

**CITTÀ DI SIRACUSA**

Codice Fiscale 80001010893

Partita IVA 00192600898

SETTORE EDILIZIA PRIVATA**Servizio Edilizia Privata e S.U.E.**

Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa

Tel. 0931 – 451051/52

ASTE
GIUDIZIARIE®

n. 138/2024

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista l'istanza della signora Greco Ivana pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 19/03/2024 e registrata col n. 64281 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. 30 particella n. 599;
Vista la Determina Dirigenziale n. 988 del 11/03/2024, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica il Responsabile del Servizio;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, D.P.R. 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. 327/2001;

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. 30 particella n. 599;

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

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 **pubblica ufficiale** e **quello esclusivo personale** - è vietata ogni **ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale** - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
- 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). 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.

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).

10 APR. 2024



IL Responsabile del Servizio
Ing. Agostino Calandrino



