata da un perimetro sulla parte grafica della scheda;
- g) l'*Area di cessione*, cioè la superficie totale da cedere gratuitamente al Comune finalizzata alla realizzazione dei servizi pubblici a standard e della viabilità; tale area è indicata in mq nella parte scritta della scheda ed è individuata come posizione e forma nella parte grafica della scheda; in entrambi i casi sono riportate le articolazioni di tale superficie totale in:
 - tipologia di Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (S1, S2, S3 e S4);
 - viabilità pubblica;
 - altre destinazioni quali eventuali attrezzature pubbliche a scala territoriale;
- h) l'eventuale suddivisione in sub-comparti, indicata sulla parte grafica della scheda;
- i) l'*Altezza massima* degli edifici, riportata in metri nella parte scritta della scheda;
- j) il *Rapporto di Copertura*, riportato in mq/mq nella parte scritta della scheda;
- k) l'*Indice di Permeabilità*, riportato in mq/mq nella parte scritta della scheda;
- l) la *Giacitura* degli edifici, cioè la direzione prevalente di sviluppo dei corpi di fabbrica da rispettare per la corretta collocazione sul suolo degli edifici; l'individuazione della giacitura degli edifici è indicata sulla parte grafica della scheda e soltanto nei casi in cui le condizioni al contorno e gli obiettivi di progetto lo rendano necessario;
- m) l'*Allineamento* degli edifici, cioè la linea lungo la quale devono essere disposte al suolo le costruzioni ed i manufatti in genere; l'individuazione dell'allineamento è indicata sulla parte grafica della scheda e soltanto nei casi in cui le condizioni al contorno e gli obiettivi di progetto lo rendano necessario;
- n) la *Viabilità*, individuata, oltre che quantitativamente come articolazione dell'area di cessione, anche come localizzazione e disegno nella parte grafica della scheda;
- o) il *Percorso pedonale*, indicato graficamente ove vi sia l'intenzione progettuale di creare una accessibilità ed un conseguente percorso pedonale;
- p) il *Percorso ciclabile*, indicato graficamente ove vi sia l'intenzione progettuale di creare una accessibilità ed un conseguente percorso ciclabile in sede propria;
- q) le *Aree a verde privato*, individuate graficamente solo nel caso in cui le condizioni di contorno o specifiche dell'area lo rendano necessario; tali aree devono restare inedificate in quanto pertinenziali;

- r) Il *Filare alberato*, rappresentato graficamente ove vi sia l'intenzione progettuale di creare un percorso alberato significativo.

articolo 91 Valore prescrittivo degli elementi della Scheda Norma

Le "Schede Norma" contengono elementi prescrittivi ed elementi indicativi. Gli elementi prescrittivi sono:

- a) il *perimetro* del Comparto di intervento;
- b) gli obiettivi del progetto;
- c) le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse e le loro quantità, limitatamente ai comparti di intervento incidenti in zone omogenee diverse dalle zone B;
- d) la Superficie Lorda Ammissibile;
- e) l'altezza degli edifici;
- f) il Rapporto di Copertura;
- g) l'Indice di Permeabilità;
- h) la quantità totale della superficie di cessione, mentre la forma e la posizione di questa sono indicative;
- 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;
- j) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica;
- k) altri elementi precisamente indicati come prescrittivi nella scheda.

articolo 92 Attuazione dei Comparti di intervento

1. I Comparti di intervento si attuano:

- a) mediante concessione edilizia convenzionata estesa all'intero comparto o sub-comparto, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale avente ad oggetto la cessione delle aree destinate a servizi ed a condizione che siano rispettati tutti i contenuti sia prescrittivi che indicativi previsti dalla relativa Scheda Norma di cui all'art 90.
- b) ad iniziativa dei soggetti e secondo il procedimento indicato dall'art. 11 della Legge regionale n. 71/78.
- c) dall'Amministrazione Comunale mediante esproprio dell'intera superficie del comparto o sub-comparto e versamento della relativa indennità di espropriazione. A tal proposito si precisa che i termini per la formazione del Consorzio di comparto vengono fissati dall'Amministrazione Comunale con apposita notifica ai proprietari. Decorso inutilmente tale termine l'Amministrazione procederà ad espropriare le aree.

2. Sono consentite modifiche delle prescrizioni contenute nella Scheda Norma relativa al Comparto di intervento, purché esse non incidano sui contenuti prescrittivi della Scheda Norma di seguito indicati:

- a) il perimetro del Comparto di intervento;
- b) gli obiettivi del progetto;
- c) le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse e le loro quantità limitatamente ai comparti di intervento incidenti in zone omogenee diverse dalle zone B;
- d) la Superficie Lorda Ammissibile;
- e) l'altezza degli edifici;
- f) il Rapporto di Copertura;
- g) l'Indice di Permeabilità;
- h) la quantità totale della superficie di cessione;
- i) la quantità delle superfici a standard;
- j) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica;
- k) gli altri elementi precisamente indicati come prescrittivi nella scheda.

Conseguentemente potranno essere modificati dal Piano Esecutivo:

- a) il numero ed il disegno dei sub-comparti;
- b) la forma e la posizione delle Zone di Concentrazione Volumetrica;

- c) la forma e la posizione delle aree di cessione a standard;
 - d) altri elementi non precisamente indicati come prescrittivi nella Scheda Norma;
3. Le modifiche vanno approvate con le forme e secondo le procedure previste per i Piani Attuativi o secondari, devono riguardare l'intero comparto e non assumono il valore di variante del Piano Regolatore Generale.
4. L'attuazione degli interventi è condizionata alla stipula di atto pubblico fra il Comune ed i soggetti attuatori per la cessione delle aree destinate a nuovi servizi ed attrezzature. Tali aree dovranno essere libere da persone e da cose, fatta salva l'accettazione da parte del Comune dei beni presenti nell'area.
5. La capacità edificatoria territoriale dei Comparti di intervento non può essere trasferita all'esterno degli stessi comparti.

TITOLO QUINTO

NORME GENERALI

articolo 93 Disciplina delle destinazioni d'uso

1. Il PRG individua le destinazioni d'uso caratterizzanti e secondarie ammesse per ciascuna zona urbanistica, nonché per ciascuno dei Comparti di intervento all'interno delle Schede Norma. Le destinazioni d'uso caratterizzanti devono essere, nel loro insieme, almeno pari al 51% delle Superfici Lorde Ammissibili previste. Le destinazioni d'uso secondarie devono essere, nel loro insieme, inferiori al 49% delle Superfici Lorde Ammissibili previste. Quando non esplicitamente indicato si intende che quelle elencate sono le destinazioni d'uso caratterizzanti ammesse. Quando la classe di destinazione d'uso è seguita da numeri, questi indicano le destinazioni d'uso ammesse all'interno di quella classe, secondo le specificazioni di cui all'art. 10 delle presenti Norme; se è indicata solo la sigla della classe di destinazione d'uso senza ulteriori precisazioni, si intendono ammesse tutte le destinazioni comprese in quella classe.

Nelle zone omogenee e nei Comparti di intervento a prevalente destinazione residenziale sono sempre ammessi Servizi ed attrezzature di livello comunale per insediamenti residenziali (S) anche di iniziativa privata, in aggiunta a quelli previsti dal PRG, sempre che sia possibile il reperimento delle aree a parcheggio necessarie preferibilmente all'interno dell'area di pertinenza del servizio.

2. Le destinazioni d'uso esistenti sono modificabili solo se le nuove destinazioni d'uso sono conformi a quelle previste dal PRG per quella zona urbanistica o Comparto di intervento e se è possibile ottemperare agli obblighi relativi alla dotazione dei parcheggi di cui all'art. 96 e alle normative igienico-edilizie vigenti; ciò a prescindere dal fatto che per alcuni mutamenti di destinazione d'uso non sia necessario alcun atto autorizzativo comunale.

3. I mutamenti di destinazioni d'uso possono essere funzionali, se realizzati in assenza di opere edilizie, o strutturali se realizzati in presenza di opere edilizie; in questo secondo caso, quando le opere edilizie assumono rilevante importanza, l'intervento sarà definito, a seconda del caso, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia.

4. Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere rispettati i parametri edilizi per le nuove destinazioni urbanistiche previste.

articolo 94 Parametri edilizi ed urbanistici

1. I parametri edilizi ed urbanistici sono riportati nelle schede delle diverse zone urbanistiche e nelle Schede Norma relative a ciascun Comparto di intervento.

2. In ciascuna zona e Comparto di intervento, a meno di diverse specifiche disposizioni, le Superfici Lorde Ammissibili (SLA) si intendono comprensive delle superfici lorde esistenti.

articolo 95 Insediamenti commerciali

1. L'insediamento di strutture di vendita al dettaglio è consentito nel rispetto degli indirizzi di cui alla L.R. 22 dicembre 1999, n°28.

2. Il PRG individua nella normativa tecnica le zone urbanistiche e i Comparti di intervento ove è consentito l'insediamento di strutture di vendita, ed in particolare :

- a) commercio all'ingrosso;
- b) commercio al dettaglio;
- c) esercizi di vicinato (sino a 200 mq di superficie di vendita);
- d) medie strutture di vendita (da 200 mq a 1500 mq di superficie di vendita);
- e) grandi strutture di vendita (oltre i 1500 mq di superficie di vendita);
- f) centro commerciale (media o grande struttura di vendita con più esercizi commerciali che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente).

3. Per Superficie di vendita (Sv) di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili. Non costituisce Superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

4. Nelle zone urbanistiche e nei Comparti di intervento ove sono ammesse destinazioni d'uso

di tipo Commerciale e Direzionale (CD) comprese le strutture di vendita di media e/o grande dimensione, le attività inerenti a tali destinazioni possono essere organizzate in "Aree Commerciali Integrate" (ACI).

Per ACI si intende un'area specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, attività paracommerciali, attività ricreative ed altri servizi complementari. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni - quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili - ma costituita da diverse unità edilizie autonome.

articolo 96 Parcheggi di pertinenza e di servizio urbano

1. Fatto salvo quanto diversamente specificato nelle norme di zona e con l'eccezione degli edifici regolarmente dotati di parcheggi di pertinenza e asserviti a norma delle vigenti leggi al momento della costruzione, gli interventi di cambio di destinazione d'uso, frazionamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, incremento di superficie, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono soggetti al reperimento di parcheggi di pertinenza nella misura minima prevista dalla legislazione vigente, e cioè:

- a) per le attività relative alle destinazioni d'uso di cui all'art.10, la quantità minima di parcheggio di pertinenza, è determinata in misura minima di 10 mq per ogni 30 mq di superficie lorda ammissibile (SLA), riducibile del 50% in caso di demolizione e ricostruzione;
- b) per le attività relative alle destinazioni d'uso residenziali (RE) la quantità minima di parcheggio di servizio urbano è determinata in misura minima di 2,50 mq per ogni 30 mq di superficie lorda ammissibile (SLA), riducibile del 50% in caso di interventi in zone di tipo A e B;
- c) per le attività relative alla destinazione d'uso Commerciale e Direzionale (CD) e Turistico e Ricettiva (TR), ad esclusione delle grandi strutture di vendita, e per le attività collettive la quantità minima di parcheggio di servizio urbano, oltre a quella di cui alla lettera a), è determinata in misura minima di 0,40 mq per ogni mq di superficie lorda ammissibile (SLA), riducibile del 50% per le zone "B", detta area deve essere elevabile a disponibilità pubblica, senza che la stessa debba essere ceduta gratuitamente al Comune;
- d) per le attività relative alla destinazione d'uso Produttiva di tipo A (PA) e produttiva di tipo B (PB) la superficie da destinare a parcheggi di servizio urbano, oltre a quella di cui alla lettera a), è determinata in misura non inferiore al 5% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti; detta area deve essere elevata a disponibilità pubblica, senza che la stessa debba essere ceduta gratuitamente al Comune;
- e) per le grandi strutture di vendita, di cui ai punti 5.4 e 5.5 dell'art. 10, la quantità minima di parcheggio di servizio urbano, oltre a quella di cui alla lettera a), è determinata in misura minima di 1 mq per ogni mq di superficie lorda ammissibile (SLA);

2. Per i nuovi edifici, anche se realizzati attraverso demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti, la presenza della destinazione commerciale e direzionale deve essere considerata nel suo insieme: se è complessivamente inferiore o eguale ai 200 mq di SLA il dimensionamento dei parcheggi è assimilabile alla destinazione residenziale di cui al punto 1.a), se è superiore ai 200 mq di SLA il dimensionamento deve rispettare le prescrizioni di cui al punto 1.b) ed 1.c).

3. Per la dotazione dei parcheggi nei cambi di destinazione d'uso deve essere valutata la presenza di attività commerciali preesistenti nell'edificio: se tali attività sono presenti in quantità inferiore o eguale ai 200 mq di SLA il dimensionamento dei parcheggi è assimilabile a quello relativo alla destinazione residenziale, se è superiore ai 200 mq di SLA deve rispettare le prescrizioni di cui al punto 1.b) ed 1.c) del presente articolo.

4. Le prescrizioni previste nel presente articolo non si applicano nelle zone a traffico limitato (ZTL).

articolo 97 Individuazione delle zone di recupero

1. Le zone di recupero sono le aree o gli edifici, individuati dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.27 della legge n.457 del 05.08.1978 ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio.

2. Le zone di recupero individuate dal PRG sono indicate nelle Tavole Normative e sono le seguenti:

- a) Centro storico di valore monumentale: Ortigia (Zona A)
- b) Tessuto storico di pregio: Zona Umbertina (Zona A1)
- c) Nucleo storico di pregio: Borgata rurale di Cassibile (Zona A2)
- d) Nucleo consolidato di valore ambientale: Borgo S. Antonio (B1.1)
- e) Tessuti consolidati di valore ambientale: Borgata S. Lucia e Zona Stazione (B1.2).

3. Il Piano Particolareggiato Esecutivo di cui all'art. 12 e la Normativa Particolareggiata di cui all'art. 16, punto 2, hanno valore di piano di recupero ai sensi e per gli effetti della L. n. 457/78 e non perdono tale natura ed efficacia anche nel caso in cui decadano i vincoli preordinati all'esproprio ivi previsti.

articolo 98 Piani di Recupero

Nelle zone di recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 457/78 possono essere formati Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata estesi a porzioni del tessuto urbano opportunamente scelte.

TITOLO SESTO

NORME DI TUTELA E SALVAGUARDIA

CAPITOLO I

EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA O SALVAGUARDIA

articolo 99 Edifici di valore architettonico e ambientale non compresi in “A”, “A1”, “A2”, “B1.1” e “B1.2” vincolati ai sensi del D.Lgs 490/99

1. Gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n. 490/99, sono indicati graficamente sulla tavola normativa di Piano con un simbolo.
2. Negli immobili di cui al precedente comma 1 sono consentiti gli interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms) e Restauro scientifico di cui al R.E.

articolo 100 Edifici di valore architettonico e ambientale non compresi in “A”, “A1”, “A2”, “B1.1” e “B1.2” individuati dal PRG

1. Gli edifici di valore ambientale o architettonico sottoposti a salvaguardia sono indicati sulla tavola normativa del PRG con un simbolo.
2. I tipi di intervento consentiti per gli edifici di cui al precedente punto 1, sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), di Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A), sempre nel rispetto della configurazione volumetrica e dell'impianto tipologico originario nonché degli elementi di interesse storico ed architettonico e degli spazi esterni. Per tali edifici non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione (Dr), salvo che per piccole parti non appartenenti all'impianto originario ed in contrasto con questo.

articolo 101 Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela

1. Il PRG individua le masserie e gli edifici rurali cui si riconosce valore di testimonianza storico-architettonica e della cultura materiale locale da sottoporre a tutela. Tali edifici sono indicati graficamente nella tavola normativa in scala 1:5.000 come “Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela”.
2. I tipi di intervento consentiti per gli edifici di cui al precedente comma 1, fatto salvo quanto prescritto al successivo comma 3, sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), di Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A). Per tali edifici non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione (Dr), salvo che per piccole parti non appartenenti all'impianto originario ed in contrasto con questo.
3. Sono ammessi gli adeguamenti per attività agrituristiche di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto della configurazione volumetrica e dell'impianto tipologico originario nonché degli elementi di interesse storico ed architettonico degli edifici e degli spazi esterni.
4. Al fine di incentivare il recupero di tali edifici anche quando non sussistano le condizioni per attività agrituristiche di cui alla citata legge, nel rispetto della configurazione spaziale e dell'impianto tipologico originario nonché degli elementi di interesse storico ed architettonico degli edifici e degli spazi esterni, è ammessa la destinazione d'uso Turistica e Ricettiva (TR) di cui ai punti (6.1) e (6.3) dell'art. 10 delle presenti Norme.
5. Per la realizzazione della struttura ricettiva possono essere utilizzate tutte le superfici esistenti.
6. Per le “Masserie e gli edifici rurali di cui si dispone la tutela” ricadenti in zona agricola (zone E ed E1) è ammesso l'ampliamento delle superfici esistenti attraverso la costruzione di nuovi corpi di fabbrica nella misura di mq 0,018 di SLA per ogni mq di superficie fondiaria asservita fino ad un massimo di 3000 mq di SLA comprensivo delle superfici esistenti. L'altezza massima (H max) dei nuovi edifici è di 7,50 m. Il lotto minimo d'intervento è di 10.000 mq.

L'utilizzazione fondiaria complessiva deve essere concentrata e complessivamente non superiore ad un indice di sfruttamento fondiario (Isf) di 0,10 mq/mq dell'intera area di intervento.

Gli interventi, da realizzarsi con concessione edilizia convenzionata, possono essere consentiti una sola volta e a condizione che:

- le nuove superfici lorde e i servizi connessi siano collocati in modo da non interferire direttamente con la masseria o con l'edificio rurale ma costituiscano un insieme unitario e coerente con l'impianto originario e con gli edifici preesistenti;
- sia mantenuto integro il paesaggio agrario, salvaguardate le colture arboree tipiche della tradizione rurale locale e reintegrate ove precedentemente sostituite;
- siano ridotte al minimo le modificazioni del suolo relative alla realizzazione delle strade di accesso utilizzando i tracciati rurali esistenti; le strade di accesso, i parcheggi e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali del paesaggio;
- siano previsti i parcheggi pertinenziali per le attrezzature turistiche prescritti all'art. 96 delle presenti Norme;
- in assenza di urbanizzazioni primarie siano previste le necessarie opere per lo smaltimento dei reflui e l'approvvigionamento idrico secondo le leggi vigenti in materia e senza oneri diretti o indiretti a carico della pubblica amministrazione;
- il fondo interessato dagli interventi sia costituito da lotti contigui che dovranno essere definitivamente asserviti alle nuove superfici lorde realizzate con iscrizione al Registro Immobiliare;
- la destinazione d'uso Turistica e Ricettiva (TR) non sia modificata per i dieci anni successivi al cambio di destinazione d'uso.

CAPITOLO II

GIARDINI PRIVATI ED AREE A VERDE SOTTOPOSTE A TUTELA O SALVAGUARDIA

articolo 102 Aree di Verde Naturalistico (VN)

1. Sono le parti del territorio del Plemmirio, di Ognina e di Belvedere caratterizzate da forti peculiarità morfologiche, paesaggistiche e vegetazionali che si intende sottoporre a salvaguardia.
2. In tali aree non sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc) né di modificazione del suolo, a meno degli adeguamenti alla viabilità esistente finalizzati a rendere più funzionale l'accesso alle abitazioni esistenti. In tali aree non si applica l'articolo 101. Con esclusione delle aree ricadenti entro i 150 mt. dalla battigia, nella zona di V.N. individuata nella tavola normativa all'interno del perimetro tratteggiato, posta a sud del porticciolo di Ognina, sono ammessi 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.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e ristrutturazione di tipo B (Rie B). Per tali edifici è ammesso il cambio di destinazione d'uso con destinazioni compatibili con la residenza, purché queste non necessitino di modificazioni del suolo o di adeguamenti della viabilità non compatibili con i caratteri del territorio.

articolo 103 Parchi e giardini privati sottoposti a tutela (Vpt)

1. I parchi e i giardini privati cui si riconosce un significativo valore ambientale sottoposti a tutela, sono indicati graficamente sulla carta normativa di Piano con la specifica sigla.
2. La destinazione delle aree di cui al comma precedente non può essere modificata; gli interventi consentiti sui giardini privati sottoposti a salvaguardia sono, di norma, quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms).
3. Gli interventi sulle costruzioni eventualmente presenti nelle aree verdi di cui al punto 1 devono essere eseguiti nel rispetto del disegno del giardino nel suo insieme.

articolo 104 Norme particolari per la tutela e lo sviluppo del verde

1. I progetti degli interventi edilizi dovranno contenere uno specifico elaborato grafico progettuale relativo alle aree a verde privato (esistente o di nuovo impianto); tale elaborato dovrà contenere: indicazioni circa le aree coperte da superficie a prato; la posizione e la dimensione (circonferenza media del fusto) delle specie arboree previste al momento dell'impianto; le recinzioni ed i vari tipi di pavimentazione.
2. La scelta delle specie arboree ed arbustive da mettere a dimora per giardini con una superficie superiore a m² 500, deve essere operata, almeno per i 4/5, tra le specie autoctone che saranno elencate nell'Allegato al Regolamento Edilizio.
3. Gli impianti a verde su solette, sovrastanti piani interrati, realizzati con uno strato minimo di terra vegetale di m 0,50, disposto su strato drenante minimo di m 0,15, possono essere computati nel verde privato (parametro edilizio) per il 50% della loro superficie; la superficie del verde su soletta computata non potrà comunque superare il 50% della superficie complessiva di verde privato.

articolo 105 Aree boscate

Ai sensi dell'art.1 della L.R. 19 agosto 1999 n.13, si definisce bosco a tutti gli effetti di legge una superficie di terreno di estensione non inferiore a 10.000 mq in cui sono presenti piante forestali arboree o arbustive, destinate a formazione stabile, in qualsiasi stadio di sviluppo, che determinino una copertura del suolo non inferiore al 50%.

Si considerano altresì boschi, sempreché non inferiori a quelle di cui al comma 1, le formazioni rupestri e ripariali, la macchia mediterranea, nonché i castagneti anche da frutto e le fasce forestali di larghezza media non inferiori a 25 metri.

In queste aree e nelle fasce di rispetto di 50 metri dal limite esterno delle medesime, sono vietate nuove costruzioni.

Per i boschi di superficie superiore ai 10 ettari, la fascia di rispetto di cui ai precedenti commi è determinata in misura proporzionale.

Le zone di rispetto sono in ogni caso sottoposte al vincolo paesaggistico.

Lo studio agricolo-forestale ha posto in luce tre aree da sottoporre a particolare tutela, ivi perimetrate, e precisamente:

- la zona denominata Cava di Lencino, che si trova in prossimità del territorio di Palazzolo Acreide ove ha origine con la denominazione di Bosco di Bibbia, che prosegue per circa 1,5 km nel territorio di Siracusa; questa area è evidenziata nella cartografia allegata allo studio Agricolo Forestale con una fascia di rispetto di m. 150;
- l'area della incisione torrentizia di Cavadonna al confine Ovest del territorio di Siracusa, ove sono stati riscontrati tutti gli elementi che caratterizzano l'habitat rupestre; questa area è evidenziata nella cartografia allegata allo studio Agricolo Forestale ed è rappresentata con una fascia di rispetto di 150 m;
- l'area retrostante il Capo Murro di Porco, nella Penisola della Maddalena, interessata da un progetto di riserva naturale ed evidenziata nelle tavole normative di PRG, ove cresce spontanea la palma nana associata ad altre specie caratteristiche della macchia mediterranea.

TITOLO SETTIMO

FASCE E ZONE DI RISPETTO

articolo 106 Zone di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono definite sulla tavola normativa del PRG in riferimento al Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934, D.P.R. n. 285 del 10/09/1990.
2. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, sono ammessi tuttavia, sulle costruzioni esistenti, gli interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms) e di Ristrutturazione edilizia (Rie), senza aumento di volume; è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, viali alberati collegati alla viabilità principale, la piantumazione di colture arboree industriali e florivivaistiche.
Sono inoltre consentiti chioschi per la rivendita di fiori e manufatti.

articolo 107 Zone di rispetto dei pozzi per l'approvvigionamento idrico

1. Ai sensi del DPR 236 del 24/05/1988 sono state definite le seguenti zone di rispetto:
 - 1.1. zona di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di m 10 con centro sul pozzo nella quale sono consentite esclusivamente costruzioni di servizio ed opere di presa.
 - 1.2. Zona di rispetto: è la zona individuata da un raggio di m 200 con centro sul pozzo nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) spandimento di pesticidi;
 - f) aperture di cave e pozzi;
 - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - j) impianti di trattamento di rifiuti;
 - k) pascolo e stazzo di bestiame;
 - l) inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.
2. Nelle zone di rispetto sono consentiti interventi di recupero edilizio e di sostituzione edilizia in tutti i casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinativo inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti.

articolo 108 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

1. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono stabilite dalle leggi vigenti in materia. In tali fasce di rispetto sono vietati interventi di nuova costruzione (Nc).

articolo 109 Fasce di rispetto e vincoli di varia natura

1. Per le fasce di rispetto di elettrodotti, ferrovie, strade, impianti di depurazione etc. non precedentemente descritte e normate, si fa riferimento alle norme specifiche di legge vigenti in materia.

TITOLO OTTAVO

ALLINEAMENTI, ARRETRAMENTI E DISTANZE

articolo 110 Allineamenti obbligatori

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 – CR1a – CR1b – CR1c – CR1d ove è consentito il rilascio della concessione edilizia, l'edificazione potrà avvenire secondo gli allineamenti esistenti, salvo diversa prescrizione.

articolo 111 Distanze minime dal confine di proprietà

1. Le distanze minime dal confine di proprietà sono riportate parametricamente nel Regolamento Edilizio.

2. Distanze dai confini inferiori a quelle previste nel Regolamento Edilizio, possono essere previste nei seguenti casi:

2.1. gli interventi all'interno di Piani Esecutivi o compresi in Comparti d'intervento;

2.2. nel caso di demolizione e ricostruzione della copertura, quando la sagoma del sottotetto risultante abbia una altezza non superiore a m 2.00;

2.3. nel caso di interventi di Ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione con fedele ricostruzione.

3. È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

a) quando l'edificio in progetto prospetti su parcheggio pubblico o di uso pubblico;

b) quando sul lotto contiguo preesista a confine un edificio con parete non finestrata; l'edificio in progetto potrà essere posto sul confine solo all'interno della sagoma dell'edificio preesistente;

c) nel caso di presentazione di progetti unitari che prevedano la sistemazione delle aree poste a confine;

d) quando l'edificio in progetto sia una autorimessa di pertinenza di edifici residenziali; in questo caso l'altezza massima della costruzione deve essere di m 2.50;

e) quando si tratti di una attrezzatura tecnologica di servizio a rete limitatamente a quelle di interesse pubblico.

4. Le attrezzature tecnologiche di servizio, fatto salvo quanto previsto al precedente comma 3, devono essere poste ad una distanza dal confine di proprietà non inferiore a m 5.00.

articolo 112 Distanze minime tra le costruzioni

1. Le distanze minime tra le costruzioni sono riportate parametricamente nel Regolamento Edilizio.

2. Le distanze minime fra le costruzioni non si applicano nei seguenti casi:

a) nel caso a confine preesistano edifici con altezza del fronte della costruzione non superiore a m 3.50;

b) nel caso di demolizione e ricostruzione della copertura, quando la sagoma del sottotetto risultante abbia una altezza utile netta non superiore a m 2.00;

c) nel caso di interventi di Manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di Ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione con fedele ricostruzione;

d) nel caso di realizzazione di attrezzature tecnologiche di servizio a rete di interesse pubblico.

TITOLO NONO

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI

articolo 113 Aree per la circolazione veicolare e pedonale

1. Le aree per la circolazione sono le aree che il PRG destina a strade e piazze esistenti e ai relativi ampliamenti, nonché ai nuovi assi viari; tali aree sono indicate sulla tavola normativa.
2. In fase attuativa, a seguito di studi specifici e rilievi, per la corretta realizzazione tecnico-funzionale degli assi viari, i sedimi potranno avere scostamenti con una tolleranza di m 10.00 rispetto all'asse stradale.

articolo 114 Percorsi ciclopeditoni

1. Il PRG individua graficamente sulla tavola normativa una rete primaria di percorsi ciclopeditoni e una rete secondaria di percorsi ciclopeditoni in conformità alle prescrizioni del D.M.LL.PP. 577/2000 per i quali deve essere garantita la continuità e percorribilità.
2. La rete primaria dei percorsi ciclopeditoni deve essere di norma in sede propria.
3. La rete secondaria dei percorsi ciclopeditoni può essere realizzata, in relazione alle geometrie stradali, su corsia riservata o su percorso promiscuo.

articolo 115 Accessi al mare

1. Nelle tavole normative del PRG sono individuati, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 37 del 10/8/85, gli accessi al mare e le aree di parcheggio relative.
2. Gli accessi che non siano di proprietà pubblica e che non possano essere acquisiti mediante dispositivi di attuazione del PRG, potranno essere espropriati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga che la fruizione pubblica non possa altrimenti essere assicurata.
3. L'Amministrazione Comunale può, in qualsiasi momento, individuare ed attuare ulteriori accessi al mare non indicati dal PRG nei casi in cui siano riscontrate situazioni di necessità anche in relazione a questioni di ordine e sicurezza pubblici.
4. Gli accessi che non utilizzino tracciati e/o viabilità esistenti e che non ricadano in zone di tutela paesaggistico-ambientale, dovranno avere larghezza minima di m 3,00.

TITOLO DECIMO

NORME PARTICOLARI E FINALI

articolo 116 Edifici con destinazione d'uso in contrasto con le previsioni di Piano

Gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG nei quali sono presenti attività in contrasto con le destinazioni d'uso previste dallo stesso, possono essere assoggettati unicamente ad interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), di Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e di Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A).

articolo 116 bis Aree sottoposte al Programma di Recupero Urbano

Le aree sottoposte ai Programmi di Recupero Urbano, approvati con Decreto Presidenziale 124/S del 29 luglio 2003 devono attuarsi in conformità alle prescrizioni ivi contenute.

articolo 117 Attrezzature di servizio al trasporto

1. Le attrezzature di servizio al trasporto sono gli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione, ad esclusione degli impianti situati sulla rete autostradale e sui raccordi autostradali, degli impianti ad uso privato ed ad uso dei natanti da diporto.

Le aree per i nuovi impianti di servizio al trasporto, nonché la dismissione delle aree relative agli impianti esistenti, sono individuate nel *Piano di Ristrutturazione e Razionalizzazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti per Autotrazione del Comune di Siracusa*

2. Gli impianti di distribuzione del carburante sono classificati in punti isolati, chioschi, stazioni di rifornimento e stazioni di servizio le cui estensioni minime sono relative alle zone urbane di appartenenza di cui al Decreto Assessoriale n. 180/84 e successive modifiche e art. 2 Decreto Assessoriale n. 1231 del 9/9/1997.

3. Gli impianti di distribuzione del carburante esistenti possono essere integrati come segue:

- a) chiosco: può essere integrato con una struttura precaria con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti (superficie utile lorda SLA massima m² 10 al lordo delle preesistenze);
- b) stazione di rifornimento: può essere integrata con un locale per gli addetti, locali per l'ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli, locali con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti (superficie utile lorda SLA massima m² 50 al lordo delle preesistenze);
- c) stazione di servizio: può essere integrata con un locale per gli addetti, locali per l'ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli, impianto di autolavaggio, locali con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti, bar e punti di ristoro (superficie utile lorda SLA massima m² 80 al lordo delle preesistenze).

4. La superficie utile lorda di cui al punto 3, lettera c), può essere incrementata in ragione del 50% nelle stazioni di servizio ricadenti nelle zone 3 e 4 di cui al decreto 180/84 e successive modifiche.

5. Una superficie minima pari al 40% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde privato; una superficie minima pari al 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a parcheggio previsto per le destinazioni d'uso commerciali.

6. I progetti degli edifici e le sistemazioni dell'area delle attrezzature di servizio al trasporto devono avere l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto ambientale, prevedendo sistemazioni articolate delle aree verdi, che devono essere rese inaccessibili ai veicoli attraverso una opportuna modellazione, anche altimetrica, del terreno, la realizzazione di consistenti schermi vegetali e la piantumazione di alberi di alto fusto.

7. Gli impianti di distribuzione carburanti possono essere oggetto di interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Ristrutturazione edilizia (Rie) e Nuova costruzione (Nc). Nel caso di interventi di Ristrutturazione edilizia e di Nuova costruzione il progetto dovrà adeguarsi ai parametri previsti ai precedenti commi 4, 5, e 6.

articolo 118 Impianti Tecnici Speciali

In deroga alle norme che prevedono limiti massimi di altezza possono essere rilasciate autorizzazioni, concessioni e permessi per l'installazione di impianti tecnici speciali necessari per le attività produttive (antenne, impianti eolici, silos, mulini etc).

La deroga è concessa con delibera del Consiglio Comunale.

articolo 119 Raccomandazioni: ambiti d'applicazione

Al fine di promuovere l'organicità degli interventi programmati, se al progetto delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ricadenti in aree C1, C2, C3, C4, T1, T2, E1, PTC, T3, T4, R1a, R1b, R1c, R1d e degli edifici di valore architettonico ed ambientale non compresi in A, A1, A2, B1.1 e B1.2, individuati nel P.R.G., sono applicate le indicazioni compositive contenute nelle "Raccomandazioni" così come elaborate dall'Amministrazione Comunale, gli aspetti architettonici del progetto sono considerati automaticamente rispondenti alle finalità del miglioramento della qualità urbana e della salvaguardia dei valori naturali e culturali del territorio comunale.

Questo disposto non si applica alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ricadenti in aree sottoposte a vincolo sovraordinato ai sensi dell'art. 2, 49 e 139 del D.Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999.

articolo 120 Concessioni ed Autorizzazioni edilizie già rilasciate

L'adozione del PRG non comporta la sospensione delle concessioni ed autorizzazioni edilizie che con le prescrizioni di questo siano in contrasto.

articolo 121 Poteri di deroga

E' ammesso l'esercizio dei poteri di deroga alle presenti Norme di Attuazione, ai sensi e con le procedure di cui all'art.16 della legge n.765 del 6 agosto 1967.

APPENDICE

MASSERIE E FARI

Elenco delle Masserie

n°	Denominazione	Ubicazione	Rif. Tav. Normativa
1	Masseria Messina	Via Diodoro Siculo	3a
2	Castello Tremilia di sotto	Strada Tremilia	3b
3	Casa Rizza Strada Fusco	Tremilia-Grottone	3b
4	Villa Cocuzza	Strada Fusco Tremilia-Grottone	3b
5	Masseria Urso	Contrada Carancino	3b
6	Casa Medica	Strada S. Tommaso	3b
7	Casa Leone	Strada S. Tommaso	3c
8	Masseria Ponte Capocorso	c.da Capocorso 2° Traversa S. Tommaso	3b
9	Casa De Caprio	S.S. 124 Traversa Gebbiazza	3b
10	Casa Cianci	S.S. 124	3b
11	Masseria Gebbiazza	Strada Fusco Tremilia-Grottone	3b
12	Masseria Bonanno	S.S. 124 Km. 117	3b
13	Masseria Cannone	S.S. 124 Km. 118	3b
14	Masseria Gargallo	c.da Fusco Viale Paolo Orsi	3a
16	Masseria Contrada Fondo Palma	Contrada Fondo Palma S.S. 124	3b
17	Masseria c/o Km 115,25	S.S. 124	3b
18	Masseria c/o Km 115,25	S.S. 124	3b
19	Casa Frescura	S.S. 124 Km 113	3c
20	Masseria Trav. Orecchie di Lepre	S.S. 124 Trav. Orecchie di Lepre	3c
21	Masseria Orecchie di Lepre	S.S. 124 C/da Serramendola	3c
22	Masseria S. Filippo Neri	7° Traversa Case Bianche	3b
23	Casa S. Agostino	Traversa Case Bianche	3b
25	Masseria Trav. Case Bianche	Traversa Case Bianche	3b
26	Masseria c/o fermata Cifali	S.P. 14	3b
27	Masseria Trav. Case Bianche	S.P. 14 angolo trav. Case Bianche	3b
28	Masseria Petrolito	c/da Serramendola Trav. S. Filippo	3b
29	Masseria Cannarella	S.P. 14 Trav. Cannarella	3b
30	Masseria Novara	S.P. 14 Trav. Cozzo Pantano	3b
31	Masseria c/da Scimena	Traversa Cozzo Pantano c/da Scimena	3b
32	Masseria c/da Scimena	Strada Cozzo Pantano c/da Scimena	3b
33	Masseria Santannera	S.S. 115 Trav. Santannera	3a
34	Masseria Tre Braccia	Traversa tre Braccia	3b
35	Masseria Biancuzza	Traversa Cozzo Pantano	3b
36	Masseria Napoletano	Strada Cozzo Pantano	3b
37	Masseria c/o Canale Scandurra	Cozzo Pantano	3b
38	Masseria Currana	S.P. 14	3b
39	Casa Currana	S.P. 14	3b
40	Masseria Cretazzo	S.P. 14 C/da Cretazzo	3h
41	Casa Interlandi	S.P. 14 Km 5,750	3h
42	Masseria C/da Rigiliffi	S.P. 53 c/da Rigiliffi	3h
43	Casa C/da Rigiliffi	S.P. 53 c/da Rigiliffi	3h
44	Masseria Toscano c/da Scandurra	Cozzo Pantano	3h
45	Masseria c/da Faro Carrozzeri	S.S. 115 km 406	3g
46	Masseria Trav. Masseria Italia	Via L. Sacramento Trav. Mass. Italia	3g
47	Casde Carroziere	S.S. 115	3g
48	Masseria Armenia	Via L. Sacramento	3g
49	Masseria Renaura	Trav. Renaura	3g
50	Masseria Cozzo Pantano	Traversa Cozzo Pantano	3h

51	Masseria Cozzo Pantano	Traversa Torre Landolina	3h
52	Masseria Gialuro	Traversa Torre Landolina	3h
53	Masseria Cassola	Traversa Fontana Mortilla	3h
54	Masseria Broggi	Strada Magrentino	3h
55	Masseria Italia	Strada Milocca Trav. Via del Gabbiano	3g
56	Casa Abela -Vinci	S.S. 115 Trav. Case Abela	3g
57	Masseria Roselli	S.S. 115 Trav. C/O KM.404	3g
58	Casa San. Lorenzo	Strada Laganelli	3g
59	Masseria Luogo di Maria	Strada Laganelli	3g
60	Masseria Coppa	Strada Laganelli	3g
61	Casa Corso Trapani	Trav.Casa Abela	3g
62	Casa Coriglione	Trav.Casa Abela	3g
63	Masseria Blanco	Trav.Casa Abela	3g
64	Masseria Rumania	Trav. Rumania - Isola	3g
65	Masseria C. da Villotta	C. da Villotta Strada Torre Landolina	3h
66	Masseria Norcia Alagona	Strada Magrentino	3h
67	Masseria C.da Iancarossa C. Fava	C.da Iancarossa Strada Magrentino	3h
68	Masseria C.da Iancarossa	Strada S. Domenico C.da Iancarossa	3h
69	Torre Landolina	Strada Torre Landolina	3h
72	Casa Tiralongo	C.da Laganelli Strada S. Domenico	3g
73	Masseria Pezza Grande	S.S. 115 C.da Cozzo Villa	3g
74	Casa Milocca	Strada Torre Milocca	3g
75	Villa Saltallà	S. P. 58 Strada Capo Murro di Porco	3g
76	Masseria Catania	S. P. 58 Strada Capo Murro di Porco	3g
77	Masseria Maddalena	Trav. Maddalena Isola	3f
78	Villa la Torretta	Via Isola Trav. Tre Case	3f
79	Masseria Quattrocchi	Via del Faro Massolivieri	3f
80	Masseria D'Ambrogio - La Rocca	Via Isola Trav. S. Agostino	3f
81	Villa C.da Isola (Rist. Arlecchino)	Via Isola	3f
82	Villa con Edicola Votiva	Via Isola	3f
83	Casa Conigliaro	Via Isola	3f
84	Villa Beneventano del Bosco	Via Isola	3f
85	Villa Magnano Scariolo	Via Isola	3f
86	Villa Milazzo	Via Isola	3f
87	Casa Bibbia	C/da P. Maddalena Trav. Case Messina	3f
88	Villa Via Isola	Via Isola	3f
89	Villa Lidieta (Conigliaro)	Via Isola	3f
90	Villa Parlato	Via Isola	3f
91	Villa Martinez	Trav. Mallia	3f
92	Masseria C.da Penisole Maddalena	Trav. Mallia c.da Penisola Maddalena	3f
93	Villa C.da Penisole Maddalena	Trav. Case Mallia c.da Penisola Maddalena	3f
94	Villa Di Luciano	Via Isola	3f
95	Cancello ingr. Villa Failla	Via Isola	3f
96	Masseria Bufardecì	Strada Capo Murro di Porco	3f
97	Masseria c.da Terrauzza	Strada Capo Murro di Porco	3f
98	Villa Alia	Trav. Tonnara Terrauzza	3g
99	Villa Dora Trav.	Daniele Impellizzeri	3g
100	Masseria Torre Milocca	Strada Torre Milocca	3g
101	Masseria c.da Cozzo Villa	S.S. 115 KM.403	3g
102	Masseria San Corrado	Trav. San Corrado	3g
103	Masseria Gargallo c.da Laganelli	Mottava Trav. Santa Teresa	3h
104	Masseria S. Domenico	Strada S. Domenico	3h
106	Casa Mazzara	Strada S. Domenico Trav. Mazzara	3h
107	Masseria Pancali	Strada Magrentino	3h

108 Casa Costa Bianca	Strada Magrentino	3h
109 Masseria Magrentino	Strada Magrentino	3h
110 Masseria La Calcaccia	Strada Calcaccia	3h
111 Masseria Contrada Calcaccia	Strada Calcaccia	3h
113 Masseria Mottava di S. Teresa	S.S. 115 Traversa Mottava	3g
114 Masseria Madrenza	S.S. 115 presso Km.402	3g
115 Masseria Pozzo di Mazza	Via Pozzo di Mazza	3g
116 Masseria C/o Via Giulio Verne	Via Pozzo di Mazza angolo Via G. Verne	3g
117 Casa Fanusa o Impellizzeri	Trav. Daniele Impellizzeri	3g
118 Casa c/o trav. Impellizzeri	Trav. Daniele Impellizzeri	3g
119 Masseria c/da Terrauzza	Strada Capo Murro di Porco	3f
120 Casa Nicastro	Trav. Mallia	3f
121 Casa Mallia	Trav. Mallia	3f
122 Masseria c/da Casevacche	Trav. Mallia c/da Casevacche	3f
123 Masseria Damerio	Via dell'Opale	3f
124 Masseria Del Capo	Strada Capo Murro di Porco	3f
125 Villa Giarracà	Strada Capo Murro di Porco	3f
126 Masseria Via Blanco	Via Blanco C/da Fanusa	3g
127 Casa Perez	Via Pozzo di Mazza	3g
128 Casa Troia Strada Arenella	Trav. Case Troia	3g
129 Masseria Buccheri	Strada T. Milocca Trav. Case Troia	3g
130 Masseria Santa Teresa	S.S. 115 Km 401,25	3g
131 Villa Teresa	Strada Ognina	3g
132 Masseria trav. Li Greci	Strada Ognina trav. LiGreci	3g
133 Casa Bordone	Strada trav. Ognina	3g
134 Villa Lo Magro	S.S. 115 Km 401	3g
135 Masseria La Morra	S.S. 115 Km 400,800	3h
136 Masseria Fondo Romeo	Trav. S. Teresa trav. V. Sambucia	3h
137 Case Lo Magro	Trav. vallone. Sambuca	3h
138 Masseria Storaci	c.da Piano Mottava trav. La Midola	3h
139 Masseria Cardona	c.da trav. Strada S. Elia	3h
140 Villa Cardona	c.da trav. Strada S. Elia	3h
141 C.da trav. Strada S. Elia	Strada S. Elia	3h
142 Masseria Piana c.da Strada S. Elia	Strada S. Elia	3h
143 Case Cappello	Strada Ognina	3g
144 Case Alfieri	Strada Ognina	3g
145 Masseria Cassia - Impellizzeri	Strada Badia Capo Murro di Porco	3g
147 Chiesa Torre Milocca	Strada Torre Milocca	3g
148 Masseria c.da Fanusa	c.da Fanusa strada Arenella	3g
149 Masseria Cardona	Strada S. Elia	3g
150 Casa Mancarella	trav. Daniele Impellizzeri	3g
151 Villa D'Ambrosio La Rocca	Via Isola Trav. S. Agostino	3f
152 Villa Lucia	Via Isola	3f
153 Masseria Messina - Petitto	S.S. 124 Trav. Frescura	3c
154 Canc. Ingr. Messina - Petitto	S.S. Trav. Frescura	3c
155 Masseria Artiglieria	Trav. Artiglieria (sp 53)	3c
156 Masseria Cardinale di Sotto	Trav. Cardinale c.da Cardinale	3c
157 Masseria Cefalino	Trav. Cardinale	3c
158 Masseria Mortellitto	Trav. Mortellitto a Trav. Faiosa	3c
159 Casa c.da Passo Barone	S.P. 89 c.da Passo Barone	3d
160 Masseria Messina	S.P. 89 / S.P. S. Alfano - Bibbia	3e
161 Casa Passetti	S.P. S. Alfano - Bibbia c.da Passetti	3e
162 Masseria Passetti	c.da Passetti Trav. S.P. 89	3e
163 Masseria Spinitelli	C.da Spinitelli	3e

164	Masseria Monasteri di Sopra	C.da Monasteri di Sopra Trav. S.P. 89	3d
165	Masseria Bibbia di Sopra	C.da Bibbia S.P. S. Alfano - Bibbia	3e
166	Masseria Moscuzza	Strada Monasteri	3d
167	Masseria c.da Mortellitto	C.da Mortellitto	3d
168	Masseria Faiosa	Trav. Faiosa	3c
169	Masseria Sinavalle	Trav. Papeo	3c
170	Masseria Papeo	Trav. Papeo c.da Cefalino	3c
171	Masseria Ardizzone	Trav. Papeo c.da Cefalino	3c
172	Masseria S. Francesco	Trav. S. Francesco	3c
173	Masseria Zappata	Strada Benali (S.P.53)	3c
174	Masseria Gargallo	Strada Benali (S.P.53)	3c
175	Masseria Presciani	Strada Benali	3i
176	Masseria Scammacca	Strada Benali	3c
177	Masseria Fontanelle	Strada Monasteri	3d
178	Villa Monasteri di Sotto	Trav. Monasteri di Sotto	3i
179	Casa Terzeria S. Nicola	c/da Monasteri	3i
180	Masseria Benali di sotto	Strada Benali	3i
181	Masseria La Marchesa	Strada Benali	3h
184	Masseria Perrotta	Strada Damma S.P. 14	3i
185	Masseria Quattropiani	Vallone Cavadonna Strada Benali	3i
186	Masseria Cavadonna	Strada Cavadonna	3i
187	Casa Diego	C/da Monasteri di Sotto	3l
188	Masseria Cavadonna di Sopra	S.P. 14 Km. 16	3l
189	Masseria Pagliarazzi	S.P. 14 Km. 15,30	3l
190	Masseria Quartararo	Trav. Quartararo S.P. 14 Km. 13,30	3i
191	Masseria La Chiusazza	S.P. 14 Km. 10	3i
192	Masseria Fondo Busacca	S.P. 14 Km. 9	3i
193	Masseria Impellizzeri	S.P. 14 Km. 8	3h
194	Casa Carapitti	S.P. 14 Km. 9	3h
195	Masseria Grotta Perciata	Strada Spinagallo	3i
196	Masseria Maeggiolo di Sopra	C/da Maeggio Strada Maeggiolo	3h
197	Maeggio C/da Maeggio	Strada Spinagallo	3h
198	Masseria C/da Monasteri di S.	C/da Monasteri di S. Strada Monasteri	3i
199	Casa Nava C/da Spinagallo	trav. II° Spinagallo	3i
200	Villa Nava C/da Spinagallo	trav. II° Spinagallo	3i
201	Casa Lantieri C/da Spinagallo	Strada Spinagallo	3h
202	Casa Cacifi C/da Spinagallo	Strada Spinagallo	3n
203	Masseria Trappeto Vecchio	C/da Stradigò trav. La Marchesa	3o
204	Villa del Marchese	C/da Stradigò trav. La Marchesa	3o
205	Masseria Loggioni	C/da Stradigò trav. La Marchesa	3o
206	Agg. Rurale Borgo di Cassibile	S.S. 115	3n
208	Masseria Fondo S. Elia	Strada S. Elia	3h
209	Masseria Romanello	Strada S. Elia	3h
210	Masseria Terra d'Olanda	S.S. 115	3h
211	P. ingresso al fondo S. Elia	Trav. S. Elia	3h
212	Casa Re	Strada S. Elia	3h
213	Masseria Trappetazzo	S.S. 115 Km. 399,300	3h
214	Masseria S. Michele	S.S. 115 Km. 400	3h
215	Villa Giaracà	Strada Ognina	3g
216	Masseria c.da Arenella	Strada Ognina	3m
217	Masseria Palazzo	Strada Ognina	3m
218	Torre Tonda	Trav. Bonavia	3m
219	Masseria Bonavia	Trav. S.S. 115 Km. 398,750	3n
220	Masseria Balata	Strada S. Elia	3n

221	Masseria Anzalone	Strada Pilicelli	3h
222	Villa Spinagallo	Strada S. Elia n. 24	3n
223	Masseria Mortellaro	S.S. 115 Km. 398	3n
224	Masseria Impellizzeri	S.S. 115 Km. 398	3n
225	Casa Munafò	S.S. 115 Km. 397,100	3n
226	Casa Riscica	S.S. 115	3n
227	Casa di Lorenzo	Trav.Torre Cuba a Strada Ognina	3m
228	Masseria Romano	Trav.Torre Cuba a Strada Ognina	3m
229	Masseria Li Greci	Via della Murena	3m
230	Torre Ognina	Contrada Ognina	3m
231	Torre Cuba	Traversa torre Cuba	3m
232	Case Vinci	Viale dei Lidi	3m
233	Masseria Palermo	Trav. Viale dei Lidi	3m
234	Masseria Magnano	Contrada Longarini	3n
235	Masseria c.da Valle a Mare	Viale dei Lidi c.da Valle a Mare	3n
237	Castello di Targia	Località Targia S.S. 114 Km. 149	3b
238	Villa Cassi-Impellizzari-Bozzanca	Quartiere Tyche Via Noto 34	3a
239	Villa con Edicola Votiva	Quartiere Tyche Via Noto - Via Buccheri	3a
240	Villa Bianca	Quartiere Tyche Via Buccheri	3a
241	Masseria La Bella Quartiere Tyche	V. Resuttano -V. Camastra	3a
242	Masseria Loco Targia	Loc. Targia Strada Mura Di Dionisio	3b
243	Masseria Bufalaro	Viale Epipoli	3b
244	Molino Sinerchia	C/da Sinerchia / Epipoli trav. Sinerchia	3b
245	Masseria Gargallo	C/da Pizzuta Via L. Monti	3a
246	Masseria Brugaletta	C/da Pizzuta Via Nissoria 1/5	3a
247	Villa Moscuza	Viale Teracati	3a
248	Masseria S. Panagia	Viale S. Panagia	3a
249	Casa del Vescovo	Loc. Tremilia di Sopra - Str. Tremilia	3b
250	Casina Cassia - Rizza	Loc. Tremilia di Sopra - Str. Tremilia	3b
251	Masseria Stella	C.da Tremilia	3b
252	Masseria Cuba	C.da Cuba	3m
253	Masseria C.da Pantanelli	C.da Pantanelli nei pressi Fiume Anapo	3a

Elenco dei Fari

Denominazione		Ubicazione	Rif. Tav. Normativa
A	Faro Punta Castelluccio	Camping Minareto	3f
B	Faro Capo Murro di Porco	c/da Murro di Porco (Plemmyrion)	3f
C	Faro di Catello Maniace	c/o Piazza Federico di Svevia	3a
D	Faro Calderini	c/da Carrozziere	3g
E	Faro Carrozziere	c/da Carrozziere	3g