

Comune di NOTO
Ufficio Tecnico
Registrazione n. 377/2014
Attestazione C/c postale n. 429655090002342054
Tipo Bollettino: 123
Ufficio: Banco Posta - Data 23/10/2014
Diritti di segreteria €. 60,00

ORIGINALE



CITTÀ DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3
LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO

NOTO Li 30/10/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art.18 secondo e terzo comma, Legge 28/02/85 n. 47)

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 23/10/2014 ed acquisita al prot. di questo Ente il 24/10/2014 al n° 32011 dall'Ing. CAMPO Giuseppe diretta ad ottenere il certificato previsto dall'art. 18 della Legge 28/02/85 n. 47, relativamente all'area ubicata nel territorio del Comune di Noto in catasto al Foglio n° 411 part.lla 1136, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 411 part.lla 1136 ricade: parte in Zona "E" - Agricola, parte in Zona destinata a "viabilità stradale";

Inoltre, l'area è gravata dal Vincolo Paesaggistico Ambientale (legge 1497), del P.R.G. del Comune di Noto approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 334/DRU dell'11/05/1993, pervenuto a questo Comune in data 21/05/1993 prot. n. 12258 e successive modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22/11/2001.

Che con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2013, avente per oggetto "Modifiche ed integrazioni all'art. 30 delle N.T.A. e all'art. 3 del R.E.C. del P.R.G. vigente approvato con D.A. n. 634 del 22/11/2001. Approvazione variante", è stata adottata la variante al P.R.G., ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della legge regionale n. 71 del 1978 in pendenza dell'approvazione della Variante Urbanistica in oggetto a far data dal 13 Settembre 2013 sono vigenti le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche, e alla legge regionale 5 agosto 1958, n. 22; Viste le delibere di Consiglio Comunale n° 11 del 12/02/2014 e n° 12 del 13/02/2014, avente per oggetto

"Osservazioni e controdeduzioni relative alla variante urbanistica adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29/07/2013 ai sensi dell'art. 3 comma 6 l.r. 71/78".

A seguito di ciò, le Norme Tecniche di Attuazione relative alla Zona "E" - Agricola, vengono riportate negli allegati n. 1 e n. 2, della delibera di C.C. n° 11 del 12/02/2014 e successiva n° 12 del 13/02/2014, che si allegano in copia alla presente per farne parte integrante.

Destinazione urbanistica della zona:

• Art. 57 - Zone per la viabilità.

1 - Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

2 - Nell'ambito delle zone per la viabilità le sedi stradali ed i relativi nodi sono così suddivisi:

- a) VIABILITA' ATTREZZATA TERRITORIALE, con funzione nazionale e regionale, all'interno del sistema ed accessibile solo attraverso i nodi attrezzati indicati nelle tavole del P.R.G.
- La distanza da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, è quella prevista per la cat. B del D.M. 1/4/1968, pari a metri 40;

- b) VIABILITA' COMPENSATORIALE, con funzione strategica per la città.
- Fuori del sistema urbano, le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurate a partire dal ciglio della strada, saranno quelle previste per la cat. C del D.M. 1/4/1968, pari a metri 30;
- c) VIABILITA' URBANA PRINCIPALE, con funzione di raccordo fra il tessuto urbano ed extraurbano.
- La nuova viabilità urbana principale dovrà curare principalmente la fluidità del traffico meccanico.
- d) VIABILITA' URBANA SECONDARIA con funzione capillare nel tessuto urbano.

L'area per come sopra è gravata:

- **Art. 46 N. A. :- Aree con Vincolo Ambientale Legge 1497** in queste zone si applica la normativa prevista della L. 29/6/39 n. 1497, della L. 431/85.

Inoltre:

- A) - L'area è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. a);
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 136, D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- B) - L'area è soggetta a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati:
- Aree soggette a recupero - Art. 20 N. d. A., giusta Carta dei Vincoli esistenti (Piano Paesaggistico), inviata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n° 1893 del 03/02/2012, pervenuta a questo Ente in data 07/02/2012 ed acquisita il 09/02/2012 al n° 4596.

Testualmente recita:

“Aree soggette a recupero - Art. 20 N. d. A.”.

TITOLO III

NORME PER PAESAGGI LOCALI

- **Art. 20 - Articolazione delle norme**

Il Piano Paesaggistico considera:

- le componenti strutturali del paesaggio di cui agli articoli precedenti, che attengono essenzialmente ai contenuti della geomorfologia del territorio, ai suoi aspetti dal punto di vista biotico, nonché alla forma e alla tipologia dell'insediamento, e le cui qualità e relazioni possono definire aspetti configuranti specificamente un determinato territorio;
- le componenti qualificanti, derivanti dalla presenza e dalla rilevanza dei beni culturali e ambientali di cui agli articoli precedenti;

Nei paesaggi locali le componenti dei sistemi e dei sottosistemi del paesaggio rivelano la loro interdipendenza e la loro natura sistemica, secondo schemi e criteri soggetti alle diverse interpretazioni, relazioni, valori, persistenze culturali, riconoscibilità e identità del territorio.

Il paesaggio locale rappresenta inoltre il più diretto recapito visivo, fisico, ambientale e culturale delle azioni e dei processi, delle loro pressioni e dei loro effetti, sui beni culturali e ambientali articolati nei sistemi e nelle componenti definiti al precedente Titolo II.

Sulla base degli scenari strategici, che definiscono valori, criticità, relazioni e dinamiche vengono definite:

1) le aree in cui opere ed interventi di trasformazione del territorio sono consentite sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143, comma 1 lett. e), f), g) e h) del Codice;

2) le aree in cui il Piano paesaggistico definisce anche specifiche previsioni vincolanti da introdurre negli strumenti urbanistici, in sede di conformazione ed adeguamento ivi comprese la disciplina delle varianti urbanistiche, ai sensi dell'art.145 del Codice.

Le aree di cui al punto 2) comprendono:

i Beni Paesaggistici di cui all'art.134, lett. a) e b), del Codice;

i Beni Paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134, lettera c), del Codice, caratterizzati da aree o immobili non ancora oggetto di tutela e di cui è necessario assicurare in sede di piano un'appropriata considerazione ai diversi livelli di pianificazione e gestione del territorio.

Tali aree vengono articolate secondo i seguenti regimi normativi.

"Omissis"

Aree di recupero

Sono costituite da aree interessate da processi di trasformazione intensi e disordinati, caratterizzati dalla presenza di attività o di usi che compromettono il paesaggio e danneggiano risorse e beni di tipo naturalistico e storico-culturale.

Tali aree sono soggette alla disciplina del recupero e sulle quali gli strumenti urbanistici dovranno prevedere specifici piani di recupero ambientali.

Gli interventi devono essere indirizzati alla riqualificazione, al ripristino e al restauro dei beni, dei valori paesaggistici e ambientali manomessi o degradati.

Sono consentiti:

- interventi finalizzati alla riqualificazione dei detrittori, al recupero dei caratteri e dei valori paesaggistico-ambientali degradati e alla ricostituzione del paesaggio alterato;
- interventi tesi all'incremento del patrimonio vegetale, al recupero di attrezzature ed impianti e di opere infrastrutturali, purché previste da piani e programmi e in ogni caso compatibili con l'ambiente e il paesaggio;
- interventi volti a promuovere adeguate misure di mitigazione degli effetti negativi anche mediante l'uso di appropriati elementi di schermatura, utilizzando essenze arboree e/o arbustive dei climax locali;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione dell'edilizia esistente;
- nuove costruzioni compatibili con le destinazioni d'uso e con i caratteri del paesaggio nelle aree costituite da aggregati edilizi, periferie o tessuti urbani con elevata criticità paesaggistico-ambientale;

Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali qualora riguardino aree soggette a tutela.

Nelle aree individuate come beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 D.lgs 42/04, nelle more della redazione dei piani di recupero urbanistico-ambientale, non sono consentite le nuove costruzioni.

"Omissis"

Art. 38

Paesaggio locale 18

“Costa di Eloro e pantani di Vendicari”

Inquadramento territoriale

Questo paesaggio locale è caratterizzato dalla presenza dei pantani costieri (Pantano di Roveto). La parte sud della costa è stata investita da un rilevante processo di edificazione costituito prevalentemente da residenze stagionali e turistiche.

Obiettivi di qualità paesaggistica

- conservazione e diffusione delle specie agricole storico-tradizionali;
- tutela delle aree a macchia mediterranea ed a gariga;
- potenziamento della rete ecologica;
- fruizione visiva degli scenari e dei panorami;
- conservazione del patrimonio storico e culturale (architetture, percorsi storici ed aree archeologiche);
- recupero ambientale, disinquinamento del mare, del litorale, dei torrenti e dei canali, rinaturalizzazione dei tratti con alvei artificiali;
- favorire la formazione di ecosistemi naturali stabili ai fini della ricostituzione dell'habitat;
- creazione di itinerari naturalistici ai fini della fruizione didattica e scientifica;

1. Indirizzi

a. Paesaggio dell'area urbanizzata

- contenimento della crescita urbana, riduzione del consumo del suolo;
- tutela paesaggistico-ambientale ed eliminazione dei detrittori.

2. Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 42/04.

“Omissis”

18d. Aree costiere caratterizzate da disordine urbanistico

(*Contrada Reiliani e Fondo Morle*)

Aree di recupero

Si attua quanto previsto nelle norme generali di cui all’art. 20 “Aree di recupero”.

I piani di recupero dovranno essere indirizzati:

- alla conservazione dei valori paesaggistici, al contenimento dell'uso del suolo, salvaguardando gli elementi caratterizzanti il territorio;
 - al recupero paesaggistico con particolare attenzione alla qualità architettonica del costruito in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio;
 - all'eliminazione dei detrattori ambientali, garantendo il restauro dei beni e dei valori paesistici e naturalistici, il recupero dei Beni storico-artistici;
 - alla riqualificazione del rapporto tra il mare e la costa, garantendo ove possibile, la ricostruzione della rete ecologica.
- In queste aree non è consentito:
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e materiali di qualsiasi genere;
 - realizzare cave;
 - realizzare impianti industriali.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il Responsabile del Servizio IV

Il Dirigente del Settore

CITTÀ DI NOTO
PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3
LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

con le modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22 NOV 2001

L'art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E (attuale)

CAPO VI - Zone Agricole E

Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento dei caratteri artigianale di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 così come previsti dall'art. 22 della legge Regionale 27/12/1978 n. 71.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi. Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie culturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per abitazioni mc/mq. 0,03;
- altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- distanza minima dai confini metri 10.



CITTÀ DI NOTO PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3

LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

con le modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22 NOV 2001

L'art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E

(modificato - integrato)

Delibera C.C. n. 11 del 12/02/2014.

Delibera C.C. n. 12 del 13/02/2014.

5 - Attrezzature complementari per il turismo rurale
E' possibile allocare attrezzature per il turismo rurale, aree di sosta temporanea, ricreative e sportive pertinenziali (maneggi, campi da gioco, ecc.). Sono consentiti manufatti per allocazione di servizi e attrezzature complementari alle attività di campeggio, attrezzature sportive e/o ricreative (alloggio per il guardiano, ristorante, bar, dancing, spaccio alimentare, spogliatoi, ecc.) unicamente con strutture in legno smontabili secondo i parametri di seguito riportati:
- indice di fabbricabilità fondiario: If = 0,03 mc./mq.
- distanza minima dai confini: 10,00 ml.
- altezza massima: hm = ml. 4,50
- piani fuori terra : 1
- sup. coperta max mq. 150,00
Gli spazi occupati per area di sosta temporanea non potranno interessare più di 1/3 dell'area totale, la parte restante dovrà essere oggetto di opere di piantumazione e/o rimboscimento.

Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E
1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:
1.1 - attività connesse all'uso agricolo e zootecnico e allo sfruttamento artigianale delle risorse naturali locali purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 così come previsti dall'art. 22 della legge Regionale 27/12/1978 n. 71;
1.2 - Abitazione;
1.3 - Deposito macchine ed attrezzi agricoli, prodotti e derrate dell'attività agricola;
1.4 - Agriturismo, attrezzature complementari per il turismo rurale;

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, o da chi ai sensi delle leggi vigenti ha acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni, con esclusione di quelle dei casi di cui al comma 1.2 e 1.3, dovrà essere corredata da una relazione agronomica completa di fascicolo aziendale che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in proprietà e all'interno del territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi (business plan).

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale dovrà assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

2 - Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri.

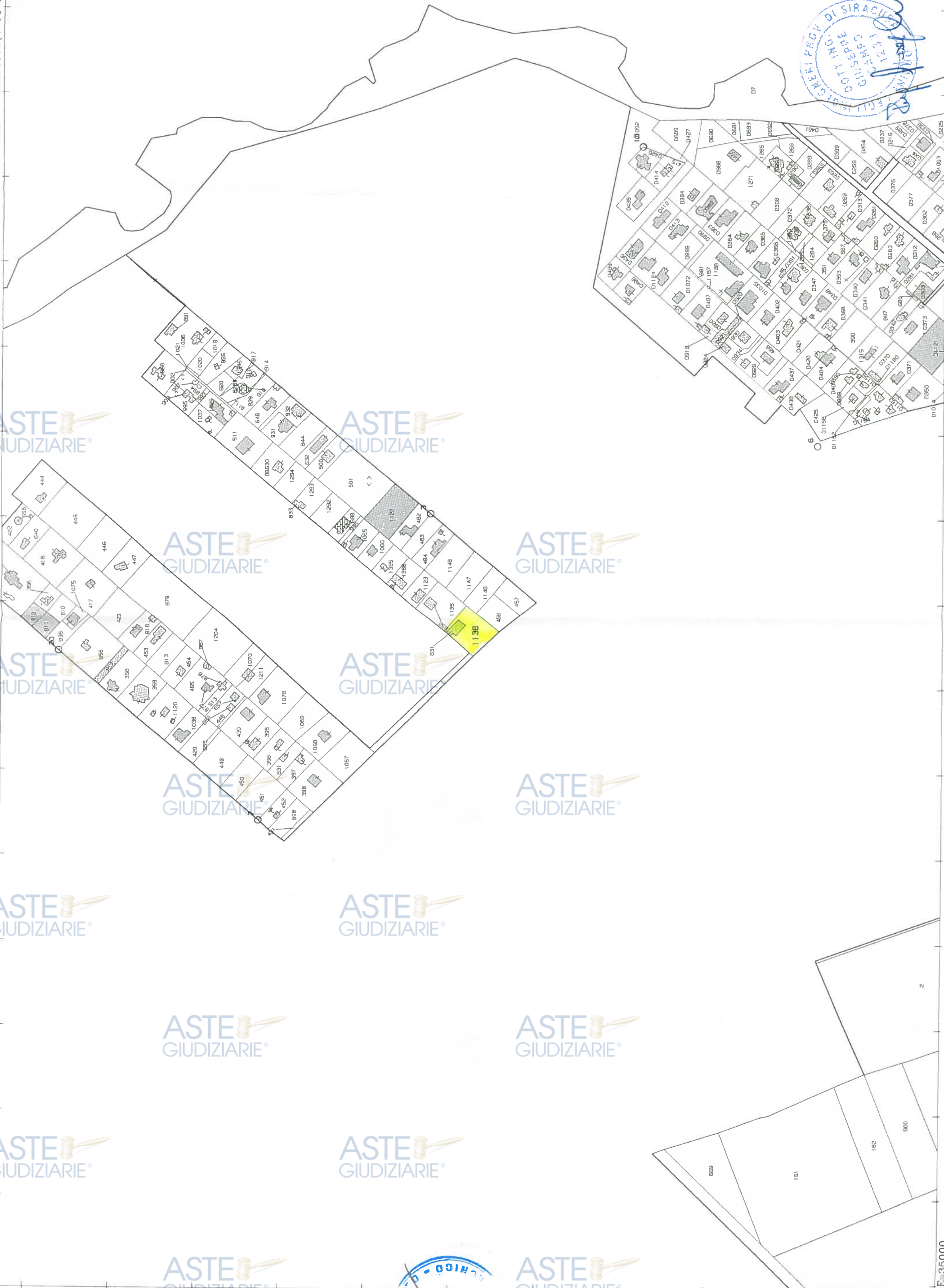
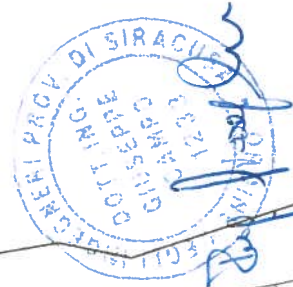
- a) altezza massima metri 4,50 misurata alla gronda nel caso di copertura a tetto;
- b) altezza massima metri 4,00 misurata all'estradosso del solaio nel caso di copertura a lastrico solare ;
- c) *indice di edificabilità: 0,03 mc./mq.*
- d) distanza dai confini: 10 mt.; in presenza di fabbricati posti sul confine è consentita la costruzione in aderenza;

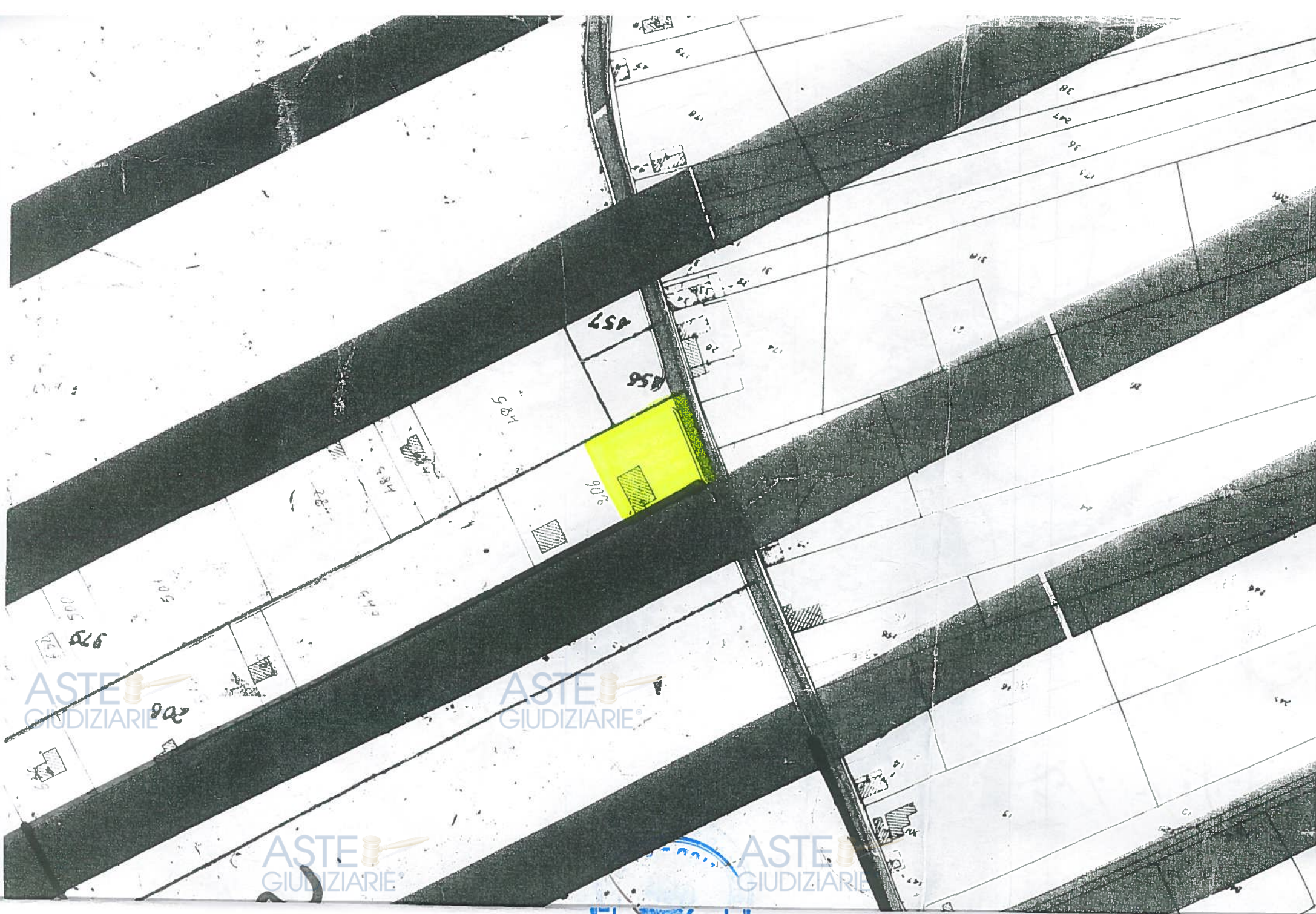
3- Attrezzature e/o impianti produttivi di cui all'art. 22 L.R. 27/12/1978 n. 71:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: mq/mq. 1/10;
- b) altezza massima metri 7,50 alla gronda del fabbricato;
- c) distanza minima dai confini metri 10;
- d) lotto minimo: Ha 1,00;

4- Agriturismo

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale potranno destinare, ai sensi di quanto previsto all'art. 23 della legge regionale n. 71/78, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale;
A tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi, secondo i parametri di seguito riportati:
- indice di fabbricabilità fondiario: If = 0,03 mc./mq.
- distanza minima dai confini: 10,00 ml.
- altezza massima: hm = ml. 4,50





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

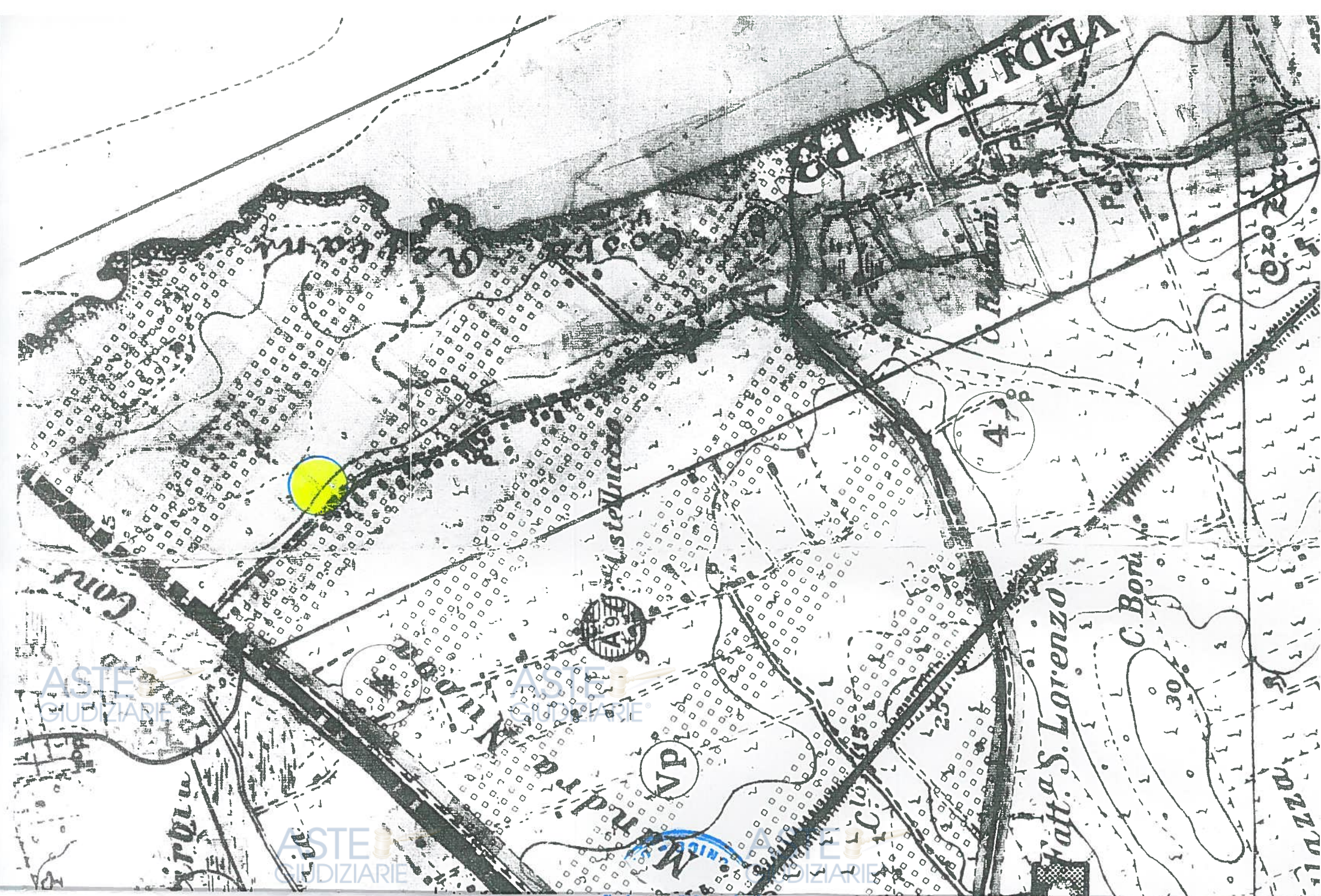
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®