

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



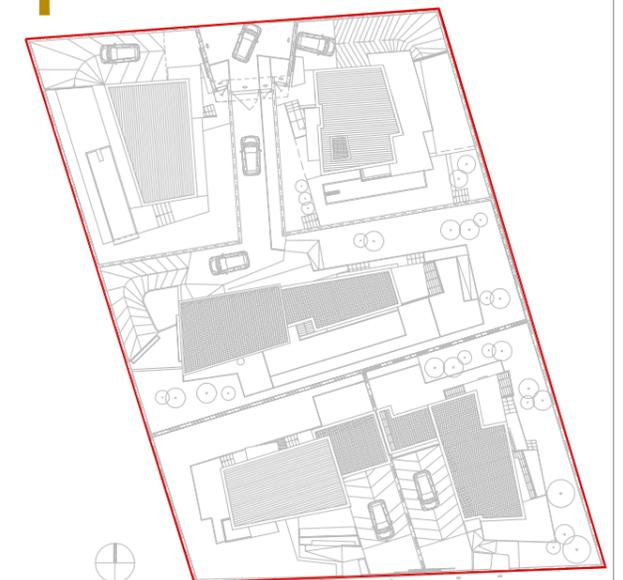
LOTTO_03



LOTTO_04

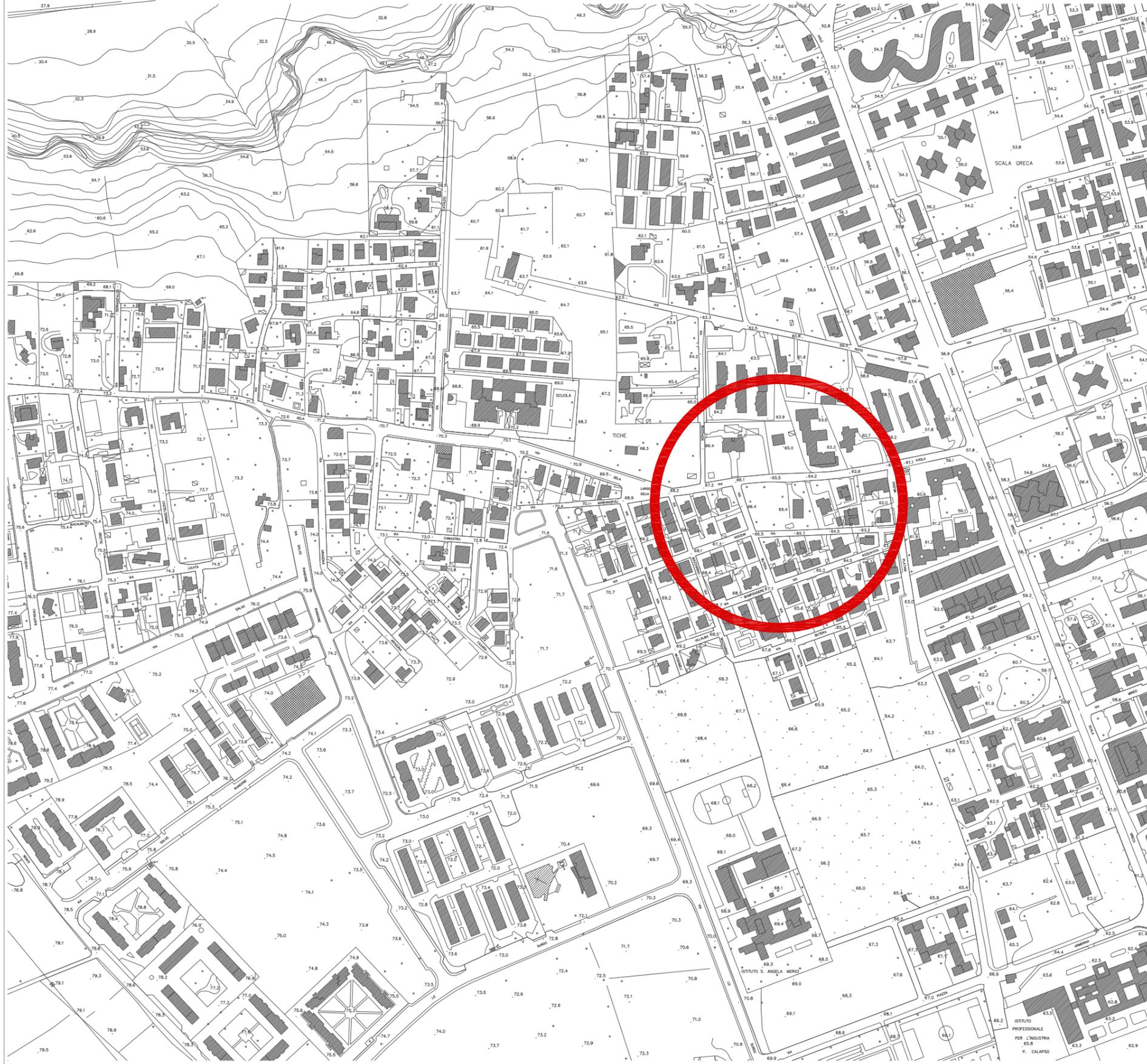


LOTTO_05



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

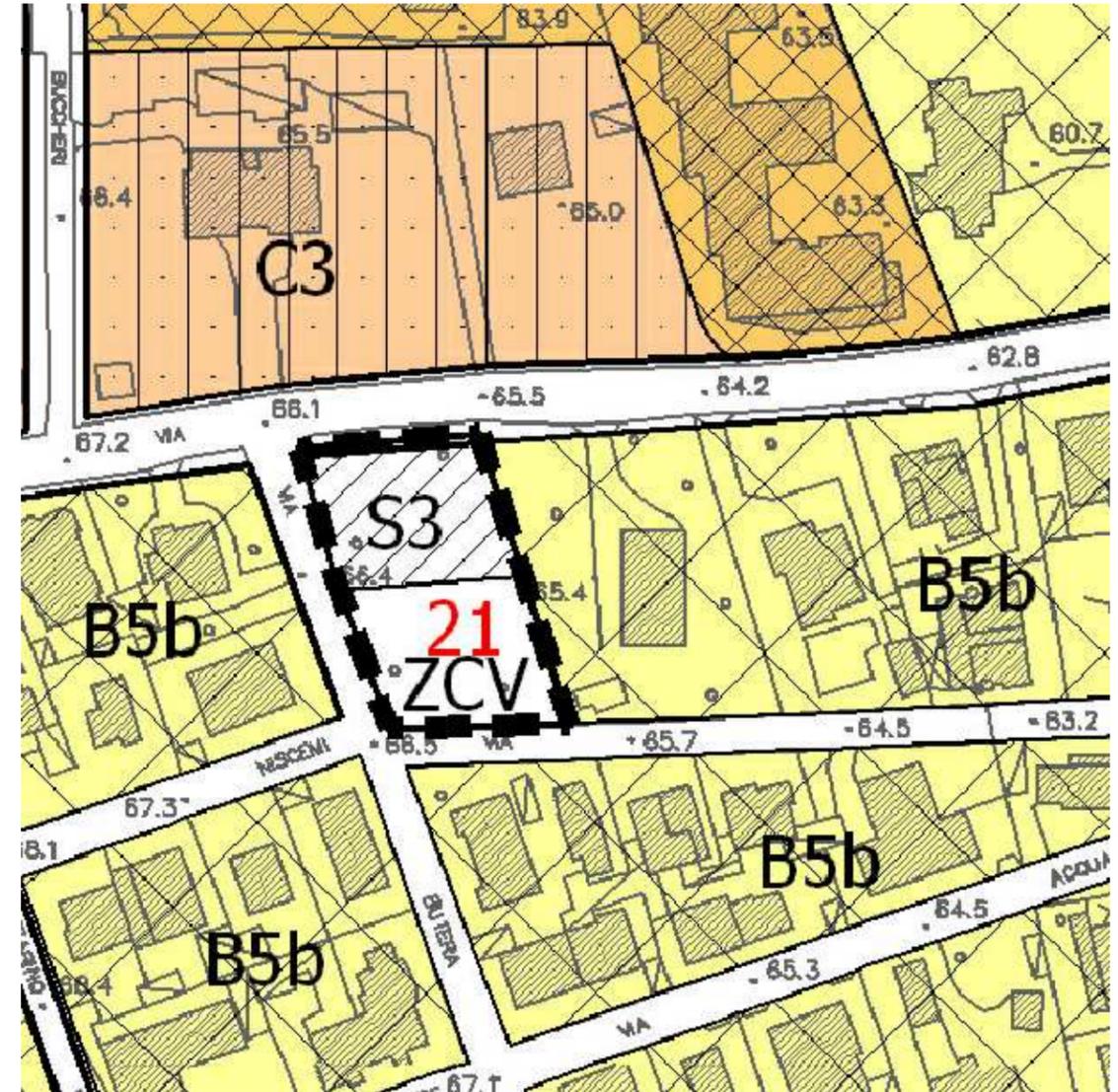
6.1. L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di Mo e Ms e Rie di tipo B. In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona 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 NTA art. 26



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

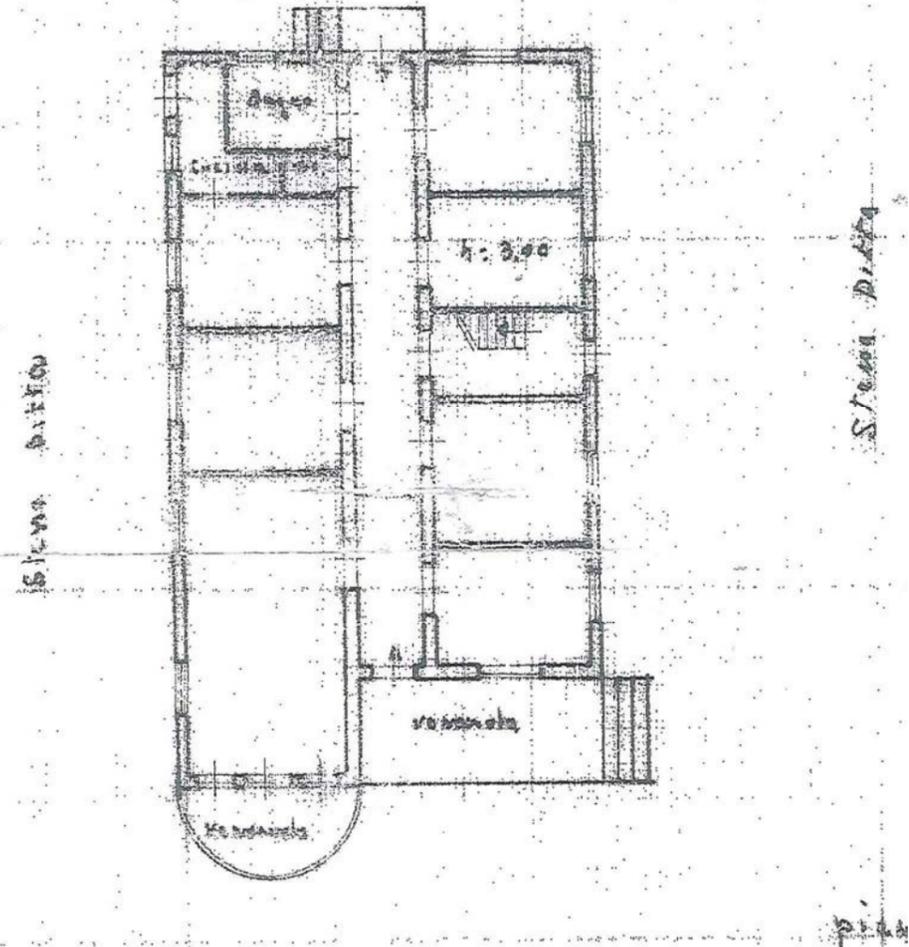


stralcio VISTA SATELLITARE versante SUD



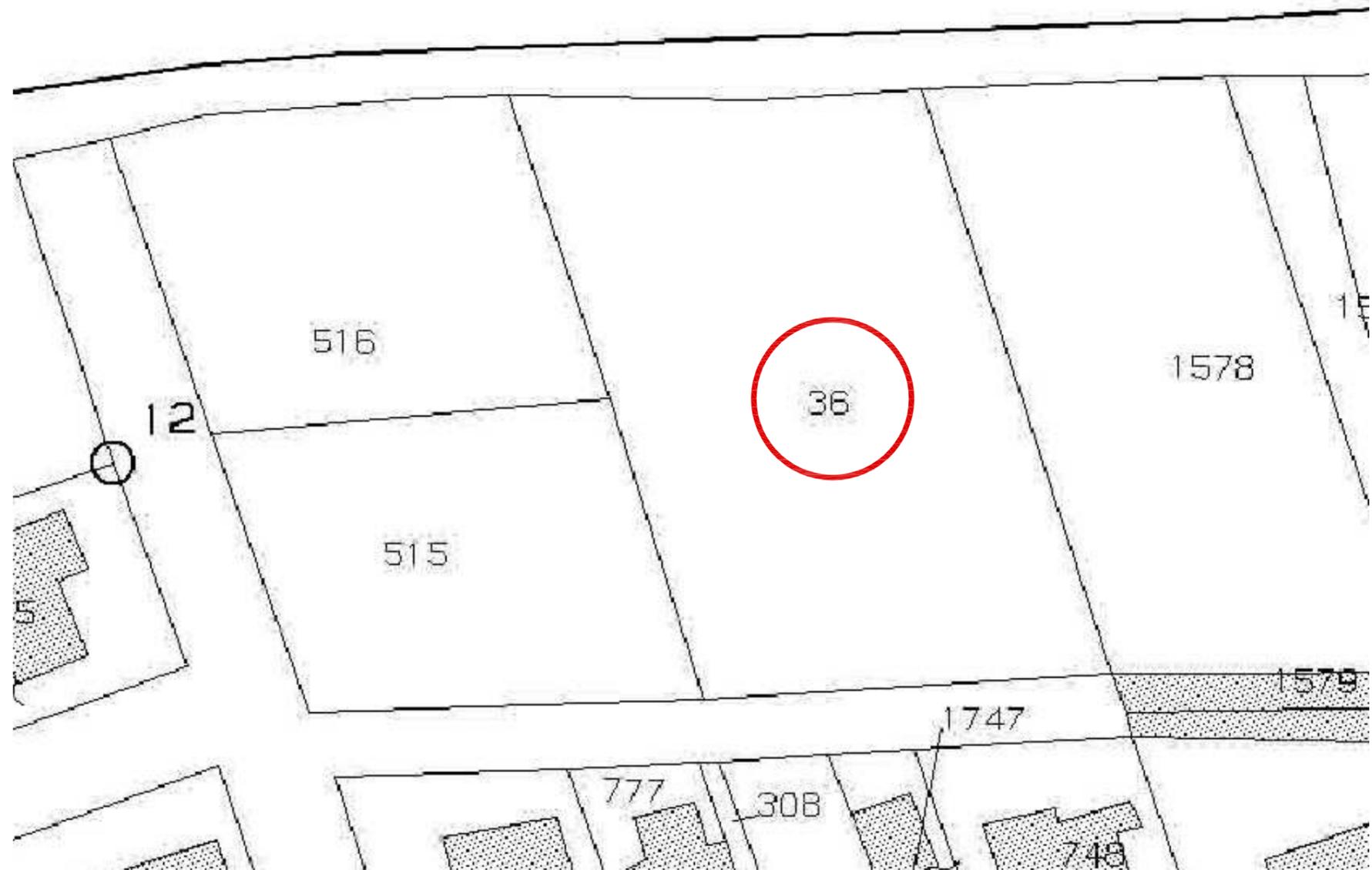
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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



PLANIMETRIA CATASTALE
 NCEU Fg. 28 p.IIa 36

scala 1 : 200



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

DATI PRG COMUNE DI SIRACUSA D.DI.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

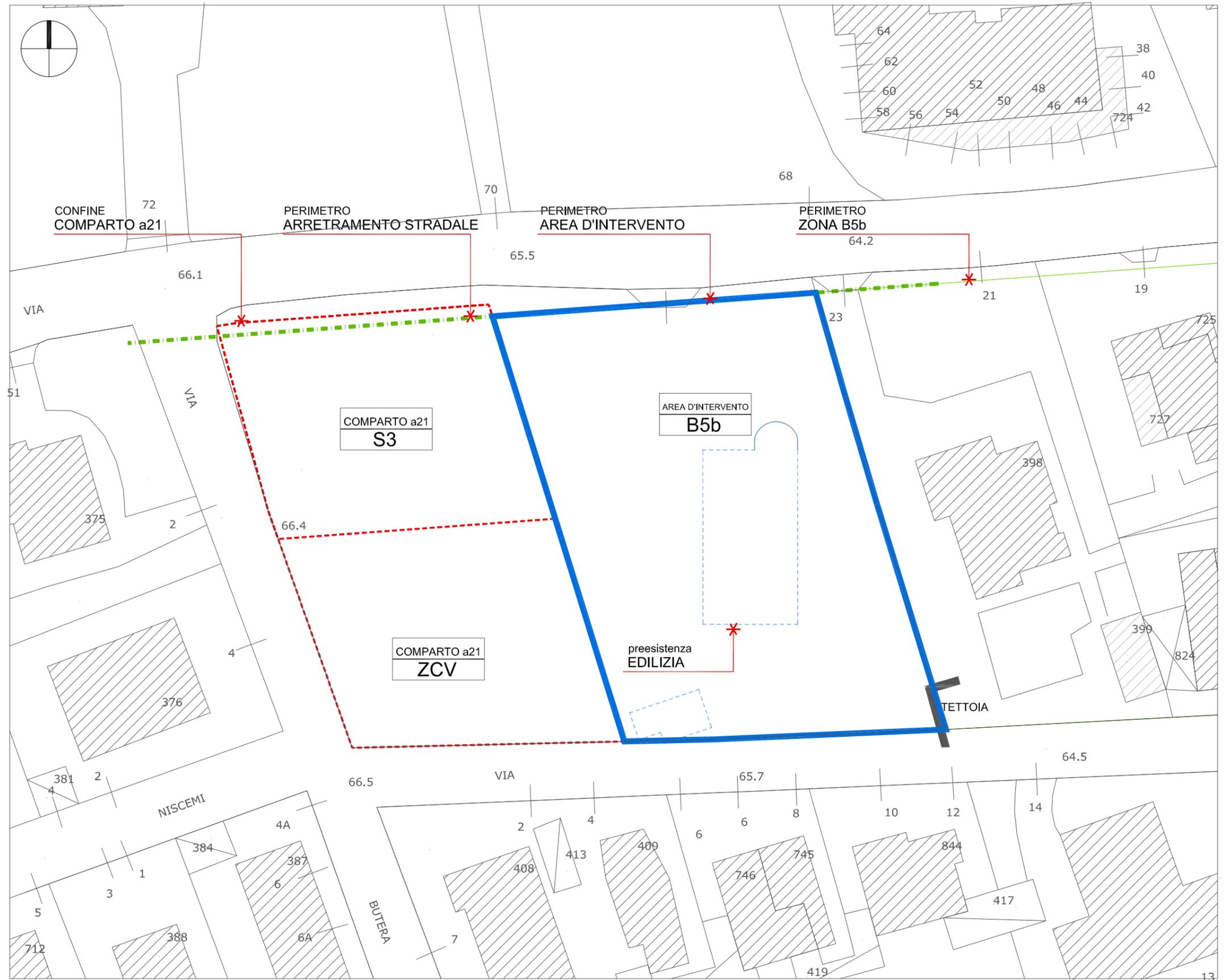
DATI GENERALI

LOTTO D'INTERVENTO 2.188,89 mq

SLA MASSIMA CONSENTITA 656,67 mq

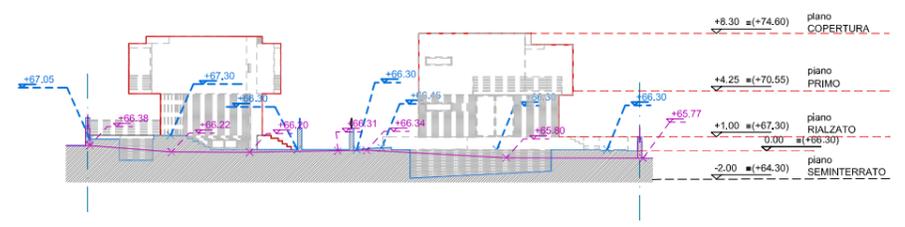
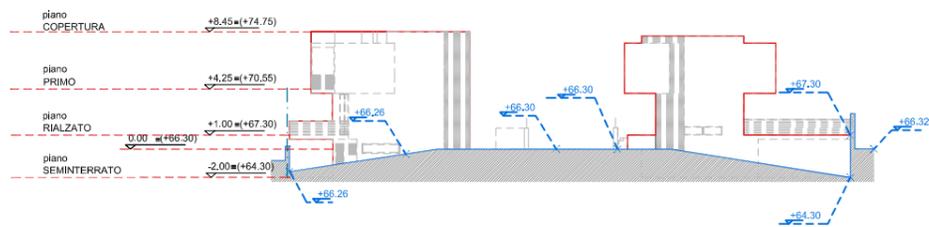
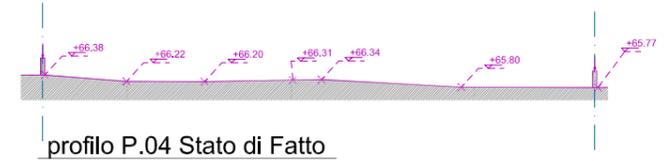
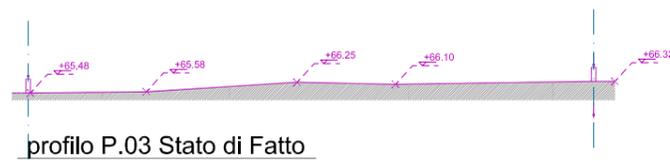
LEGENDA

- - - perimetro AREA RILEVATA
- - - perimetro ARRETRAMENTO STRADALE
- perimetro AREA EFFETTIVA
- P palo enel
- f pozzetto fognatura
- a pozzetto acquedotto
- — — linea elettrica aerea
- — —> recinzione con rete plasticata
- pozzo cisterna
- fabbricato diruto
- ▨ fabbricato
- ◻ MARCIAPIEDE
- ◻ MURO CON PIETRAMME A SECCO



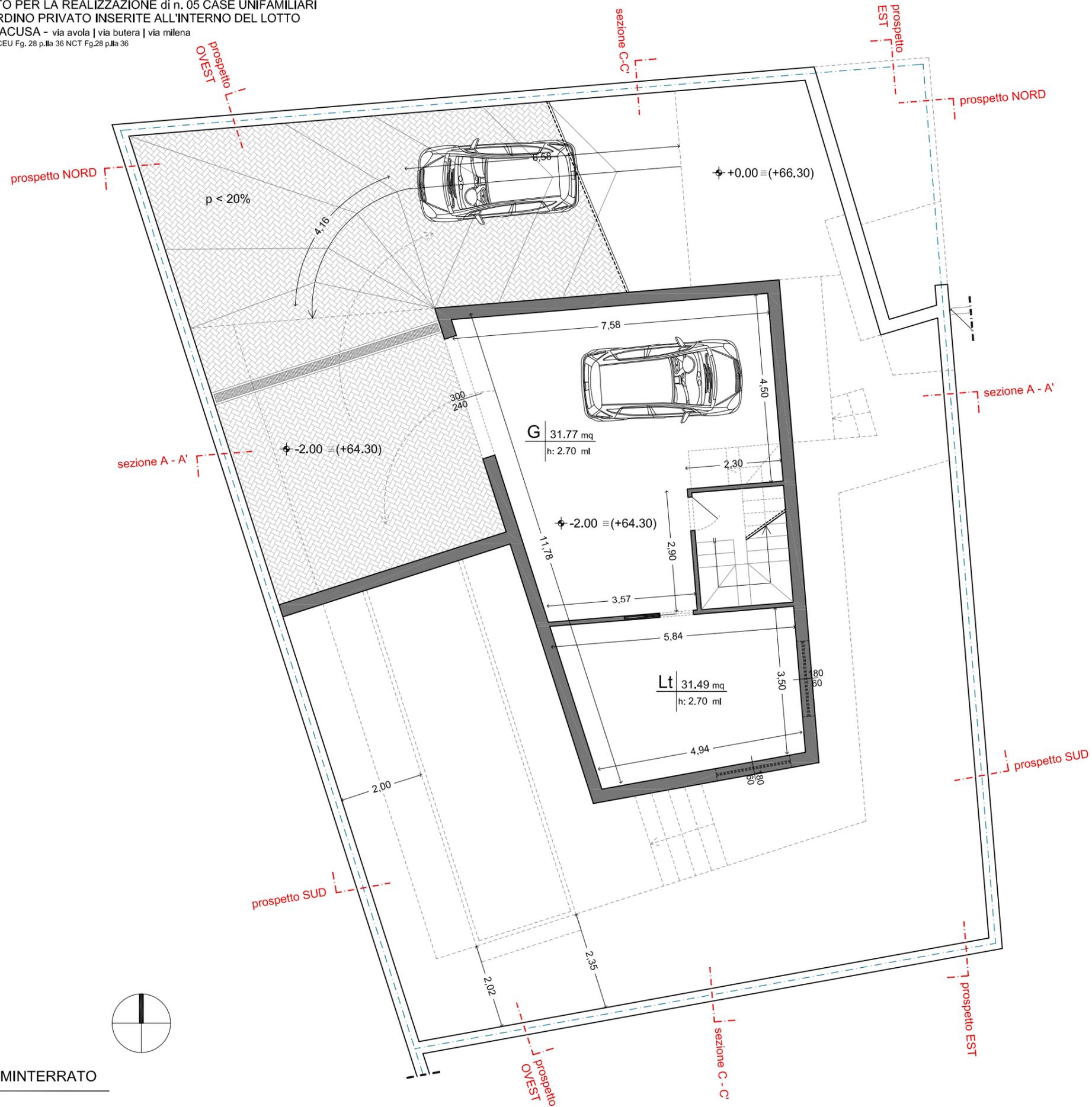


PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO
 piano RIALZATO



profilo P.03 Stato di Progetto

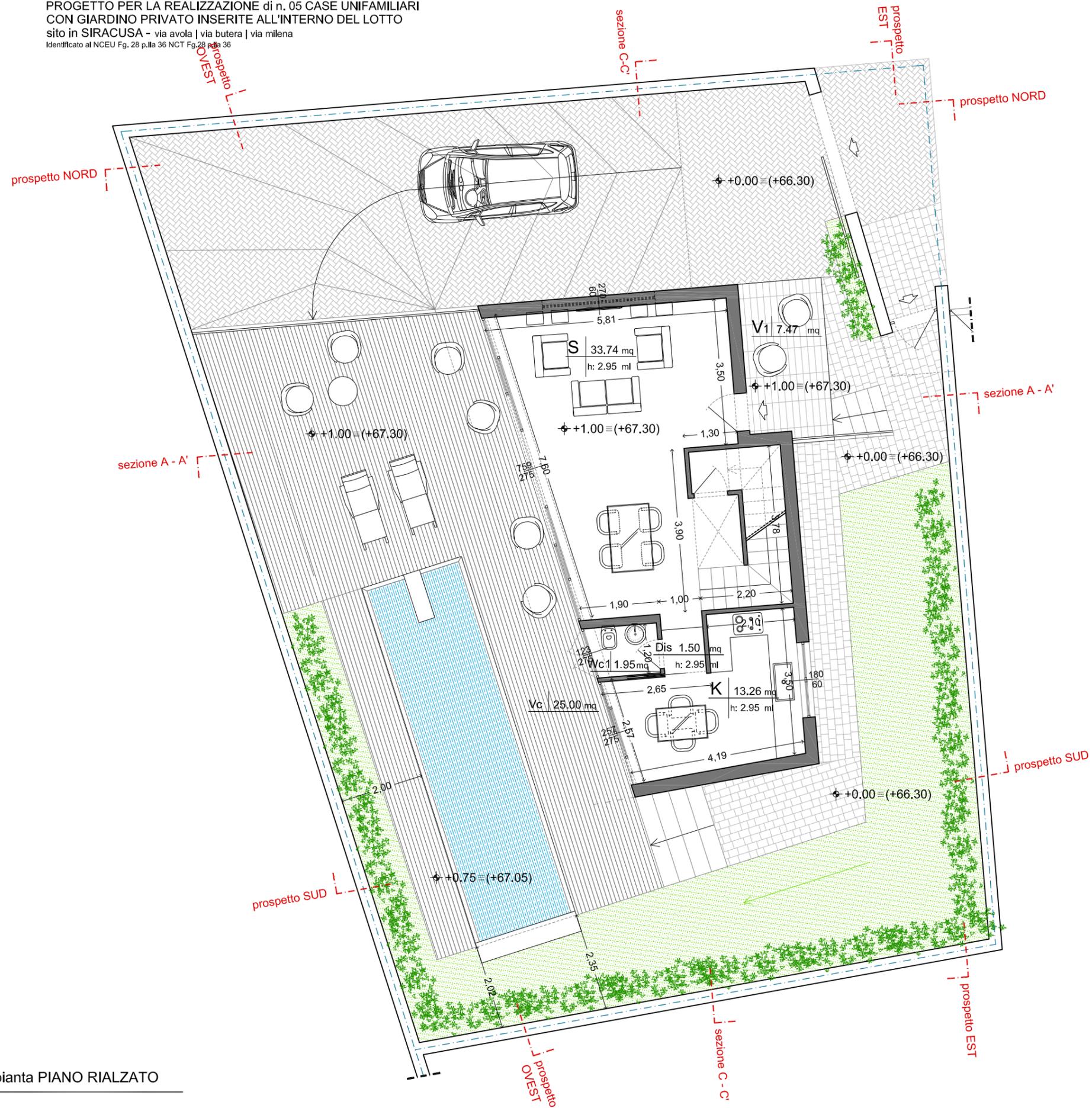
profilo P.04 Stato di Progetto



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 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



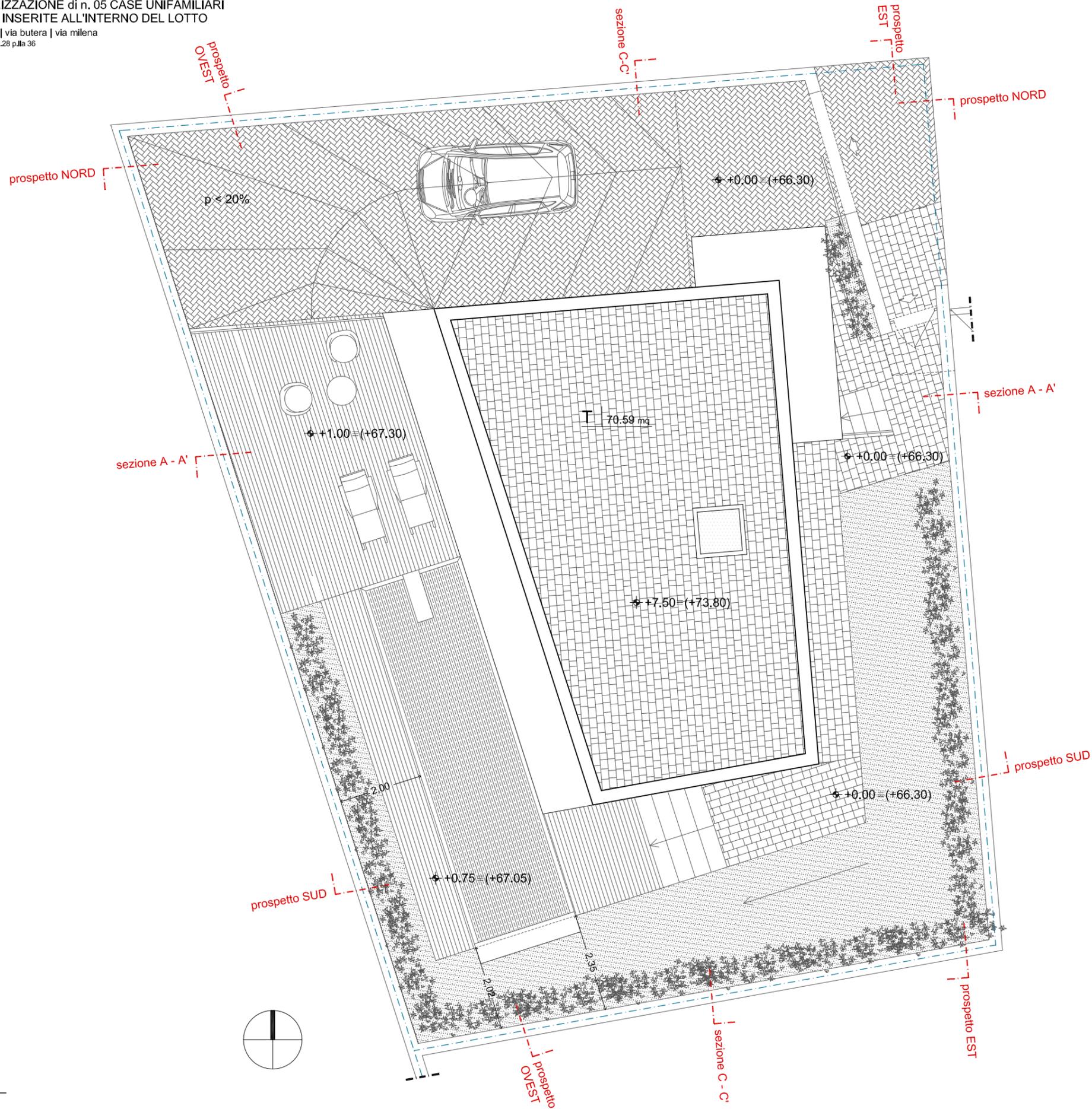
pianta PIANO RIALZATO



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



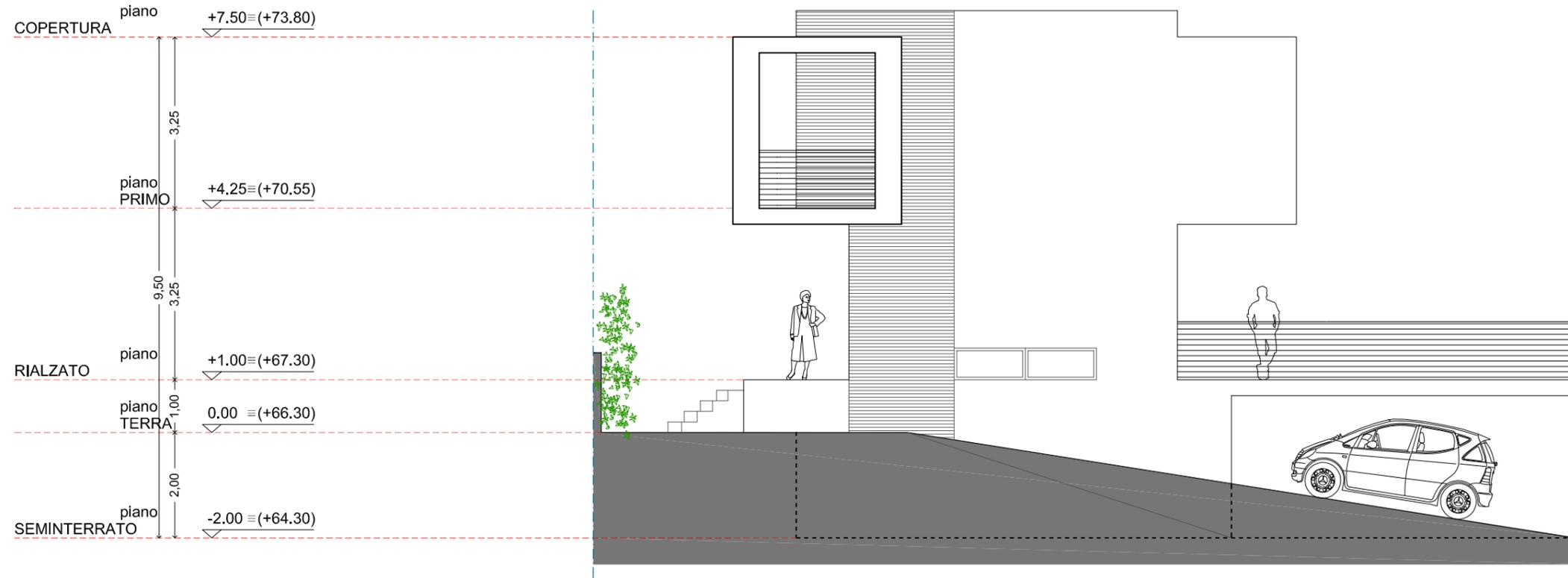
pianta PIANO PRIMO



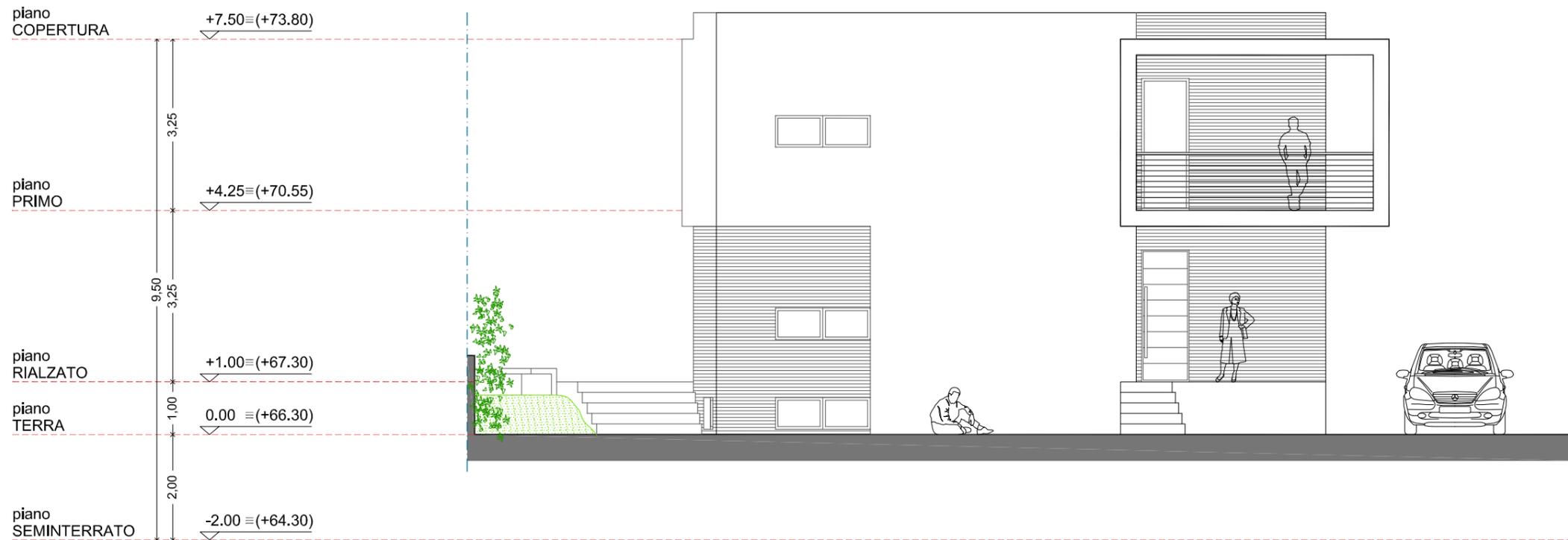
LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA



pianta PIANO COPERTURA

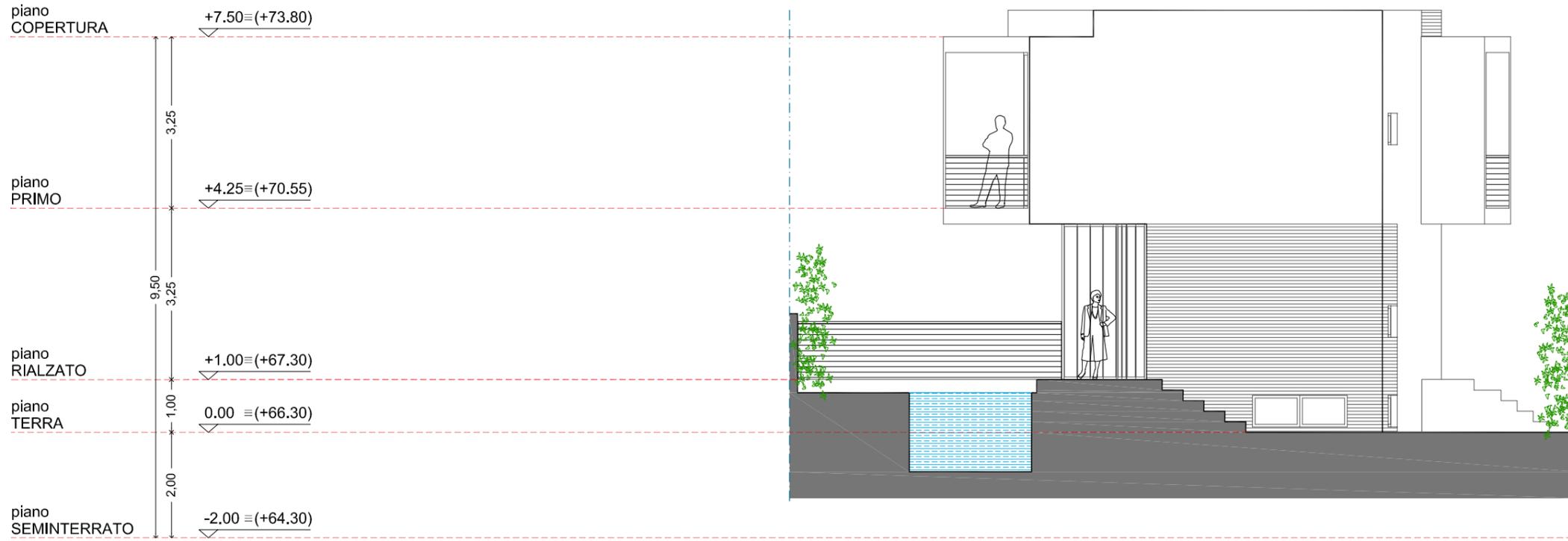


prospetto NORD

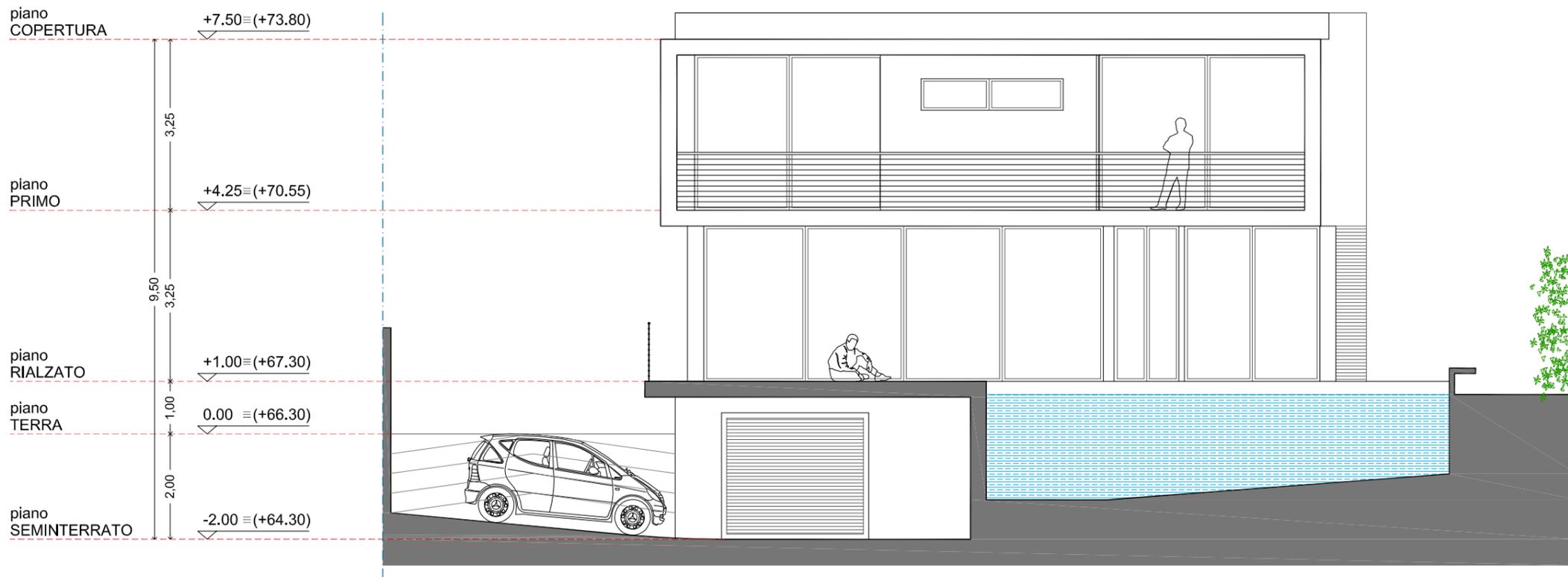


prospetto EST



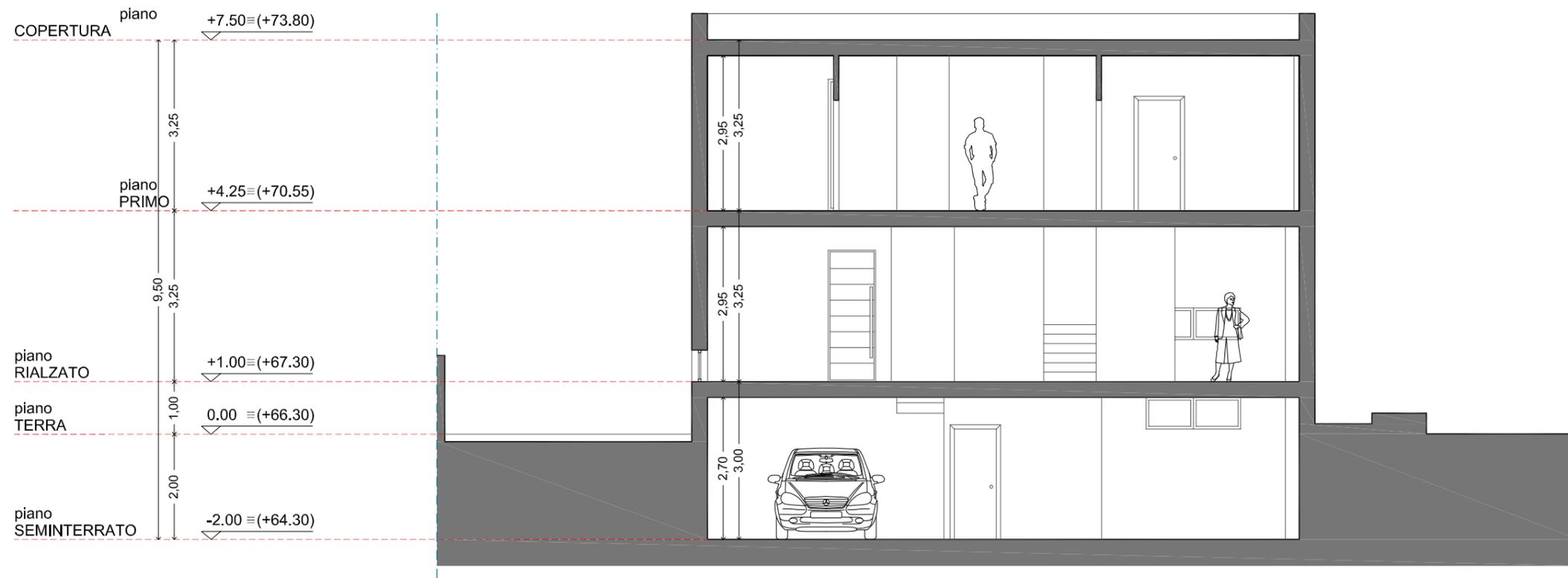


prospetto SUD

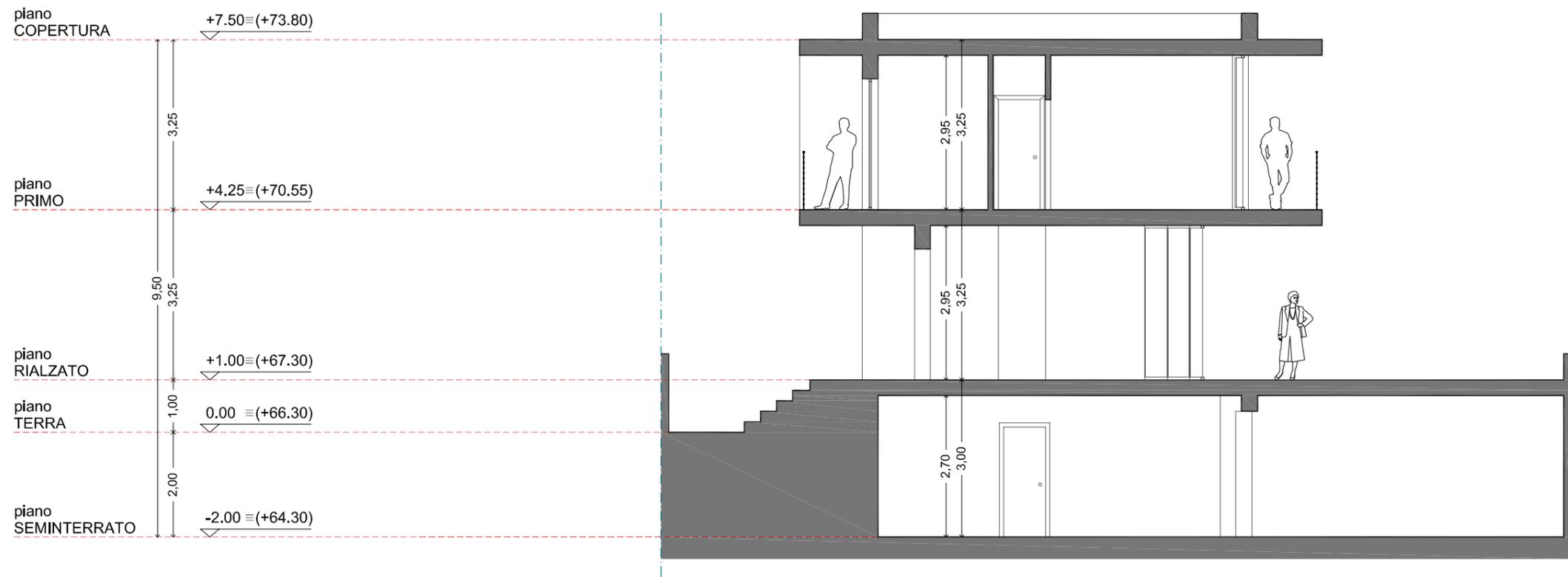


prospetto OVEST





sezione C - C '
 scala 1 : 100



sezione A - A '
 scala 1 : 100



vista ovest



vista ovest



vista nord



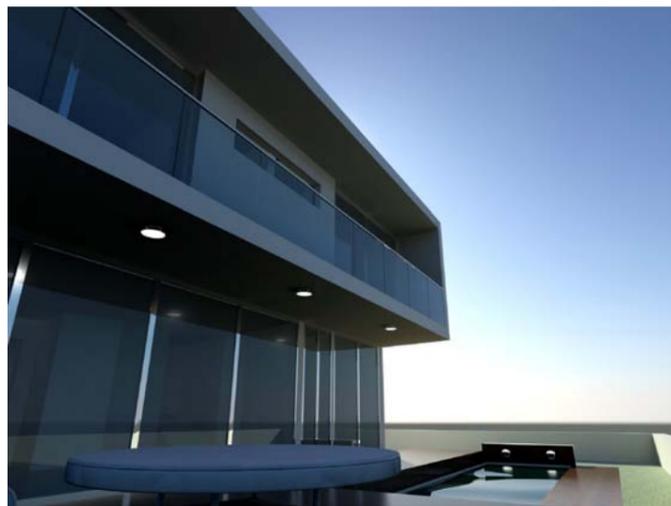
vista nord est

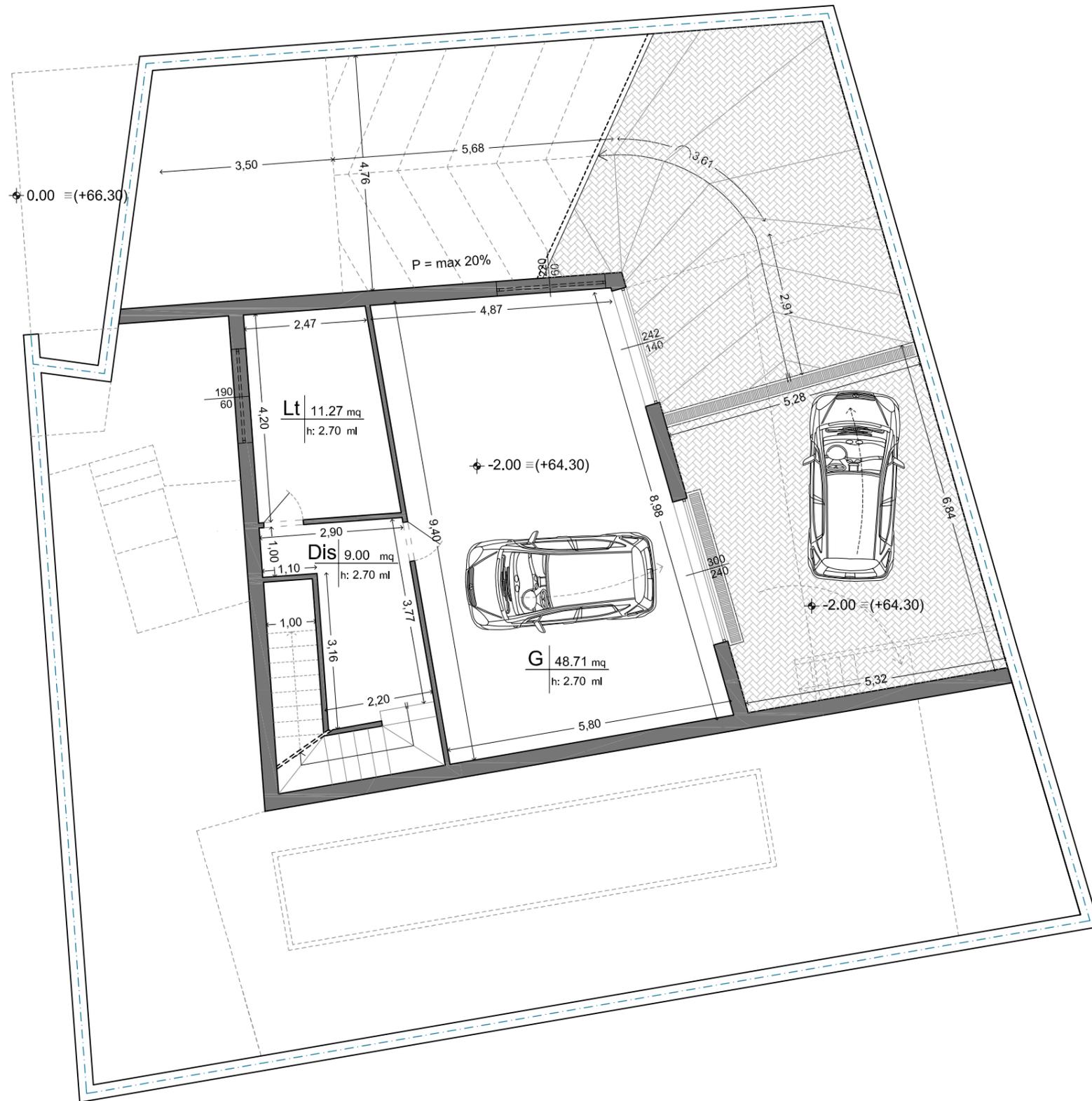
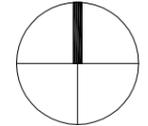


vista nord ovest

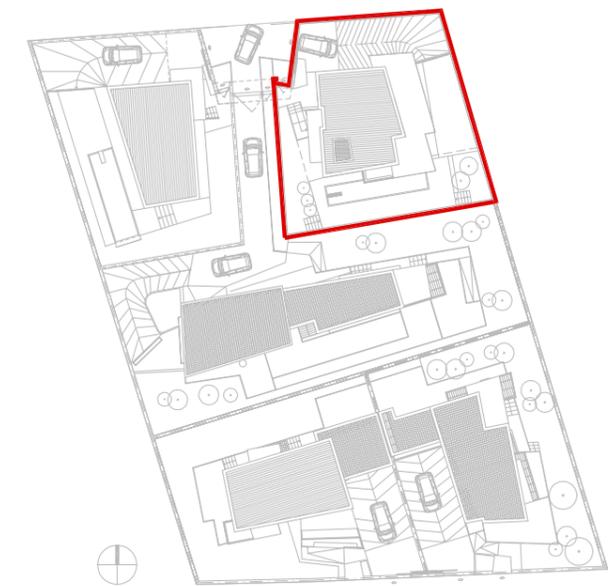


vista ovest

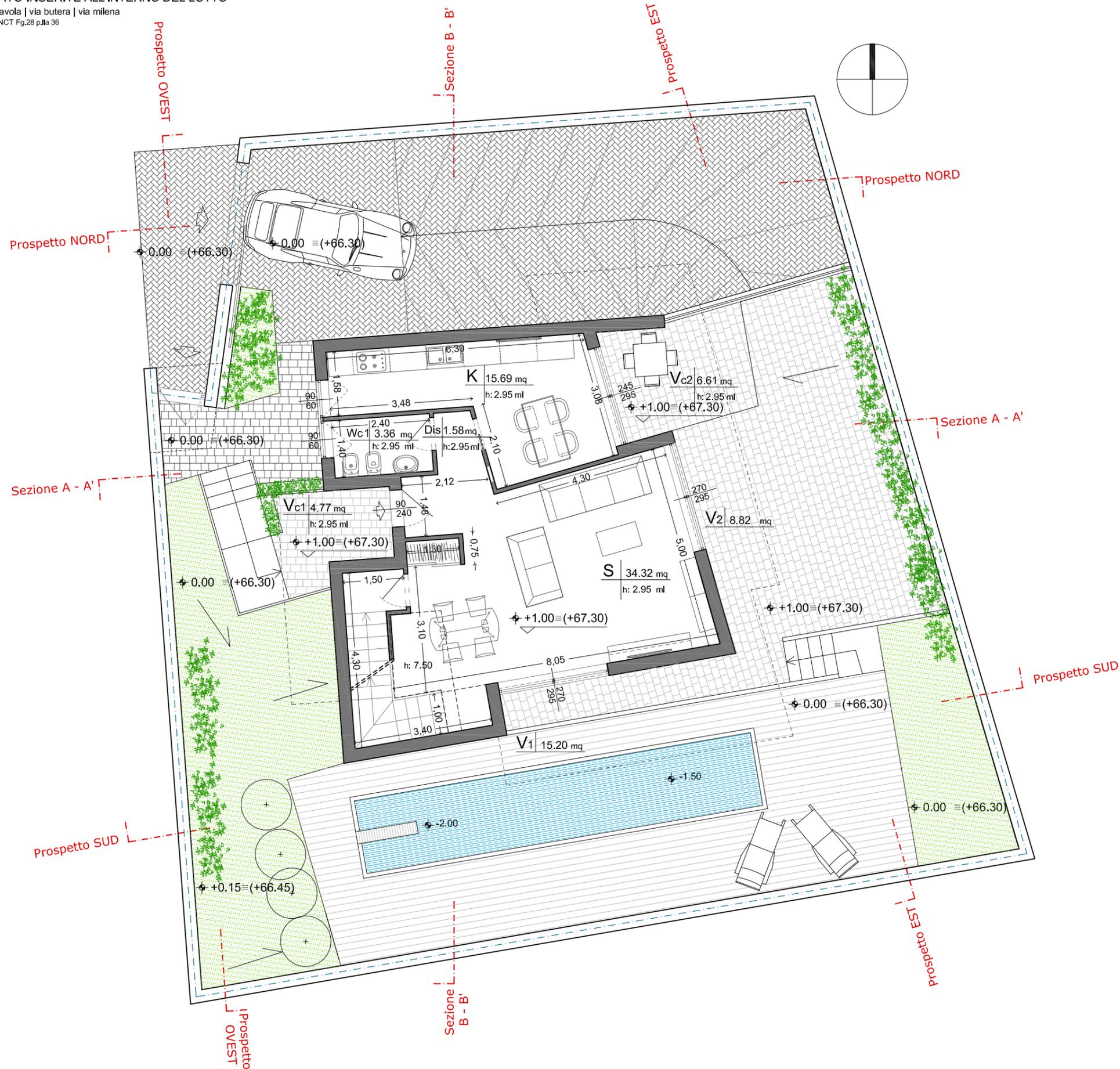




LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA



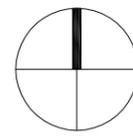
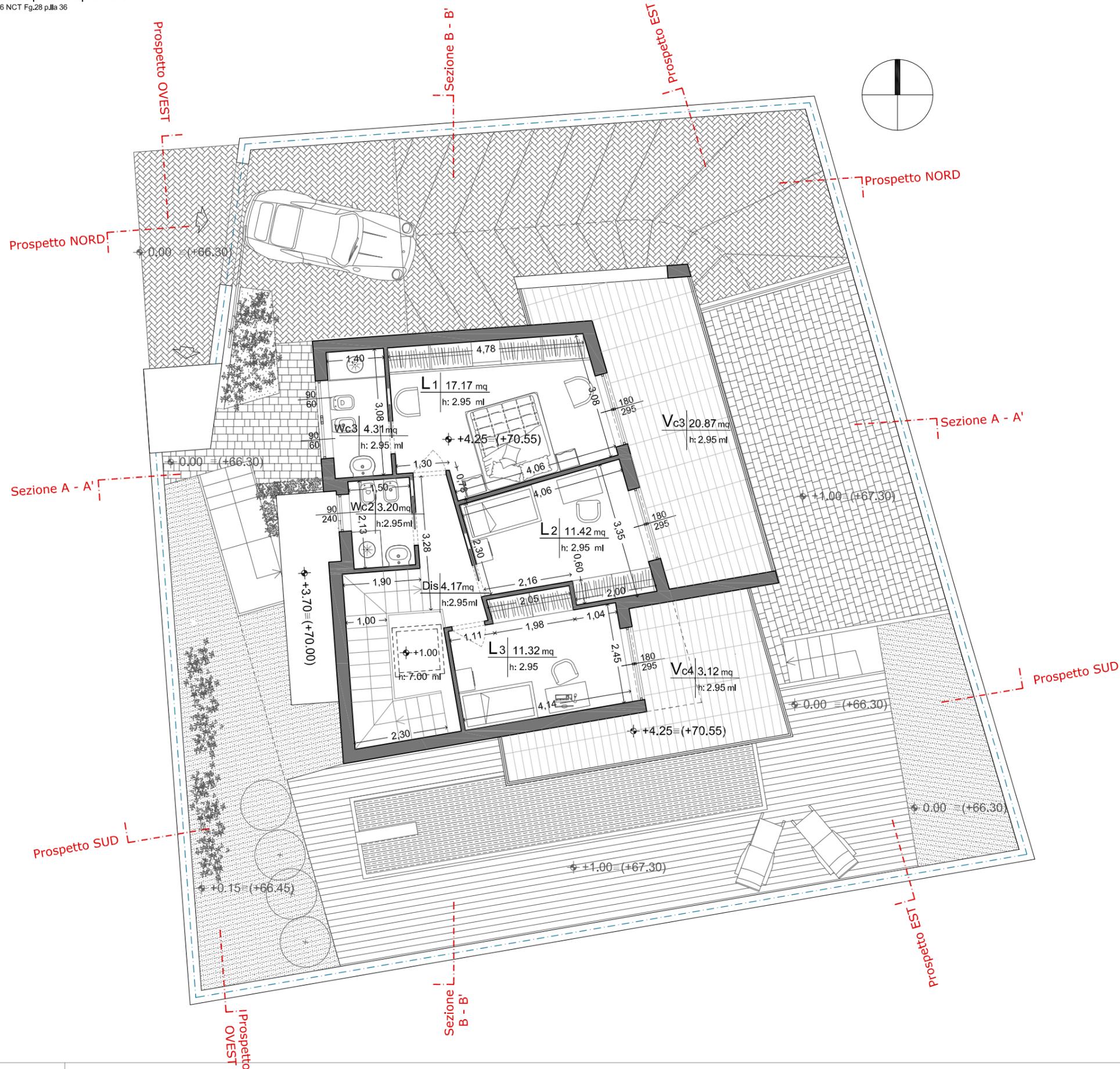
pianta PIANO CANTINATO



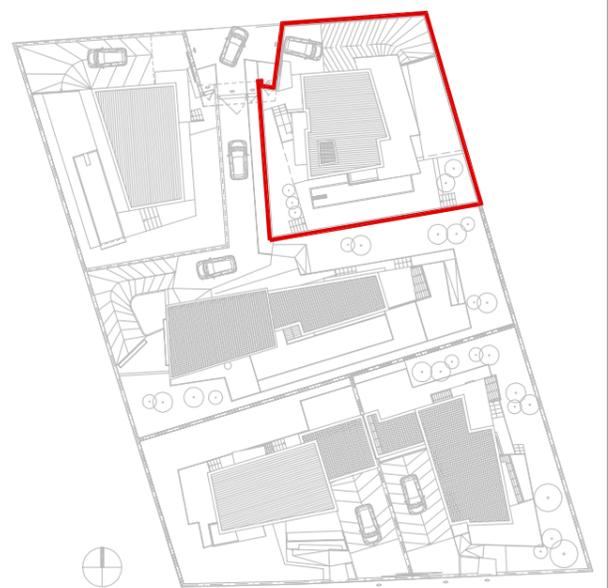
LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA



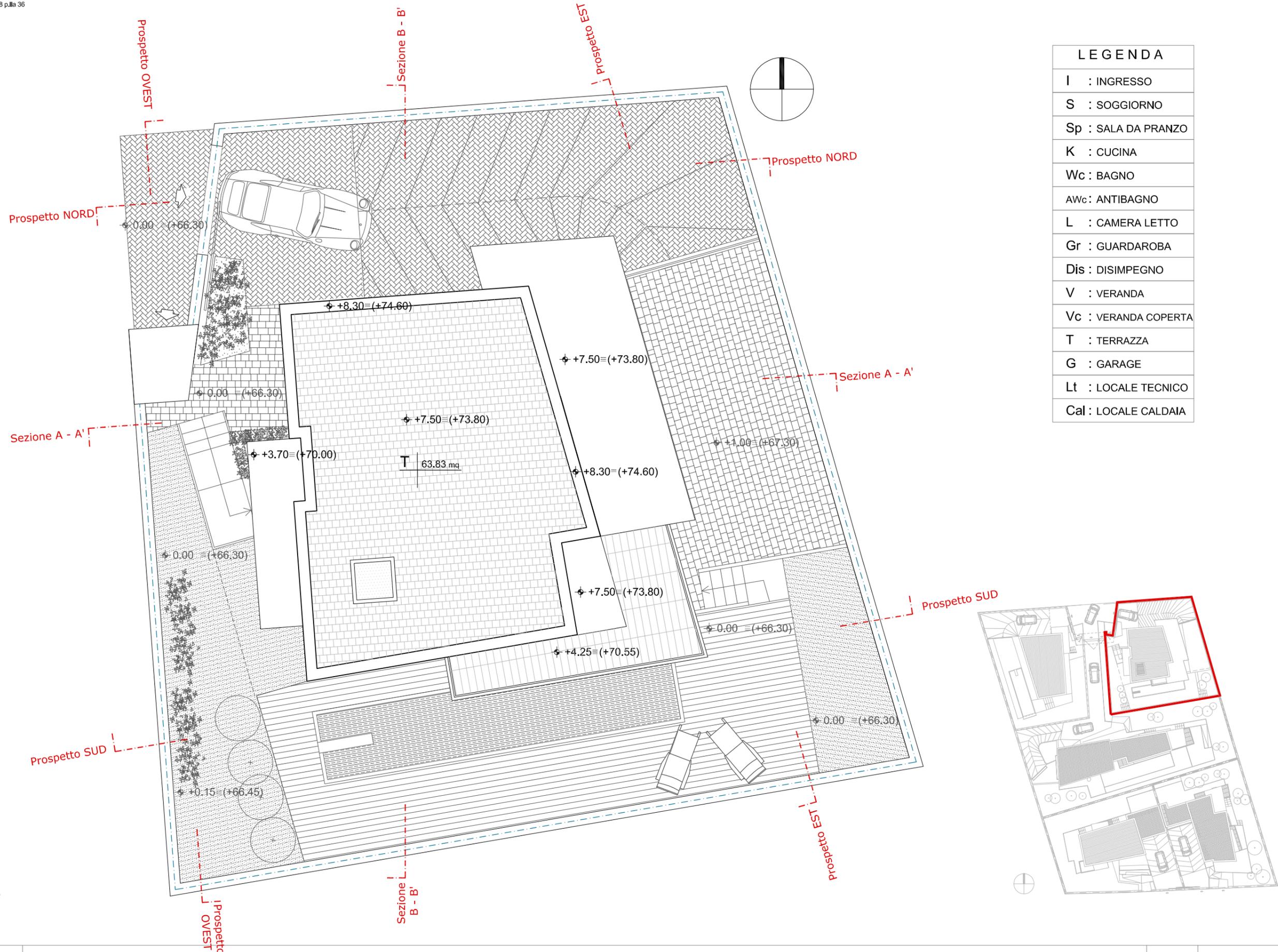
pianta PIANO RIALZATO



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

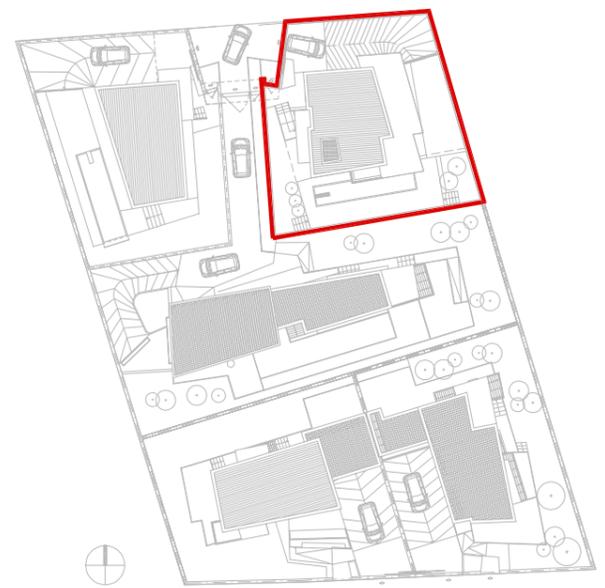
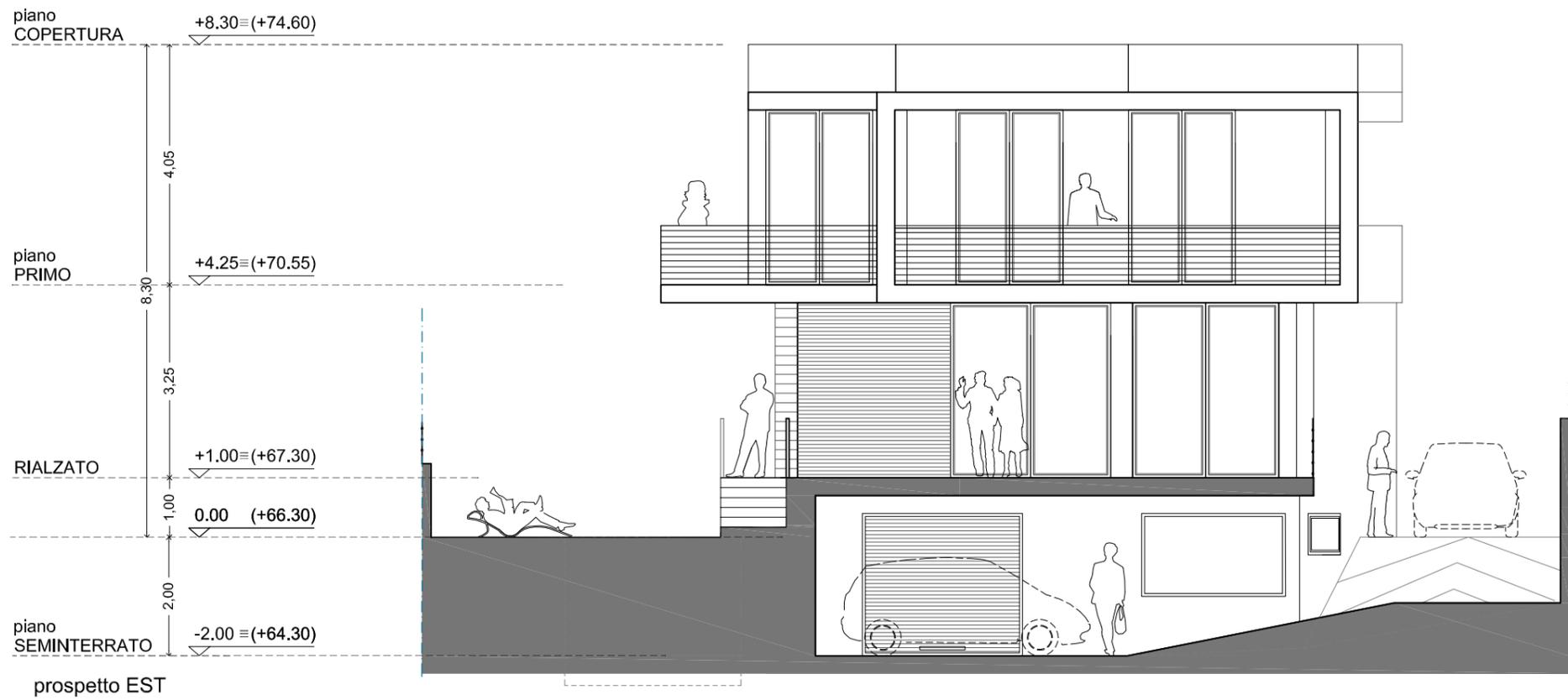
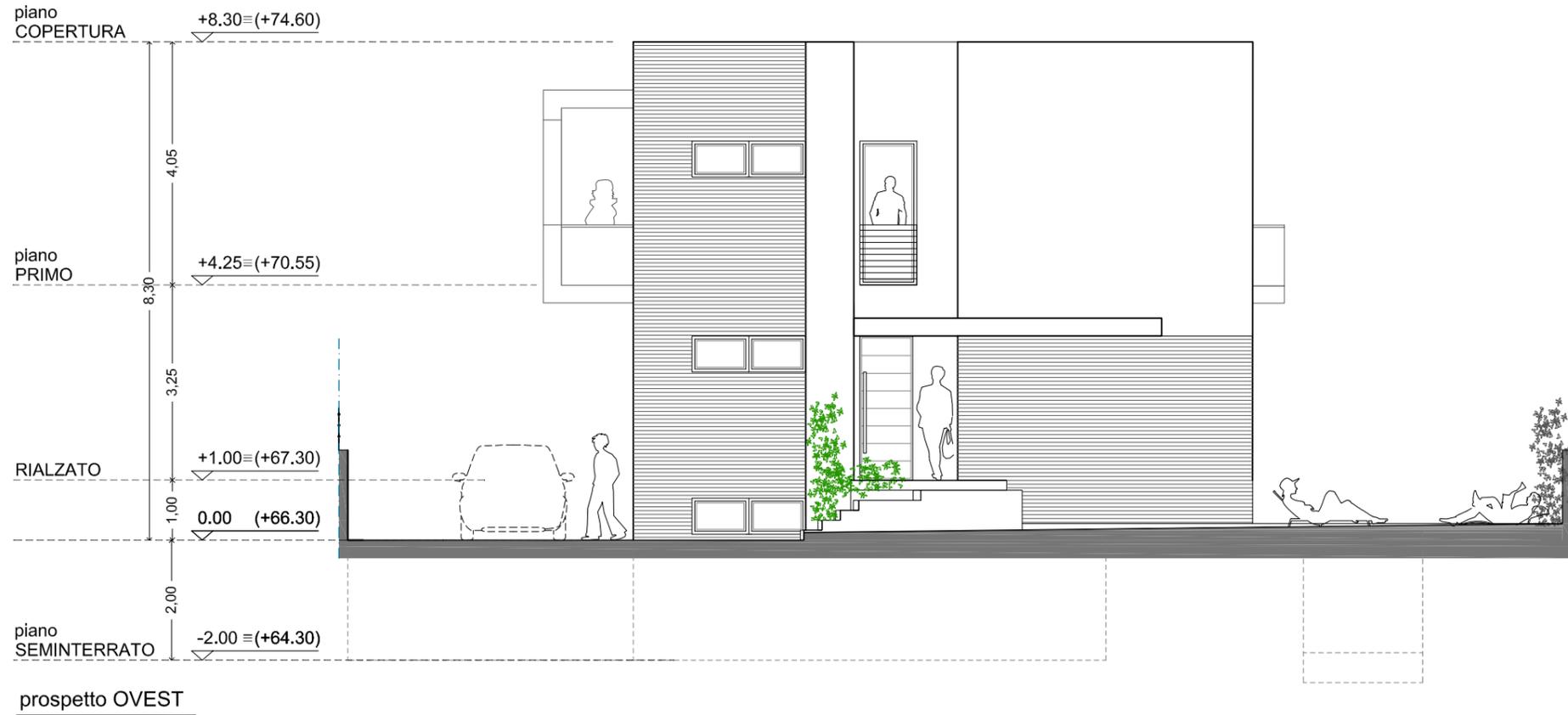


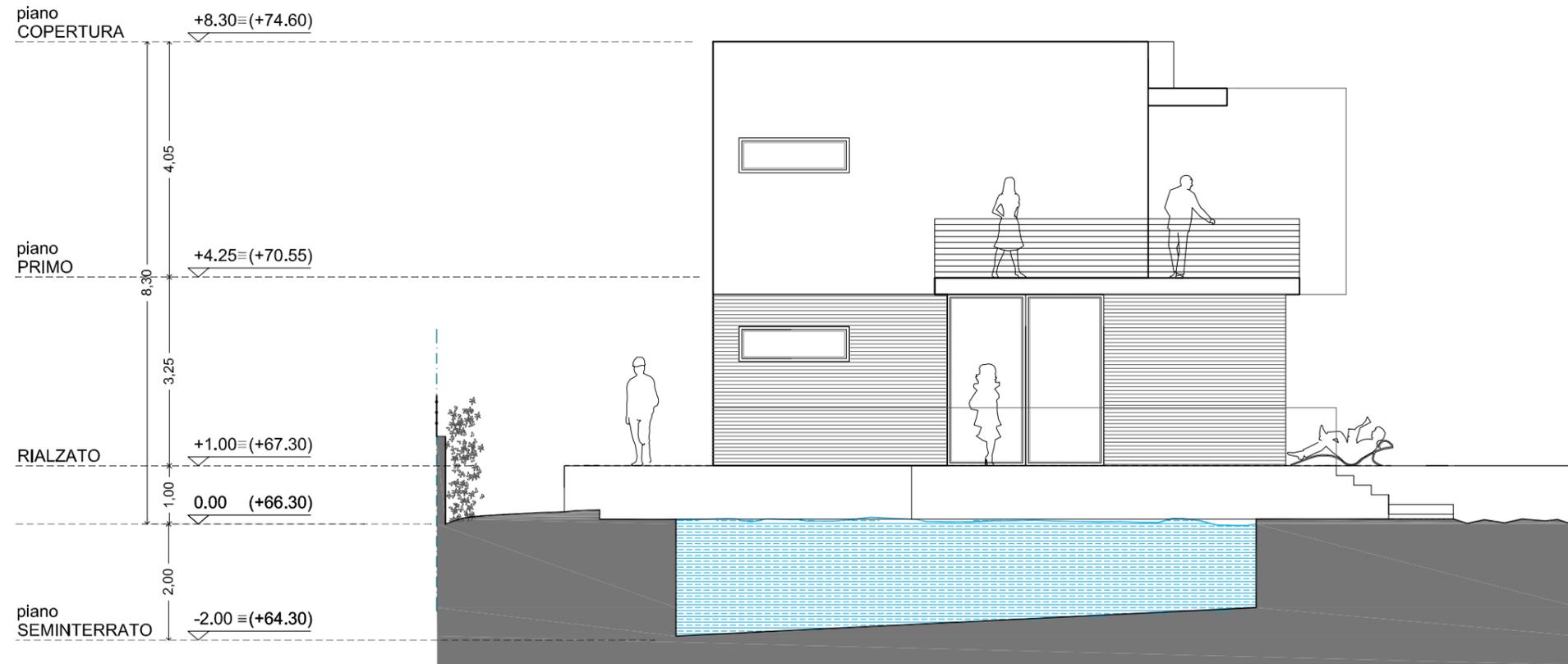
pianta PIANO PRIMO



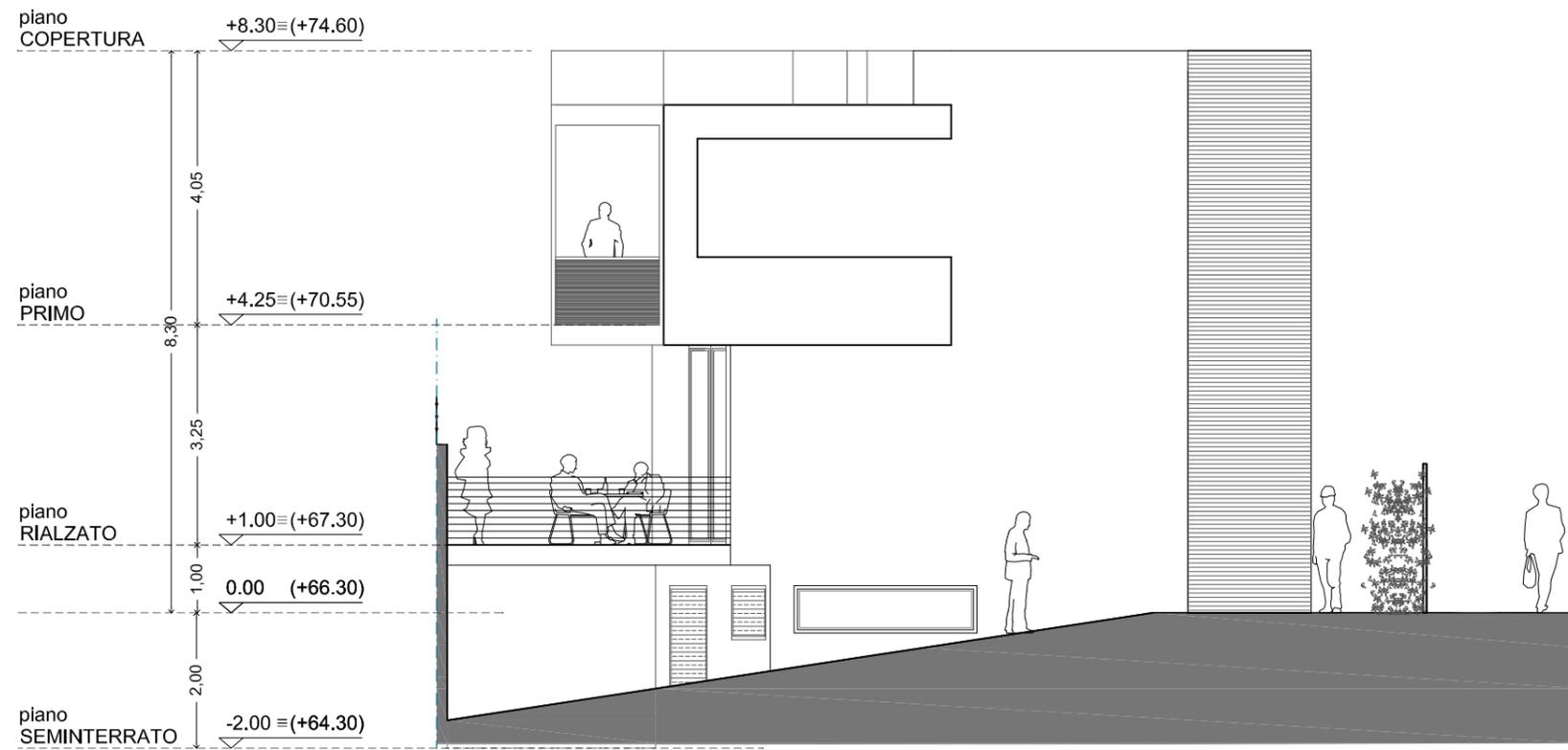
LEGENDA	
I	: INGRESSO
S	: SOGGIORNO
Sp	: SALA DA PRANZO
K	: CUCINA
Wc	: BAGNO
AWc	: ANTIBAGNO
L	: CAMERA LETTO
Gr	: GUARDAROBA
Dis	: DISIMPEGNO
V	: VERANDA
Vc	: VERANDA COPERTA
T	: TERRAZZA
G	: GARAGE
Lt	: LOCALE TECNICO
Cal	: LOCALE CALDAIA

pianta PIANO COPERTURA



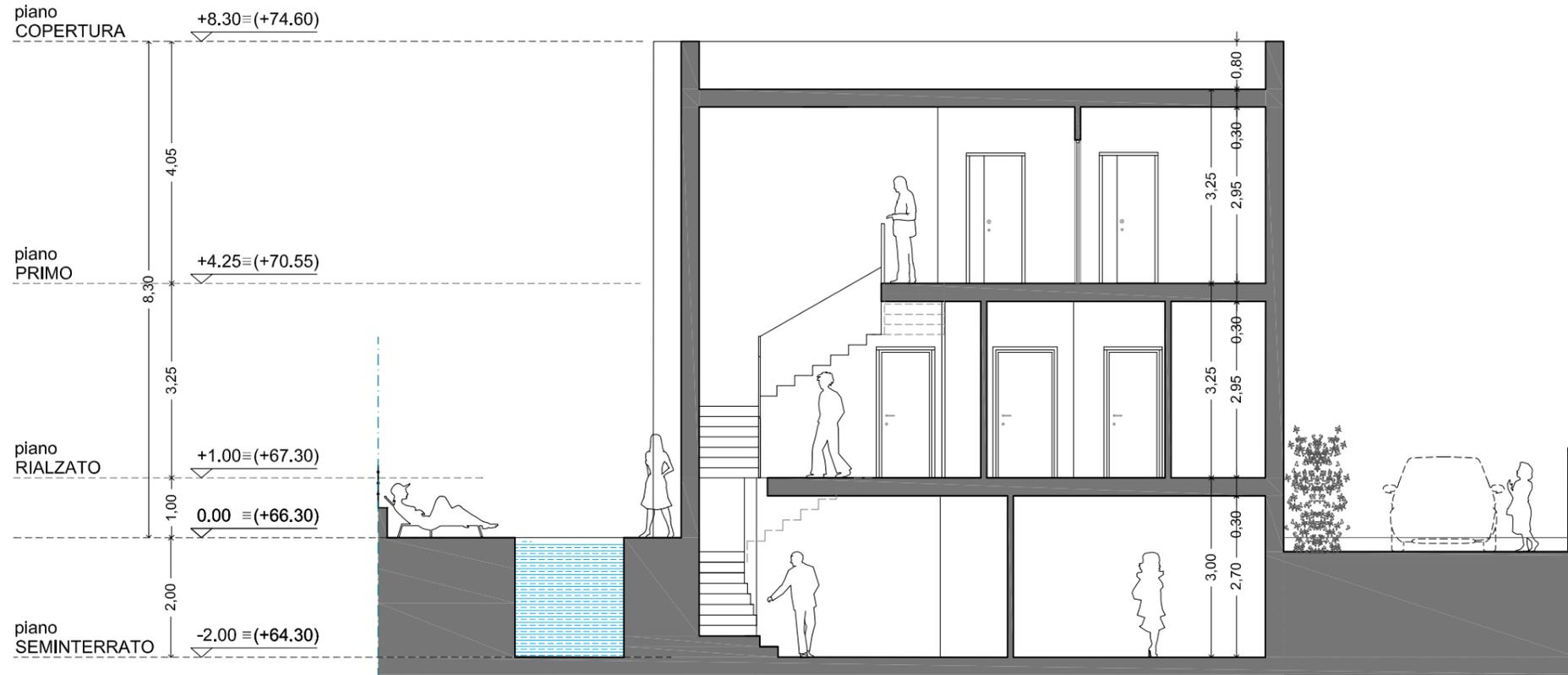


prospetto SUD

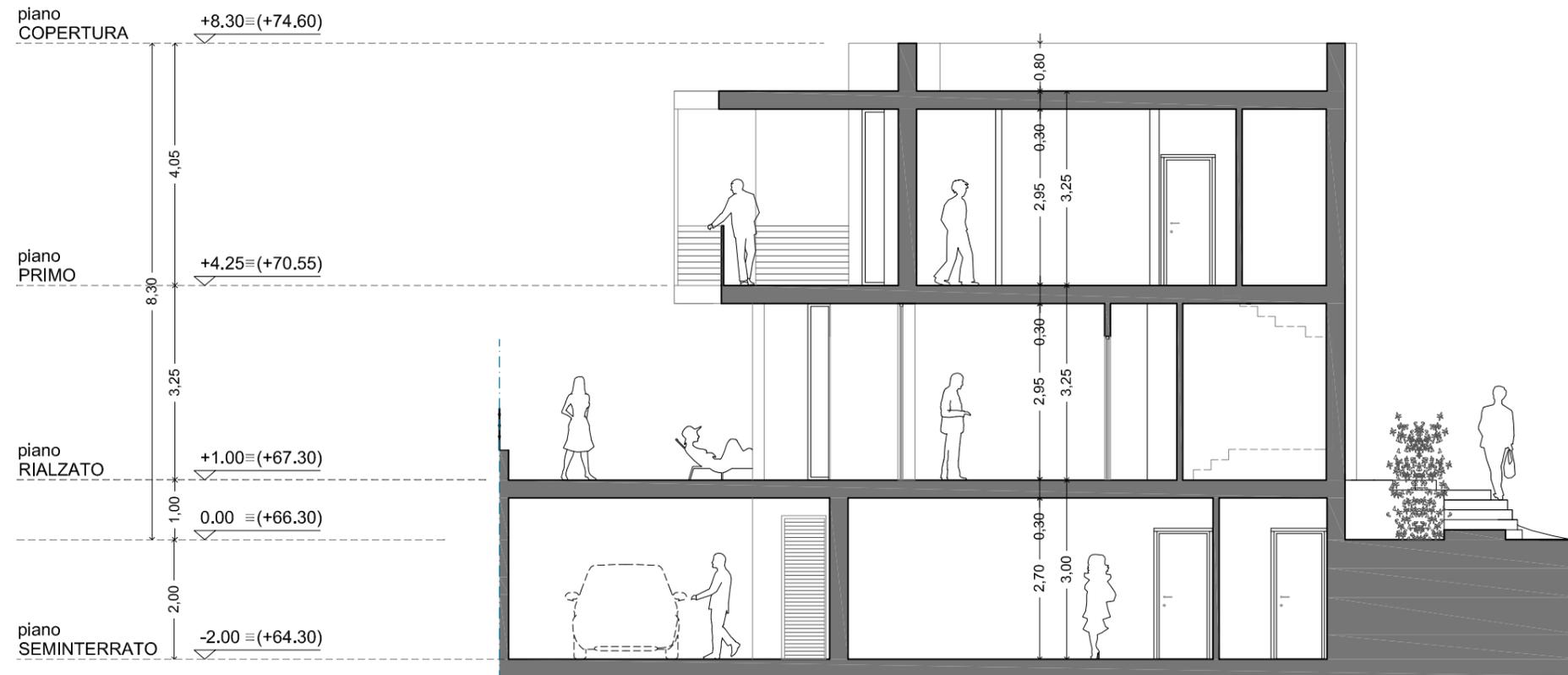


prospetto NORD





Sezione B - B'



Sezione A - A'



vista sud ovest



vista sud est



vista nord est



vista nord ovest



vista sud

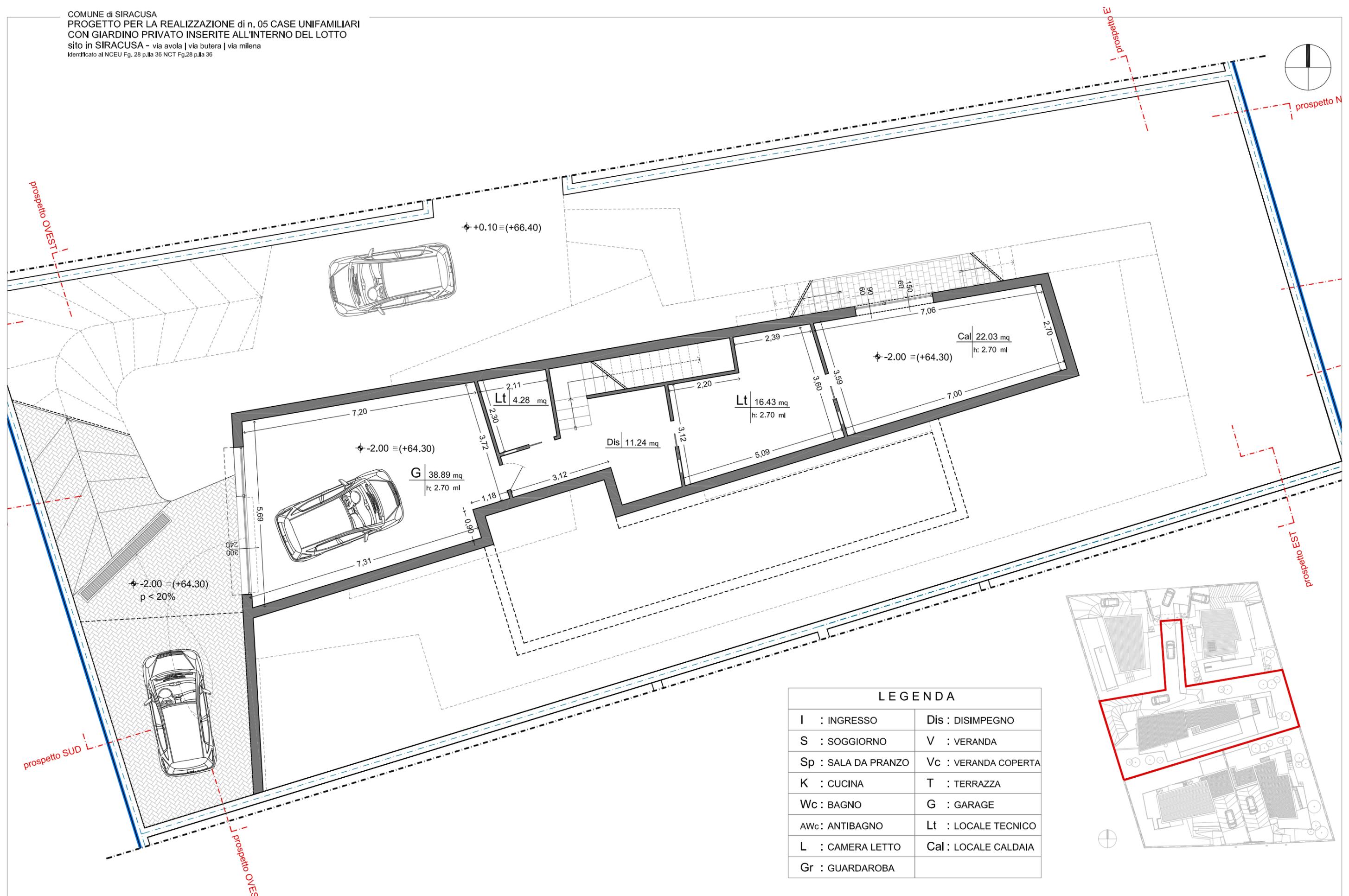
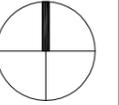


vista nord est

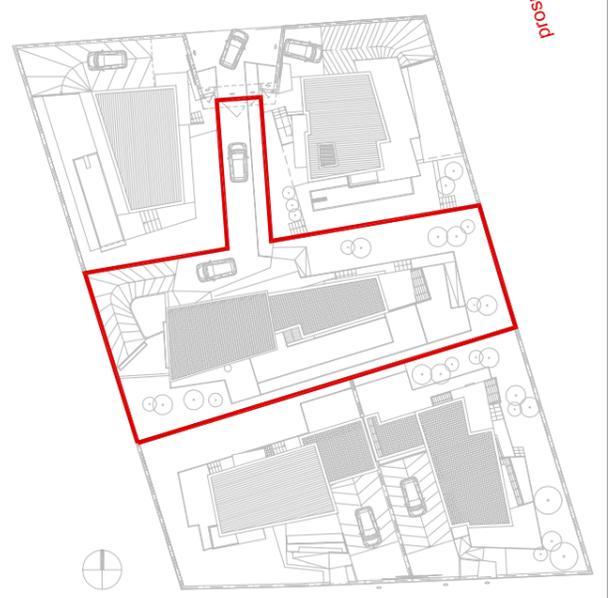
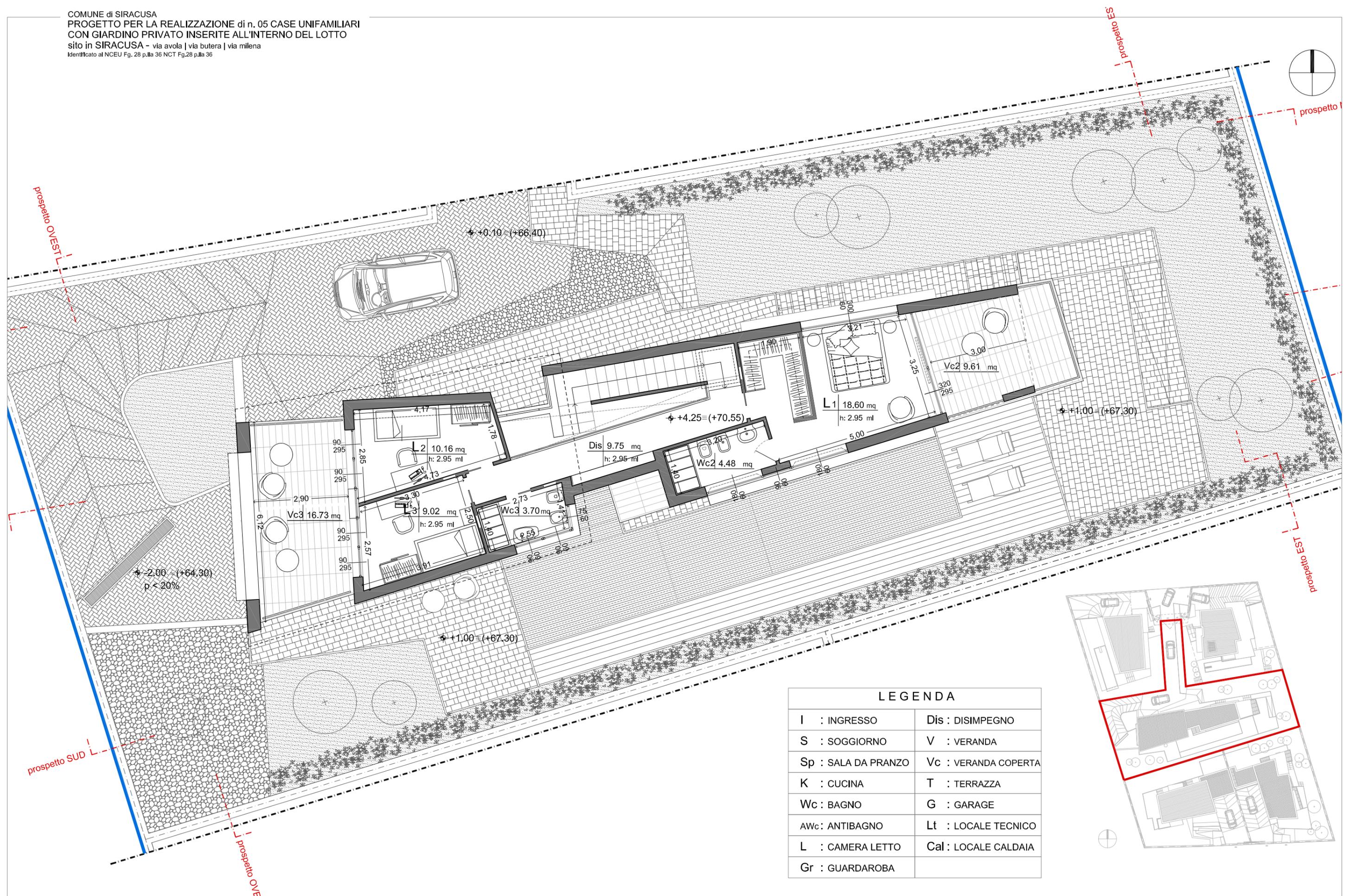


vista sud est



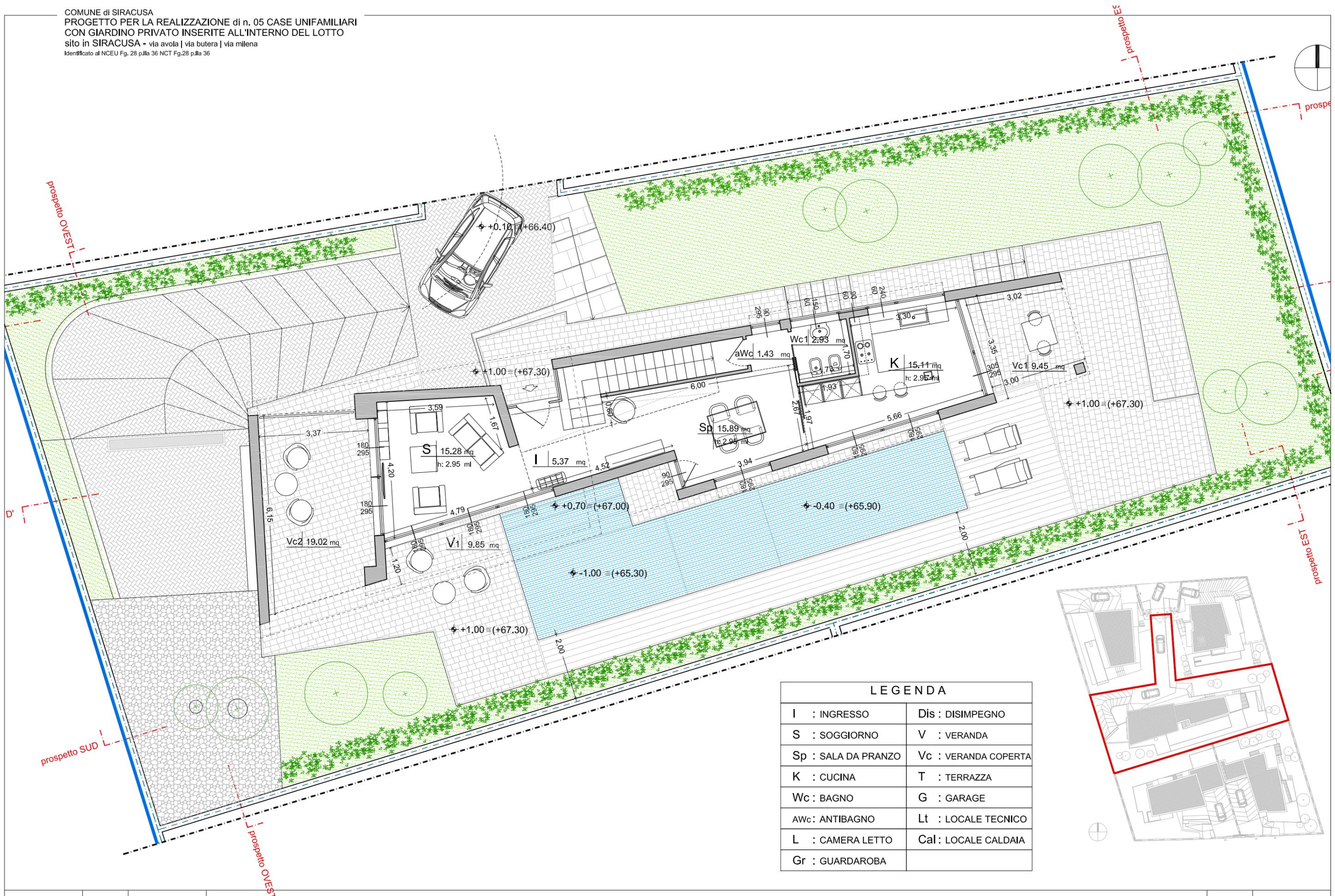


LEGENDA	
I : INGRESSO	Dis : DISIMPEGNO
S : SOGGIORNO	V : VERANDA
Sp : SALA DA PRANZO	Vc : VERANDA COPERTA
K : CUCINA	T : TERRAZZA
Wc : BAGNO	G : GARAGE
AWc : ANTIBAGNO	Lt : LOCALE TECNICO
L : CAMERA LETTO	Cal : LOCALE CALDAIA
Gr : GUARDAROBA	

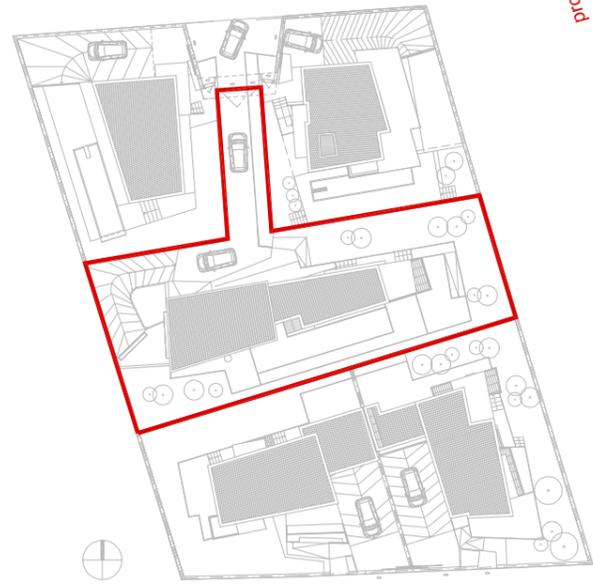


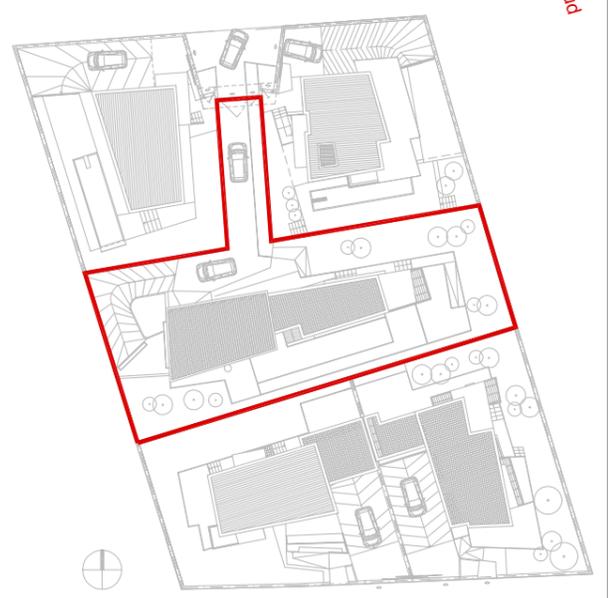
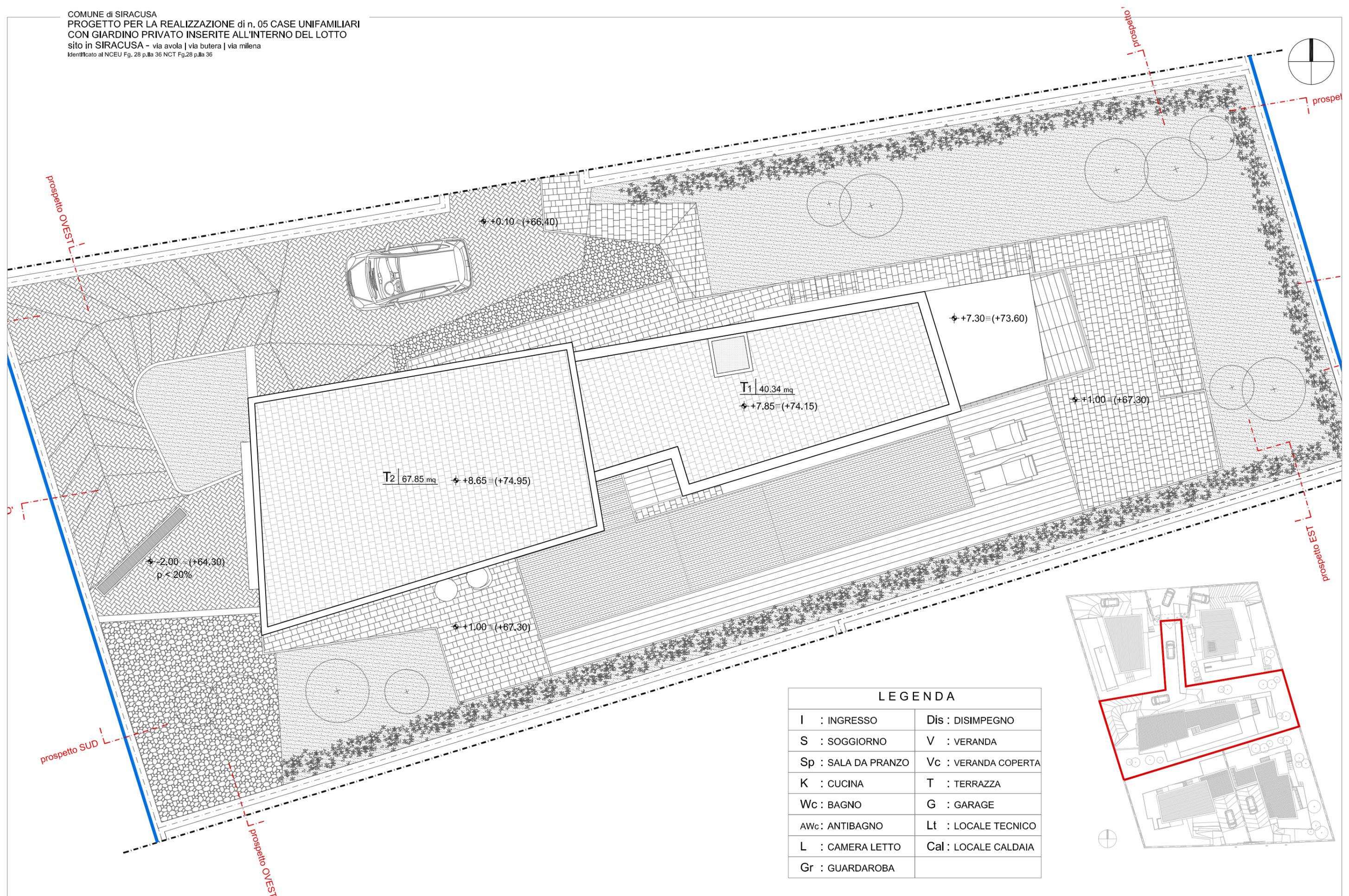
LEGENDA

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	



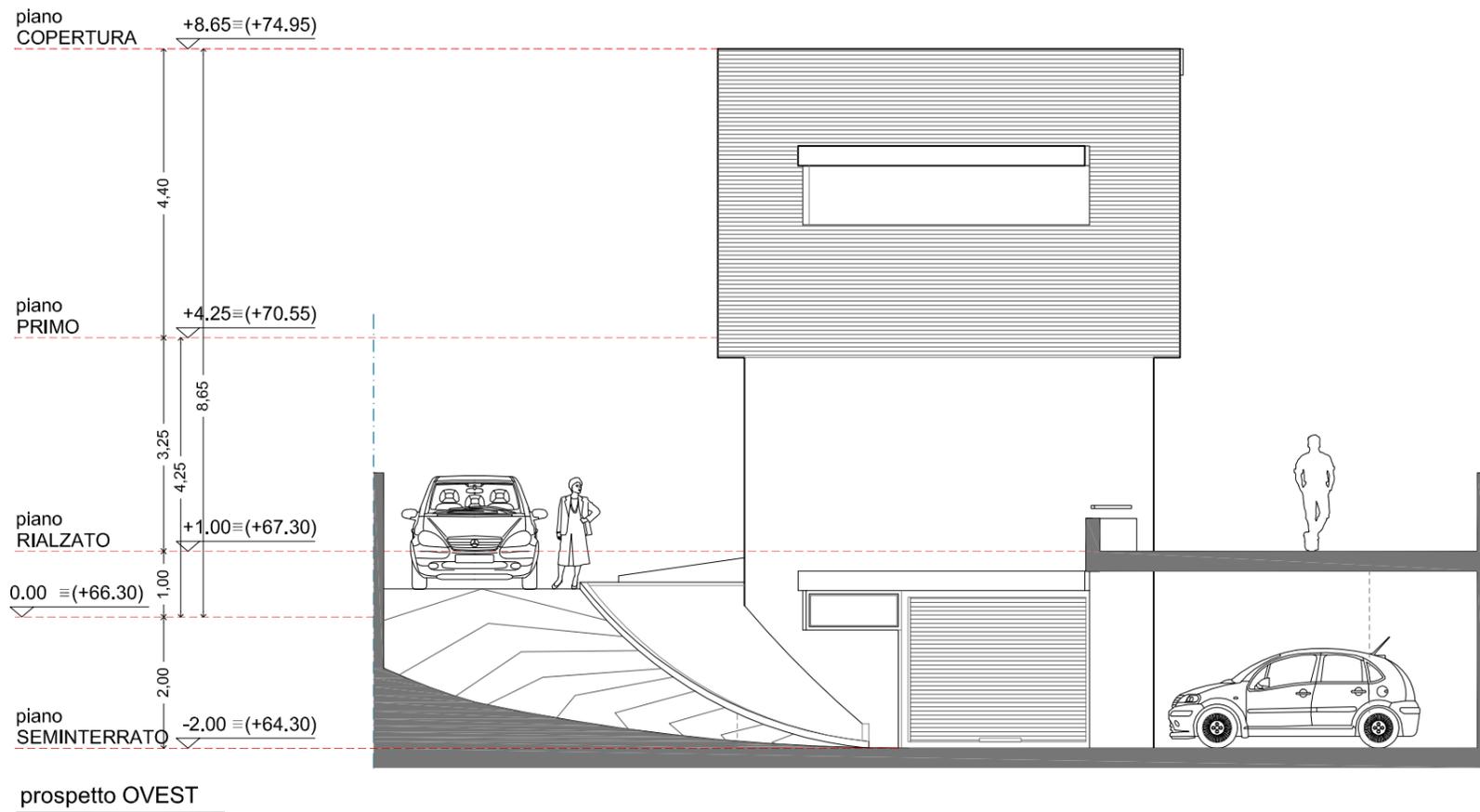
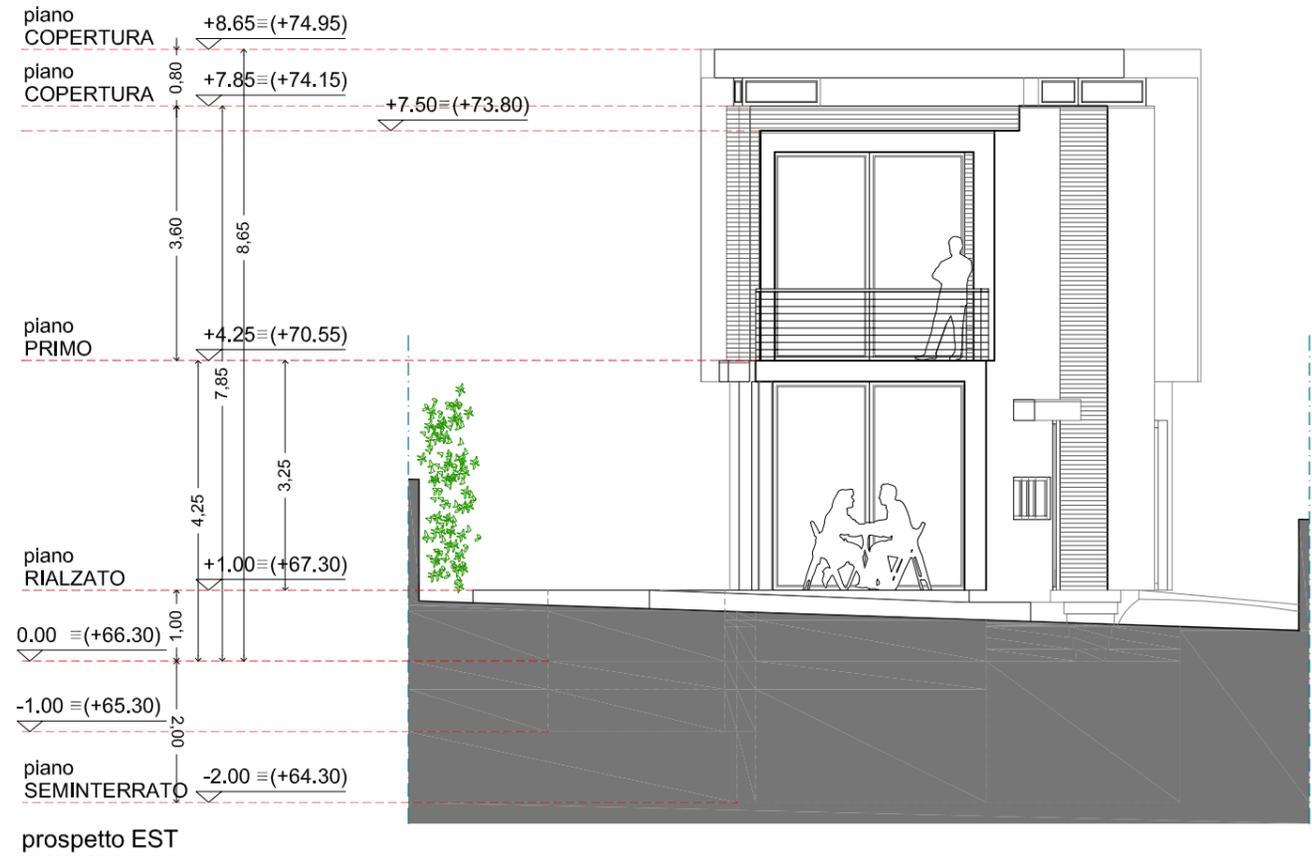
LEGENDA	
I : INGRESSO	Dis : DISIMPEGNO
S : SOGGIORNO	V : VERANDA
Sp : SALA DA PRANZO	Vc : VERANDA COPERTA
K : CUCINA	T : TERRAZZA
Wc : BAGNO	G : GARAGE
AWc : ANTIBAGNO	Lt : LOCALE TECNICO
L : CAMERA LETTO	Cal : LOCALE CALDAIA
Gr : GUARDAROBA	

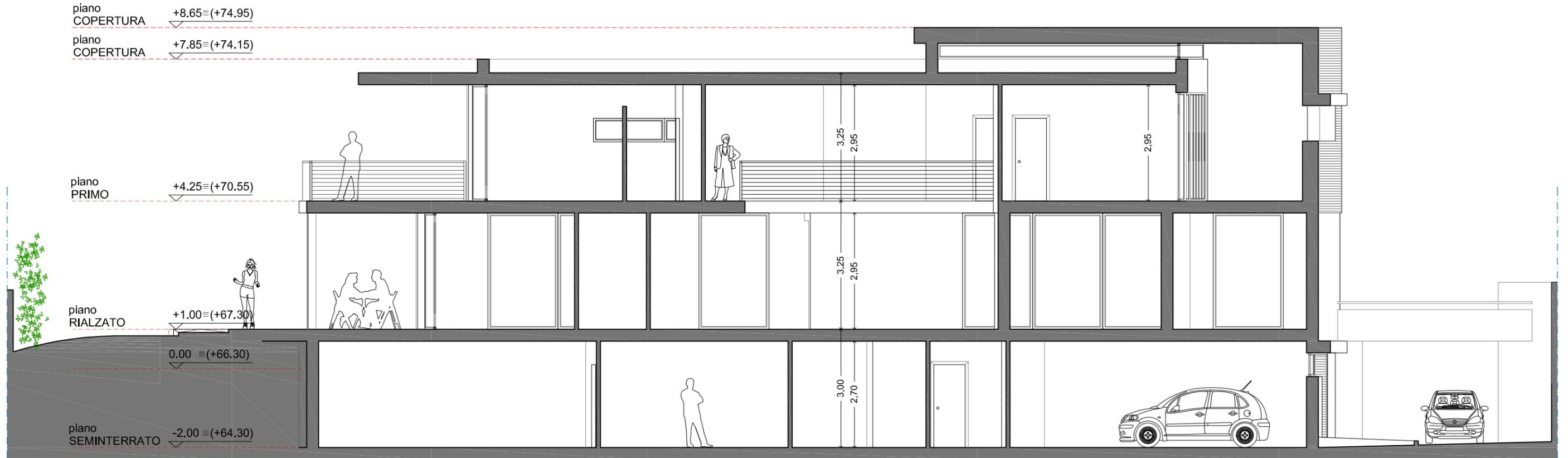




LEGENDA

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	





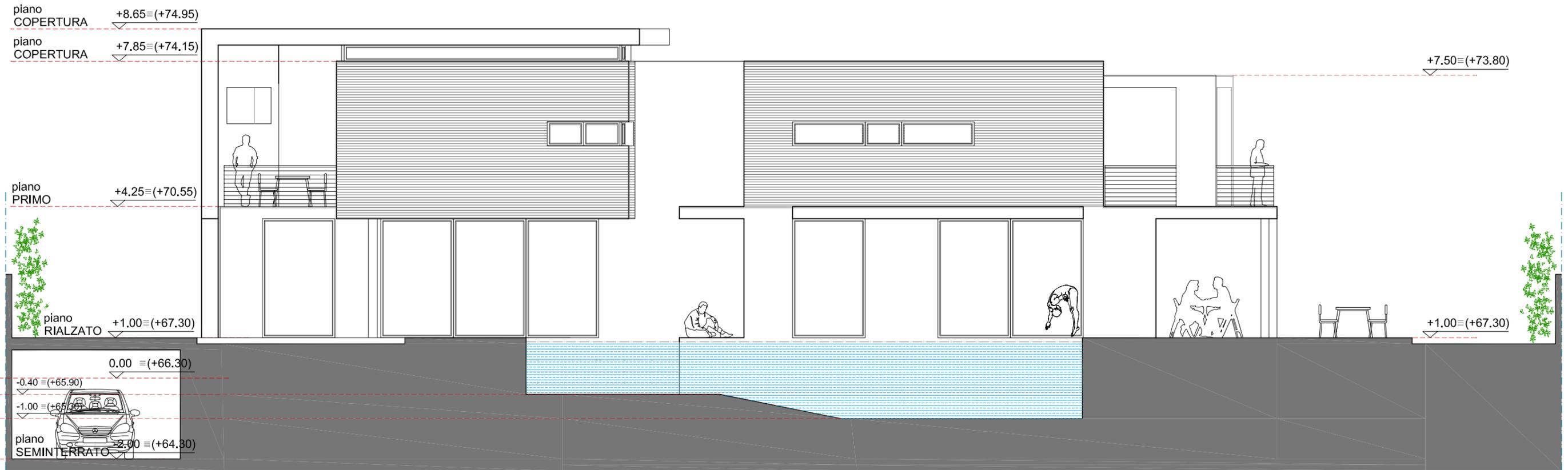
sezione D - D'



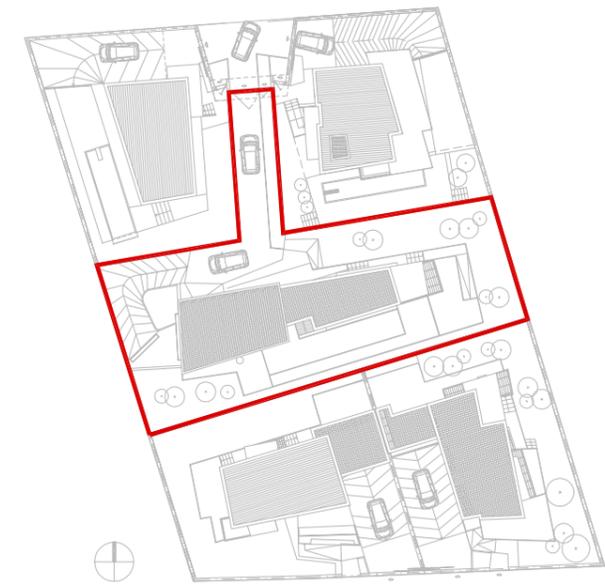


prospetto NORD





prospetto SUD





vista nord



vista sud est



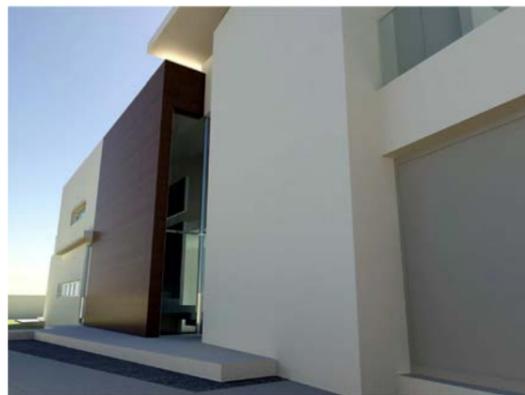
vista nord est



vista sud est



vista ovest



vista nord



vista sud

