

- 2.2. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) nelle aree libere, non comprese nei Comparti di intervento si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato esteso all'intera area con gli obblighi di cui al punto 6.4.
- 2.3. Gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione (Der), di ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b) e comunque tutti gli interventi che comportino superfici lorde aggiuntive, sono assoggettati agli obblighi di cui al punto 6.1, 6.2 e 6.3.
- 2.4. Gli interventi di ristruttur. urbanistica (RU) sono attuabili mediante Piano attuativo convenzionato esteso a uno o più lotti edificati con gli obblighi di cui punto 6.5.

3. Destinazioni ammesse

- La destinazione d'uso caratterizzante è quella residenziale (RE).
- Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistico ricettive (TR) quali alberghi (6.1) residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale 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) ad esclusione di depositi (4.3. e) se di superficie superiore ai 400 mq; Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti 8.2 e 8.3; Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti 9.1, 9.2.
- Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori al 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi, stabilite all'art. 96 delle presenti norme.
- La realizzazione di medie strutture di vendita (CD 5.3) è consentita solo in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) di consistenti parti urbane da attuarsi mediante piani attuativi di cui al punto 2.4.

4. Categorie d'intervento

- Fatta salva la prevalenza delle disposizioni di cui all'art.15 lett. a) della L.r. 78/76 sono ammessi:
- 4.1. interventi 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. interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate come specificato al punto 6.5.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,09 mq/mq
- Rapporto di copertura (RC): 0,20 mq/mq
- Altezza massima (H): m 7,50
- Indice di permeabilità (IP): 0,3 mq/mq.

6. Disposizioni particolari

- 6.1. Gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla monetizzazione di aree a servizi nella misura di 24 mq per ogni 30 mq di SLA da realizzare.
- 6.2. A scomputo degli oneri di cui al punto 6.1., gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una superficie lungo la strada nella misura di 6 m di profondità per tutta la lunghezza del lotto, fino ad un massimo del 20% dell'intera superficie fondiaria.
- 6.3. L'area fondiaria oggetto di concessione edilizia diretta e convenzionata di cui al punto 2.1 e 2.3 non può essere frazionata in quanto unitariamente asservita all'intervento di nuova costruzione.
- 6.4. Per ciascun Piano di lottizzazione è prescritta la cessione gratuita al Comune delle aree per la viabilità e di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche queste ultime in misura di 24 mq, di cui 15 mq da destinare a verde attrezzato, per ogni 80 mc di volume residenziale, al netto delle SI esistenti.
- Le aree a servizi devono essere tra loro adiacenti e poste, ove esistente, lungo la pubblica viabilità.
- 6.5. I piani attuativi per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano cedute gratuitamente le aree per la viabilità, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 24 per ogni 80 mc di volume residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente, sia prevista la dotazione di parcheggi, di cui all'art. 96, ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi di RU oggetto di piano particolareggiato possono beneficiare di un incremento di 0,022 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

- Marginalmente in "Viabilità".

FA PRESENTE CHE

- per effetto del Decreto Assessoriale n. 5040 del 20/10/2017 relativo all'approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella Provincia di Siracusa, pubblicato nel Supplemento ordinario alla GURS n. 12 del 16/03/2018, l'area contornata in rosso e

