

Comune di Siracusa
XIII Settore Pianificazione ed edilizia privata
Ufficio Speciale P.R.G.

Parere del C.R.U., conforme all'originale e restituito in formato digitale dall'Ufficio Speciale P.R.G., acquisito al prot. gen. N. 14938 del 13/02/2007 e prot. di Settore N. 2027 del 13/02/2007

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente

CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

OGGETTO: Comune di SIRACUSA - Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale 92 del 27/04/2004

Adunanza del 5 DIC. 2006

voto n.621

IL CONSIGLIO

- Vista la nota prot. n. 03 del 24/1/2006 con cui l'U.O. 5.3/D.R.U. ha trasmesso la proposta di parere n. 02 del 24/1/2006 sul piano in oggetto, resa ai sensi dell'art. 68 u.c. della L.R. n. 10/1999;
- Vista la nota dell'U.O. 7.2-Segreteria del CRU- prot. n. 147/06 del 16/04/2006 con allegata nota prot. n. 53 del 18/04/2006, con cui la Commissione Relatrice, rilevando che gli elaborati di piano non segnalano e non visualizzano taluni siti di importanza comunitaria e che il piano stesso non è supportato dallo studio di incidenza ambientale, ha ritenuto di sospendere l'esame dello stesso, informandone il Servizio 5 affinché provvedesse all'integrazione della proposta di parere;
- Vista la nota prot. n. 39 del 26/6/2006 con cui l'U.O. 5.3 ha trasmesso lo studio di incidenza ambientale inoltrato dal Comune di Siracusa con nota n. 8303 del 21/6/2006 unitamente alla deliberazione consiliare n. 82 del 31/05/2006 avente per oggetto "Presenza d'atto della relazione di incidenza per il nuovo PRG ex art. 5 DPR 357/95";
- Viste le note prot. n. 10 del 09/3/2006, prot. n. 55 del 13/9/2006, prot. n. del 25/10/2006 (con allegata proposta di parere n. 19 del 25/10/2006) e prot. n. 73 del 24/11/2006 con cui l'U.O. 5.3 ha trasmesso osservazioni e richieste pervenute direttamente a questo Assessorato;
- Visti gli atti e gli elaborati del piano;
- Sentito il rappresentante dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'ad. 59 della L.R. n. 71/78;
- Sentiti i relatori;
- Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'U.Op. 5.3, con l'aggiunta delle modifiche e prescrizioni che seguono, precisando che il presente voto viene reso in assenza delle determinazioni sullo studio di incidenza ambientale, tuttora all'esame del competente Ufficio V.I.A.

1) Prescrizioni geologiche

Si condivide e si intende integralmente richiamato il parere ex art.13 della Legge n. 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa con nota prot. n. 5173 del 23.04.03, con le prescrizioni in esso contenute, che durante l'adunanza del Consiglio Regionale

dell'Urbanistica sono state ribadite e confermate.

Inoltre, poiché, successivamente al parere reso dal Genio Civile di Siracusa sopra citato, il territorio comunale di Siracusa è stato interessato dagli studi effettuati dalla Regione Siciliana nell'Ambito dei Piani Stralcio di Bacini (P.A.I.), ed in particolare per i Bacini (090) Cassibile - (091) Anapo e (092) Area territoriale tra il Bacino del Fiume San Leonardo e il Bacino del fiume Anapo, nelle aree riconosciute pericolose, a rischio o indicate come siti di attenzione nei suddetti bacini, deve essere verificata la compatibilità delle previste destinazioni d'uso con le aree perimetrate nelle carte di pericolosità del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.) come dall'art. 7 delle Norme generali della Relazione Generale. Per le aree individuate come pericolose, qualsiasi intervento deve essere corredato da un adeguato studio geologico-idrologico-idraulico che dimostri la compatibilità tra l'intervento previsto ed il livello di pericolosità esistente (Art. 11 Capitolo II della Relazione Generale).

In particolare, per l'area denominata Pantanelli, viste le problematiche connesse all'attuale sistemazione idraulica, già evidenziate dallo Studio Geologico allegato al P.R.G. di Siracusa, problematiche che peraltro risultano aggravate dallo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall'area urbana situata a monte ed in considerazione che:

- a) l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa si è già espresso in merito a detta area con la nota sopra citata;
- b) l'evento alluvionale del 17 Settembre 2003 ha cagionato ingenti danni;
- c) l'area "Pantanelli", per la vulnerabilità idrogeologica, è già stata individuata come area a rischio dallo studio fatto eseguire appositamente dal Prefetto di Siracusa, quale Commissario Delegato, in attuazione di quanto previsto dall'art. 8 dell'O.P.C.M. n. 3320 del 23 ottobre 2003;
- d) l'area in oggetto ricade a cavallo tra i bacini 091 e 092 del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.);
- e) l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ha già fatto eseguire e consegnato in data 2 maggio 2005 i rilievi topografici dettagliati dell'area e dei canali esistenti nell'area Anapo-Pantanelli, al fine di rendere operativa l'Amministrazione Comunale di Siracusa nella progettazione degli interventi di riduzione del rischio idrogeologico nell'area di interesse;
- f) l'Amministrazione Comunale di Siracusa è stata incaricata della progettazione degli interventi di riduzione del rischio idrogeologico nella suddetta area;
- g) sono già stati autorizzati interventi che prevedono obbligatoriamente la giusta regimentazione delle acque di contrada Pantanelli, anche in ragione della crescente impermeabilizzazione delle aree poste a monte;

indipendentemente dalle previsioni urbanistiche o dalla realizzazione di interventi singoli, che in ogni caso restano subordinate a quanto indicato delle Norme generali riportate nella Relazione Generale del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) della Regione Siciliana, si reputa opportuno che debbano prioritariamente eseguirsi gli interventi di riduzione del rischio idrogeologico nell'area in oggetto, per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità. Quanto sopra esposto, deve intendersi univocamente esteso alle aree indicate a pericolosità P3 e P2 nonché ai Siti d'attenzione riportati sulle carte della pericolosità idraulica del P.A.I. bacini 091 e 092, al fine di evitare che singoli interventi localizzati possano apportare apparenti miglioramenti con conseguenze negative non previste nelle aree attigue, ed in modo tale che si possa addivenire ad un corretto utilizzo dell'area.

2. Previsioni di Piano

TAV. 2A scala 1/10000

- 2.1) Vanno disattese le due aree classificate C6b3, introdotte con gli emendamenti n. 128 e 168, in quanto, ricadendo all'interno del parco delle Mura Dionigiane, risultano in netto contrasto con i presupposti di tutela e salvaguardia del parco medesimo. Tali aree assumeranno la classificazione di zona F3.

- 2.2) L'area posta a Nord - Est delle mure Dionigiane, fino al confine con il territorio comunale di Melilli, va classificata EI.
- 2.3) Le aree comprese entro la fascia di 200 metri situata a Nord del Fiume Anapo, classificate in parte R3 ed in parte T2, vanno classificate EI, risultando le destinazioni d'uso proposte incompatibili con le peculiarità ambientali della limitrofa Riserva Naturale.
- 2.4) Non si condividono l'ampliamento della zona D2 (emendamento n. 158 sub S) e la zona C6b3 (emendamento n. 150) non giustificabili in relazione ai fabbisogni stimati. Le suddette aree assumeranno la classificazione di VN (verde naturalistico).

TAV. 2B scala 1/10000

- 2.5) Non si condividono il nuovo comparto edificatorio G21c (emendamento n. 158 subB) e la zona C6b3 (emendamento n. 134) a sud della R.N., sia perché incompatibili con le peculiarità ambientali della limitrofa Riserva Naturale sia perché non giustificabili in relazione ai fabbisogni stimati. Tali aree assumeranno la classificazione EI.
- 2.6) In relazione alle peculiarità ed alle valenze ambientali proprie della Penisola Maddalena, in cui sono peraltro presenti aree definite quali Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), non si condividono, in quanto incompatibili, la Zona AFM di Punta Tavola e la zona PTC tra Punta Tavola e Punta del Gigante. Tali aree assumeranno la classificazione di VN.
- 2.7) Per l'area classificata T1, situata tra le due aree T2 di Punta della Mola e di Punta Tavola, si prescrive l'indice di utilizzazione fondiario di 0.09 mq/mq e l'altezza massima degli edifici di 4.50 metri con massimo numero di piani pari a uno.
- 2.8) Non si condividono le zone CSE e le limitrofe aree classificate S3, introdotte con l'emendamento n. 13, in quanto incompatibili con le peculiarità ambientali del "Plemmirio".
- 2.9) Non si condivide la zona T4, di cui all'emendamento 105, in quanto interna alla zona S.I.C.. Tale area assumerà la destinazione VN.
- 2.10) Non si condivide la Zona H3, Attrezzatura aeroportuale, introdotta con l'emendamento n. 114, in quanto la previsione di una infrastruttura tanto rilevante, che incide profondamente sull'assetto urbanistico comunale ed intercomunale, non può non essere supportata da attente analisi territoriali ed ambientali.

TAV. 2C scala 1/10000

- 2.11) Le zona S3 di Punta Asparano, per le parti ricadenti entro i 150 metri dalla (~J battaglia sono da disattendere e da classificare VN.

3. Zone R1a-R1b-R1c-R1d

Sono così classificati gli ambiti urbani, situati prevalentemente nell'immediate adiacenze del centro urbano (R1a e R1b) ovvero nella zona costiera (R1c e R1d). Per detti ambiti erano stati redatti i Piani Particolareggiati di Recupero ai sensi della L.R. 37/85 divenuti efficaci a seguito delle sentenze del T.A.R.S. n. 1139 del 30/05/2000, n. 51 del 08/01/2000, n. 2258 del 10/07/2000, n. 2265 del 10/07/2000, n. 2256 del 10/07/2000, n.2263 del 10/07/2000, n. 2259 del 10/07/2000, n. 2257 del 10/07/2000, n. 2260 del 10/07/2000, n. 2261 del 10/07/2000, n. 2264 del 10/07/2000 n. 2262 del 10/07/2000. Il consiglio Comunale con Delibera n. 79 del 17/09/2001 ha preso atto della piena vigenza dei Piani Particolareggiati di Recupero di cui sopra e con Delibera n. 103 del 13/10/2001 della piena vigenza del Piano Particolareggiato di Recupero Fanusa.

Il PRG in esame recepisce interamente detti Piani di Recupero introducendo, sostanzialmente, le seguenti modifiche:

- la riduzione degli indici di edificabilità del 25 % per le zone R1C e del 50% per le zone R1d del Plemmirio.
- l'introduzione dei così detti comparti edificatori, e relative "schede norme", finalizzati alla disciplina delle aree libere al cui interno, attraverso sistemi perequativi, vengono

reperate le aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici.

Alla luce di quanto precede, tenuto conto che, per come disposto dall'art. 9 commi 4 e 5 della L.R. 17/94, la pianificazione proposta viene a definire l'assetto urbanistico degli agglomerati oggetto dei piani di recupero coerentemente con le previsioni urbanistiche generali, e preso atto, altresì, che detti agglomerati sono costituiti prevalentemente dalla cosiddetta 'edilizia stagionale' con ridotti indici di densità, al fine di dettare una disciplina urbanistica rispondente alle vigenti disposizioni di legge, si prescrive che le zone in argomento assumano la classificazione di "ZONE C di Riordino", con la sottoclassificazione rispettivamente in Zone CR1a, CR1b, CR1c e CR1d.

Dette sottozone saranno attuate nel rispetto degli articoli 40, 41, 42, 43 delle N.T.A. fermo restando che sono in ogni caso prevalenti le disposizioni di cui all'art. 15 lett. a) della L.R. 78/76 e ss.mm.ii., pertanto, vanno disattese tutte le previsioni all'interno della fascia dei 150 metri dalla battigia ivi comprese quelle relative ad aree per attrezzature e servizi pubblici. Si prescrive inoltre che i lotti liberi superiori a 5000 mq o quelli da sottoporre a frazionamento, dovranno essere attuati previa la redazione di Piano di Lottizzazione convenzionato con l'obbligo della cessione gratuita al comune delle aree per la viabilità e delle aree da destinare a pubblici servizi nella misura di 18 mq per ogni 80 mc di volume residenziale, per le sottozone CR1a e CR1b, e di 24 mq (di cui 15 mq per verde pubblico attrezzato) per ogni 80 mc di volume residenziale per le zone CR1c e CR1d, rientrando queste ultime, nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 3 ultimo capoverso del D.I. n. 1444/68

4. Comparti di Intervento ("Schede Norma")

Relativamente al comparto di cui alla *scheda norma* bl2a, si prescrive che l'attuazione dello stesso è subordinato, come per il comparto di cui alla *scheda norma* bl2b, alla cessione delle aree F2 e F3 secondo le modalità indicate nella *scheda norma* bl2b, ed in ossequio agli articoli 55 e 56 delle N.T.A.. Per detti comparti (bl2a e bl2b) contrariamente a quanto indicato nell'osservazione dell'Ufficio del Piano, non si concorda con la necessità di ricorrere "ad una pianificazione di 2° livello" e si riconfermano, pertanto, le modalità di attuazione previste originariamente dal P.R.G..

Per quanto riguarda i comparti di intervento per i quali, a seguito delle osservazioni accolte, talune delle quali proposte dalla stesso Ufficio del Piano, si è riscontrata l'impossibilità dell'attuazione per come previsto dalla *scheda norma*, si prescrive quanto segue:

- 4.1) I comparti di cui alle *schede norma* **a4, a 10, a14, a22, a 35, a47d, a53, a69, a79, b16/1, b16/2, b17, b27, f1b, g6b g9b, g16, gl7a, n6b, nl5b, n 21, n 27**, non attuabili stante la presenza di edifici che occupano parzialmente le aree interessate, andranno attuati mediante la predisposizione di P. di L. convenzionato, esteso a tutto il comparto (o sub comparto), con l'applicazione dell'indice di densità territoriale di cui alla scheda norma di riferimento (al riguardo si precisa che dovrà essere computata anche la volumetria già realizzata) e degli altri parametri edilizi, con l'obbligo della cessione gratuita al comune delle aree per la viabilità e per le attrezzature e servizi pubblici, queste ultime da dimensionare in misura 18 mq per ogni 80 mc di volume f.t..
- 4.2) I comparti di cui alle schede norma **a1b a6 a16, a17, a18, a49b, a55, a62, b19**, inattuabili perché in gran parte edificati, si prescrive che l'edificazione negli eventuali lotti liberi, potrà avvenire applicando un indice di densità fondiaria pari all'indice territoriale di cui alla *scheda norma* di riferimento, e fermi restando gli altri parametri edilizi. Ove i lotti liberi residuali abbiano estensione superficiale maggiore a mq 5000, l'attuazione è, comunque subordinata a strumento attuativo.
- 4.3) I comparii **a13 a 20, a 34, a 36, a47c/5, b8r**, per i quali dovrà essere rivista la viabilità, sono stralciati e andranno ristudiati e riproposti attraverso la predisposizioni di P.P. ex art. 12, comma 7 lett. b) della L.R. 71/78.

5. Emendamenti

Fatte salve le prescrizioni che precedono, si condividono, le previsioni urbanistiche introdotte con gli emendamenti di cui alle delibere consiliari nn. 76, 78, 81, 84, 87 e 90 dell'aprile 2004, trattandosi, in generale, di modifiche di modesta rilevanza, che non incidono significativamente sull'assetto del piano, ed essendosene verificata, peraltro, in sede di adunanza del C.R.U., la compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio.

6. Norme Tecniche di Attuazione

In aggiunta alle prescrizioni che precedono, le Norme Tecniche di Attuazione, vanno modificate come appresso specificato.

Art. 4- Attuazione del P.R.G.:

Al comma 1 va aggiunta la seguente prescrizione:

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

Titolo terzo — Centri storici

Prima dell'art. 13 va introdotta la seguente disposizione generale:

“Gli interventi da effettuare negli edifici di valore architettonico e 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.”

Art. 13 - Tessuto storico di pregio: Zona Umbertina A1

Al comma 4 vanno eliminate le parole *“e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A)”*

Artt. 40. 41. 42. 43— Aree di riordino urbanistico

punto 2.1 degli articoli va aggiunta la parola *“intercluso”* dopo la parola *“lotto”* ed in coda allo stesso punto 2.1 va aggiunta la frase *“previo accertamento dell’esistenza delle urbanizzazioni primarie”* primarie”. Per effetto di tali modifiche il punto 2.1. assume la seguente formulazione:

“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”;

Al punto 2.2. va sostituita la dizione *“nel lotto”* con la dizione *“nelle aree libere”*; cassata la frase *“ma sottoposto a frazionamento”* ed aggiunta dopo la parola *“convenzionato”* la frase *“esteso all’intera area”*. In seguito a tali modifiche il punto 2.2. assume la seguente formulazione:

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

Art. 44 — Area di riqualificazione urbana: Zona R2

Al comma 2 dopo le parole di *“di iniziativa pubblica”* vanno aggiunte le parole *“o privata”*

Art. 45— Area di riqualificazione costiera: Zona R3

Al comma 2 dopo le parole di *“di iniziativa pubblica”* vanno aggiunte le parole *“o privata”*

Art. 52 - Aree di valenza paesaggistica e ambientale a vocazione agricola: Zona E1

Non si condivide la disciplina proposta per le zone classificate E.1. Al riguardo in relazione al ruolo di tutela paesaggistico - ambientale che il P.R.G. attribuisce a tale zona, nelle aree classificate E.1, vale la stessa normativa di cui all'art. 51 con le seguenti aggiunte:

“all’interno delle zone E1 non sono consentiti insediamenti di interventi produttivi ex art. 22 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.”;

“per le nuove costruzioni è consentita l’altezza massima di mt 4,50”.

Art. 89 — Disciplina dei comparti di intervento.

Al primo capoverso del comma 4 va aggiunto:

“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”;

Nell'ultimo capoverso del comma 4 le parole “cinque anni a decorrere dall'approvazione del P.R.G.”, sono sostituite da “tre anni a decorrere dall'approvazione del P.R. G.”;

Dopo il settimo comma va aggiunto il seguente comma 8:

“nel caso in cui decorrano infruttuosamente 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. di L. convenzionato esteso all'intero comparto (o subcomparto), con l'obbligo della cessione gratuita delle aree per viabilità e per servizi pubblici, quest'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”.

Art. 109 – Fasce di rispetto e vincoli di varia natura

Dopo la parola «ferrovie» va aggiunta la parola “strade»

Art. 110 - Allineamenti obbligatori

Va rettificato come di seguito specificato:

“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 – R1a —R1b —R1c —R1d, ove è consentito il rilascio della concessione edilizia, l'edificazione potrà avvenire secondo gli allineamenti esistenti, salvo diversa prescrizione”.

Titolo Decimo - Norme Particolari e Finali

Va aggiunto il seguente articolo

“articolo 116 bis - Aree sottoposte al Programma di Recupero Urbano

Le aree sottoposte a Programmi di Recupero Urbano, approvati con Decreto Presidenziale 124/S del 29 luglio 2003 devono attuarsi in conformità alle prescrizioni ivi contenute”.

7. Osservazioni ed opposizioni

Si confermano, compatibilmente con le considerazioni precedenti, le valutazioni espresse dall'Ufficio con la proposta di parere n. 02 del 24/1/2006.

Le osservazioni ed opposizioni, pervenute direttamente all'A.R.T.A., sono decise come di seguito specificato.

- 7.1 Ditta Festa Vincenzo (prot. n. 47539 del 28/7/2005): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 183 relativa alla scheda norma a30a, con cui si chiede che una piccola porzione di terreno, di circa mq 265, necessaria per l'accesso al lotto, non sia destinata a parcheggio pubblico. Si accoglie.
- 7.2 Ditta Barone Paolo (prot. 54327 dell'8/9/2005) si tratta di un lotto intercluso tra strade pubbliche e zone B4 edificate, per il quale si chiede la classificazione a zona B4a. Si accoglie.
- 7.3 Ditta Piemontesi Vincenzo (prot. 61612 del 12/10/2005): si accoglie atteso che con la sopraelevazione richiesta si uniforma l'altezza dell'edificio con quelle degli edifici adiacenti, con il conseguente miglioramento del fronte stradale.
- 7.4 Ditta Innorta M. e Malfitano M.L. (prot. n. 62702 del 18/10/2005): ripropone l'osservazione n. 32. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24/1/2006.
- 7.5 Ditta Bordone Giuseppe (prot. 65397 del 28/10/2005): trattasi di chiarimenti aggiuntivi all'osservazione n. 75. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere

- n. 2 del 24/1/2006.
- 7.6 Ditta Gennaro Giuseppe (prot. n. 65402 del 28/10/2005): trattasi di chiarimenti aggiuntivi all'osservazione n 120. Si accoglie atteso che con la sopraelevazione richiesta si uniforma l'altezza dell'edificio con quelle degli edifici adiacenti, con il conseguente miglioramento del fronte stradale.
- 7.7 Ditta Adamo Antonino: ripropone l'osservazione n 40. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24/1/2006.
- 7.8 Ditta Vinci Concetta (prot. n. 70172 del 21/11/2005): si chiede che venga attribuita una diversa classificazione ad un'area destinata a verde pubblico (F1). Non si accoglie.
- 7.9 Ditta Stefanacci Stefano (prot. n. 70176 deI 21/11/2005): si chiede che venga attribuita una diversa classificazione ad un'area destinata a verde pubblico (F1). Non si accoglie.
- 7.10 Ditta MATILA s.r.l. (prot 70176 del 21/11/2005 e prot. n. 81821 del 23/11/2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 206 accolta dall'ufficio del Piano ma non accolta dal Consiglio Comunale. Tenuto conto che sull'area in questione è stato già approvato dalla C.E.C. un P.di L., si accoglie la richiesta di modificare la destinazione urbanistica dell'area da zona C6B2 a zona C2.
- 7.11 Ditta Risi Elisabetta (prot. n. 73841 del 14/12/2005): ripropone l'osservazione n 202. Si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24/1/2006.
- 7.12 Ditta Ficara Sebastiano ed altri (prot. n. 73645 del 12/12/2005): non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24/1/2006.
- 7.13 Ditta Formica Santo (prot. n. 74492 del 16/12/2005): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 12. Non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24/1/2006.
- 7.14 Ditta Gutkowski S. e Soc. SIPIA (prot. n. 2917 del 16/1/2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 14. Si accoglie parzialmente in conformità alla proposta di parere n. 2 del 24/1/2006.
- 7.15 Ditta Lupo Salvatore (prot. n. 4527 deI 23/1/2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 12. Si accoglie.
- 7.16 Ditta Attardo Jolanda (prot, 5694 del 26/1/2006): non si accoglie in conformità alle valutazioni dell'U.O. 5.3 di cui alla nota n. 10 deI 9/3/2006.
- 7.17 Ditta Motta Francesco (pervenuta dal Presidenza della Regione Siciliana introitata all'A.R.T.A. in data 23/2/2006 prot. n. 13489): non si accoglie in conformità alle valutazioni dell'U.O. 5.3 di cui alla nota n. 10 del 9/3/2006.
- 7.18 Agenzia del Demanio (trasmessa dal Comune di Siracusa unitamente alla deliberazione del C.C. n 304 del 7/11/2005 inerente le deduzione all'osservazione n. 210 relativa alla Z.T.O. G5): si accoglie in conformità alle valutazioni dell'U.O. 5.3 di cui alla nota n. 10 del 9/3/2006.
- 7.19 Ditta Viberti Luciana (prot. n. 43539 deI 29/6/2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12/9/2006 dell'U.O. 5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13/9/2006.
- 7.20 Ditta Brugaletta Maria Luisa (prot. n. 43714 del 30/6/2006): non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12/9/2006 dell'U.O. 5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13/9/2006.
- 7.21 Ditta Fondazione "S. Angela Merici" ONLUS (prot. n. 50943 del 4/8/2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12/9/2006 dell'U.O. 5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13/9/2006.
- 7.22 Ditta Monasteri Golf Club Village s.r.l. (prot. 54169 del 29/8/2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12/9/2006 dell'U.O. 5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13/9/2006.
- 7.23 Ditta Bosco Vincenzo: (prot. n. 58819 del 12/9/2006): si accoglie parzialmente in

- conformità alla proposta di parere n. 15 del 12/9/2006 dell'U.O. 5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13/9/2006.
- 7.24 Ditta Straniti Francesco (prot. 56909 del 6/9/2006): non si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 15 del 12/9/2006 dell'U.O. 5.3 trasmessa con nota n. 55 del 13/9/2006.
- 7.25 Ditta Politi Agostino (prot. 73989 del 25/10/2006): si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 19 del 25/10/2006 dell'U.O. 5.3 trasmessa con nota n. 67 del 25/10/2006.
- 7.26 Ditta Moltisanti ed altri (prot. 61197 del 19/9/2006): viene richiesto che la normativa della z.t.o. V.N. ed AFM ammetta anche la realizzazione di 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. Si accoglie limitatamente alla z.t.o. VN e con l'esclusione delle aree ricadenti entro i 150 dalla battigia. Viene altresì richiesto che una parte della volumetria ammissibile possa essere destinata alla realizzazione di unità abitative che pur con servizi e accessori centralizzati e a gestione unitaria (così come definiti dall'art. 3 della L.R 27/96) consentano la possibilità di concedere ai vari soggetti soci del club la vendita. Si accoglie nel limite massimo del 50% della volumetria.
- 7.27 Ditta Brizzi Carla (prot. n. 63053 del 21/9/2006): chiede la modifica dell'art.102 delle N.T.A. nella parte in cui si esclude la possibilità della ristrutturazione edilizia (Rie B) negli edifici situati nel territorio del Plemmirio e di Ognina. Si accoglie fermo restando gli interventi dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA..
- 7.28 Ditta Capodieci Lucia (prot. 64945 del 26/9/2006): viene richiesta la modifica della destinazione urbanistica di un lotto di terreno iscritto al catasto al foglio n. 51, particelle nn. 10, 184, 197 e 198 da zona "E" a zona R1b. In considerazione che detto lotto, già classificato "verde agricolo" dall'attuale P.R.G., ricade in un contesto rurale che il P.R.G. all'esame intende salvaguardare riconfermandone la destinazione urbanistica di zona "E", la richiesta formulata non è accoglibile, tenuto, altresì, conto che la classificazione richiesta (R1b) riguarda agglomerati già consolidati, prevalentemente abusivi, da riordinare urbanisticamente.
- 7.29 Ditta Barbera Carmela e Barbera Giuseppe (prot. n. 67836 del 3/10/2006): trattasi di chiarimenti aggiuntivi alle osservazioni n. 129 e n. 184; alla luce di quanto fatto rilevare, tenuto conto che i lotti in argomento risultano avulsi dal comparto denominato G20, le osservazioni sono accolte e pertanto le aree interessate vanno ricomprese nel zone R1c fatte salve, in merito, le considerazioni precedenti.
- 7.30 Ditta Daniele Ferrara (prot. n. 68793 del 5/10.2006): trattasi di riproposizione dell'osservazione catalogata al num. 69. Si respinge in conformità al parere dell'Ufficio.
- 7.31 Ditta Violante Angelo (prot. n. 68691 del 5/10/2006): chiede che il lotto censito in catasto al foglio di mappa 162 particella 468, esteso circa mq 1000, adiacente ad un agglomerato esistente, venga incluso nella z.t.o R1c. Vista le modeste dimensioni del lotto ed in considerazione che tale richiesta risulta compatibile con l'assetto urbanistico del contesto, l'osservazione viene accolta compatibilmente con i *considerata* che precedono.
- 7.32 Ditta Antonino Mudanò (prot. n. 69616 del 9/10/2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 205. Non si accoglie in conformità con quanto contenuto nella proposta di parere n. 02 del 24/1/2006; tuttavia, ritenendosi condivisibili i rilievi mossi in ordine alla classificazione proposta per l'area in questione (S3), rilevandosi che tale destinazione urbanistica non appare coerente con l'assetto urbano di quel contesto, si attribuisce alla medesima area la classificazione di zona E di verde

- agricolo;
- 7.33 Ditta PRO.GE.FIN srl, (prot. n. 72755 del 19/10/2006): si fa rilevare che il PRG attribuisce all'area iscritta in catasto al Foglio di mappa n. 32 partt. Nn.2864, 2865, 2064, 2866, 2863, 2867 e 1360 una destinazione urbanistica diversa da quella di cui il P.R.U. in c.da Mazzarona approvato con D.P.R.S N. 124/S del 29 luglio 2003, in corso di attuazione. Si accoglie riconfermando le previsioni urbanistiche del predetto P.R.U.. Si accoglie altresì la richiesta del cambio di destinazione d'uso dell'area classificata S3 a zona per parcheggio pubblico.
- 7.34 Ditta Eubios (prot. n. 76434 deI 7/11/2006): viene richiesto per le aree censite in catasto al foglio di mappa n. 91 p.lle nn. 76 e 77, il cambio di destinazione urbanistica da zona "E" a zona "FS2" (attrezzature ospedaliera e di assistenza sanitaria). Stante la rilevanza sociale che la richiesta riveste, si accoglie attribuendo a detta area la destinazione urbanistica richiesta, da attuare attraverso Concessione edilizia diretta, nel rispetto dei parametri edilizi di cui all'art. 70 delle N.T.A..
- 7.35 Ditta Alessandro Di Stefano (prot. n. 69017 del 6/10/2006, prot. n. 75758 del 3/11/2006 e prot. 76905 dell'8/1 1/2006): viene richiesta una diversa formulazione dell'art. 44 delle N.T.A. riguardante la zona R2. Si accoglie
- 7.36 Ditta Barreca Carmelo (prot. 77109 dell'8/11/2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 134 già parzialmente accolta dal Consiglio Comunale. Alla luce di quanto fatto rilevare con la presente osservazione integrativa, si accolgono le richieste formulate in quanto compatibili con l'assetto urbanistico prefigurato e pertanto l'area interessata assume la classificazione di zona E.
- 7.37 Ditta CO.PRO.M. Sicilia sri, (prot. n. 81820 del 23/11/2006): trattasi di rilievi aggiuntivi all'osservazione n. 207, su cui il C.C. non si è pronunciato, relativi ad interventi previsti nel P.R.U. "Mazzarona-S. Panagia Palazzo" approvato con D.P.R.S N. 124/S del 29 luglio 2003. Si accoglie in conformità alla proposta di parere n. 02 del 24/1/2006 e si accoglie altresì la chiesta del cambio di destinazione d'uso dell'area antistante al realizzando asilo nido da zona B3.1 ad area per parcheggio pubblico al fine di consentire una migliore accessibilità e fruibilità dell'attrezzatura pubblica.

Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Che il Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale di Siracusa con deliberazione n. 92 del 27/04/2004 sia meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n° 2 del 24/1/2006, che fa parte integrante del presente voto, e con le modifiche, precisazioni e prescrizioni di cui ai *considerata* del presente voto.

I RELATORI
(firmato)

IL SEGRETARIO
(firmato)

IL PRESIDENTE
(firmato)

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
(firmato)