



CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893

Partita IVA 00192600898

AREA III – SETTORE TERRITORIO

Unità di Staff

Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa

Tel. 0931 - 451052



n.147/2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE UNITÀ DI STAFF

Vista l'istanza del Sig. Mallia Arch. Marco, C.T.U., pervenuta al protocollo di questo Ufficio il 26-03-2018 e registrata col n. 43910 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 56 particelle n. 454-456;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, DPR 380/01;

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

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

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

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

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

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

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

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

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

- Foglio n. 56 particelle n. 454-456;

- Zona R2 (f) – “ Area di riqualificazione urbana “

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 sviluppatasi 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.

ALLEGATO N.8

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.

FA PRESENTE CHE

- per effetto del Decreto Assessoriale n. 5040 del 20/10/2017 relativo all'approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella Provincia di Siracusa, pubblicato nel Supplemento ordinario alla GURS n. 12 del 16/03/2018, l'area contornata in rosso e controfirmata nella presente planimetria è assoggettata ai regimi normativi indicati al Titolo III delle Norme di Attuazione per i Paesaggi Locali, Norme allegate a detto Decreto cui si rimanda nelle more degli adempimenti previsti all'articolo 4 a cura della Soprintendenza;
- ai sensi dell'articolo 3 comma 4 D. A. n. 5040 del 20/10/2017,
<<Le previsioni del Piano Paesaggistico riguardanti l'intero territorio degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa sono comunque cogenti, ai sensi dell'art.145, comma 3, del Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difforme eventualmente contenute negli

strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli stessi da effettuarsi entro 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana >>;

- L'area di che trattasi risulta sottoposta a tutela dal Piano Paesaggistico, adottato con D. A. n. 98 del 01/02/2012, ai sensi dell'art. 136 del D.L.vo n. 42 del 22/01/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

ATTESTA ALTRESÌ

che l'area di che trattasi è interessata dall'istituendo Parco Archeologico di Siracusa, il cui ambito è individuato con D.A. n. 936 del 03/04/2014, pubblicato nella Gazzetta della Regione Sicilia del 02/05/2014, n. 18 Parte I.

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

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

17 APR 2016

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' DI STAFF

Arch. Nunzio Navarra





