



**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

**COMPARTI DI INTERVENTO- SCHEDE NORMA**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE URBANISTICO - EDILIZIE**





**CITTA' DI SIRACUSA**  
**ASSESSORATO URBANISTICA**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA**

# PIANO REGOLATORE GENERALE

*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. 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**

**COMPARTI DI INTERVENTO- SCHEDE NORMA**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE URBANISTICO - EDILIZIE**



**SCHEMA NORMA**

**b21**

**Descrizione ed obiettivi del comparto**

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.

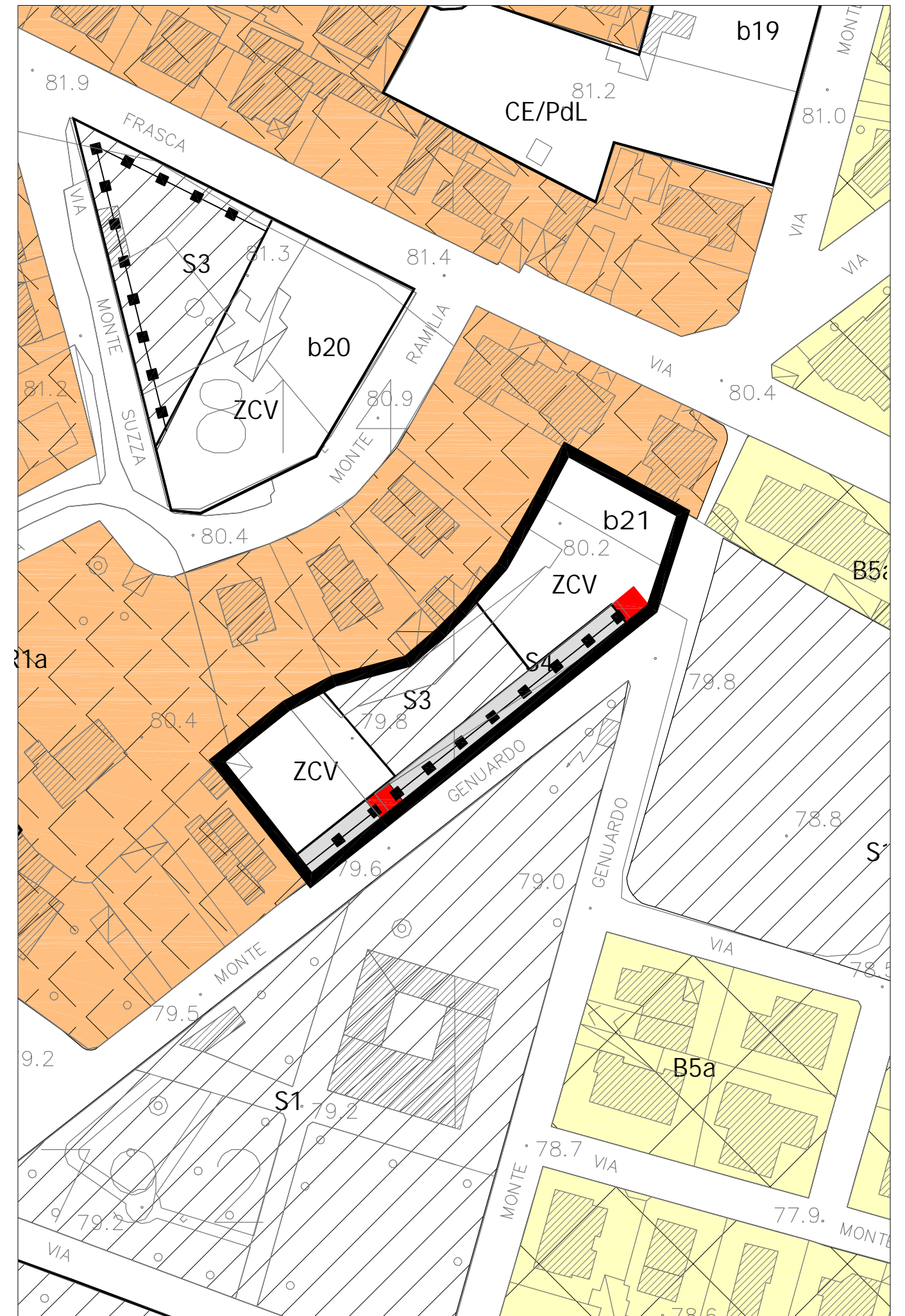
**Eventuali vincoli sovraordinati**

**Funzione caratterizzante**

Residenziale 100%

**Funzioni secondarie**

Prescrizioni urbanistiche		legenda schema distributivo	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	608	Perimetro comparto	■ ■ ■
		Perimetro sub-comparto	— — —
Aree di cessione - mq	1.219	Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
– Aree per l'istruzione (S1)	-	(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
– Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-	(S2) interesse comune	S2
– Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	680	(S3) verde e attrezzature	S3
– Aree per parcheggi (S4)	467	(S4) parcheggi pubblici	S4
– Viabilità	72	Viabilità	■
– Altro	-	Area territoriale -mq	2.893
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>		Giacitura	— — —
Altezza (h. max) - mt	7,50	Allineamento	▲▲▲▲
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,35	Verde privato	■ ■ ■ ■
		Percorso ciclabile	× ×
		Percorso pedonale	● ●
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>		Filare alberato	■ — ■
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25		





**Descrizione ed obiettivi del comparto**

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.

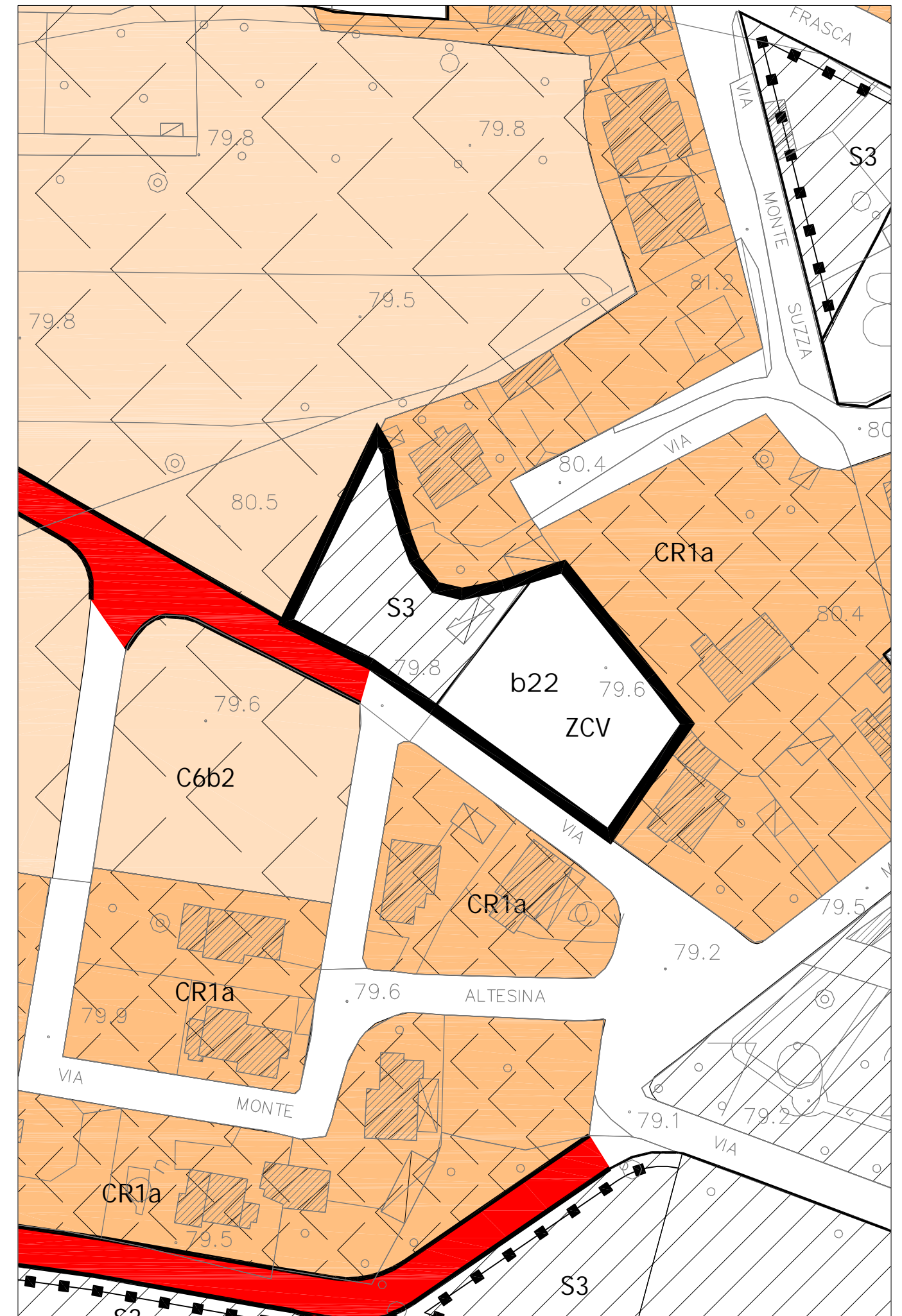
**Eventuali vincoli sovraordinati**

**Funzione caratterizzante**

Residenziale 100%

**Funzioni secondarie**

Prescrizioni urbanistiche		legenda schema distributivo	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	544	Perimetro comparto	■ ■ ■
Aree di cessione - mq	1.088	Perimetro sub-comparto	—
— Aree per l'istruzione (S1)	-	Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
— Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-	(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
— Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	1.088	(S2) interesse comune	S2
— Aree per parcheggi (S4)	-	(S3) verde e attrezzature	S3
— Viabilità	-	(S4) parcheggi pubblici	S4
— Altro	-	Viabilità	■
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>		Area territoriale -mq	2.590
Altezza (h. max) - mt	7,50	Giacitura	---
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,35	Allineamento	▲▲▲▲
		Verde privato	■
		Percorso ciclabile	× ×
		Percorso pedonale	● ●
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>		Filare alberato	■ — ■
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25		



**SCHEMA NORMA**

**b23a**

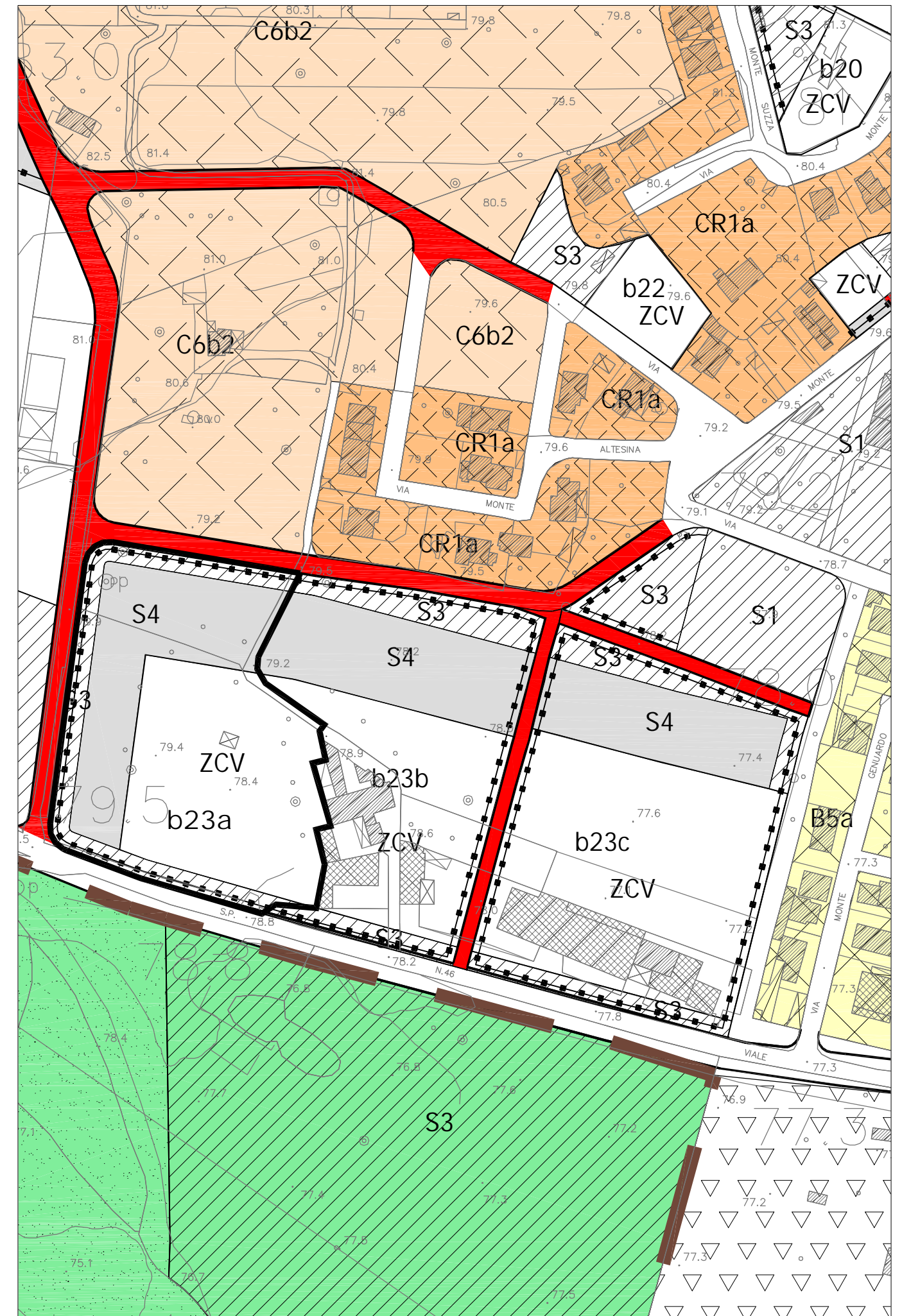
**Descrizione ed obiettivi del comparto**  
 Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.

**Eventuali vincoli sovraordinati**

**Funzione caratterizzante**  
 Commerciale 100%

**Funzioni secondarie**

Prescrizioni urbanistiche		legenda schema distributivo	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	1.596	Perimetro comparto	■ ■ ■
Aree di cessione - mq	6.642	Perimetro sub-comparto	—
— Aree per l'istruzione (S1)	-	Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
— Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-	(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
— Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	2.363	(S2) interesse comune	S2
— Aree per parcheggi (S4)	4.279	(S3) verde e attrezzature	S3
— Viabilità	-	(S4) parcheggi pubblici	S4
— Altro	-	Viabilità	—
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>		Area territoriale -mq	13.287
Altezza (h. max) - mt	7,50	Giacitura	---
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,25	Allineamento	▼▼▼▼
		Verde privato	■ ■ ■ ■
		Percorso ciclabile	× ×
		Percorso pedonale	● ●
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>		Filare alberato	■ — ■
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25		





**SCHEMA NORMA**

**b23b**

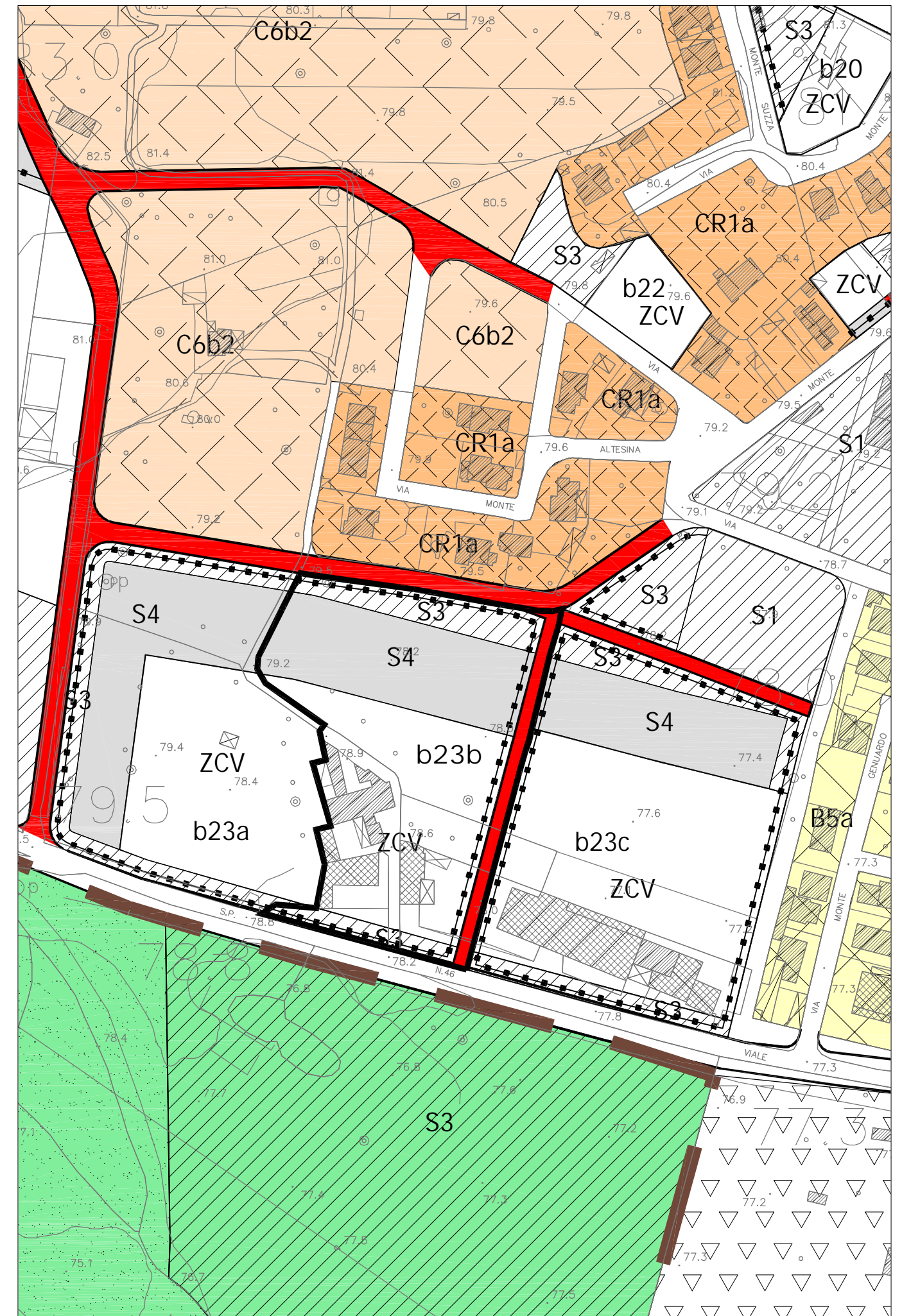
**Descrizione ed obiettivi del comparto**  
 Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.

**Eventuali vincoli sovraordinati**

**Funzione caratterizzante**  
 Commerciale 100%

**Funzioni secondarie**

Prescrizioni urbanistiche		legenda schema distributivo	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	1.580	Perimetro comparto	■ ■ ■
Aree di cessione - mq	6.667	Perimetro sub-comparto	—
— Aree per l'istruzione (S1)	-	Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
— Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-	(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
— Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	1.929	(S2) interesse comune	S2
— Aree per parcheggi (S4)	3.822	(S3) verde e attrezzature	S3
— Viabilità	916	(S4) parcheggi pubblici	S4
— Altro	-	Viabilità	—
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>		Area territoriale -mq	13.157
Altezza (h. max) - mt	7,50	Giacitura	---
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,25	Allineamento	▼▼▼▼
		Verde privato	■
		Percorso ciclabile	× ×
		Percorso pedonale	● ●
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>		Filare alberato	■ — ■
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25		





**SCHEMA NORMA**

**b23c**

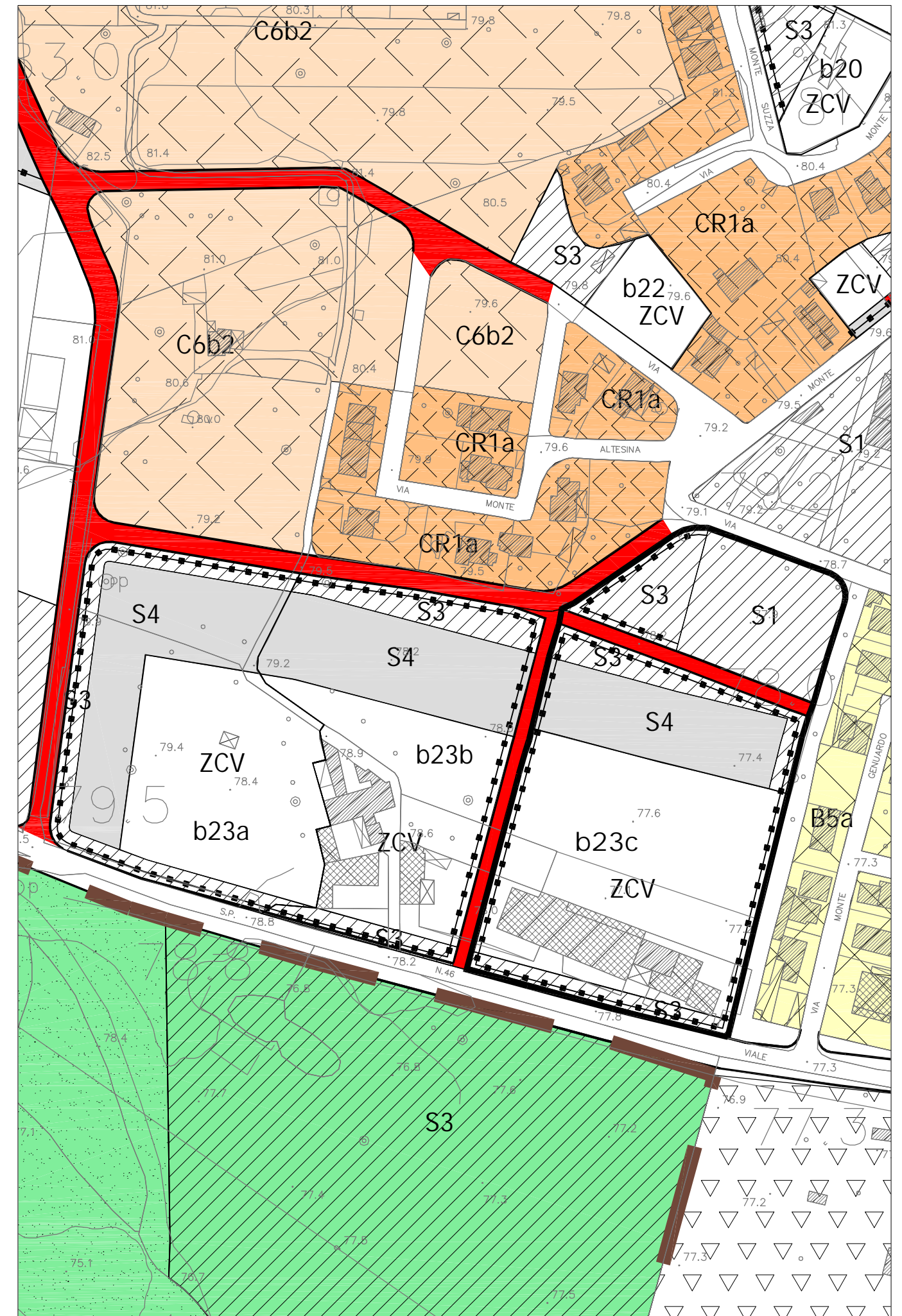
**Descrizione ed obiettivi del comparto**  
 Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.

**Eventuali vincoli sovraordinati**

**Funzione caratterizzante**  
 Commerciale 100%

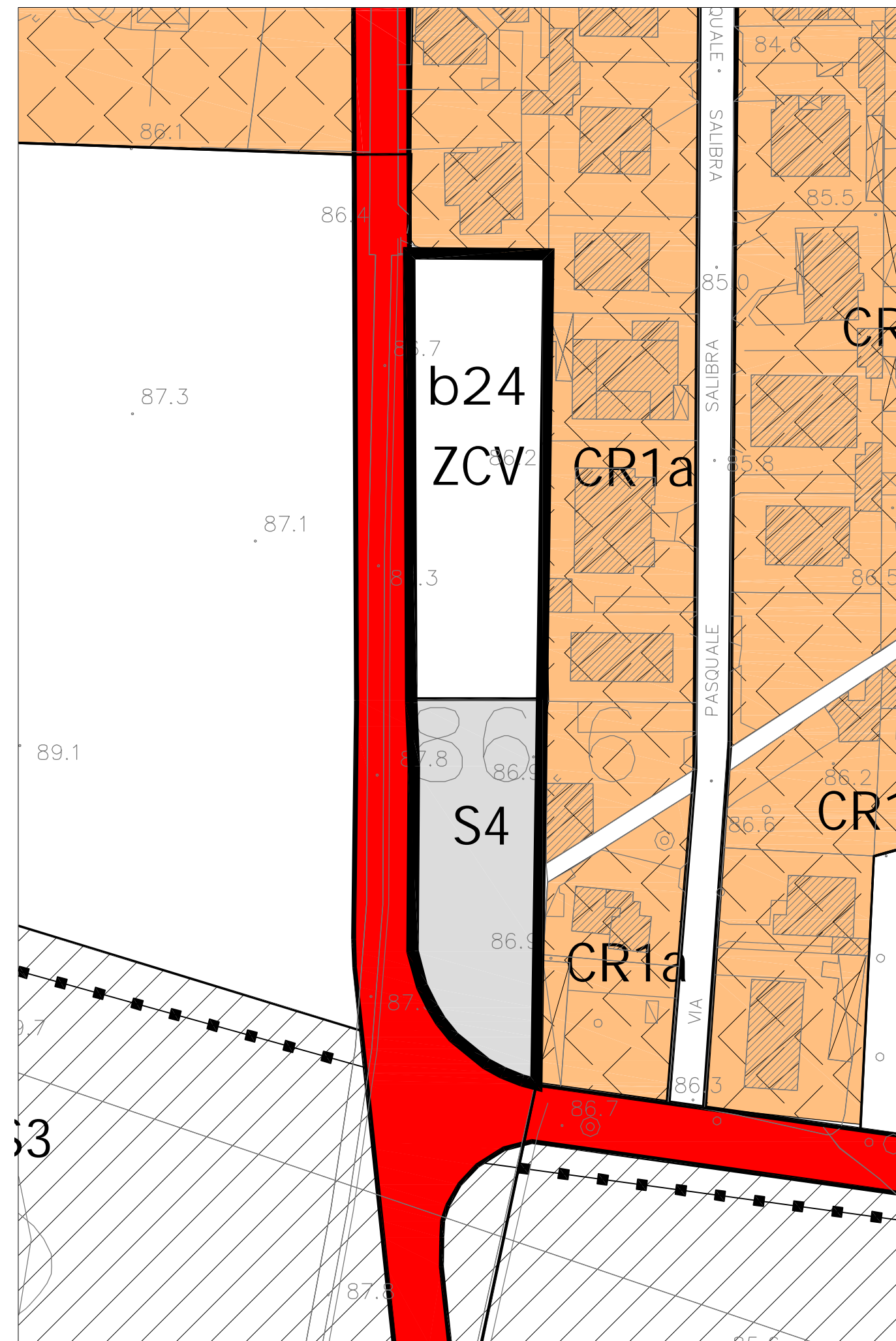
**Funzioni secondarie**

Prescrizioni urbanistiche		legenda schema distributivo	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	2.517	Perimetro comparto	■ ■ ■
Aree di cessione - mq	10.451	Perimetro sub-comparto	—
— Aree per l'istruzione (S1)	3.203	Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
— Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-	(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
— Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	3.538	(S2) interesse comune	S2
— Aree per parcheggi (S4)	3.050	(S3) verde e attrezzature	S3
— Viabilità	660	(S4) parcheggi pubblici	S4
— Altro	-	Viabilità	—
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>		Area territoriale -mq	20.954
Altezza (h. max) - mt	7,50	Giacitura	---
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,25	Allineamento	▼▼▼▼
		Verde privato	■ ■ ■ ■
		Percorso ciclabile	× ×
		Percorso pedonale	● ●
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>		Filare alberato	■ — ■
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25		





<b>Descrizione ed obiettivi del comparto</b>			
Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.			
<b>Eventuali vincoli sovraordinati</b>			
Vincolo paesaggistico. Area vincolata ai sensi dell'art. 139 D.L. 490/99 ex Lex 1497/39.		Vincolo archeologico. Area vincolata ai sensi dell'art. 49 D.L. 490/99 ex Lex 1089/39	
<b>Funzione caratterizzante</b>			
Turistico-Ricettiva 100%			
<b>Funzioni secondarie</b>			
<b>Prescrizioni urbanistiche</b>		<b>legenda schema distributivo</b>	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	897	Perimetro comparto	■ ■ ■
		Perimetro sub-comparto	—
		Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	□ ZCV
<b>Aree di cessione - mq</b>	<b>1.792</b>		
– Aree per l'istruzione (S1)	-	(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	▨ S1
– Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-	(S2) interesse comune	▨ S2
– Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	-	(S3) verde e attrezzature	▨ S3
– Aree per parcheggi (S4)	1.792	(S4) parcheggi pubblici	■ S4
– Viabilità	-	Viabilità	■
– Altro	-	Area territoriale -mq	4.268
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>			
Altezza (h. max) - mt	7,50	Giacitura	---
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,35	Allineamento	▼▼▼▼
		Verde privato	▨
		Percorso ciclabile	× ×
		Percorso pedonale	● ●
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>			
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25	Filare alberato	■ — ■

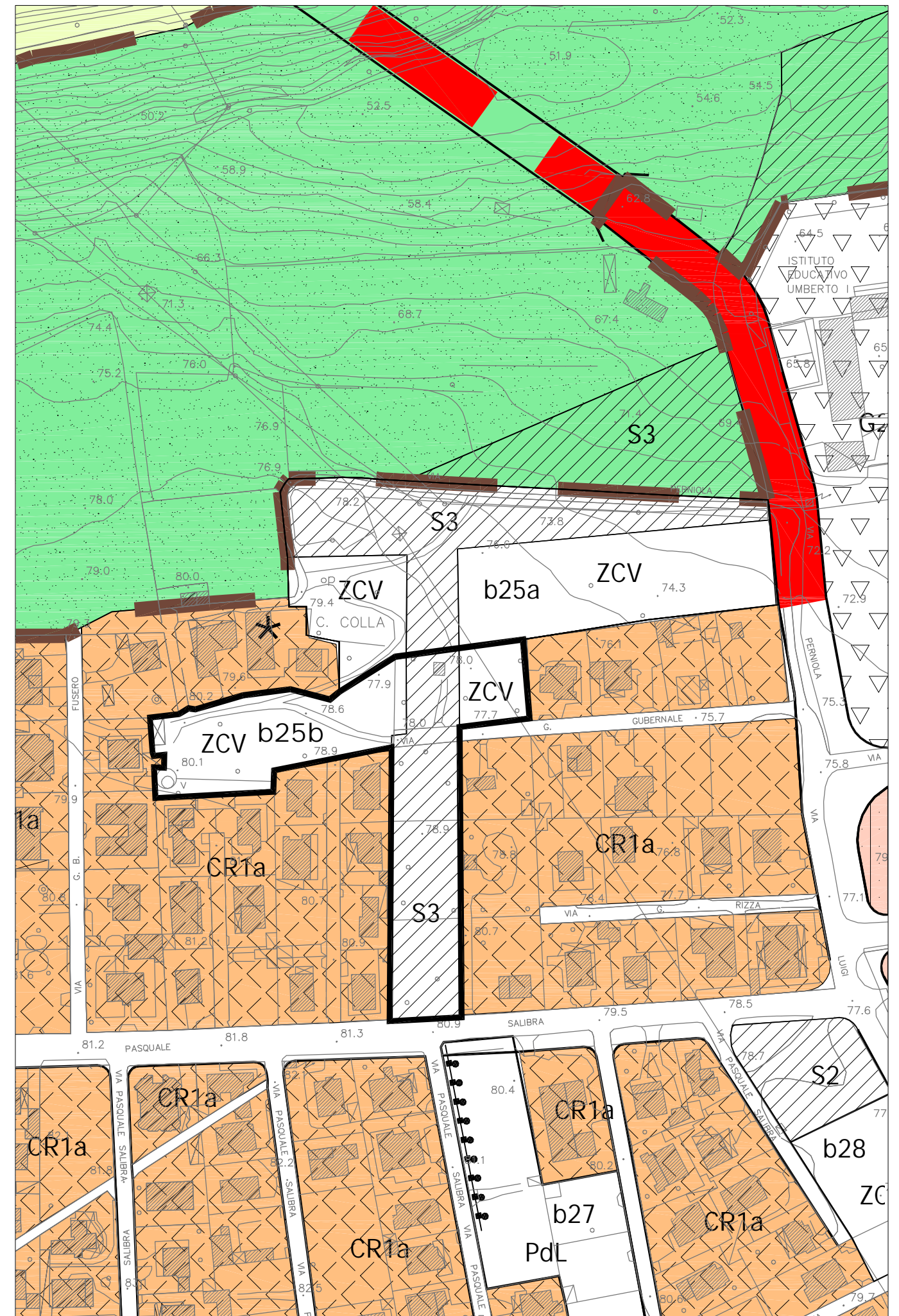






<b>Descrizione ed obiettivi del comparto</b>	
Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.	
<b>Eventuali vincoli sovraordinati</b>	
<b>Funzione caratterizzante</b>	
Residenziale 100%	
<b>Funzioni secondarie</b>	
<b>Prescrizioni urbanistiche</b>	
Superficie Lorda Ammissibile (Sla) - mq	1.797
<b>Aree di cessione - mq</b>	<b>4.134</b>
- Aree per l'istruzione (S1)	-
- Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	4.134
- Aree per parcheggi (S4)	-
- Viabilità	-
- Altro	-
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>	
Altezza (h. max) - mt	7,50
Rapporto di copertura (Rc max) - mq/mq	0,25
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>	
Rapporto di permeabilità (Rp) mq/mq	0,25

<b>legenda schema distributivo</b>	
Perimetro comparto	■ ■ ■
Perimetro sub-comparto	—
Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
(S2) interesse comune	S2
(S3) verde e attrezzature	S3
(S4) parcheggi pubblici	S4
Viabilità	■
Area territoriale -mq	8.540
Giacitura	---
Allineamento	▲▲▲▲
Verde privato	■
Percorso ciclabile	× ×
Percorso pedonale	● ●
Filare alberato	■ — ■









**SCHEDA NORMA DI RIFERIMENTO (PdL) b27**

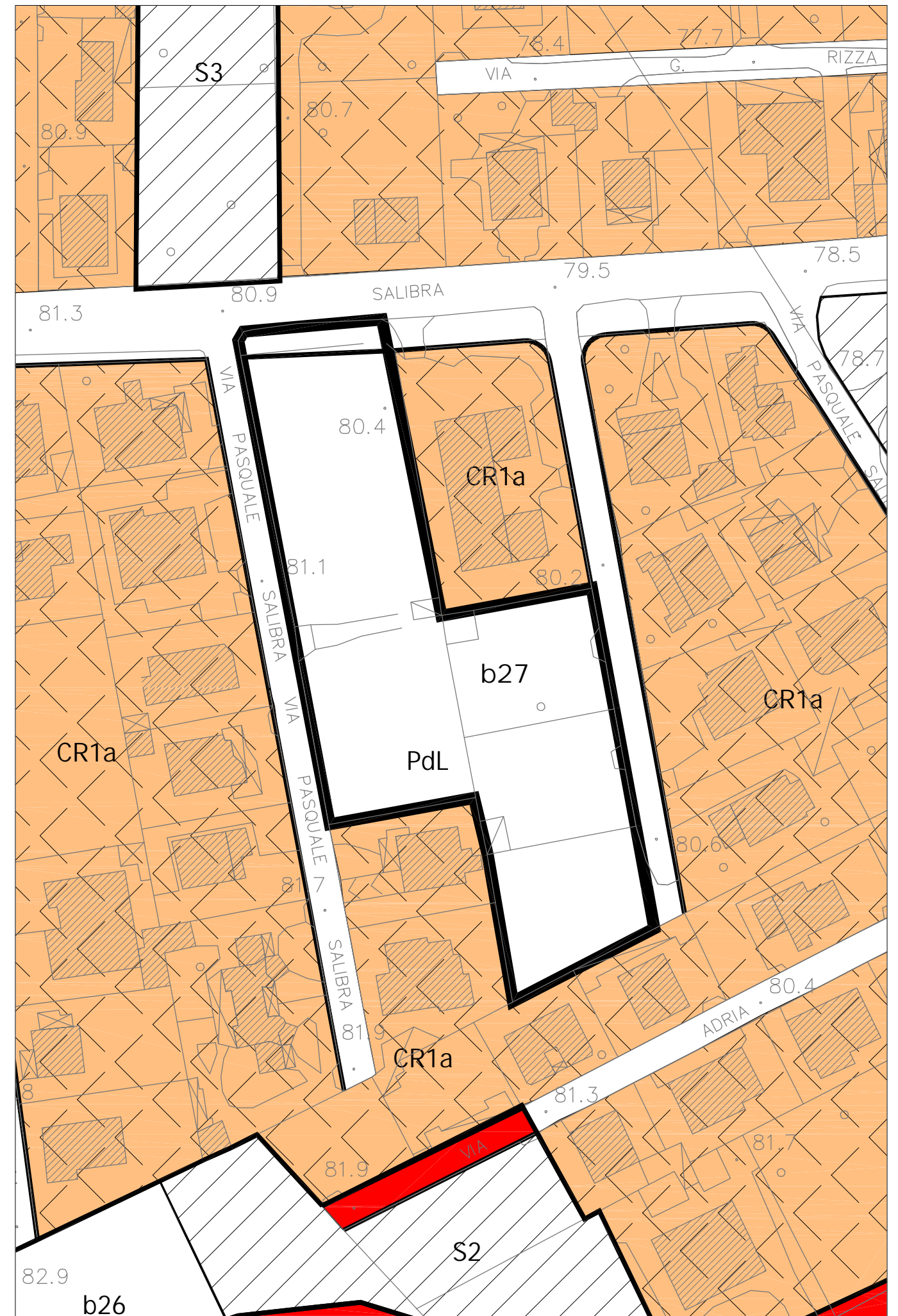
**Descrizione ed obiettivi del comparto**  
 Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.

**Eventuali vincoli sovraordinati**

**Funzione caratterizzante**  
 Residenziale 100%

**Funzioni secondarie**

Prescrizioni urbanistiche		legenda schema distributivo	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	1.164	Perimetro comparto	■ ■ ■
Utilizzazione Territoriale (UT) - mq/mq	0,21	Perimetro sub-comparto	—
L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano di Lottizzazione convenzionato, esteso a tutto il comparto (o sub comparto) con l'applicazione dell'indice di Utilizzazione Territoriale (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 di 18 mq per ogni 25 mq di SLA.		Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
		(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
		(S2) interesse comune	S2
		(S3) verde e attrezzature	S3
		(S4) parcheggi pubblici	S4
		Viabilità	
		Area territoriale -mq	5.488
		Giacitura	---
		Allineamento	▼▼▼▼
		Verde privato	
Prescrizioni tipo-morfologiche		Percorso ciclabile	× ×
Altezza (h. max) - mt	7,50	Percorso pedonale	● ●
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,35	Filare alberato	■ — ■
Prescrizioni ecologico-ambientali			
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25		

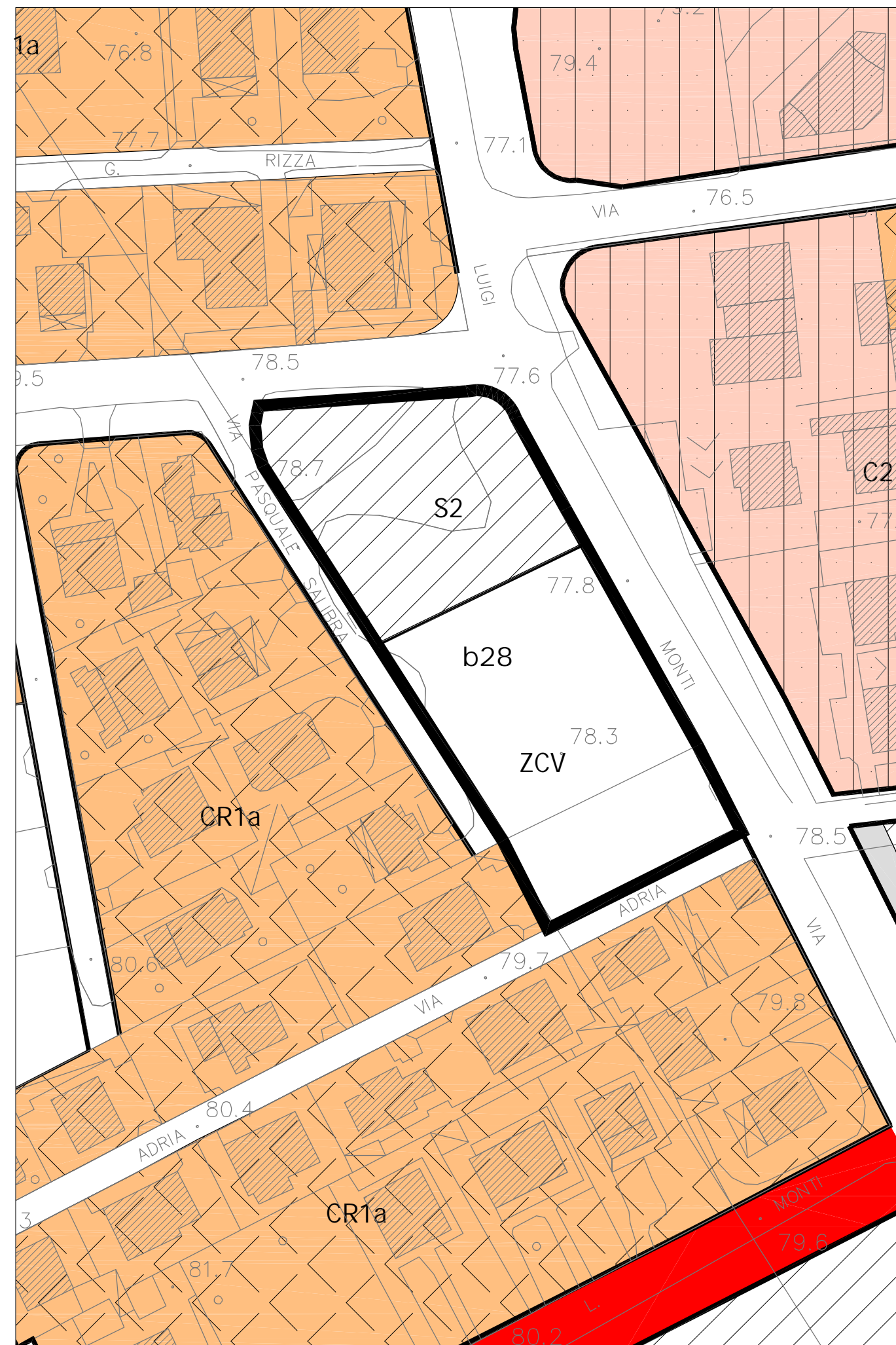


**SCHEMA NORMA**

**b28**

<b>Descrizione ed obiettivi del comparto</b>	
Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.	
<b>Eventuali vincoli sovraordinati</b>	
<b>Funzione caratterizzante</b>	
Residenziale 100%	
<b>Funzioni secondarie</b>	
<b>Prescrizioni urbanistiche</b>	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	1.083
<b>Aree di cessione - mq</b>	<b>2.165</b>
- Aree per l'istruzione (S1)	-
- Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	2.165
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	-
- Aree per parcheggi (S4)	-
- Viabilità	-
- Altro	-
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>	
Altezza (h. max) - mt	7,50
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,25
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>	
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25

<b>legenda schema distributivo</b>	
Perimetro comparto	■ ■ ■
Perimetro sub-comparto	—
Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
(S2) interesse comune	S2
(S3) verde e attrezzature	S3
(S4) parcheggi pubblici	S4
Viabilità	■
Area territoriale -mq	5.154
Giacitura	---
Allineamento	▼▼▼▼
Verde privato	■
Percorso ciclabile	× ×
Percorso pedonale	● ●
Filare alberato	■ — ■





**SCHEMA NORMA**

**b29**

**Descrizione ed obiettivi del comparto**

Vincolo paesaggistico. Area vincolata ai sensi dell'art. 139 D.L. 490/99 ex Lex. 1497/39. Vincolo archeologico. Area vincolata ai sensi dell'art. 49 D.L. 490/99 ex Lex 1089/39

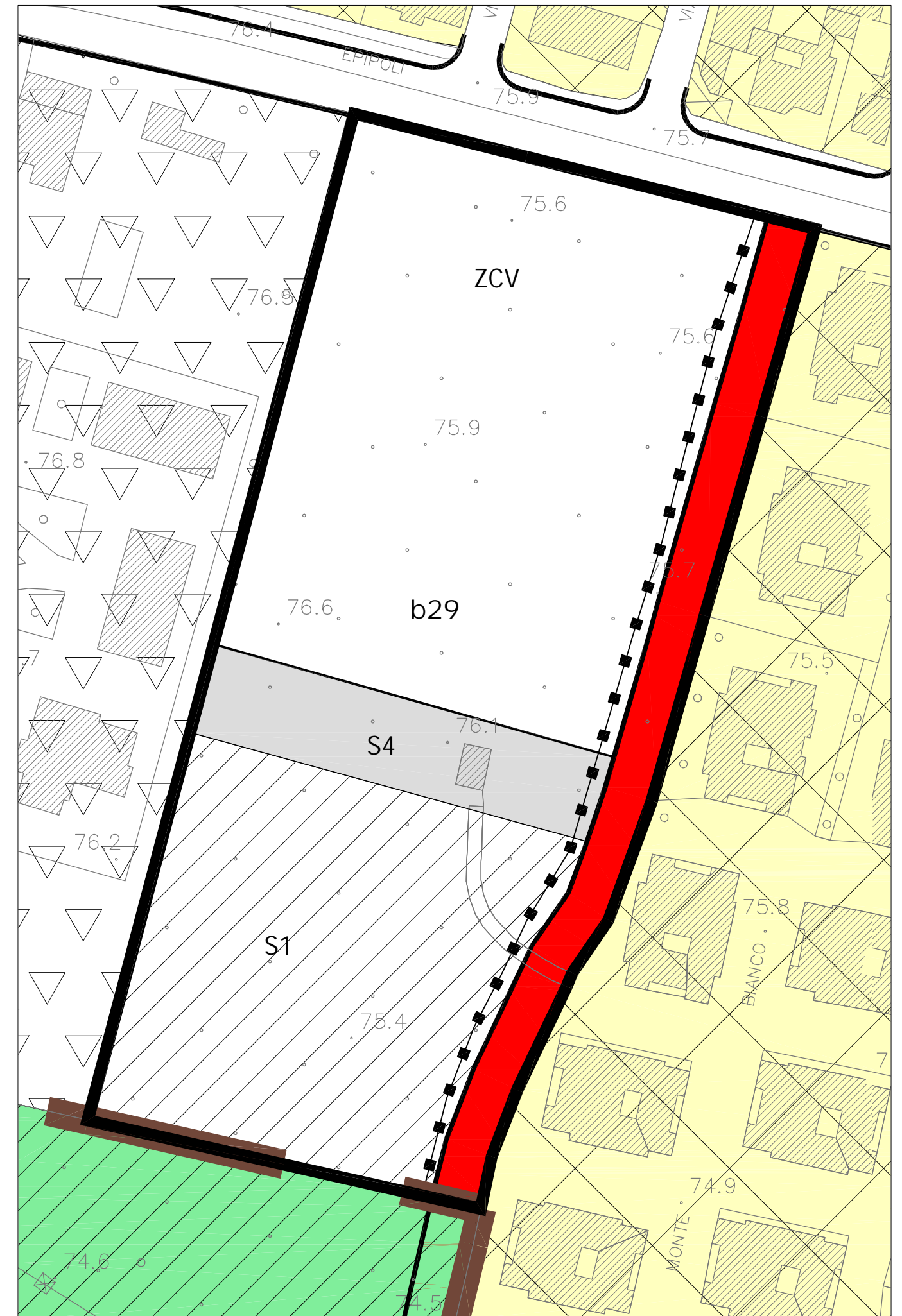
**Eventuali vincoli sovraordinati**

**Funzione caratterizzante**

Residenziale 100%

**Funzioni secondarie**

Prescrizioni urbanistiche		legenda schema distributivo	
Superficie Lorda Ammissibile (Sla) - mq	2.390	Perimetro comparto	■ ■ ■
Aree di cessione - mq	9.949	Perimetro sub-comparto	—
— Aree per l'istruzione (S1)	6.237	Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
— Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-	(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
— Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	-	(S2) interesse comune	S2
— Aree per parcheggi (S4)	1.583	(S3) verde e attrezzature	S3
— Viabilità	2.129	(S4) parcheggi pubblici	S4
— Altro	-	Viabilità	■
Prescrizioni tipo-morfologiche		Area territoriale -mq	19.898
Altezza (h. max) - mt	7,50	Giacitura	---
Rapporto di copertura (Rc max) - mq/mq	0,25	Allineamento	▲▲▲▲
Filare alberato esteso lungo l'intero comparto		Verde privato	■
Prescrizioni ecologico-ambientali		Percorso ciclabile	× ×
Rapporto di permeabilità (Rp) mq/mq	0,10	Percorso pedonale	● ●
		Filare alberato	■ — ■



**SCHEMA NORMA**

**b30**

<b>Descrizione ed obiettivi del comparto</b>	
Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani.	
<b>Eventuali vincoli sovraordinati</b>	
<b>Funzione caratterizzante</b>	
Residenziale 100%	
<b>Funzioni secondarie</b>	
<b>Prescrizioni urbanistiche</b>	
Superficie Lorda Ammissibile (Sl <sub>a</sub> ) - mq	340
<b>Aree di cessione - mq</b>	<b>1.416</b>
- Aree per l'istruzione (S1)	-
- Aree per attrezzature di interesse comune (S2)	-
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3)	1.416
- Aree per parcheggi (S4)	-
- Viabilità	-
- Altro	-
<b>Prescrizioni tipo-morfologiche</b>	
Altezza (h. max) - mt	7,00
Rapporto di copertura (R <sub>c</sub> max) - mq/mq	0,35
<b>Prescrizioni ecologico-ambientali</b>	
Rapporto di permeabilità (R <sub>p</sub> ) mq/mq	0,25

<b>legenda schema distributivo</b>	
Perimetro comparto	■ ■ ■
Perimetro sub-comparto	—
Zona di concentrazione Volumetrica (ZCV)	ZCV
(S1) asilo nido scuola materna scuola dell'obbligo	S1
(S2) interesse comune	S2
(S3) verde e attrezzature	S3
(S4) parcheggi pubblici	S4
Viabilità	■
Area territoriale -mq	2.888
Giacitura	---
Allineamento	▲▲▲▲
Verde privato	■
Percorso ciclabile	× ×
Percorso pedonale	● ●
Filare alberato	■ — ■

