



ALLEGATO 10:



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.
527/2025 DEL 25/11/2025**





CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893

Partita IVA 00192600898

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Servizio Edilizia Privata e S.U.E.

Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa

Tel. 0931 – 451051/52

ASTE GIUDIZIARIE®



n. 527/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza dell'Ing. Amato Vincenzo pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 24/10/2025 e registrata col n. 271851 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 167 particella n. 5122;

Vista la Determina Dirigenziale n. 988 del 11/03/2024, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica il Responsabile del Servizio;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, D.P.R. 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, concernente la ratifica, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale contenenti le modifiche e le correzioni discendenti dal Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto l'art. 9, D.P.R. 327/2001;

Visto l'art. 9, D.P.R. 380/2001;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n. 3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

- Foglio n. 167 particella n. 5122;

- **Zona A1 – “Tessuto storico di pregio: Zona Umbertina”**

1. Descrizione ed obiettivi

- La zona è costituita dal quartiere residenziale costruito a seguito dell'abbattimento delle fortificazioni, sviluppato sull'ampio asse stradale del Corso Umberto di collegamento fra il centro storico e la stazione ferroviaria. L'area include il perimetro del primo Piano Regolatore di ampliamento della città del 1890 e occupa tutto lo spazio delle abbattute fortificazioni, da via Savoia all'interno di Ortigia, alla ex Piazza d'armi, oggi Piazza Marconi e Foro Siracusano.
- La zona è oggetto di una normativa in fase di studio che, sulla base delle regole insediative specifiche, individua interventi puntuali per ciascuna unità edilizia. Tale normativa confluirà, per la parte sulla terraferma, in un Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Recupero specifico e, per la parte ricadente nell'isola di Ortigia, nel P.P.O. di cui all'art. 12.

2. Modalità di attuazione

2.1. Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78 o Normativa tecnica particolareggiata di iniziativa pubblica, finalizzato alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico ed esteso alla parte di tessuto sulla terraferma.

- 2.2. P.P.O. di cui all'art. 12 per la parte di tessuto ricadente all'interno dell'Isola di Ortigia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale (RE). Sono ammesse, nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti e delle caratteristiche morfologiche della zona, le destinazioni d'uso Produttiva di tipo B (PB) quali laboratori ed attività artigianali compatibili con la residenza (4.1), 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 e altre destinazioni di cui al punto (5.8), Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3).

- Sono ammesse inoltre Attrezzature di interesse generale (G), anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2) e (9.8).

4. Categorie d'intervento

- In via transitoria, sino all'approvazione del P.P. di iniziativa comunale, gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- In via transitoria, sino all'approvazione del P.P. di iniziativa comunale è prevista la conservazione delle volumetrie esistenti.

ATTESTA ALTRESI'

- l'area di che trattasi ricade tra le aree sottoposte alle disposizioni indicate nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'ambito 92 compreso tra il bacino del fiume Anapo e il bacino del fiume San Leonardo.

FA PRESENTE CHE

- per effetto del Decreto Assessoriale n. 5040 del 20/10/2017 relativo all'approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti ricadenti nella Provincia di Siracusa, pubblicato nel Supplemento ordinario alla GURS n. 12 del 16/03/2018, l'area contornata in rosso e controfirmata nella presente planimetria è assoggettata ai regimi normativi indicati al Titolo III delle Norme di Attuazione per i Paesaggi Locali, Norme allegate a detto Decreto cui si rimanda (contesto paesaggistico 10a – livello di tutela 1);
- ai sensi dell'articolo 3 comma 4 D. A. 5040 del 20/10/2017, << Le previsioni del Piano Paesaggistico riguardanti l'intero territorio degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa sono comunque cogenti, ai sensi dell'art. 145, comma 3, del Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli stessi da effettuarsi entro 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana>>;
- l'area di che trattasi risulta vincolata ai sensi dell'art. 134 lett. a) del D.lgs n. 42 del 22/01/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

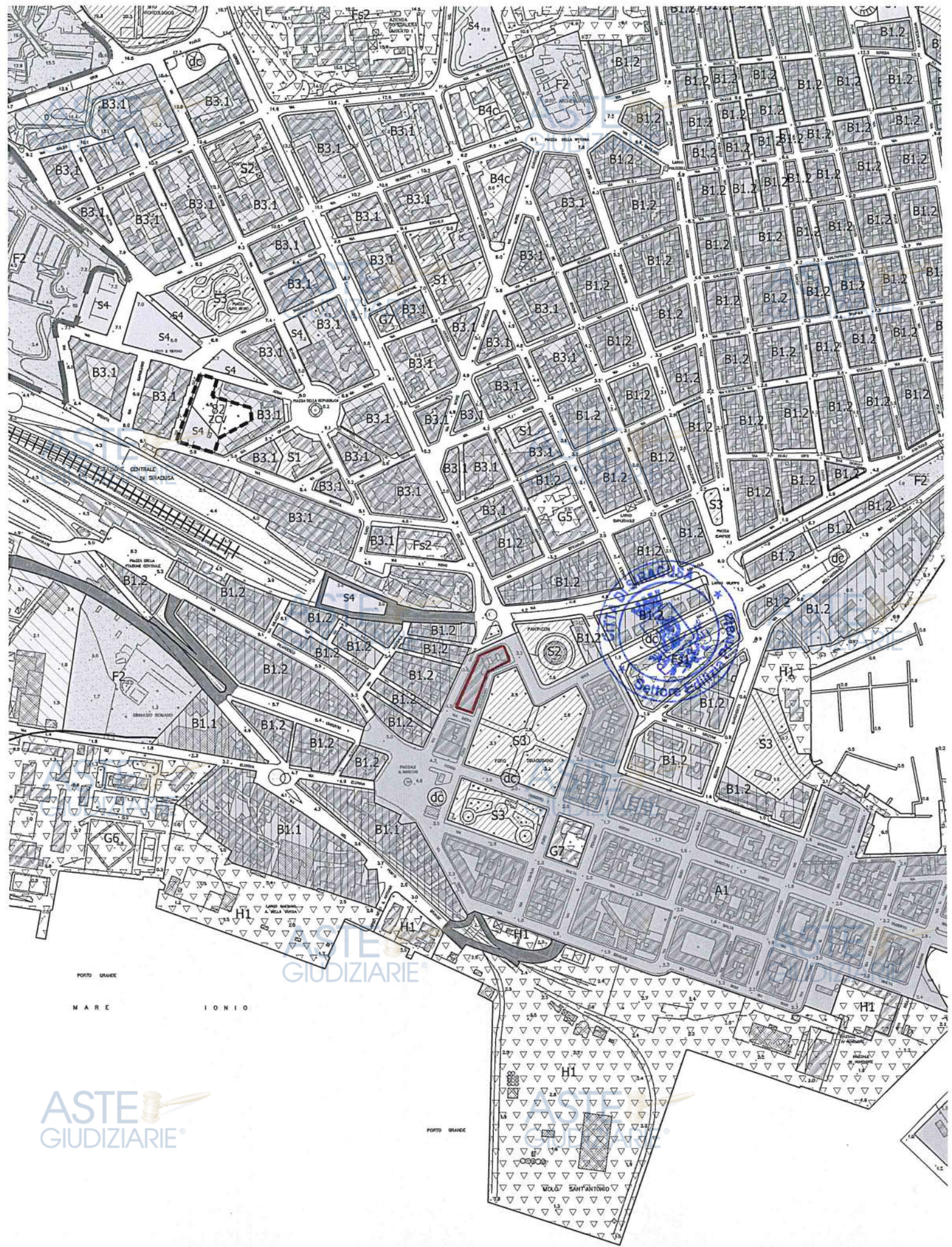
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

IL Responsabile del Servizio
Ing. Agostino Calandrino

Firmato digitalmente da:
Agostino Calandrino

Data: 25/11/2025 16:54:42





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

