

COMUNE di SIRACUSA
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE di n. 05 CASE UNIFAMILIARI
CON GIARDINO PRIVATO INSERITE ALL'INTERNO DEL LOTTO
sito in SIRACUSA - via avola | via butera | via milena
identificato al NCEU Fg. 28 p.la 36 NCT Fg.28 p.la 36

PROGETTO n. 05 CASE UNIFAMILIARI CON GIARDINO PRIVATO
sito in SIRACUSA - via avola | via butera | via milena

LOTTO _01



LOTTO _02



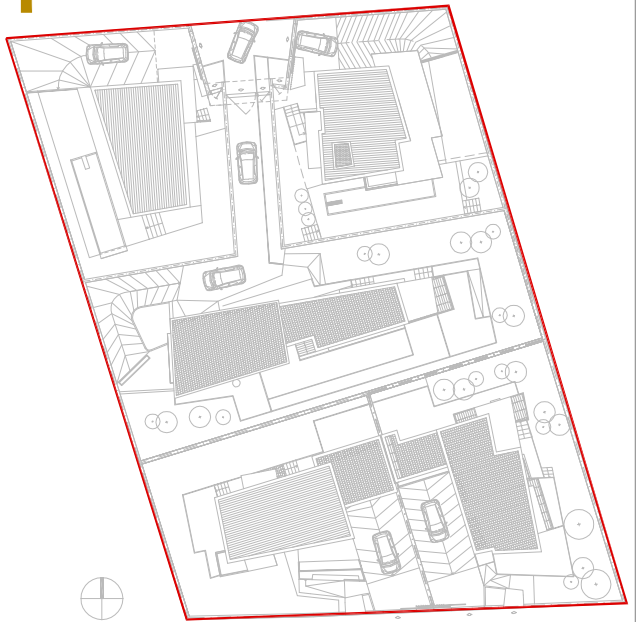
LOTTO _03



LOTTO _04

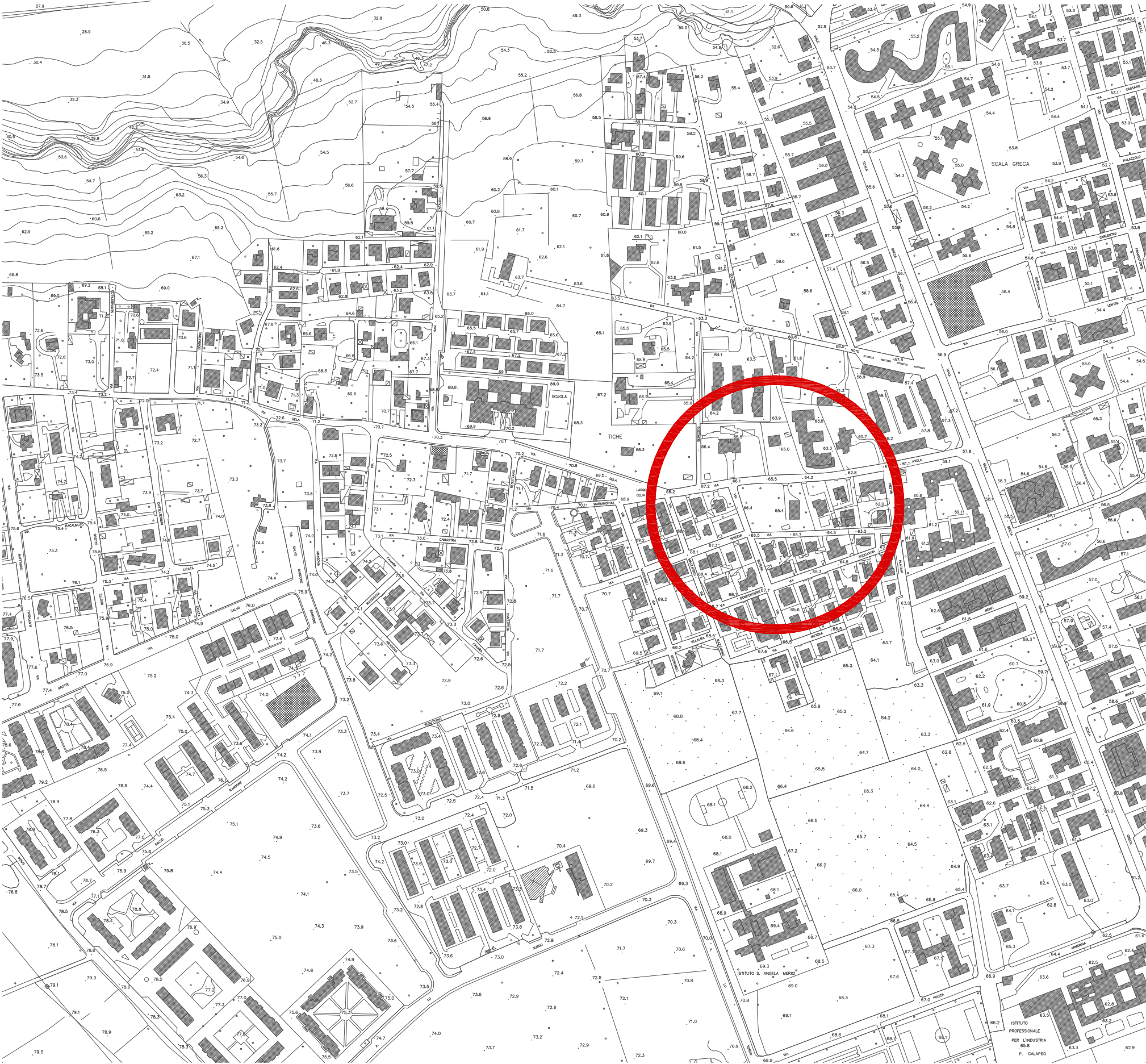


LOTTO _05



Planimetria di riferimento

stralcio AEROFOTOGRAMMETRIA
identificazione AREA D'INTERVENTO scala 1 : 5 000



stralcio VISTA SATELLITARE versante NORD



stralcio VISTA SATELLITARE versante SUD



stralcio VISTA SATELLITARE versante OVEST

DATI PRG COMUNE DI SIRACUSA D.Dir.ARTA 03.08.2007 n°669

ZONA B5.b

TESSUTO EDIFICATO a BASSA DENSITA' di tipo b art. 26 NTA

Uf: INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA **0,30 mq/mq**

H max:ALTEZZA MASSIMA 10,60 ml

DATI GENERALI

LOTTO D'INTERVENTO 2.188,89 mq

SLA MASSIMA CONSENTITA 656,67 mq

articolo 26 Tessuto edificato a bassa densità di tipo b - Zona B5b

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta degli insediamenti di via Avola e via Modica, dove il tessuto è costituito da case mono e bi-familiari isolate su lotto. Al fine di migliorarne la qualità urbana e morfologica sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica di parti urbane opportunamente dimensionate, incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

2.1. Autorizzazione, concessione edilizia.

2.2. La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuovi volumi lordi complessivi, è soggetta agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.

2.3. Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.2 del presente articolo sono attuabili attraverso Piano Attuativo convenzionato, esteso ad una superficie idonea ad accogliere le necessarie attrezzature pubbliche, con le prescrizioni di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).

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 destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) di cui ai punti (4.1) e (4.2); 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) e (9.4).

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

4. Categorie d'intervento

4.1. Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc)

4.2. Sono ammessi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate previo Piano Particolareggiato Esecutivo convenzionato di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,30 mq/mq

Altezza (H max): 10,60 m

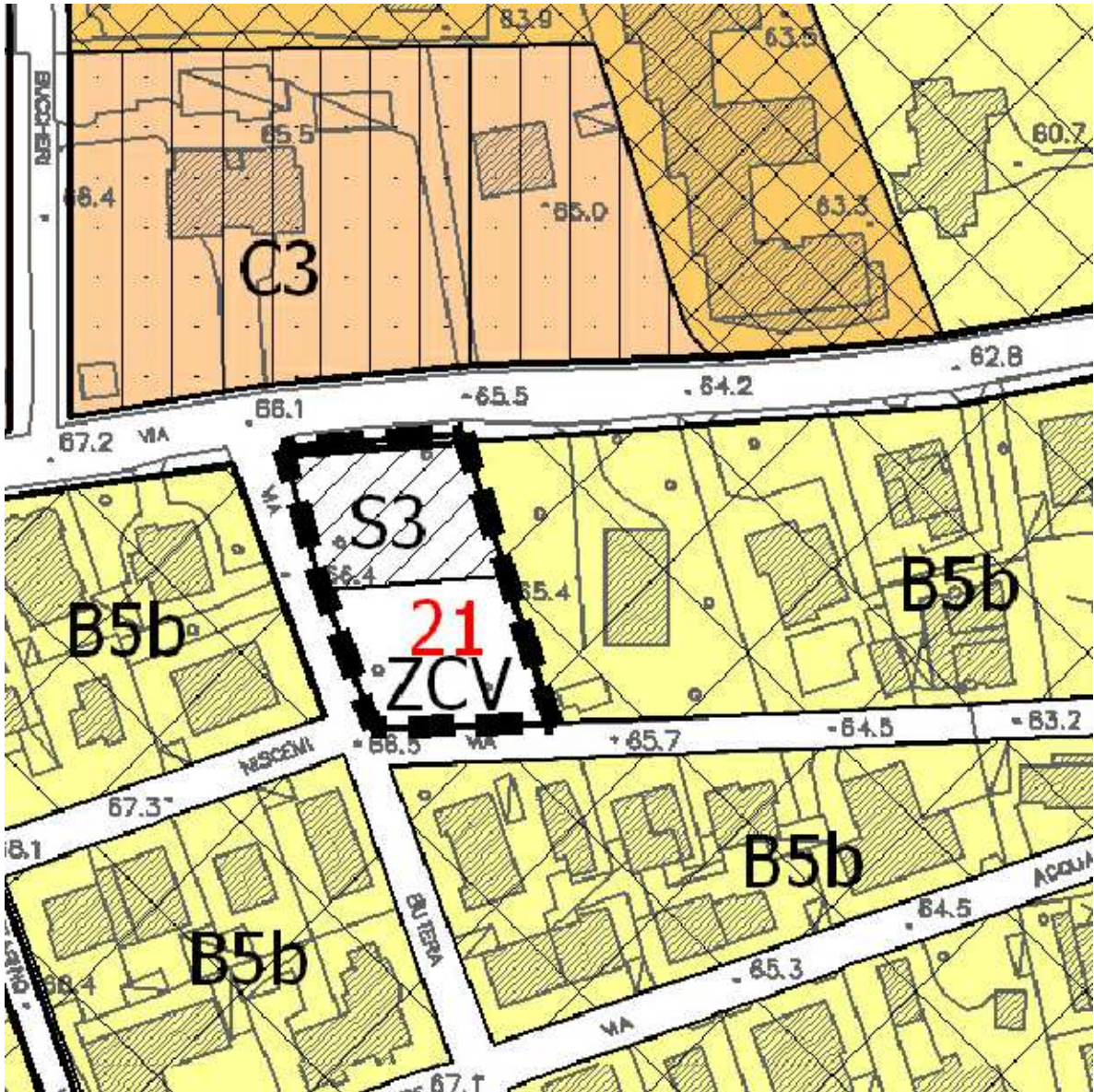
6. Disposizioni particolari

6.1. L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di Mo e Ms e Rie di tipo B. In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona ovvero sino al 70% della superficie lorda esistente nei casi in cui questa risulti eccedente rispetto agli indici di zona; detta riduzione non si applica se l'intervento di demolizione e ricostruzione viene attuato dalle cooperative edilizie e/o dalle imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà.

Le cooperative edilizie e le imprese, titolari di finanziamenti pubblici, che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona omogenea, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici previsti, possono beneficiare di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione fondiaria.

6.2. Gli interventi di cui al punto 2.2 sono obbligati alla monetizzazione per l'acquisizione di aree a servizi nella misura di 9 mq per ogni 30 mq di SLA realizzata.

6.3. 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 pertinenziali di cui all'art. 96, prioritariamente ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi oggetto di Piano Particolareggiato convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,06 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.



stralcio PRG COMUNE DI SIRACUSA D.Dir.ARTA 03.08.2007 n°669



stralcio VISTA SATELLITARE versante SUD

MODULARIO
T. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

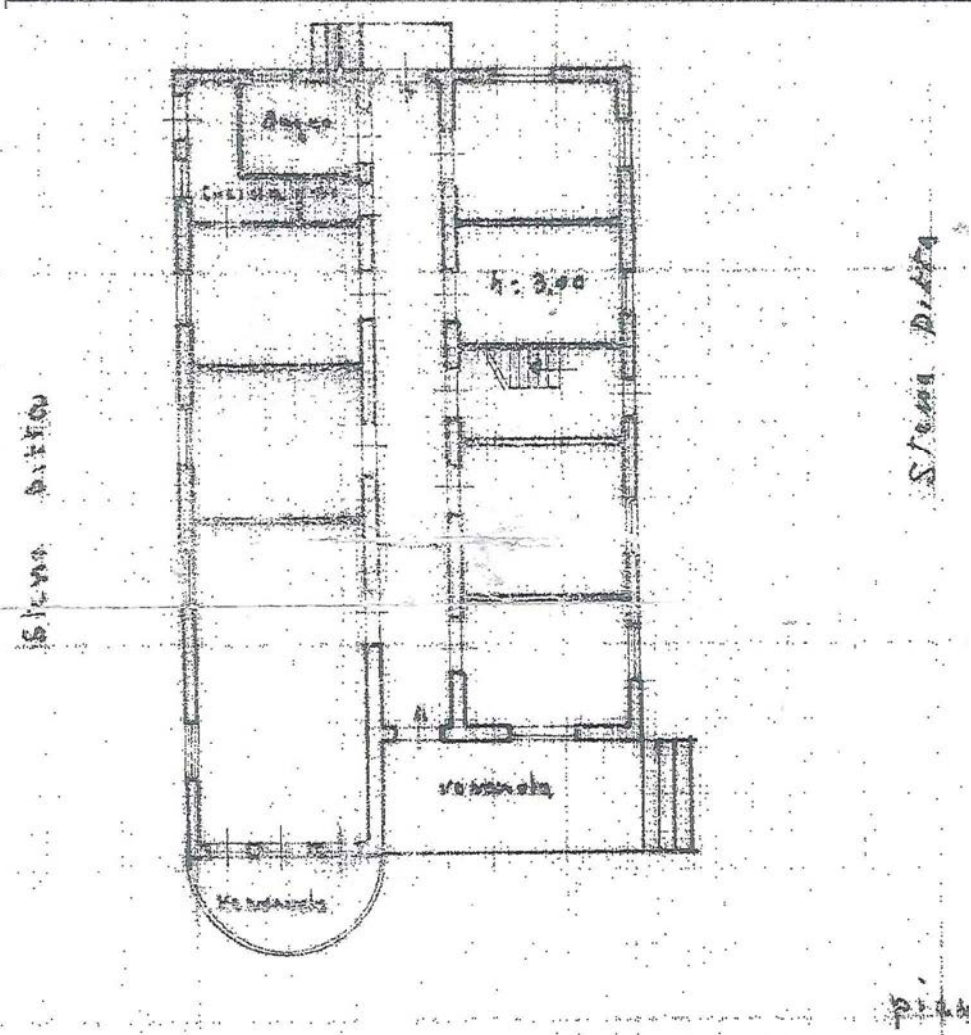
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

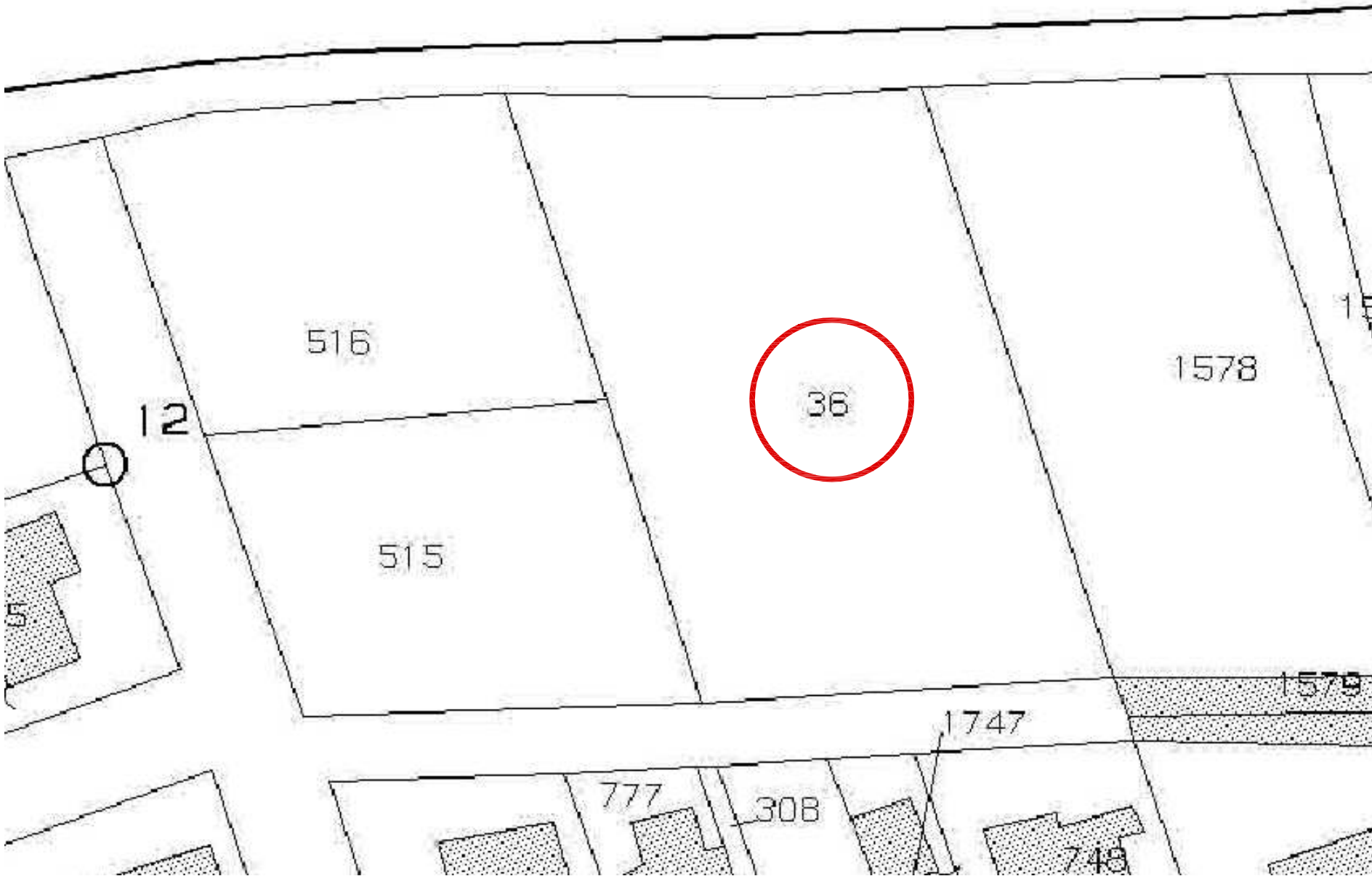
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

12. DECRETI N. 1000/12. APRILE 1998, N. 4021

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SIRACUSA Via AVOLA
Ditta BARCIO s.r.l. ROSALIA nata a Siracusa il 13-1-1988
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA

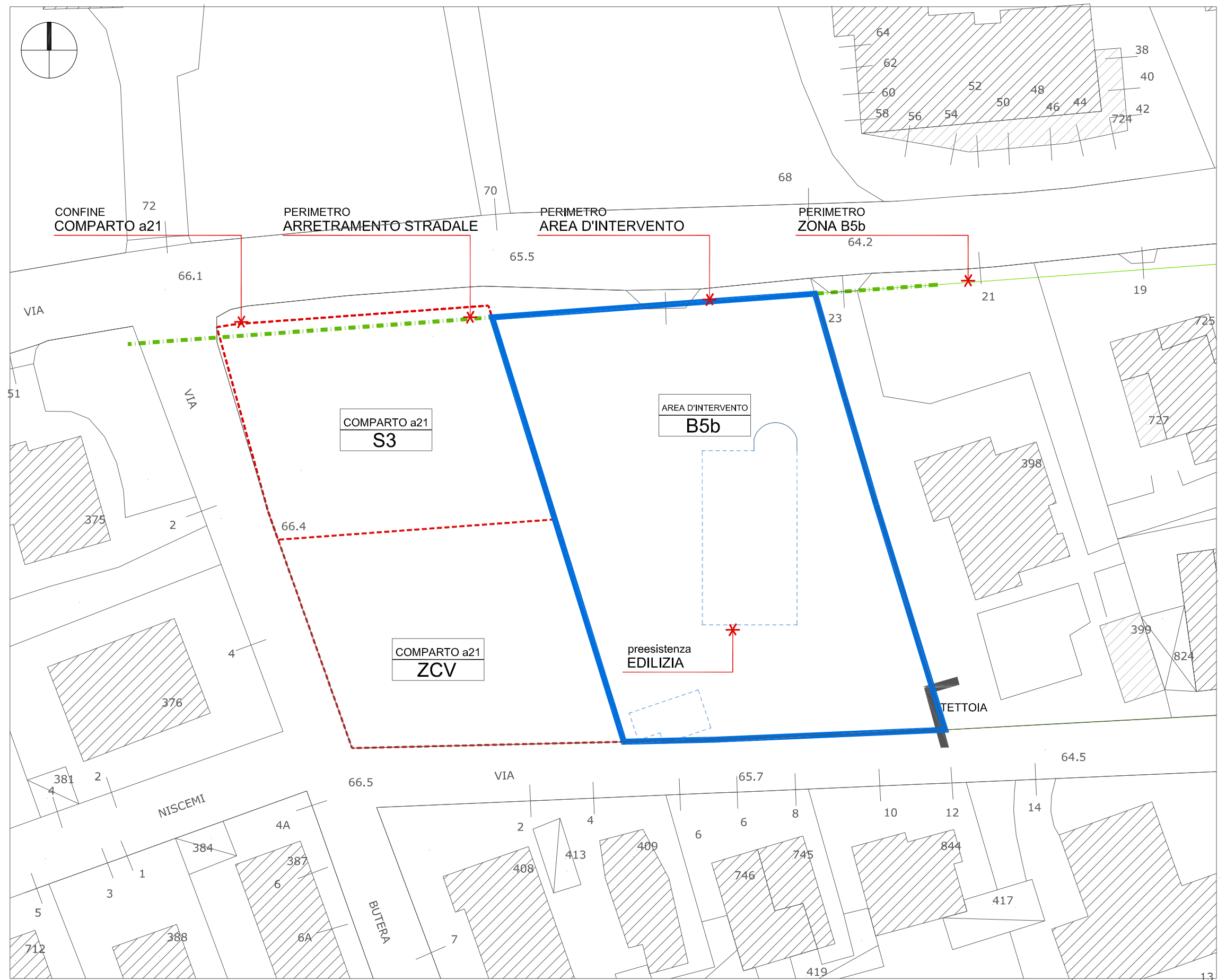


PLANIMETRIA CATASTALE
NCEU Fg. 28 p.IIIa 36
scala 1 : 200

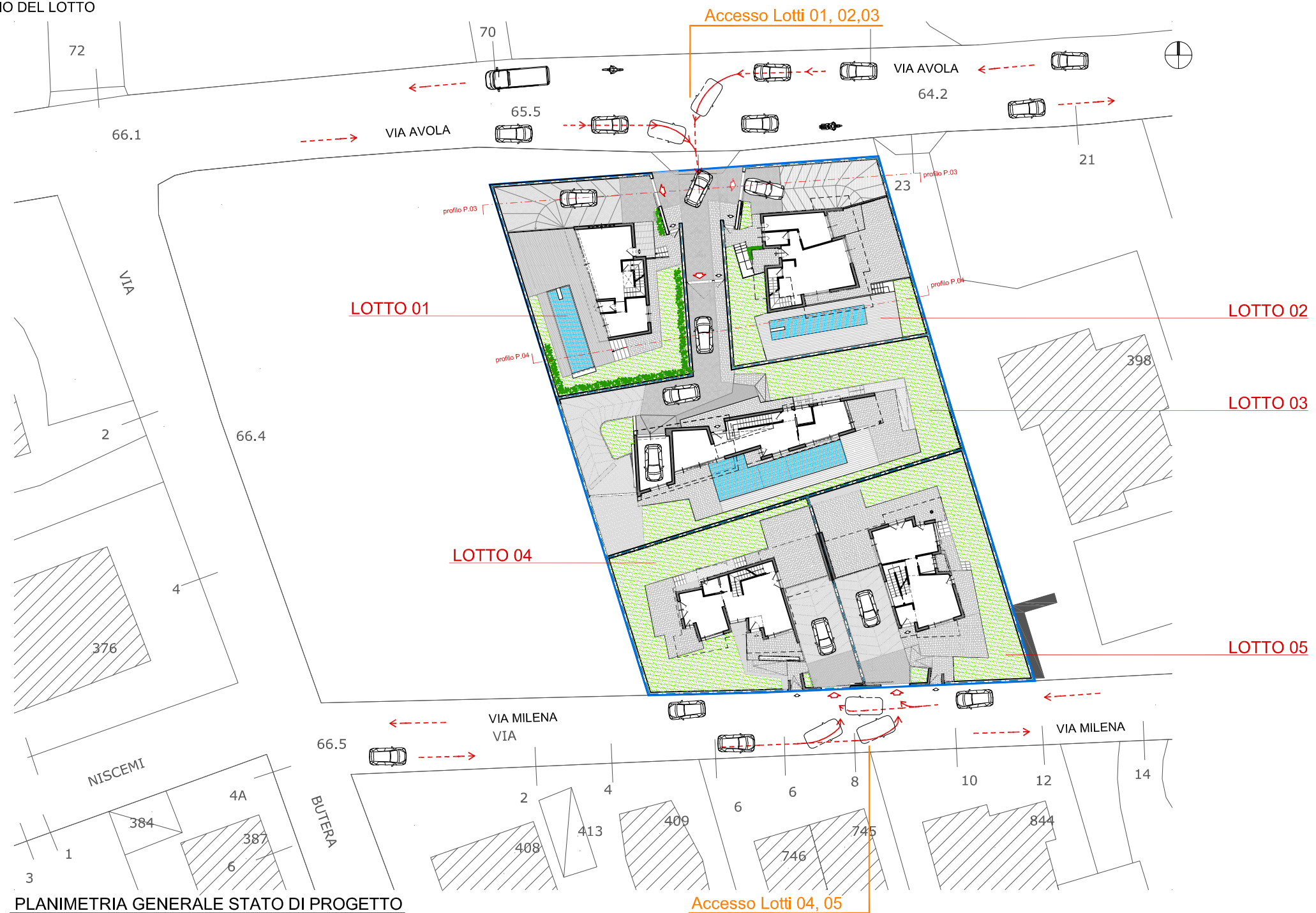


stralcio ESTRATTO di MAPPA CATASTALE
NCT Fg. 28 p.IIIa 36

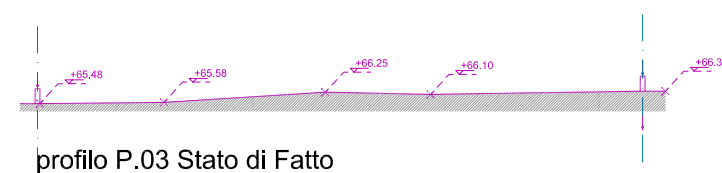
H max:ALTEZZA MASSIMA 10,60 ml

SLA MASSIMA CONSENTITA 656,67 mq MURO CON PIETRE A SECCO

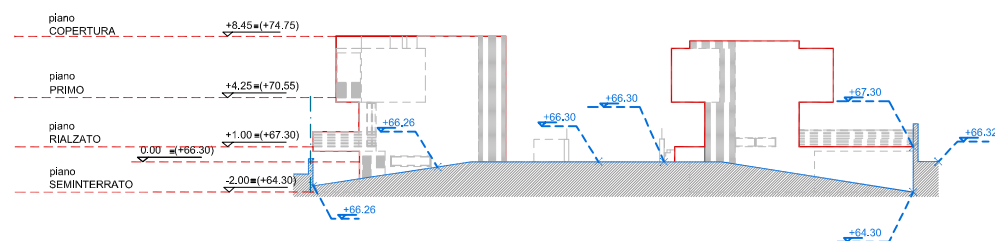
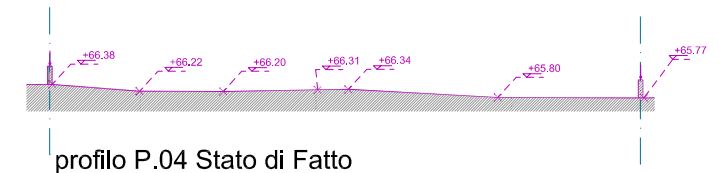
COMUNE di SIRACUSA
**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE di n. 05 CASE UNIFAMILIARI
 CON GIARDINO PRIVATO INSERITE ALL'INTERNO DEL LOTTO**
sito in SIRACUSA - via avola | via butera | via milena
 identificato al NCEU Fg. 28 p.lla 36 NCT Fg.28 p.lla 36



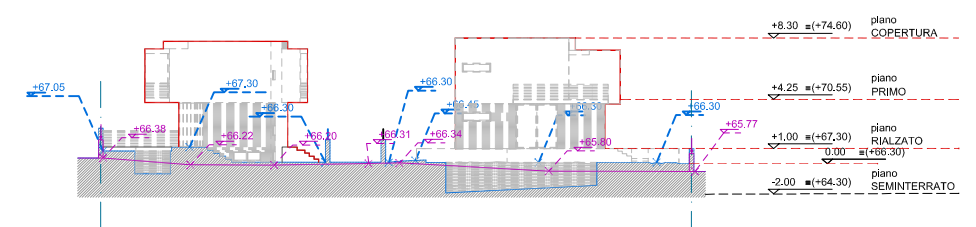
PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO
piano RIALZATO



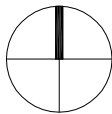
profilo P.03 Stato di Fatto

profilo P.03 Stato di Progetto

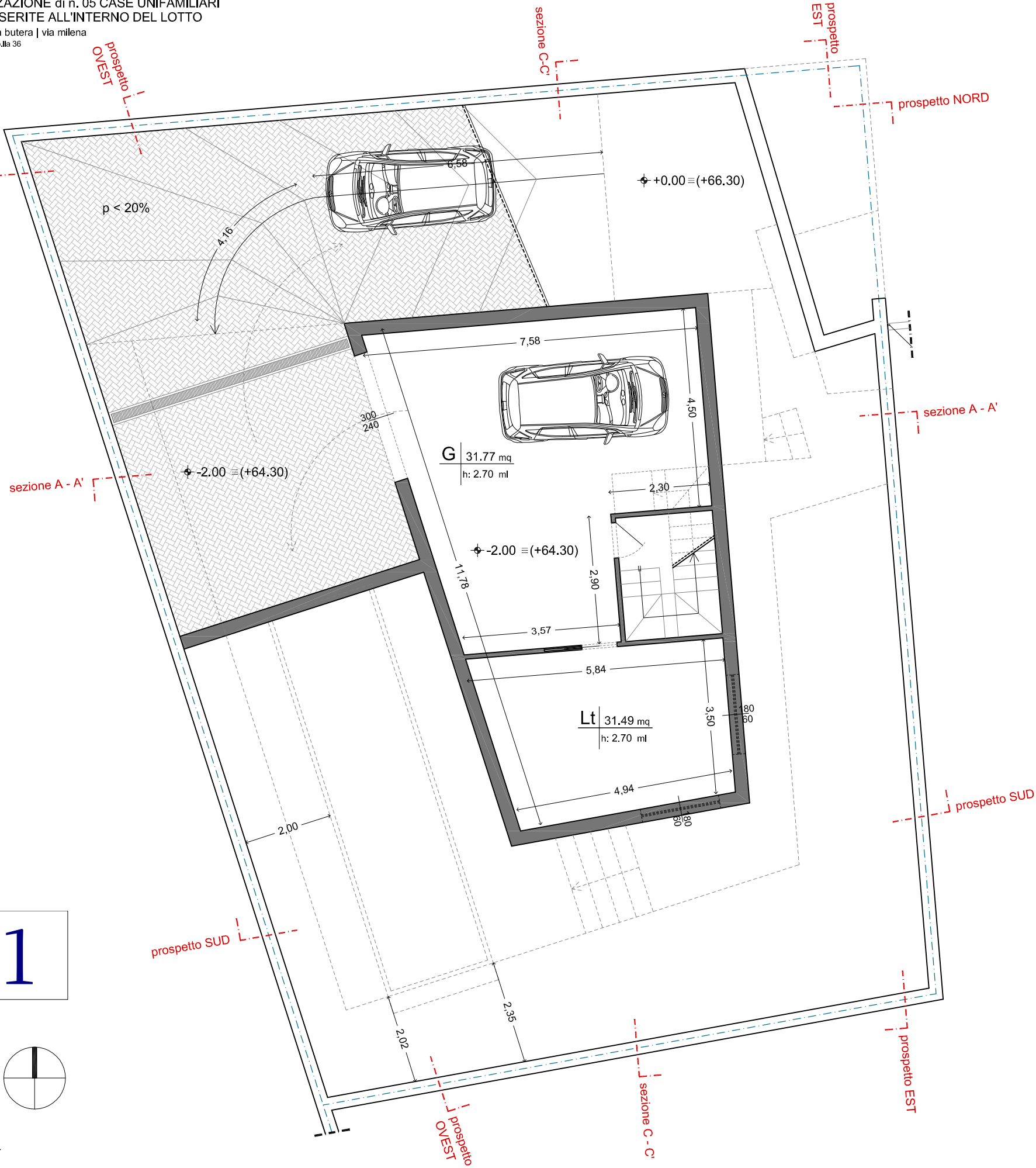
profilo P.04 Stato di Fatto

profilo P.04 Stato di Progetto

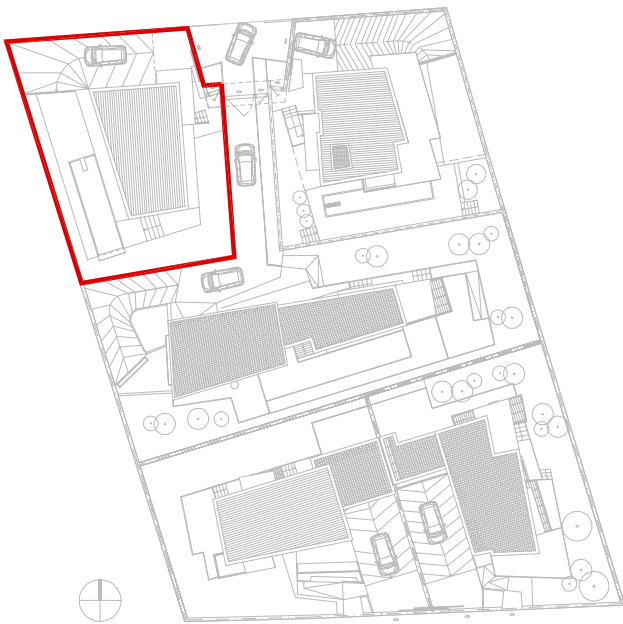
villa 1

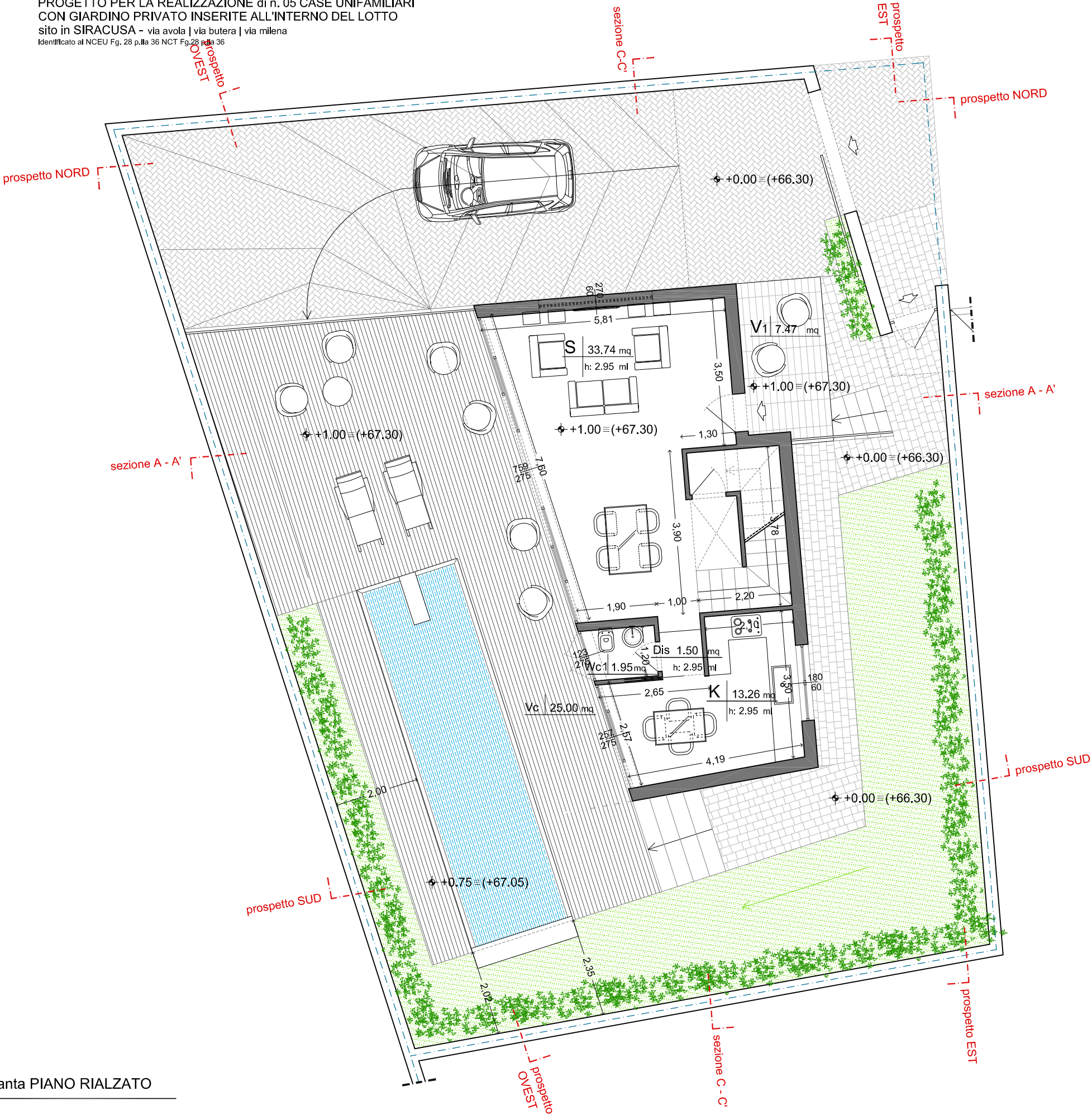


pianta PIANO SEMINTERRATO

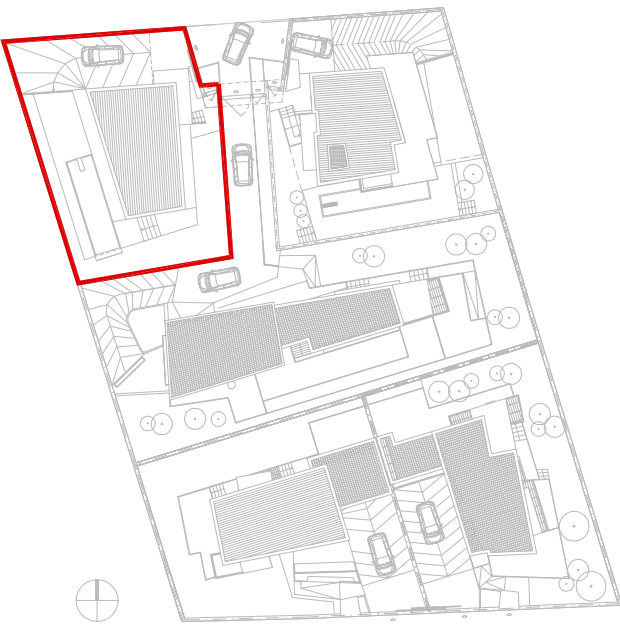


LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA





LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA



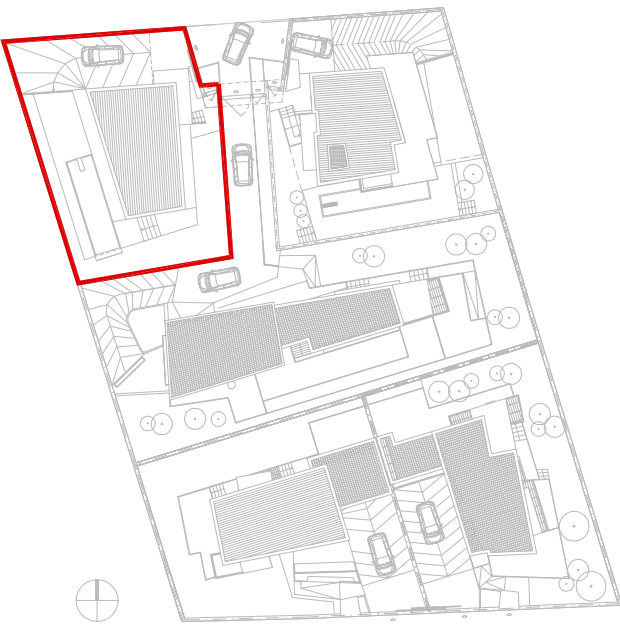
pianta PIANO RIALZATO

pianta PIANO RIALZATO _ LOTTO 01

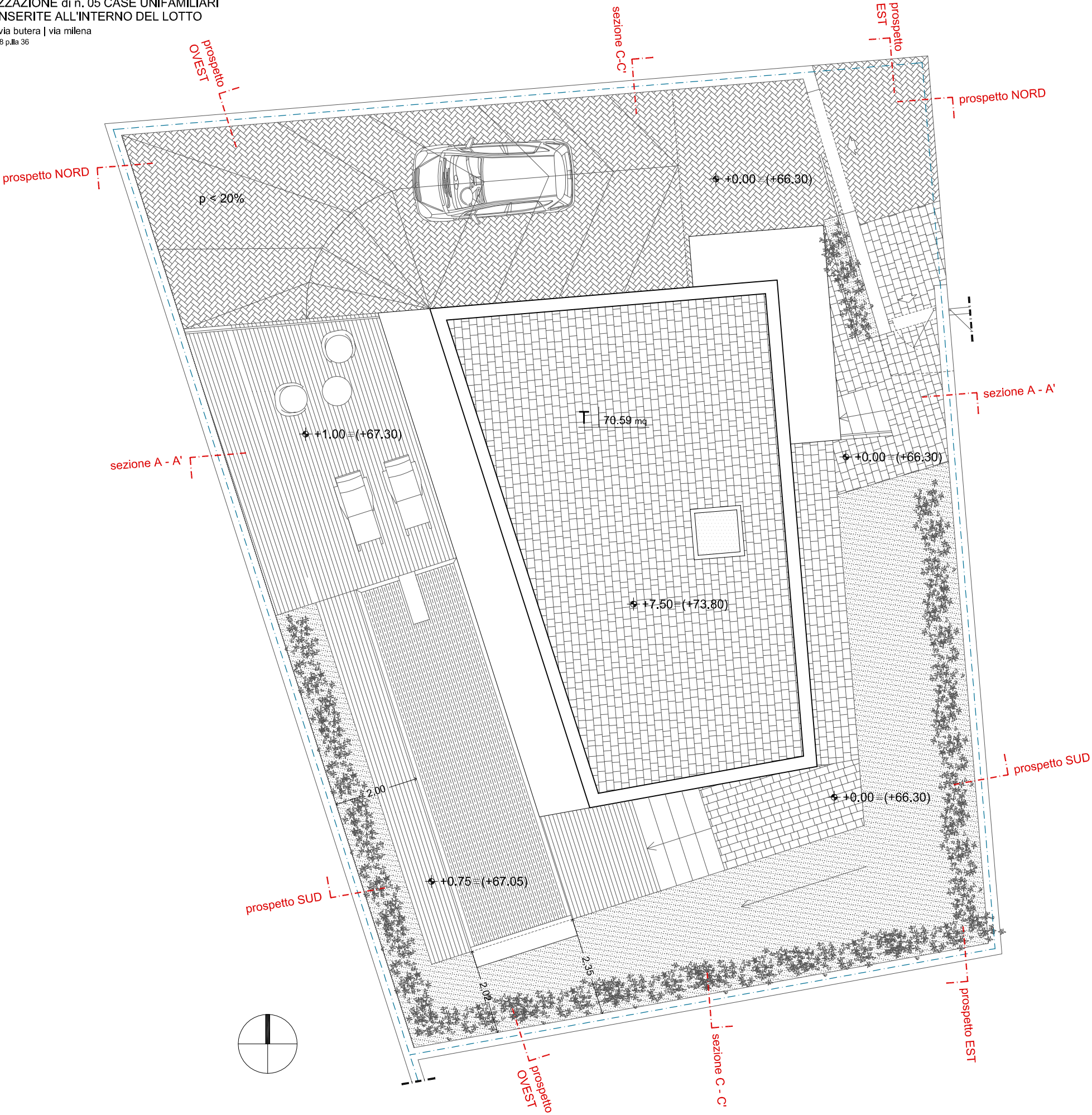
TAV_15 SCALA 1:100



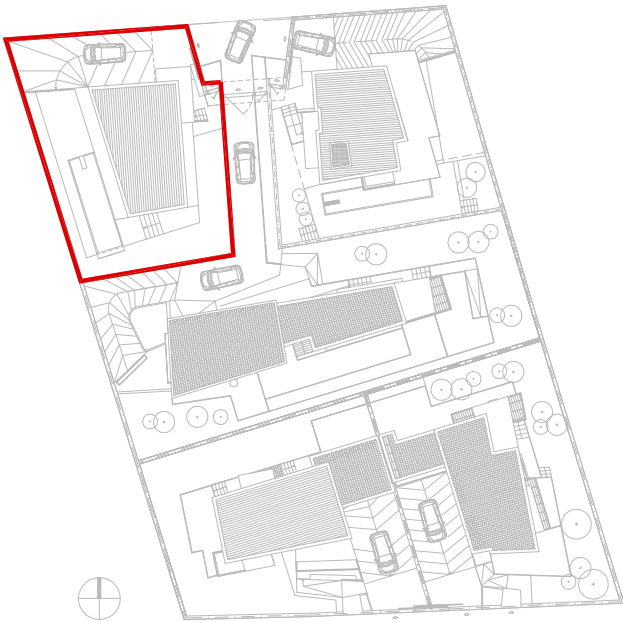
LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA



pianta PIANO PRIMO



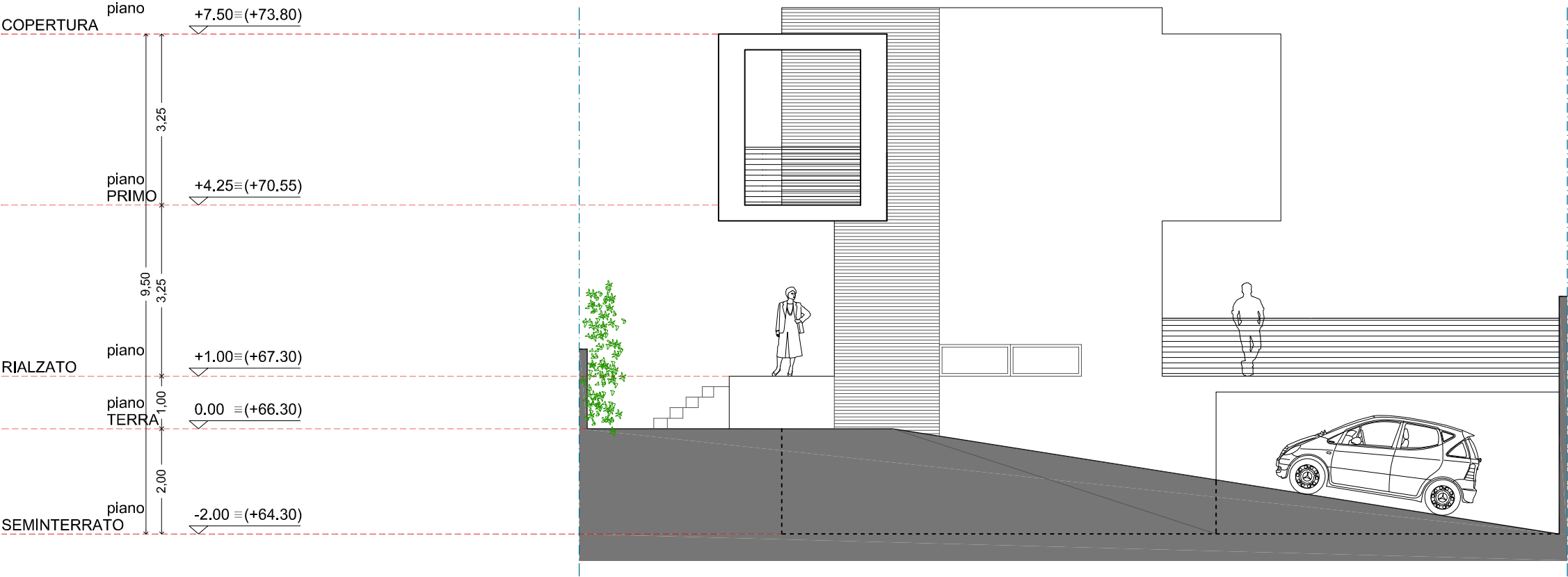
LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA



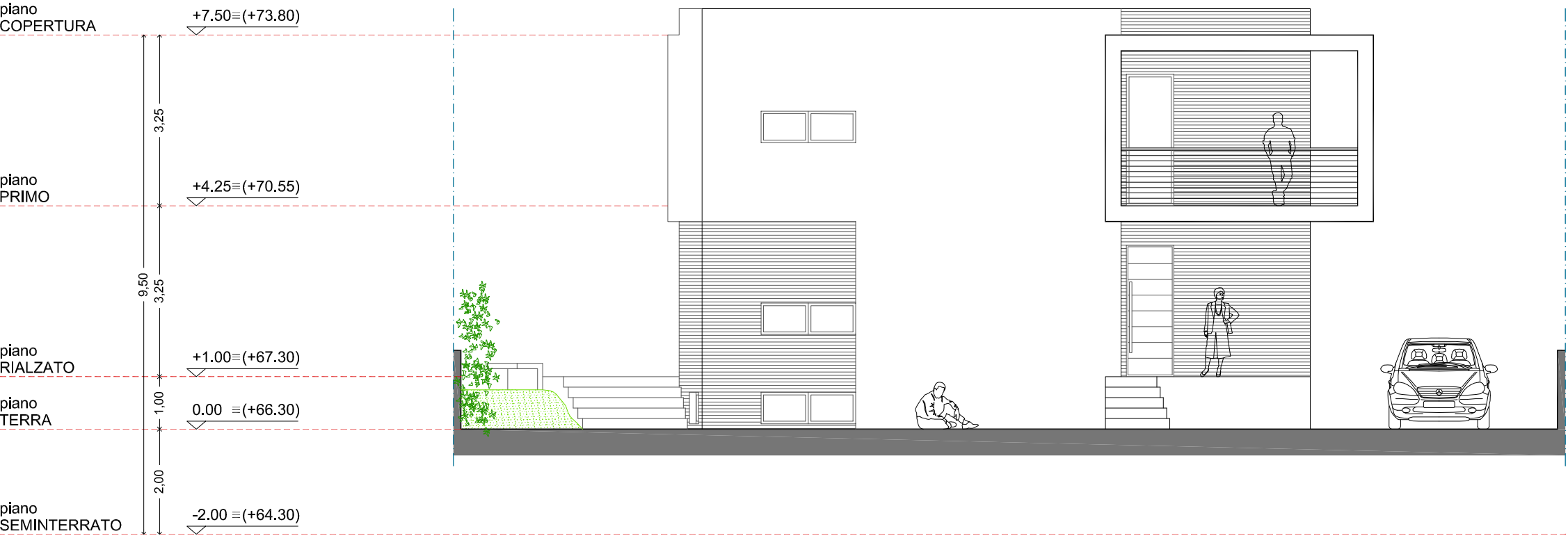
pianta PIANO COPERTURA

pianta PIANO COPERTURA _ LOTTO 01

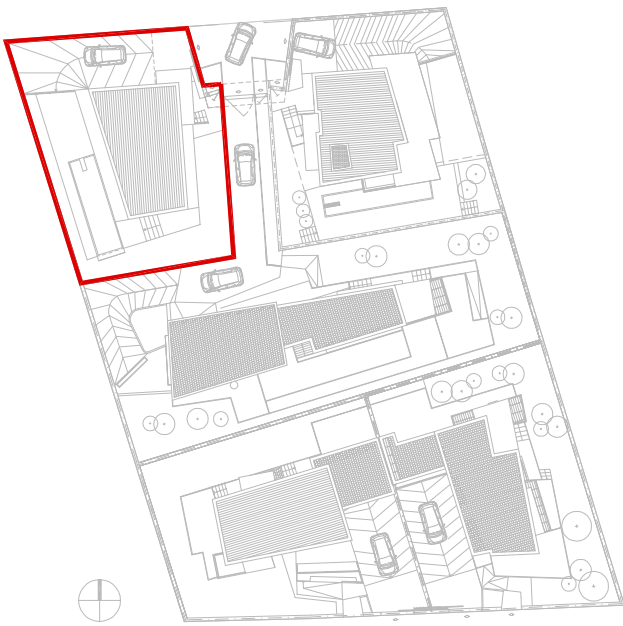
TAV_17 SCALA 1:100

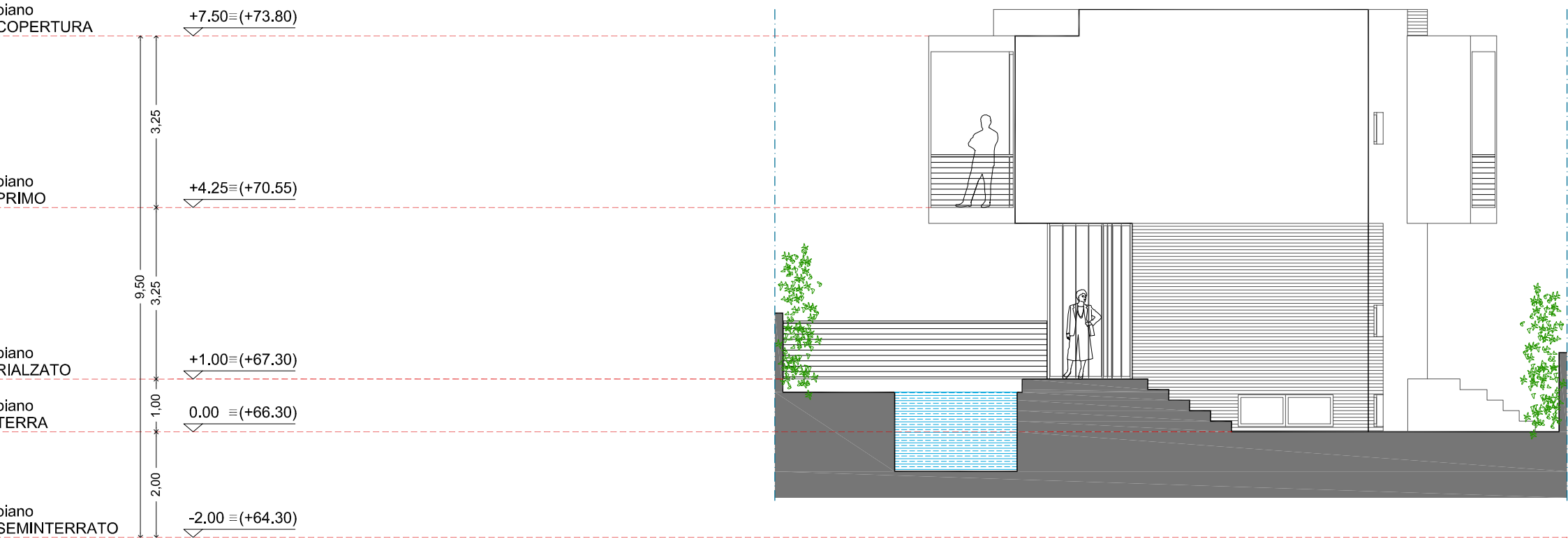


prospetto NORD

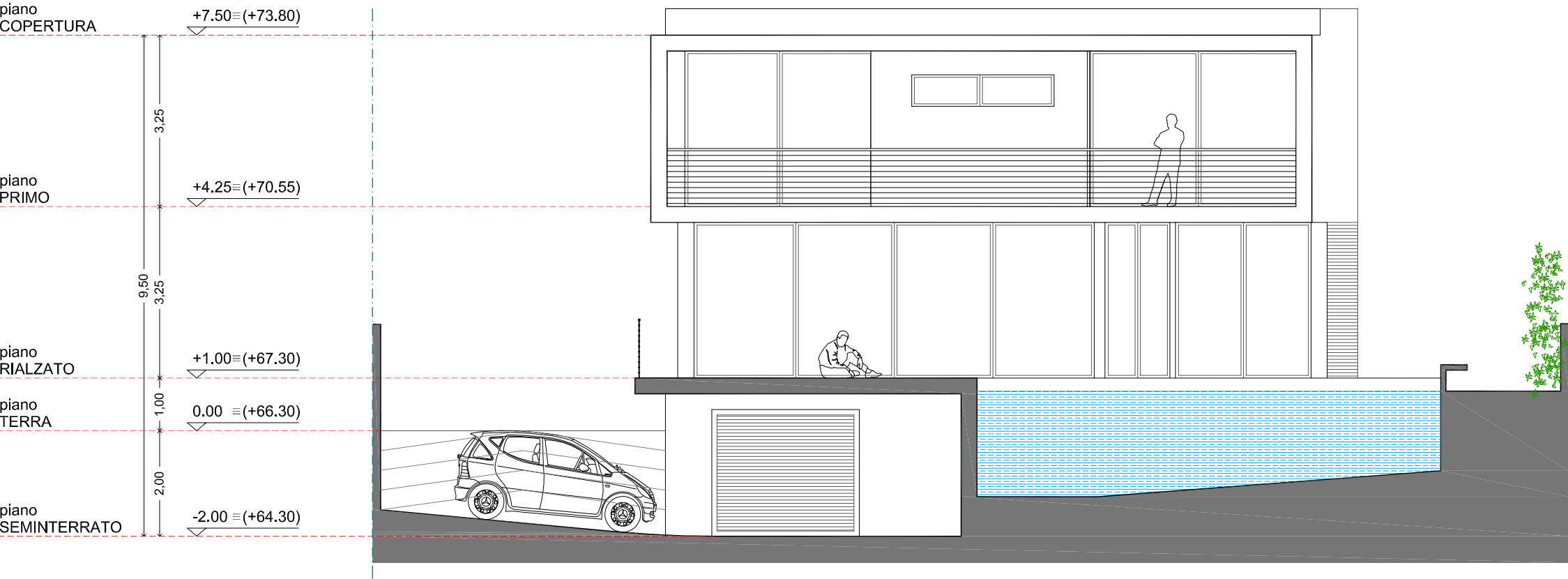


prospetto EST



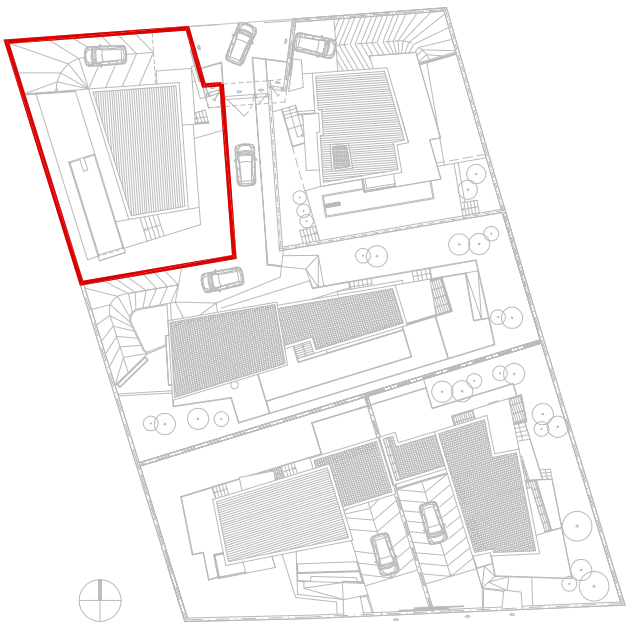
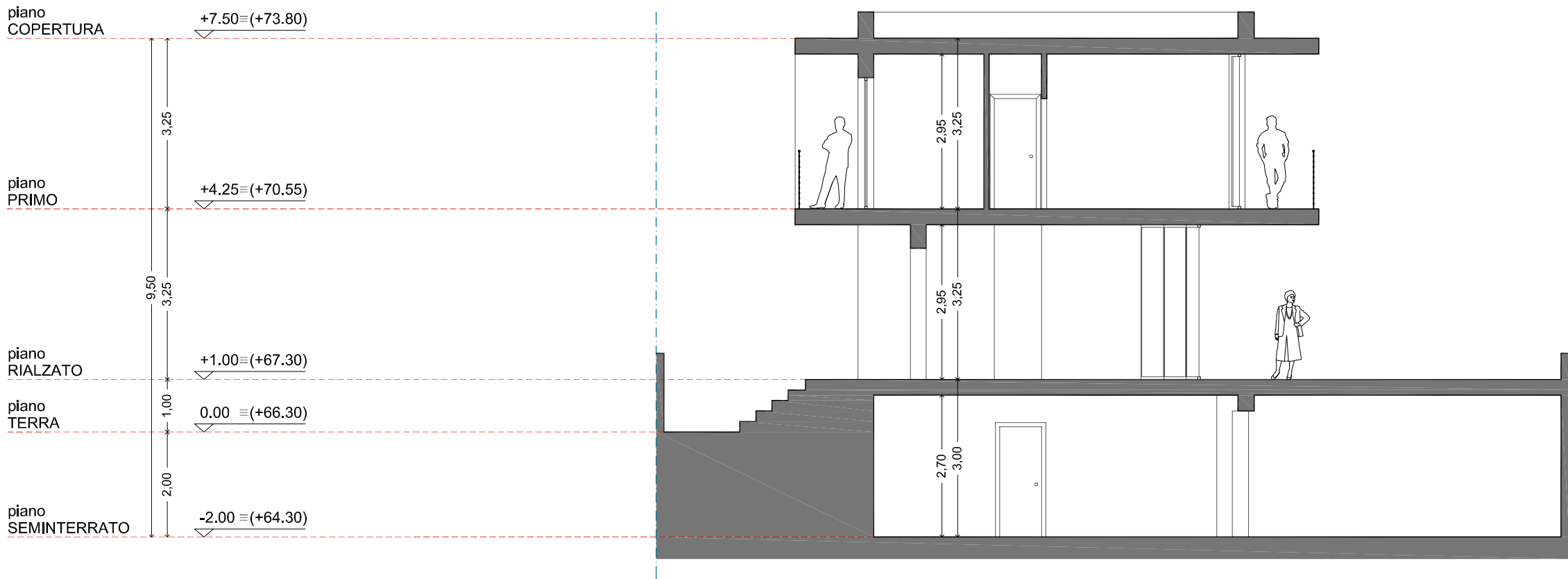
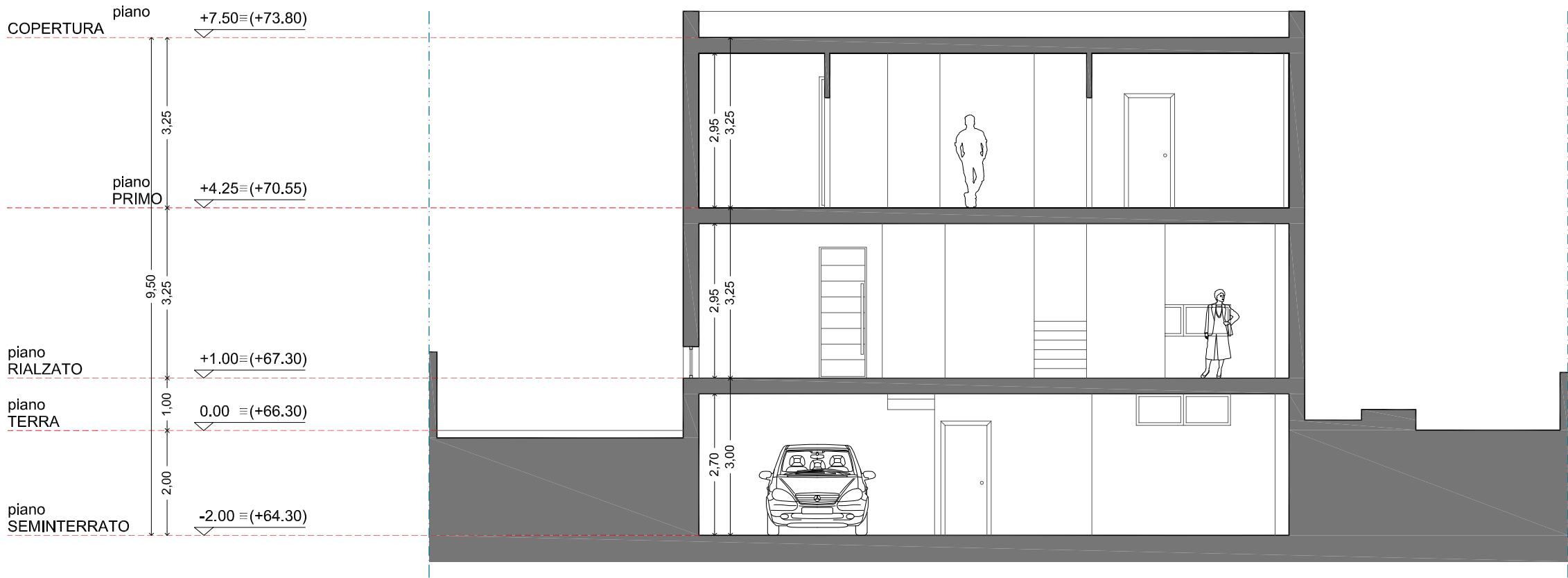


prospetto SUD



prospetto OVEST





vista ovest



vista ovest



vista nord



vista nord est

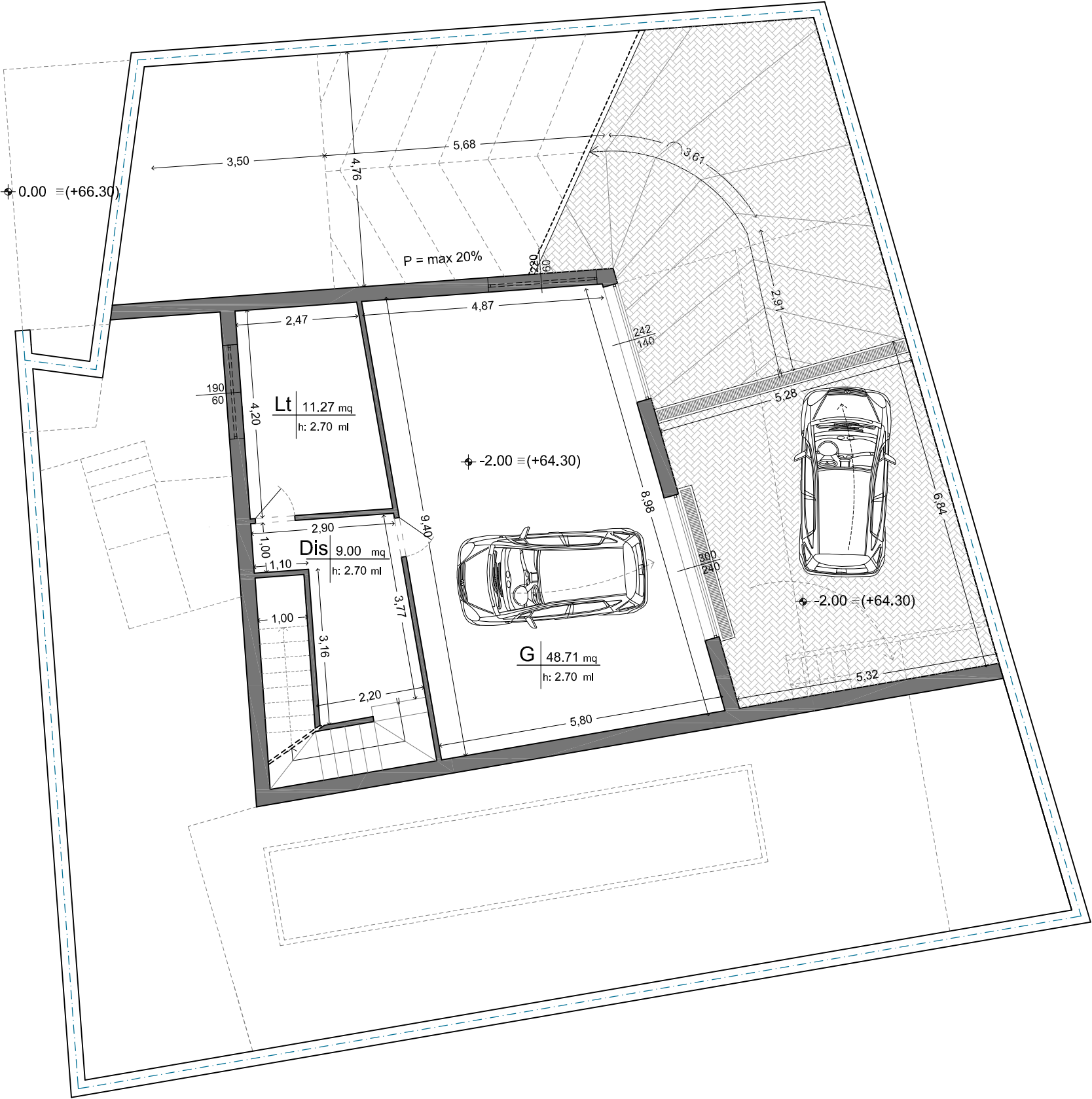
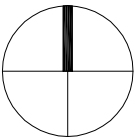


vista nord ovest

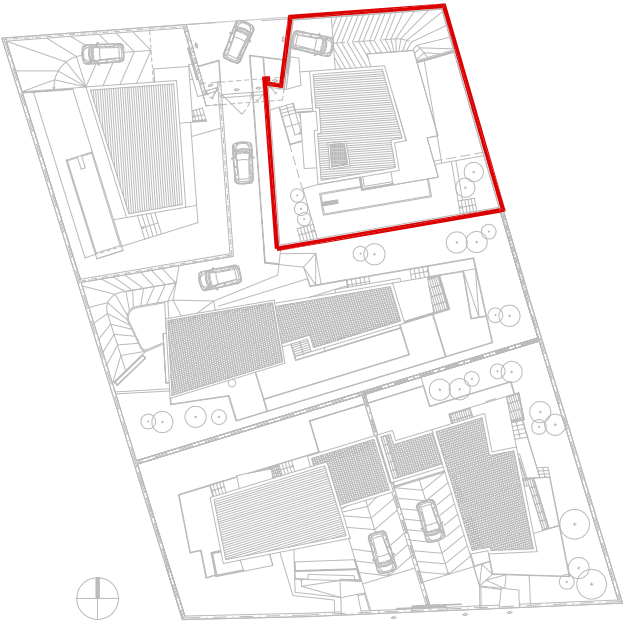


vista ovest





LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA



villa 2

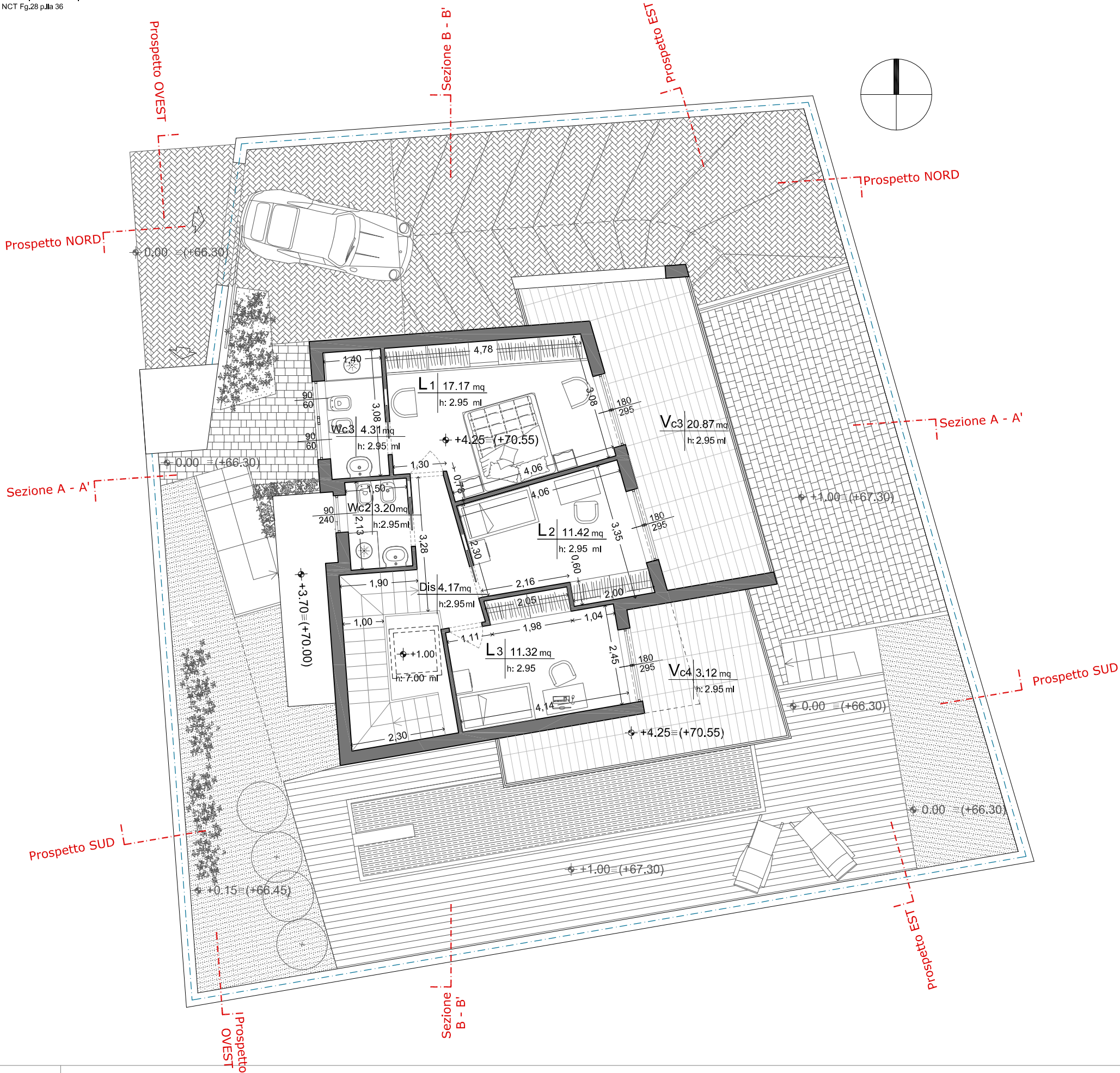
pianta PIANO CANTINATO



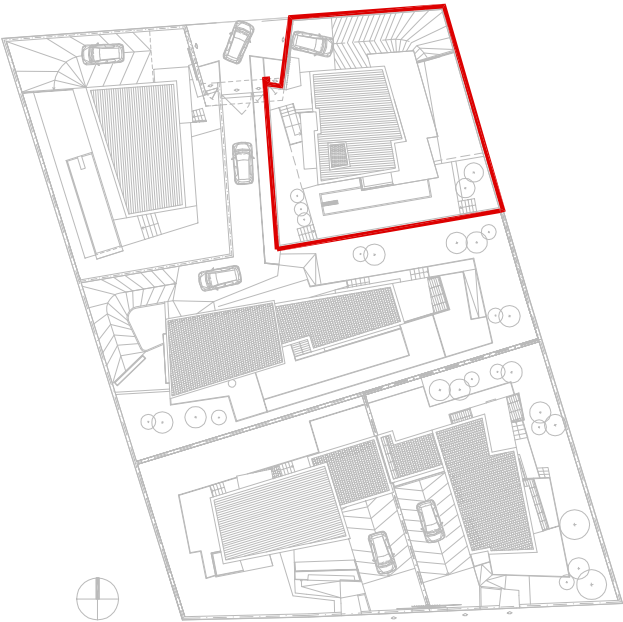
CONCLUSIONS



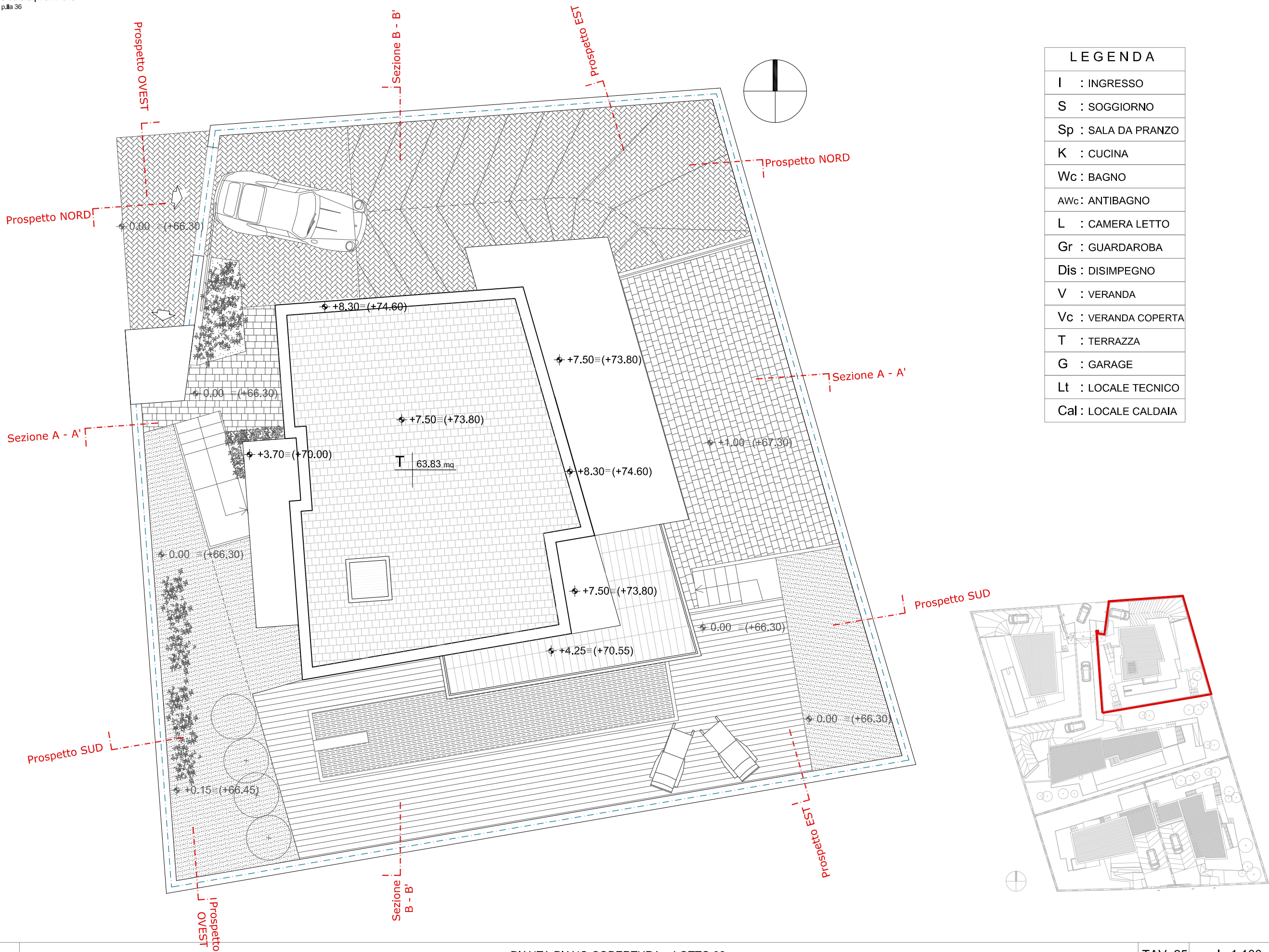
pianta PIANO RIALZATO



LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA

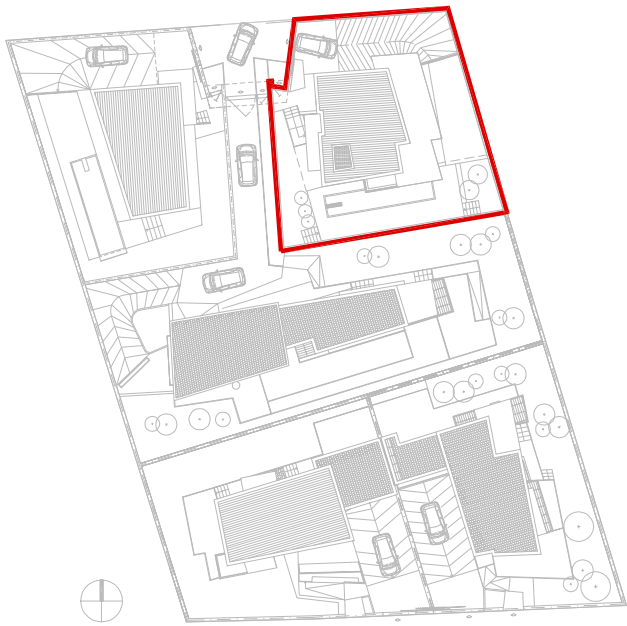
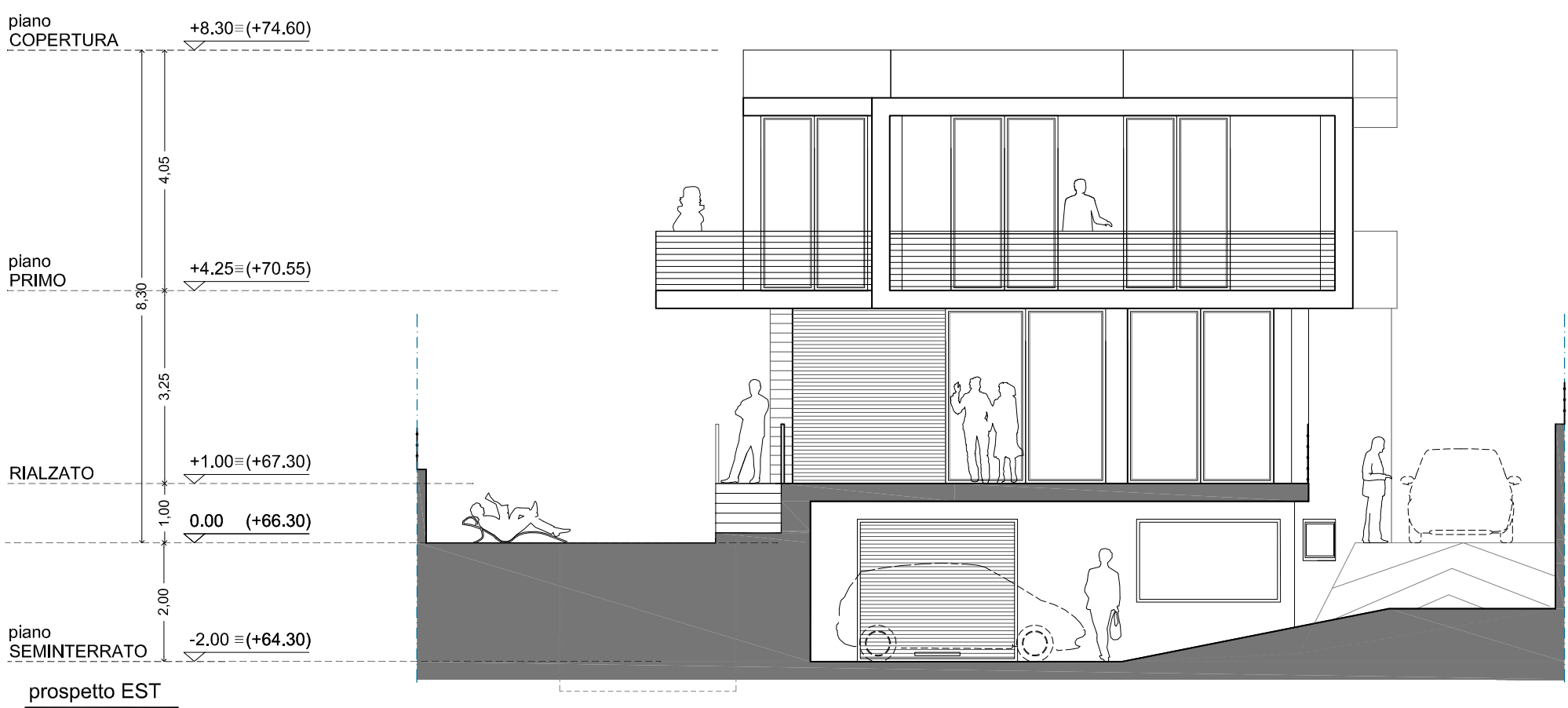
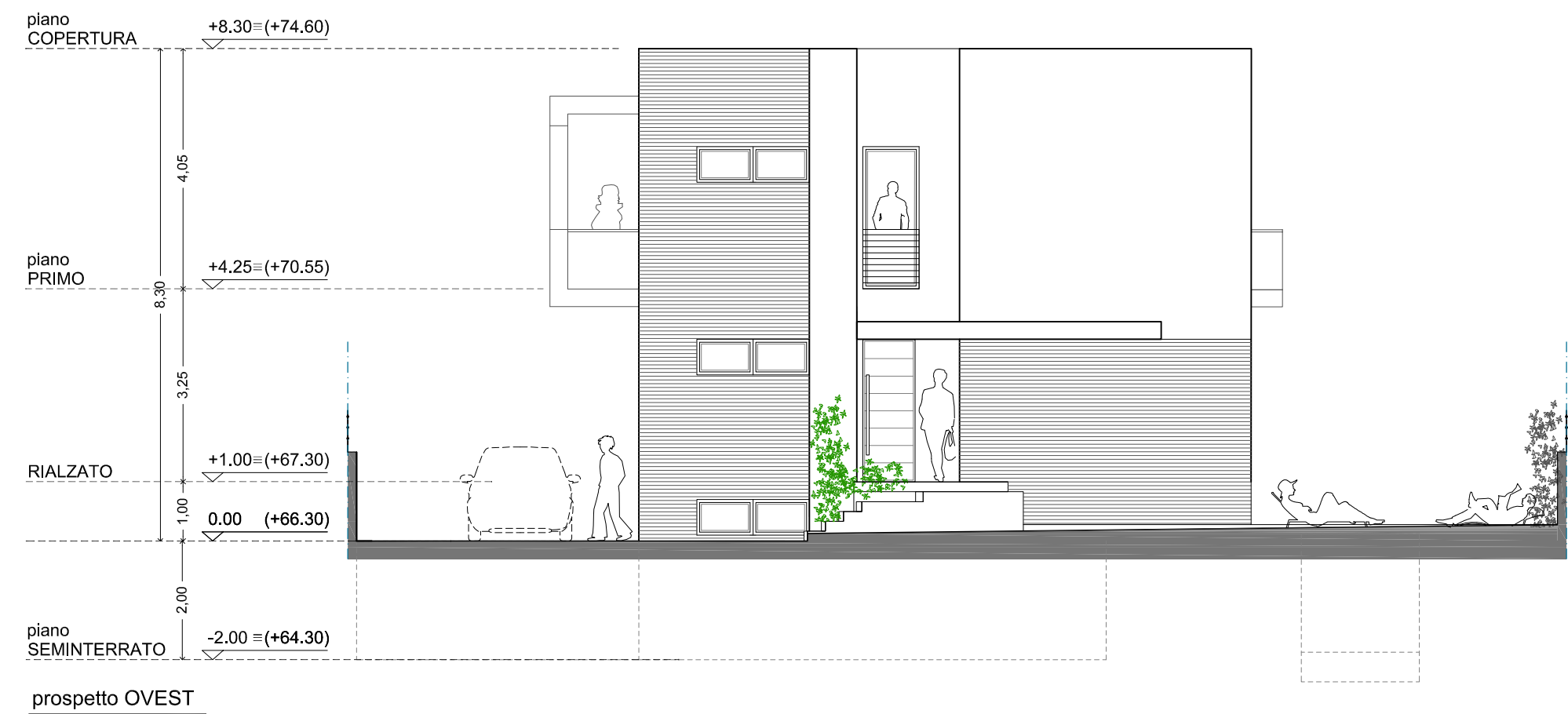


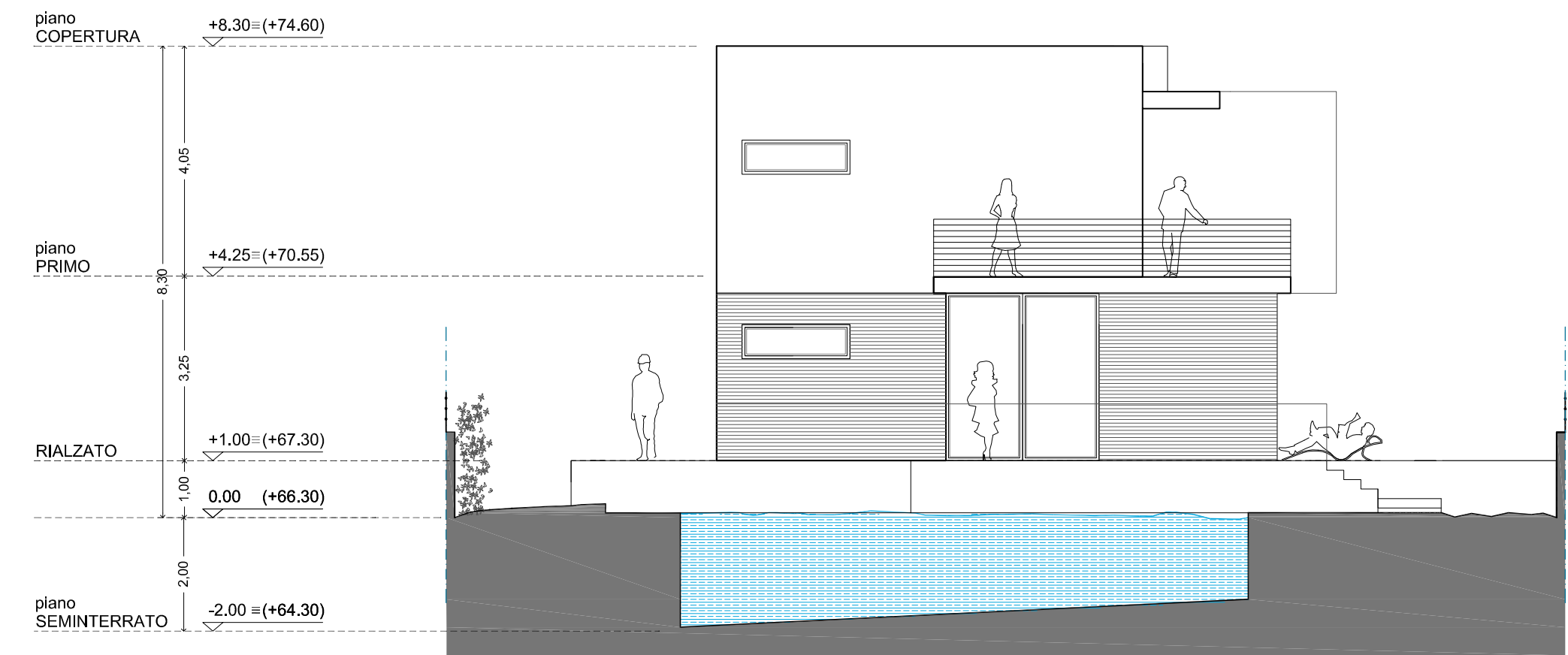
pianta PIANO PRIMO



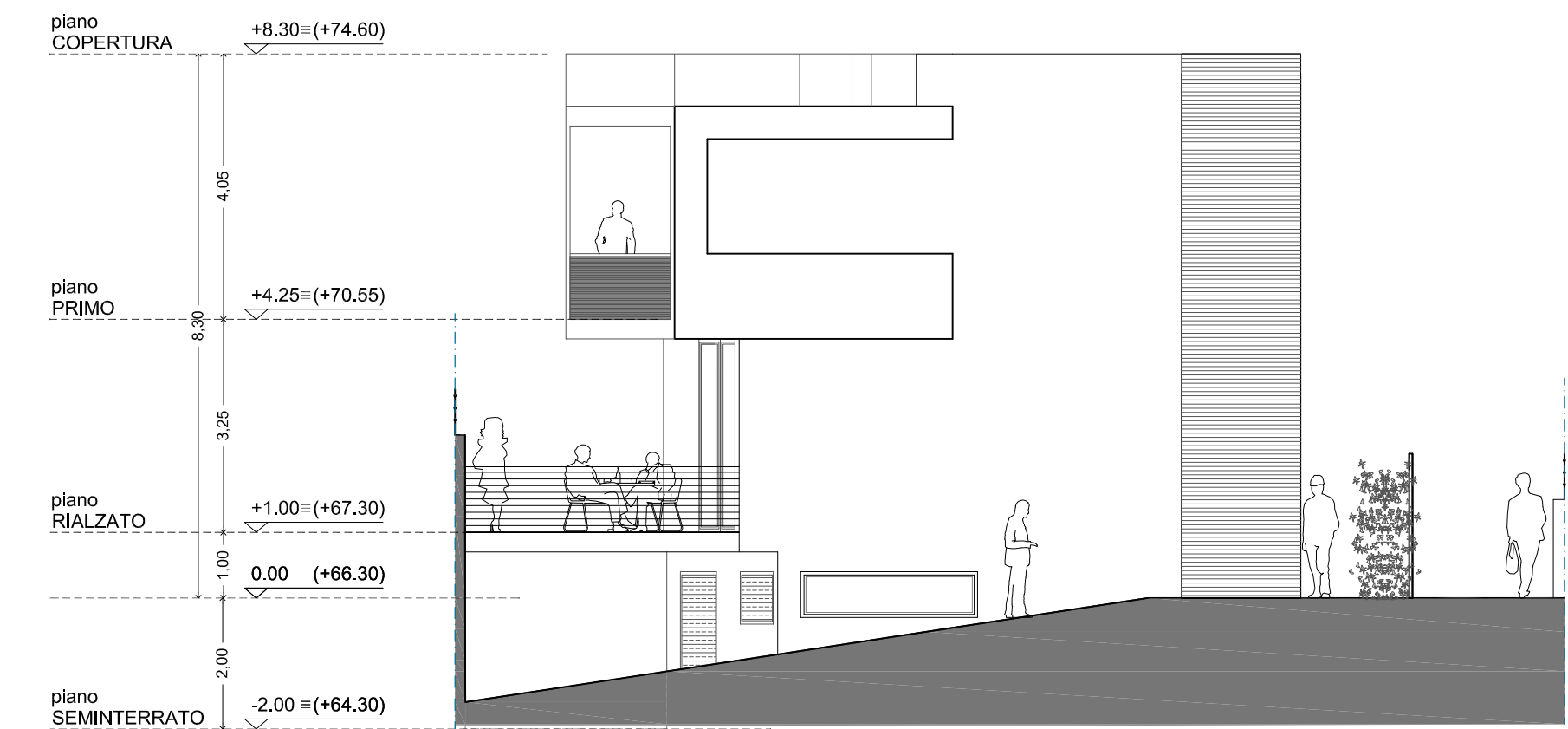
LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA

pianta PIANO COPERTURA

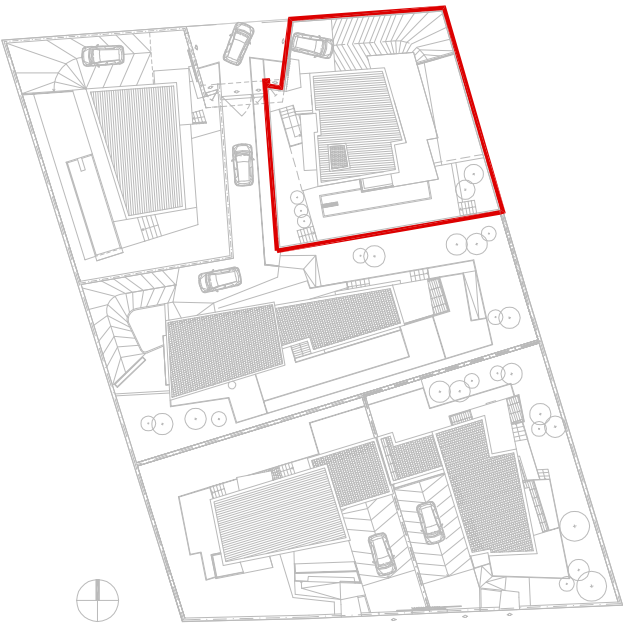


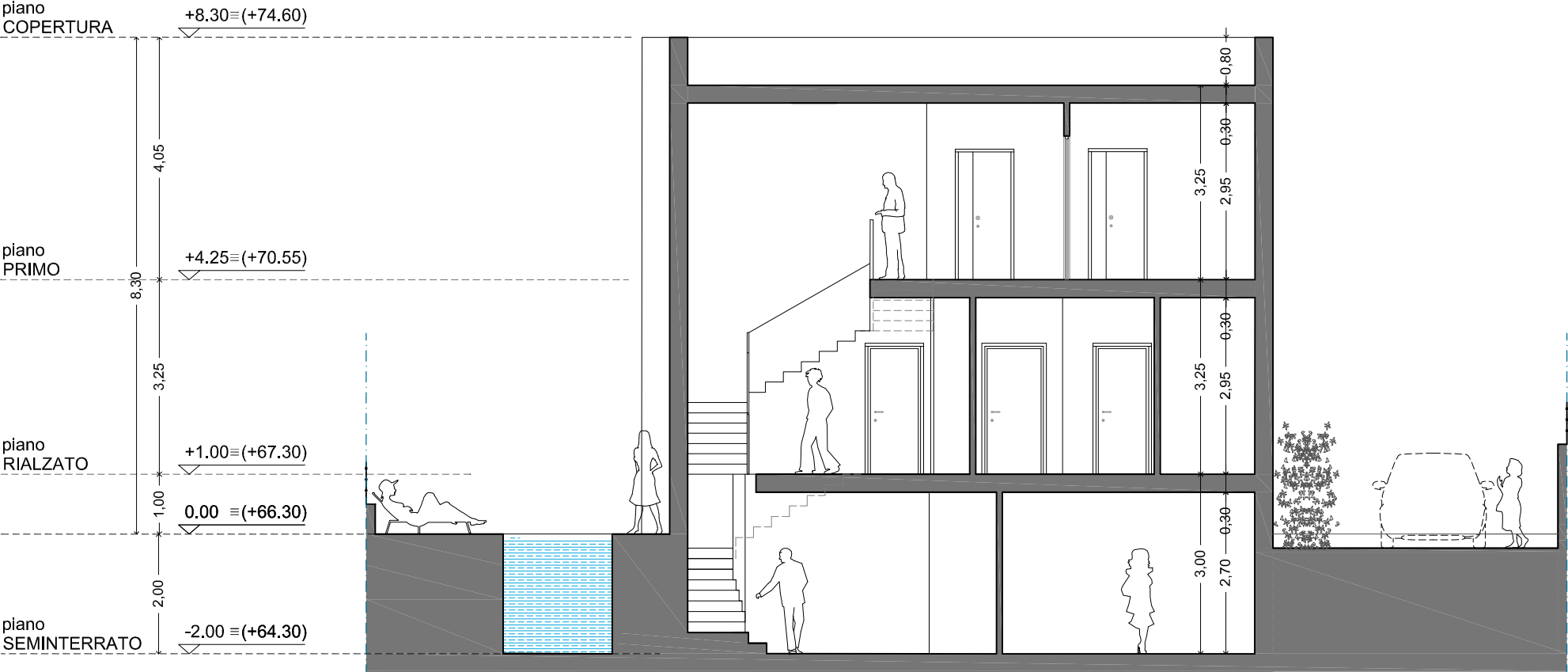


prospetto SUD

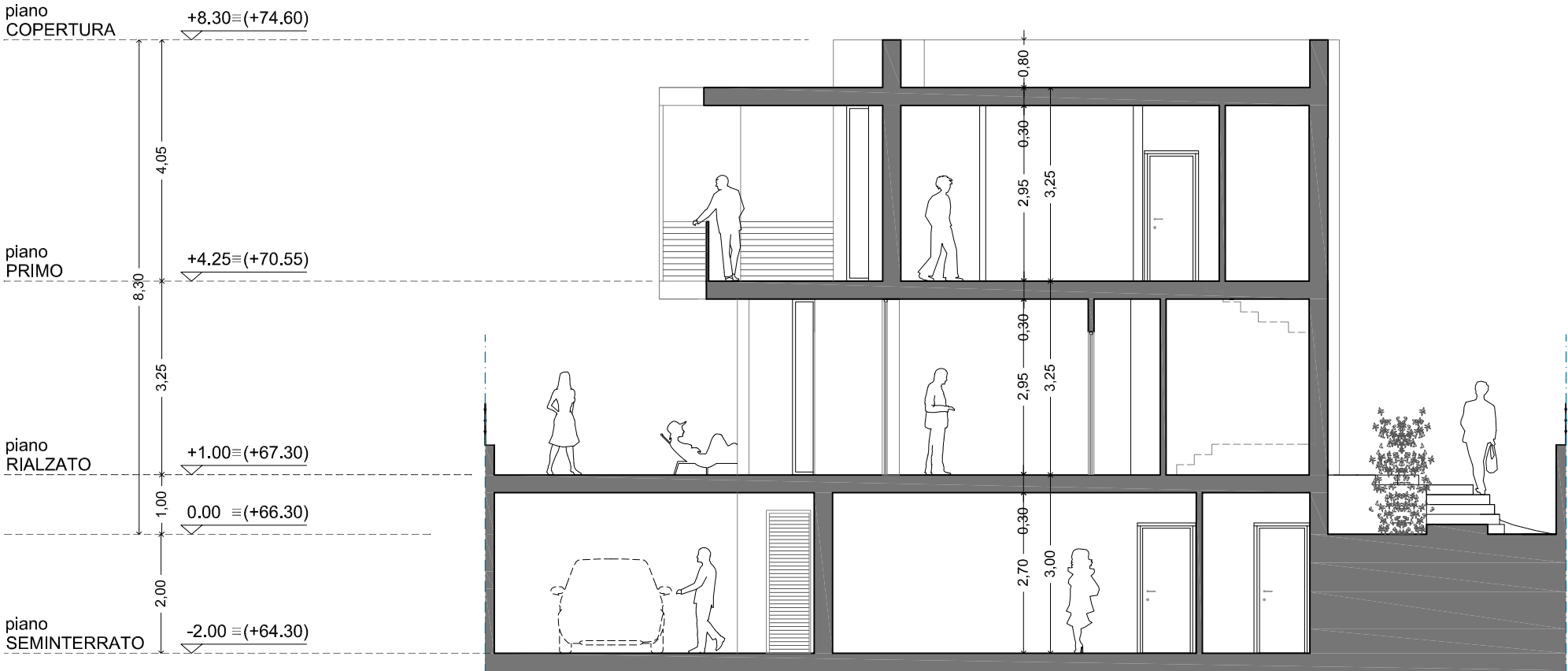


prospetto NORD

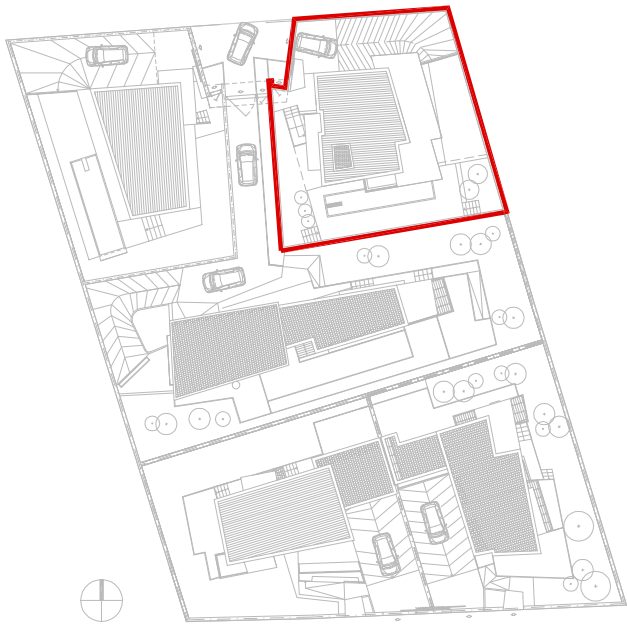




Sezione B - B'



Sezione A - A'



vista sud ovest



vista sud est



vista nord est



vista nord ovest



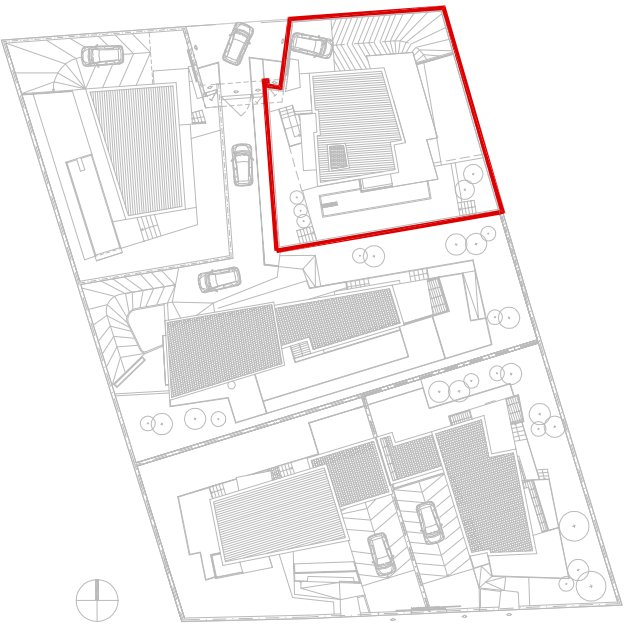
vista sud

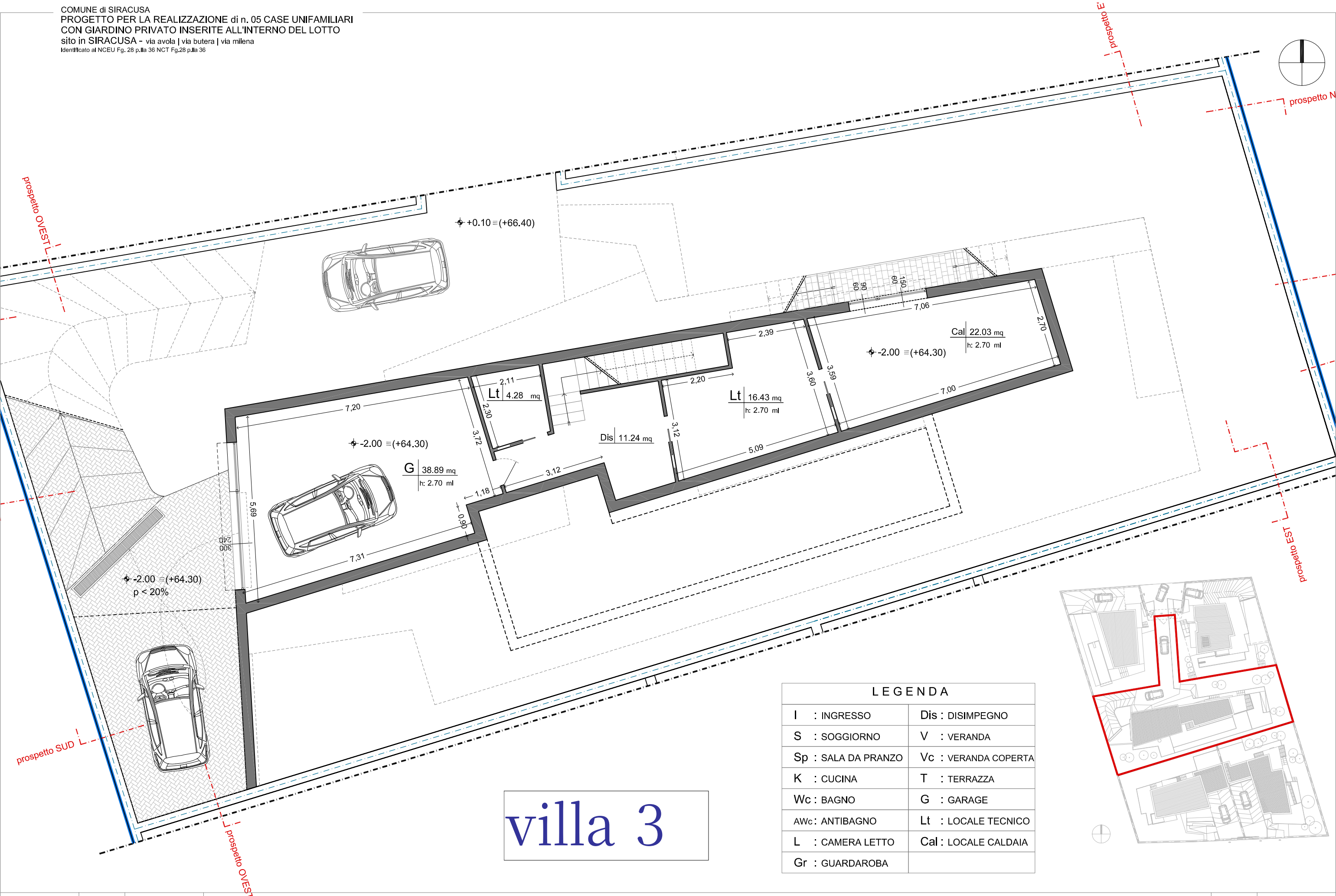


vista nord est

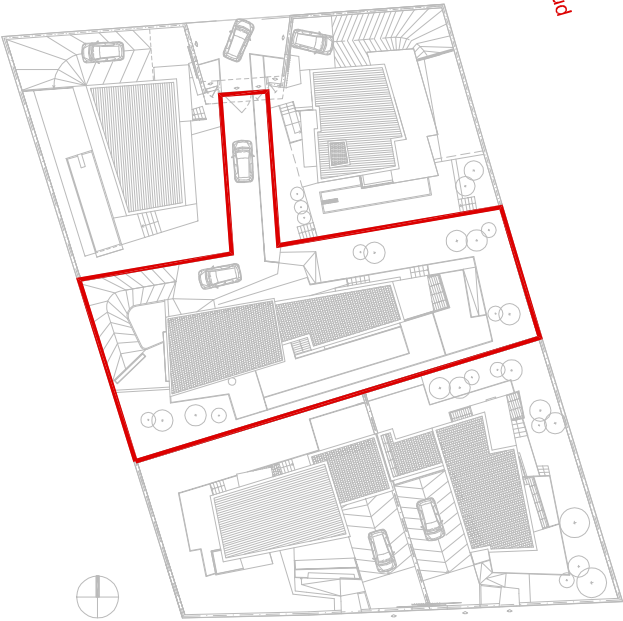


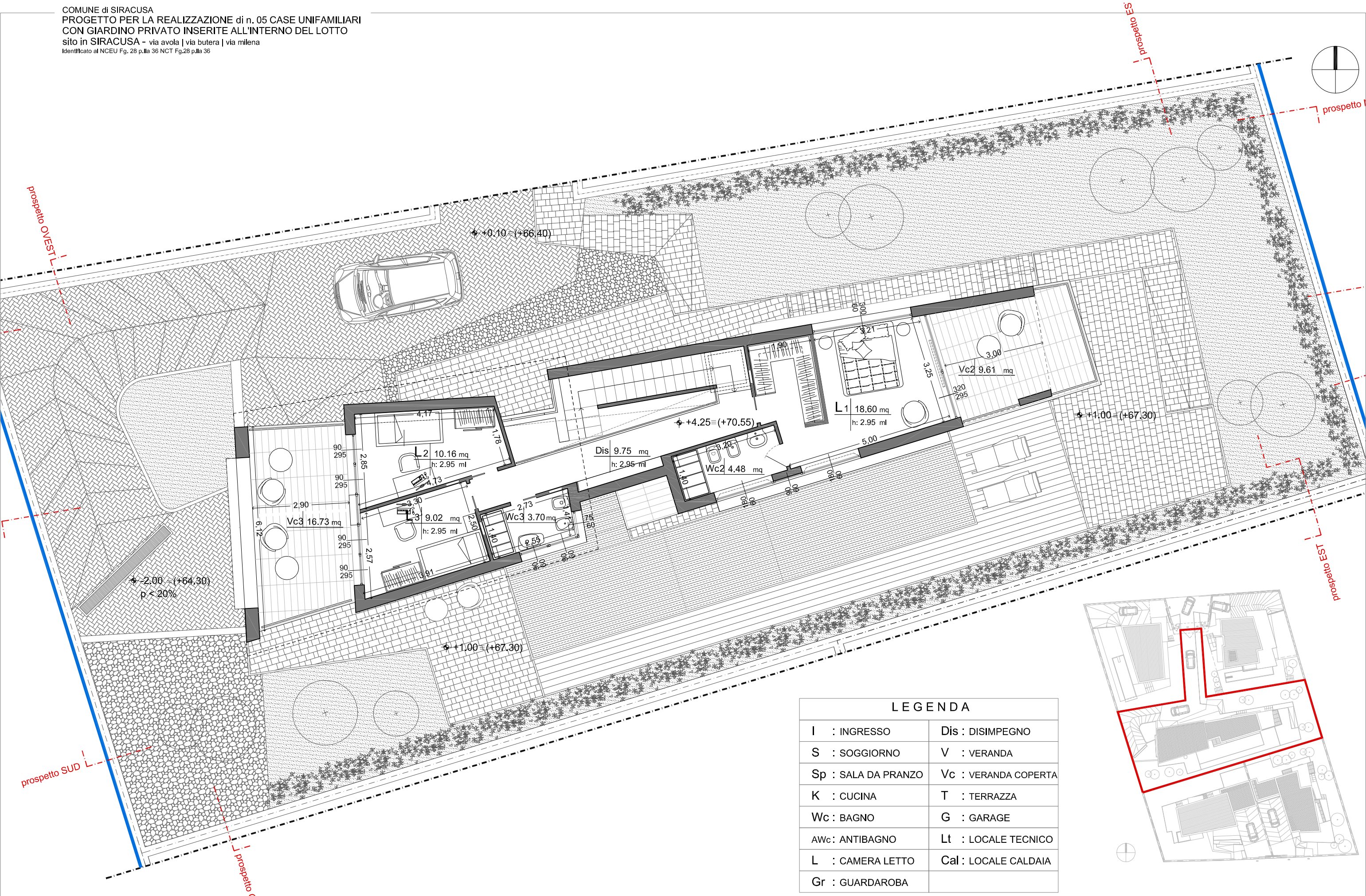
vista sud est



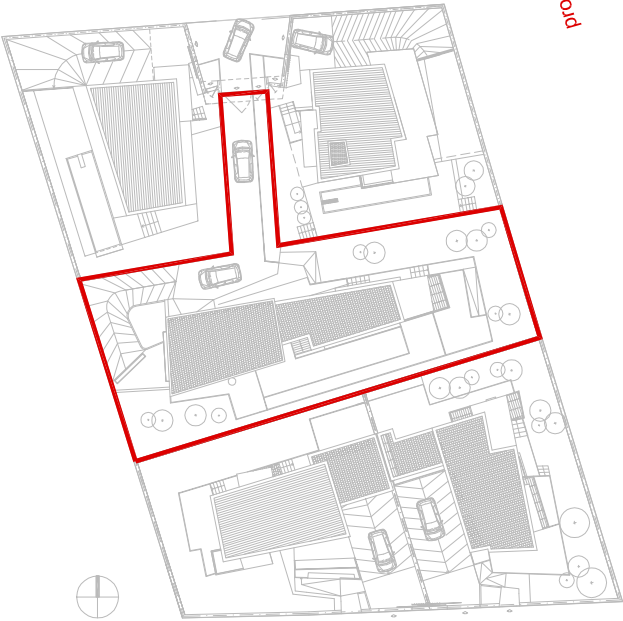


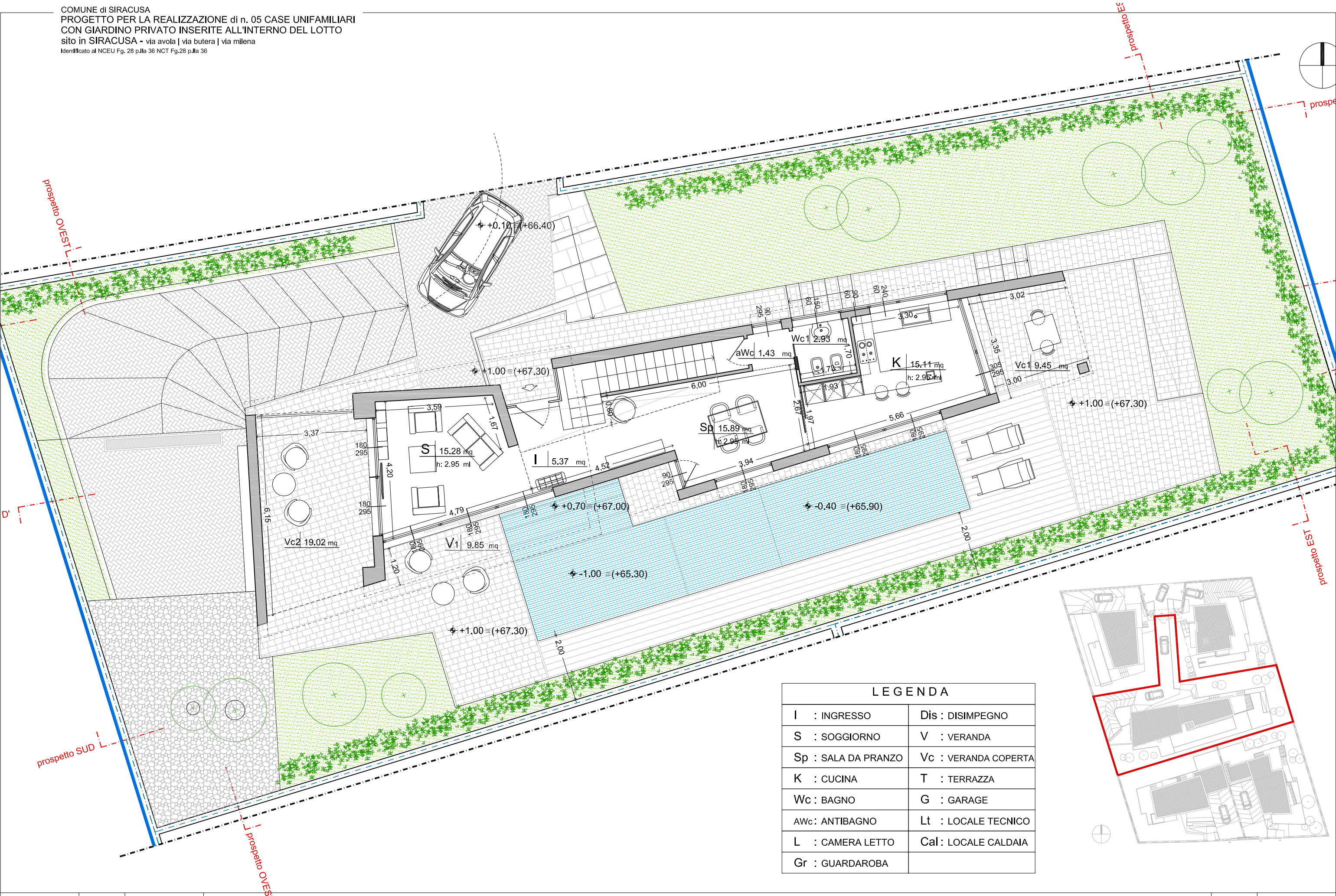
LEGENDA	
I : INGRESSO	Dis : DISIMPEGNO
S : SOGGIORNO	V : VERANDA
Sp : SALA DA PRANZO	Vc : VERANDA COPERTA
K : CUCINA	T : TERRAZZA
Wc : BAGNO	G : GARAGE
AWc : ANTIBAGNO	Lt : LOCALE TECNICO
L : CAMERA LETTO	Cal : LOCALE CALDAIA
Gr : GUARDAROBA	



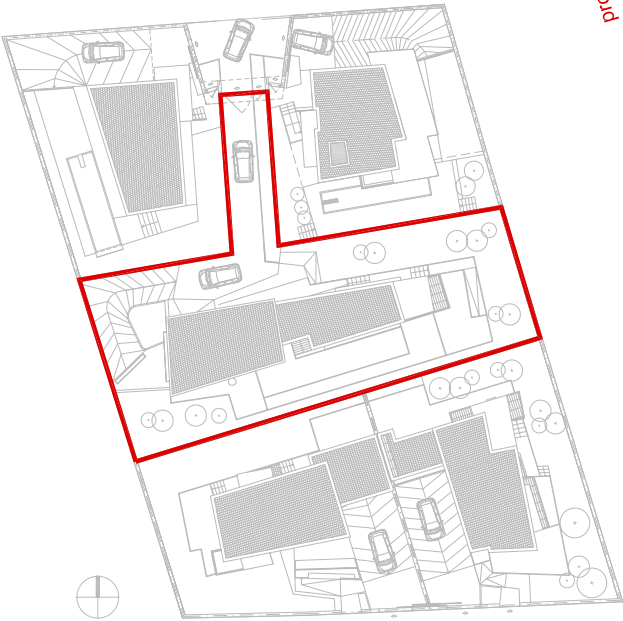


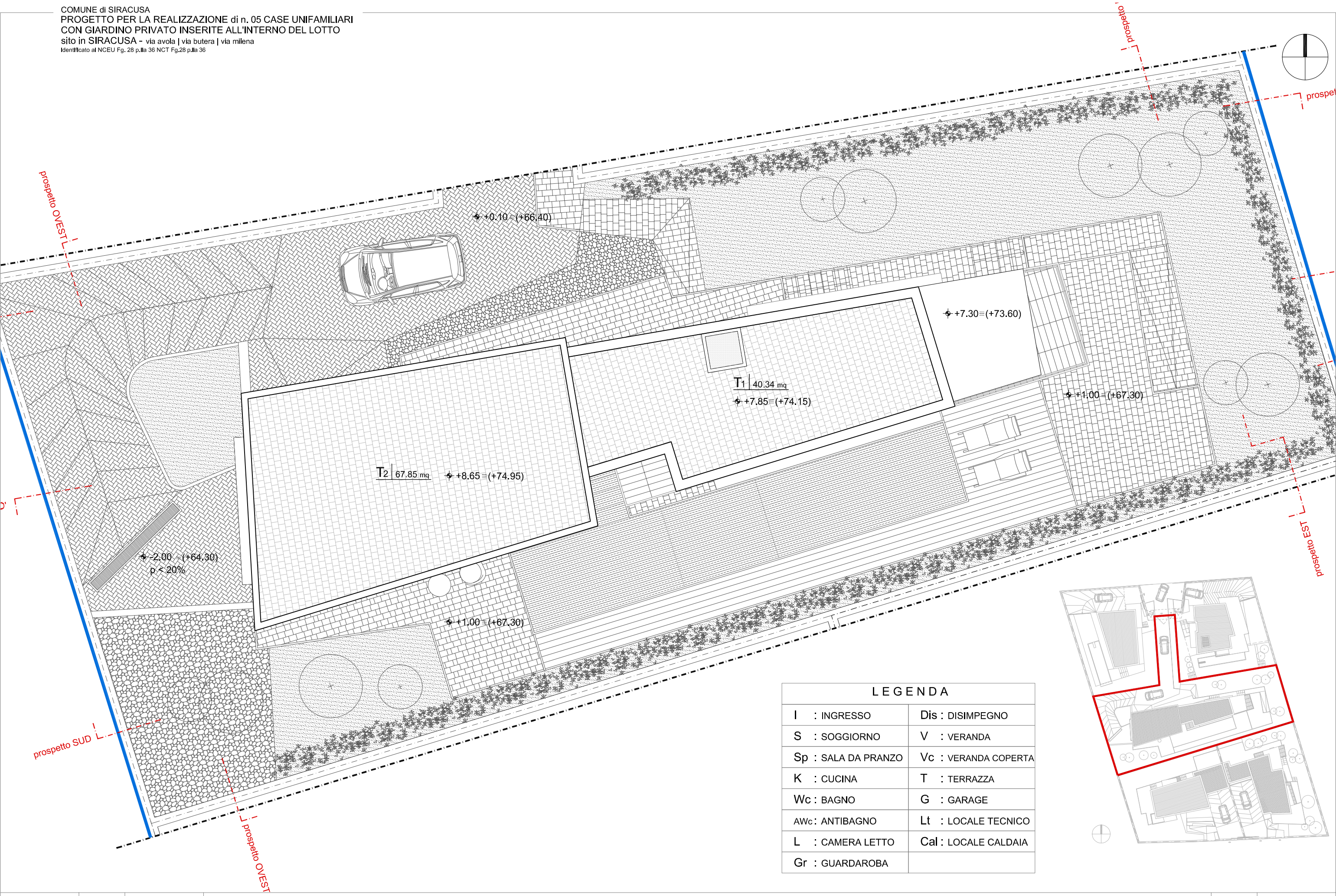
LEGENDA		
I	: INGRESSO	Dis : DISIMPEGNO
S	: SOGGIORNO	V : VERANDA
Sp	: SALA DA PRANZO	Vc : VERANDA COPERTA
K	: CUCINA	T : TERRAZZA
Wc	: BAGNO	G : GARAGE
AWc	: ANTIBAGNO	Lt : LOCALE TECNICO
L	: CAMERA LETTO	Cal : LOCALE CALDAIA
Gr	: GUARDAROBA	



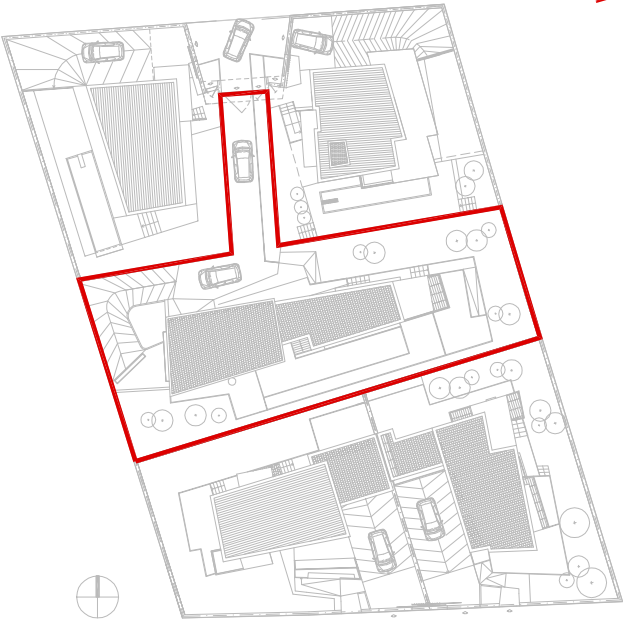


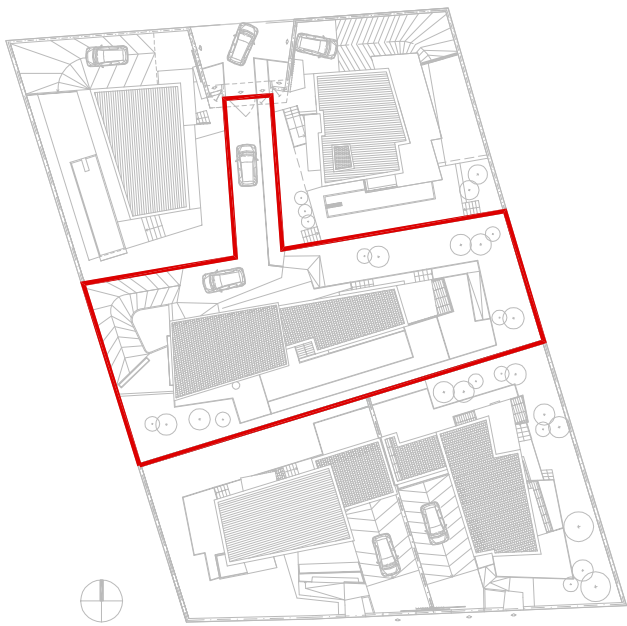
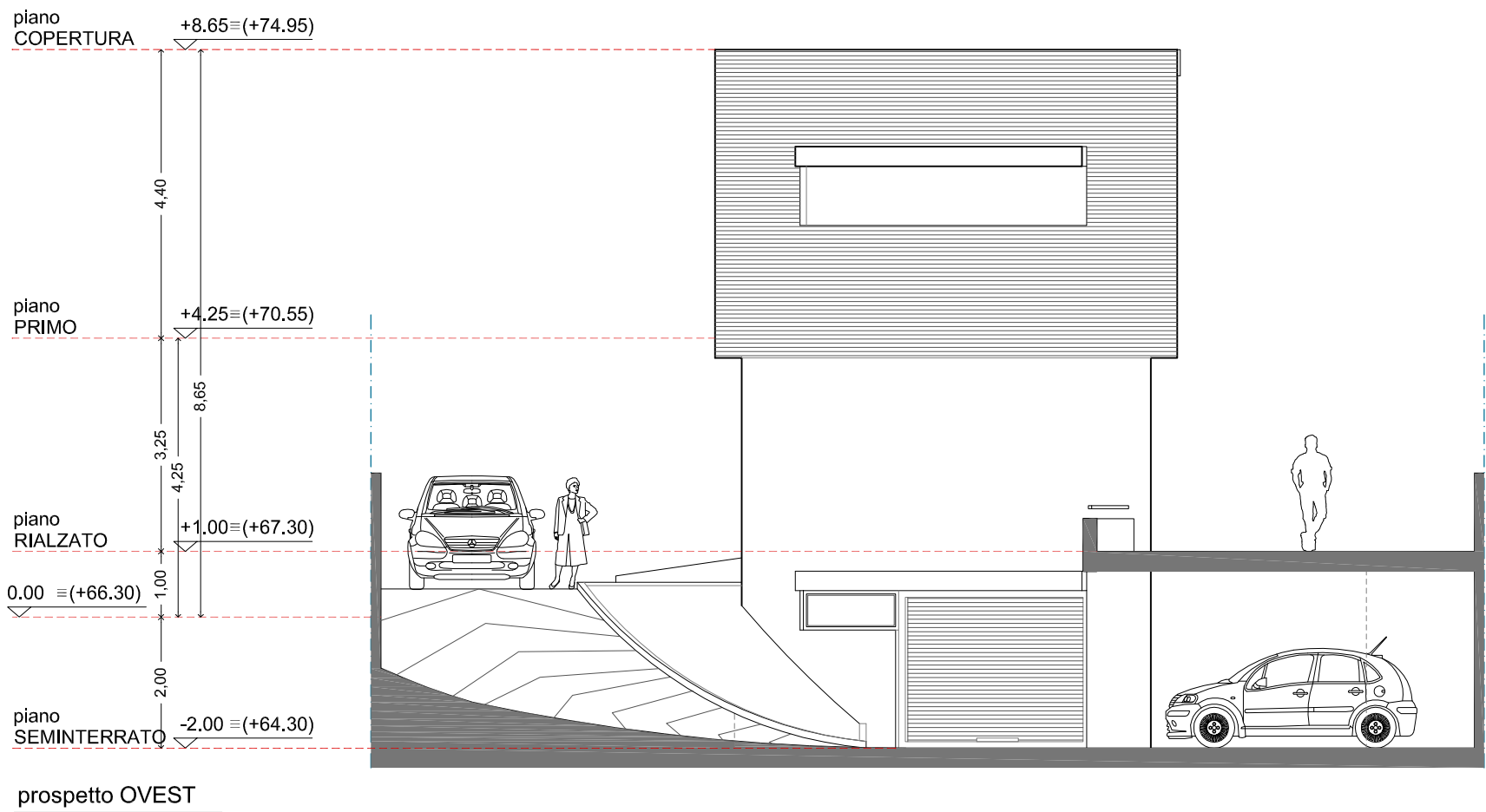
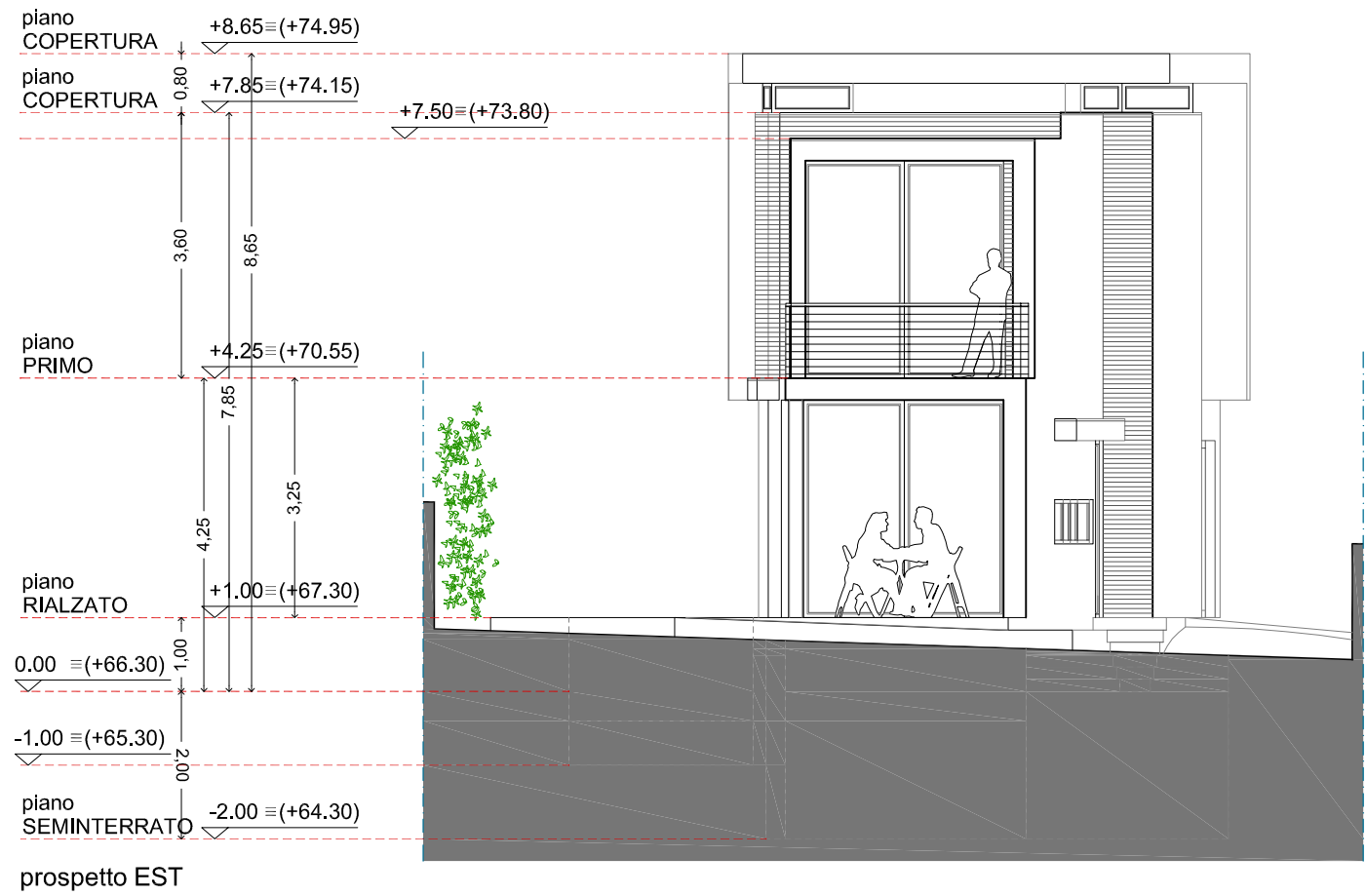
LEGENDA	
I : INGRESSO	Dis : DISIMPEGNO
S : SOGGIORNO	V : VERANDA
Sp : SALA DA PRANZO	Vc : VERANDA COPERTA
K : CUCINA	T : TERRAZZA
Wc : BAGNO	G : GARAGE
Awc : ANTIBAGNO	Lt : LOCALE TECNICO
L : CAMERA LETTO	Cal : LOCALE CALDAIA
Gr : GUARDAROBA	

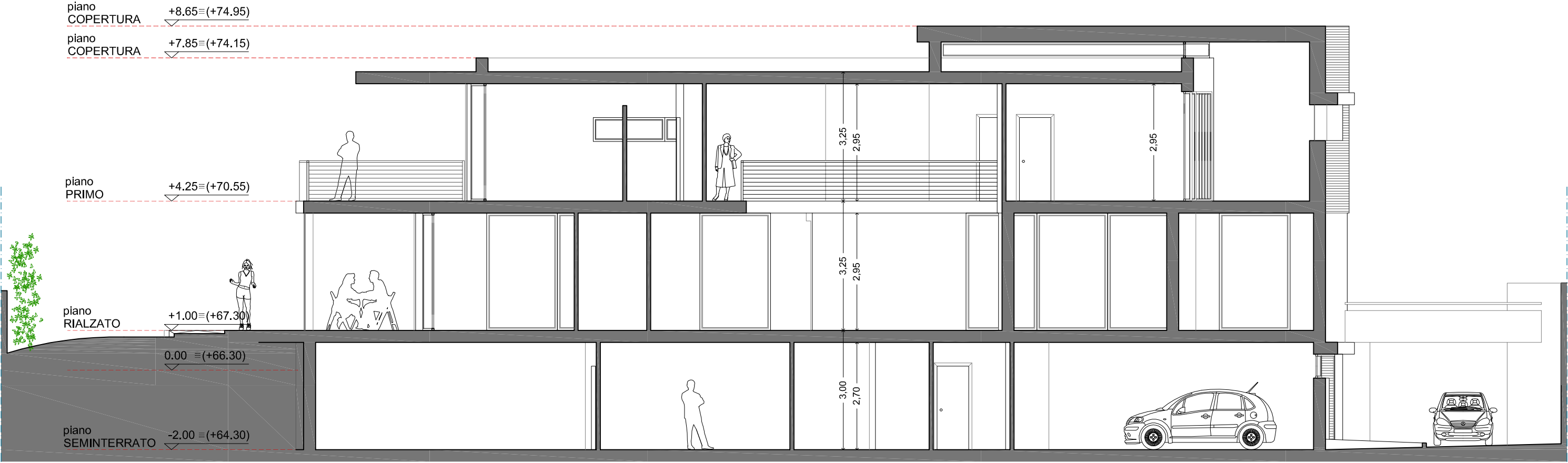




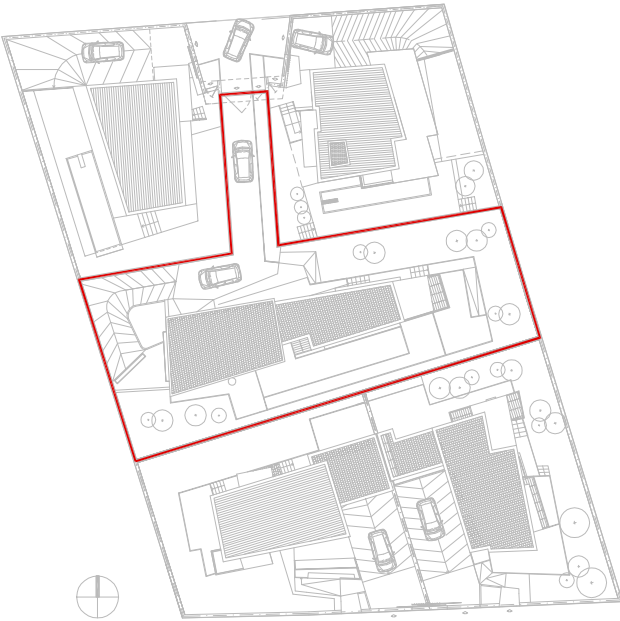
LEGENDA	
I : INGRESSO	Dis : DISIMPEGNO
S : SOGGIORNO	V : VERANDA
Sp : SALA DA PRANZO	Vc : VERANDA COPERTA
K : CUCINA	T : TERRAZZA
Wc : BAGNO	G : GARAGE
AWc : ANTIBAGNO	Lt : LOCALE TECNICO
L : CAMERA LETTO	Cal : LOCALE CALDAIA
Gr : GUARDAROBA	

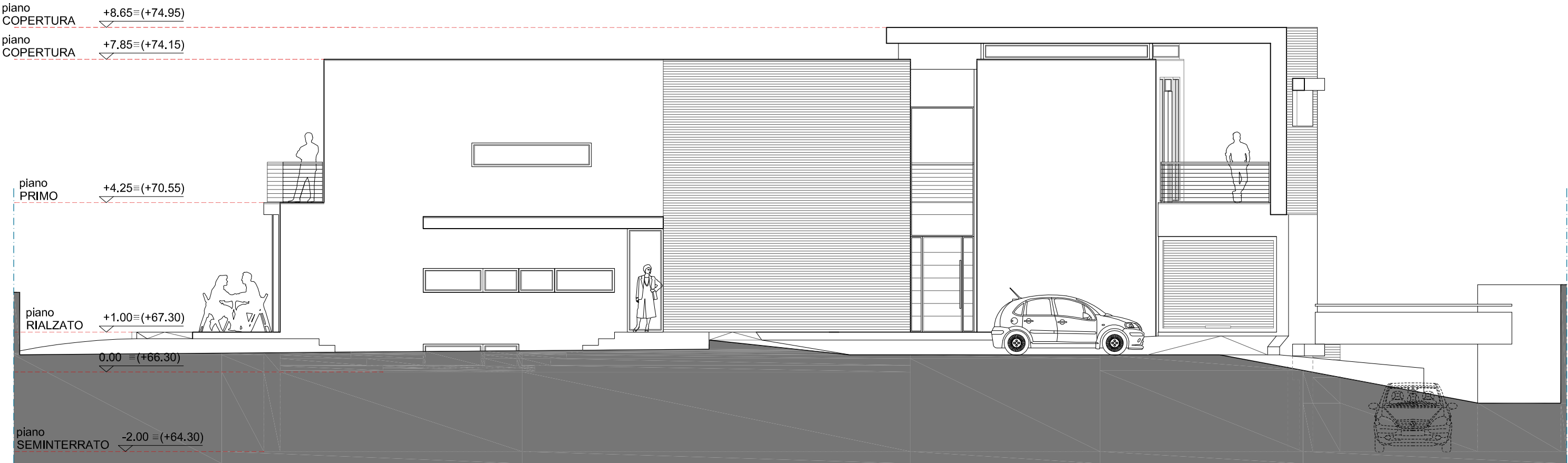




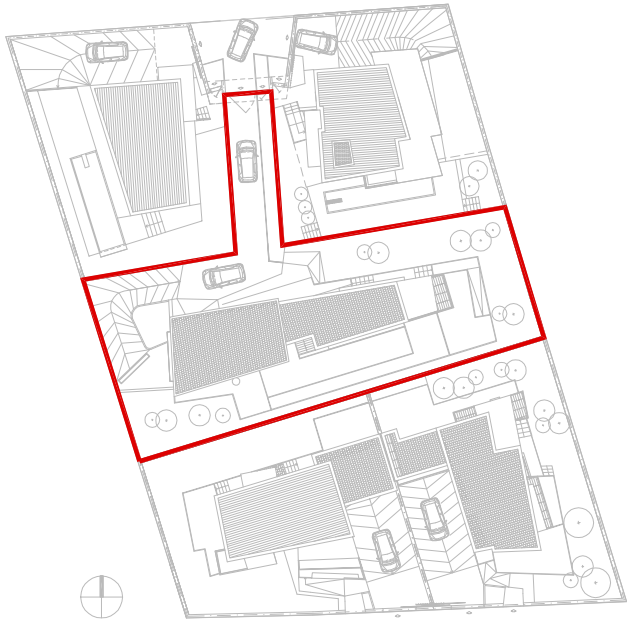


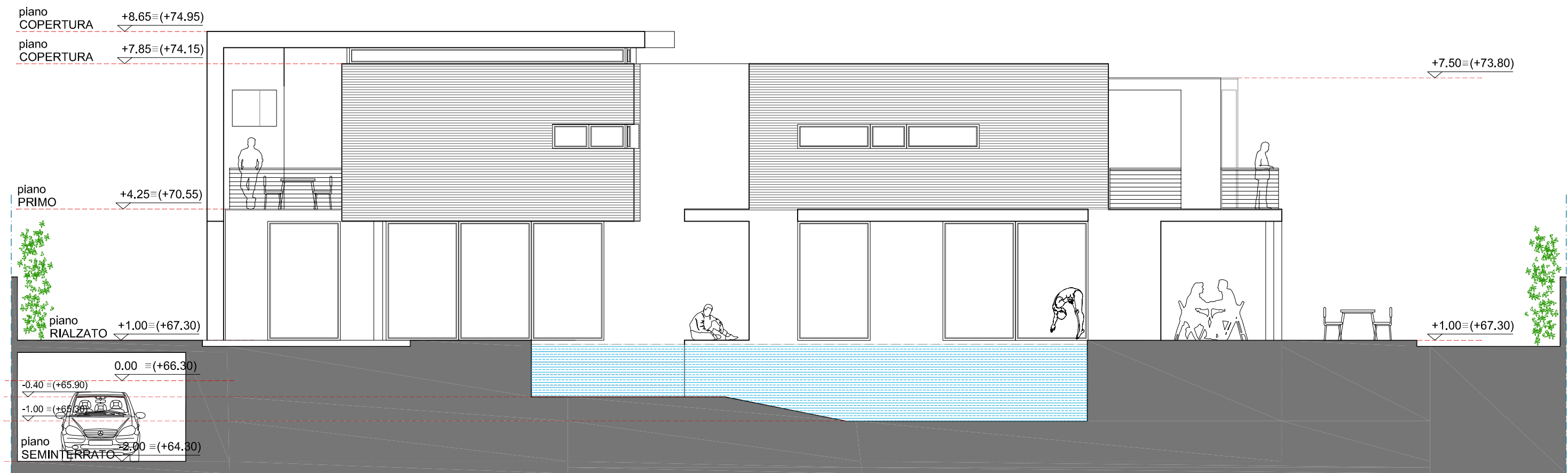
sezione D - D'



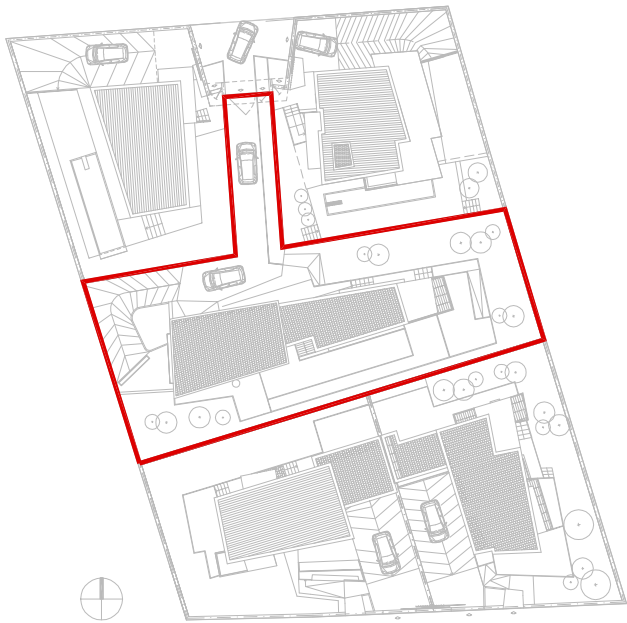


prospetto NORD





prospetto SUD





vista nord



vista sud est



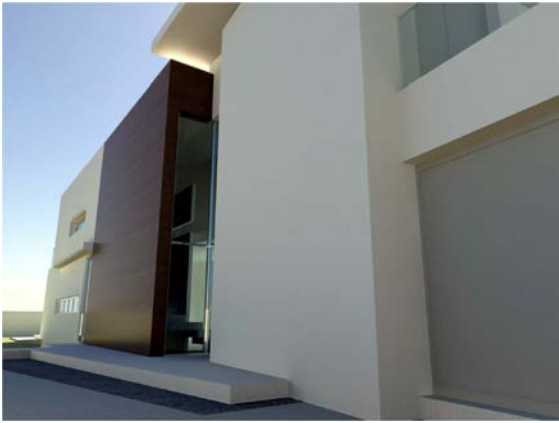
vista nord est



vista sud est



vista ovest



vista nord



vista sud

