



COMUNE DI FRANCOFONTE

Provincia di Siracusa

II DIRIGENTE DEL II SETTORE

VISTA la domanda presentata in data 03/02/2023 prot. 2110 dall' arch. PATRIZIA CARNAZZO nata a MILANO (MI) il 24/10/1966 e residente in CARLENTINI (SR) - 96013, VIA ROMA n. 1 nella qualità di CTU del Tribunale di Siracusa.

VISTO il versamento dei diritti comunali.

CERTIFICA

che secondo il vigente Piano Regolatore Generale, i seguenti immobili riportati in Catasto Terreni di questo territorio comunale ricadono nelle zone di cui al seguente prospetto:

Rif.	Foglio	Particella	Zona	Art. NTA	Ricadenzza
[1]	57	4700	B1/14 - Abitato esistente adiacente centro storico (area di sedime)	14	Totale
[2]	57	6212	A - Centro storico (area di sedime)	12	Totale
[3]	57	6387	A - Centro storico (area di sedime)	12	Totale

La presente certificazione viene rilasciata ai soli scopi di cui all'art.30 del D.P.R. n.380/2001 e la sua efficacia probatoria è limitata alle finalità della norma medesima.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Francofonte li 08/03/2023

IL DIRIGENTE

(Geom. Gaetano Farraglio)



Norme tecniche di attuazione

Art. 12

Zone "A"

1 - Classificazione delle zone "A"

- le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, delimitate nelle tavole del PRG sono le seguenti;
- le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- le masserie di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti - Individuate nelle tavole del P.R.G. con la lettera M;
- beni archeologici - storico artistici - architettonici. Individuate nelle tavole del P.R.G. con la lettera A.

2 - Finalità degli interventi

- Gli interventi nella zona "A" hanno come scopo:
- Mantenere la popolazione attuale;
- Mantenere la struttura del quartiere;
- Progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato non nocivo, spettacoli, uffici, studi professionali, attività di culto, ricettive ed ogni attività preesistente compatibile con il contesto;
- Garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza al commercio e all'artigianato non nocivo al commercio, allo spettacolo ed alle attività terziarie in genere;
- Stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
- Prevedere la possibilità di modificare le destinazioni d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative, subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- Prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della città.

3 - Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie fondiari non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media dell'isolato e, in nessun caso i 5 mc/mq.

4 - Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti adiacenti o più immediatamente circostanti realizzati prima del 1950 con le limitazioni di quanto previsto al successivo comma 9.

5 - E' obbligatoria la redazione del P.P. e/o di Piani di recupero (L. 457) anche limitatamente a singoli isolati.

6 - Nelle more della formazione dei piani esecutivi di cui al comma precedentemente sono consentiti, attraverso singola concessione o autorizzazione, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/1978. Nelle zone interessate dai vincoli di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985 il rilascio della concessione è subordinato al parere della competente Soprintendenza ai beni Culturali ed Ambientali.

Per gli interventi di recupero è richiesto il preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

7 - Gli spazi liberi sono inedificabili sino alla formazione dei piani attuativi.

8 - Le zone da sottoporre a piani di recupero saranno di volta in volta delimitate previa delibera del Consiglio Comunale.

9 - Le zone A puntuali, indicativamente individuati nella tav. P1 del P.R.G. alla scala 1:10.000 con un cerchio ed una lettera (M), debbono intendersi definite da una linea continua avente distanza di m. 50 dal perimetro dell'edificato esistente alla data di adozione del piano.

All'interno di tale zone sono consentiti solamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, con esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione.

E' prescritta una fascia di inedificabilità di m. 50 salvo maggiori distanze imposte ai sensi di legge, attorno alle aree archeologiche perimetrate nella tav. P2 del P.R.G. alla scala 1:10.000 e individuate con la lettera A seguita da un numero.

Per gli interventi di recupero è richiesto il preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai beni Culturali ed Ambientali.

10 - Sono stati individuati e quindi localizzate nelle Tav. P1 e P2 del P.R.G. tutti gli edifici di interesse storico-artistico ed ambientale.

11 - Destinazione d'uso ammesse:

Sono consentite attività di commercio e artigianato non nocivo. E' consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative subordinatamente per attività commerciali e artigianali da allocare ai piani terreni.

Art. 14

Zone B1, Abitato esistente adiacente al centro storico

1 - La zona B1 comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate.

2 - Con concessione singola sono consentite interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.

3 - La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq. 5

4 - I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq.;

b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000.

c) È ammessa la singola concessione per i lotti interclusi con superficie superiore ai mq. 1000 se urbanizzati.

5 - Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

6 - La distanza fra fabbricati, sia che insistono sullo stesso lotto che su lotti diversi, non potrà essere inferiore a mt. 10,00 anche se le pareti che si fronteggiano non siano finestrate.

7 - E' consentita l'edificazione in aderenza, sul confine o in ritiro; qualora la costruzione sia prevista in ritiro, tale ritiro non potrà essere inferiore a mt. 5,00 e comunque nel rispetto di quanto al punto precedente.

8 - Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11.

9 - piani fuori terra massimo tre.

10 - destinazione d'uso ammesse.

a) ristoranti, bar, locali di divertimento;

b) artigianato di servizio,

c) commercio al dettaglio;

d) teatri e cinematografi;

e) alberghi e pensioni;

f) garages ad uso pubblico.

Sono escluse le lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con le residenze.