

Comune di NOTO  
Ufficio Tecnico  
Registrazione n. 275/2014  
Attestazione C/c postale n. P 0017  
Ufficio 60/027 05 - Data 03/07/2014  
Diritti di segreteria €. 60,00

Per gli usi per i quali la legge  
non prescrive il bollo, questa  
copia è valida.



# CITTÀ DI NOTO

## PROVINCIA DI SIRACUSA

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

NOTO Li 22/07/2014

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 04/07/2014 al Prot. n° 20861 dal Dott. Agr. TORO Andrea, nella qualità di CTU del Tribunale di Siracusa 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° 329 part.lla 173 - 174 - 213 - 212, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;

Visti gli atti d'Ufficio;

#### CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 329 part.lla 173 - 174 - 213 - 212 ricade in Zona "E" Agricola;

Inoltre, l'area relativa a parte delle part.lla 173 - 213 è gravata dalla "fascia di rispetto stradale, 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.

L'area per come sopra è gravata:

- Art. 50 N. A. : Area di rispetto del nastro stradale (D.M. 1/4/68 n. 1404).

1- Per le strade extraurbane, relativamente alla fascia di rispetto si applica la normativa prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, dell'art. 19 della L. 6/agosto 1967 n. 765, del D. Lgs. 30/04/1992 n. 285 e D.P.R. 16/12/92 n. 495.

1) - L'area è gravata dal Vincolo Paesaggistico di cui al D. A. 6595/00;

- Decreto Assessoriale n. 6595 del 26.07.2000.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area comprendente la Valle del Fiume Tellaro Torrenti Telesimo e Prainito della Cava Scadina, Cava Grande, Cava Lazzaro, Cava Croce Sant' Scalarangio, ricadenti nel territorio di Rosolini, Noto, e Palazzolo Acreide.

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (ex Legge n. 1497/39).

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. 42/2004 e s.m.i.;

B) - L'area relativa alle part.lla 174 - 173 e parte della part.lla 213 è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.

b) - aree di cui all'art. 142;

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m, comma 1 lett. c

C) - L'area è soggetta a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pub

- Aree con livello di tutela 2 - Art. 20 N. d. A., giusto D. A. n° 98 del 01/02/2012 di ad Vincoli esistenti (Piano Paesaggistico), inviata dalla la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracu: 1893 del 03/02/2012, pervenuta a questo Ente in data 07/02/2012 ed acquisita il 09/02/2012 al n°

Testualmente recita:

“Aree con livello di tutela 2 - Art. 20 N. d. A.”.

### TITOLO III

#### NORME PER PAESAGGI LOCALI

- Art. 20 - Articolazione delle norme

Il Piano Paesaggistico considera:

- le componenti strutturanti del paesaggio di cui agli articoli precedenti, che attengono essenzialmente alla 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 specifici del territorio;

- le componenti qualificanti, derivanti dalla presenza e dalla rilevanza dei beni culturali e ambientali;

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

Il paesaggio locale rappresenta inoltre il più diretto recapito visivo, fisico, ambientale e culturale dei processi, delle loro pressioni e dei loro effetti, sui beni culturali e ambientali articolati nei sistemi 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 delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi e ai fini delle lett. e), f), g) e h) del Codice;

- 2) le aree in cui il Piano paesaggistico definisce anche specifiche previsioni vincolanti da introdurre in sede urbanistica, in sede di conformazione ed adeguamento ivi comprese la disciplina delle varianti 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 parti) ancora oggetto di tutela e di cui è necessario assicurare in sede di piano un'adeguata considerazione dei livelli di pianificazione e gestione del territorio.

Tali aree vengono articolate secondo i seguenti regimi normativi:

“Omissis”

**Aree con livello di tutela 2).**

Aree caratterizzate dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e per le quali, oltre alle procedure di cui al livello precedente, è prescritta la previsione di mitigazione e di detrazioni visive da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistica ambientale.

Va inoltre previsto l'obbligo di previsione nell'ambito degli strumenti urbanistici di specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico - percettivi o che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate.

Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o a parchi urbani e suburbani, anche fluviali, lacustri o marini.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali è consentita la realizzazione di edifici in zona agricola da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi, nonché delle attività connesse all'agricoltura, nel rispetto del carattere insediativo rurale.

Sono invece vietate eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali previste dagli artt.35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.

Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione, nonché alla tutela della biodiversità.

Le aree con livello di tutela 2) potranno essere oggetto di piani particolareggiati, piani quadro o piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

"Omissis"

Art. 34

**Paesaggio locale 14**

*"Tavolato di Rosolini"*

#### **Inquadramento territoriale**

Il tavolato di Rosolini è parte del più ampio tavolato ibleo ed è caratterizzato da numerose cave orientate tendenzialmente secondo una direzione ovest-est e ricoperte da una fitta vegetazione a macchia e cespuglieto.

Altro specifico elemento di identità è rappresentato dai terreni incolti, recintati con muretti a secco, che collegano a sud l'ambito di Rosolini con il paesaggio modicano.

#### **Obiettivi di qualità paesaggistica**

- potenziamento della rete ecologica;
- conservazione degli insediamenti archeologici;
- conservazione dell'agro-ecosistema;
- mantenimento e valorizzazione dell'attività agropastorale.

#### **1. Indirizzi**

##### **a. Centro di Rosolini e zone di espansione**

- conservazione del tessuto urbano e mantenimento dei margini della città salvaguardandone le relazioni percettive;
- recupero e restauro conservativo del patrimonio edilizio di pregio;
- conservazione del valore storico-testimoniale;
- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Centri e Nuclei Storici".

##### **b. Paesaggio agrario**

- riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;
- le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto alle superfici dei fondi, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- mantenimento delle attività colturali tradizionali.

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

“Omissis”

**14d. Paesaggio agrario dell'altopiano occidentale degli Iblei meridionali e delle aree con funzione di paesaggio paesaggistica ed ecologica, aree di interesse archeologico comprese.**

### **Livello di tutela 2**

*Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:*

- valorizzazione e tutela del tradizionale paesaggio agrario;
- protezione e valorizzazione del sistema strutturante agricolo in quanto elemento principale dell'identità culturale presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale;
- conservazione della biodiversità delle specie agricole e della diversità del paesaggio agricolo;
- tutela dell'agricoltura da fattori di inquinamento antropico concentrato (scarichi idrici, depositi di inerti, industriali, agroalimentari, etc.);
- impiego di tecniche colturali ambientalmente compatibili per la riduzione del carico inquinante prodotto dall'agricoltura;
- mantenimento degli elementi di vegetazione naturale presenti o prossimi alle aree coltivate (siepi, filari, fasci, elementi isolati arborei o arbustivi, elementi geologici rocce, timponi, pareti rocciose e morfologici scarpate, in grado di costituire habitat di interesse ai fini della biodiversità);
- conservazione dei valori paesistici, mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio dell'insediamento agricolo storico (tessuto agrario, nuclei e fabbricati rurali, viabilità rurale, sentieri);
- contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agro-pastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- compatibilità delle innovazioni della produzione agricola con la conservazione del paesaggio agrario e con la tradizione locale.

In queste aree non è consentito:

- realizzare attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici previste dagli artt. 35 L.R. 30/01 L.R. 06/01 e s.m.i.;
- realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;
- attuare interventi che modificano il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze d'attività agricole esistenti;
- realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio su architettonicamente integrati negli edifici esistenti;
- realizzare cave;
- realizzare serre;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere;
- effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici e paesistici.

Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente “Archeologia”.

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

**Il Dirigente del Settore  
(Ing. G. FAVACCIO)**





**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 colturale 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:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria:
  - per abitazioni mc/mq. 0,03;
  - b) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
  - c) 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**

**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

### 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:  $I_f = 0,03 \text{ mc./mq.}$
- distanza minima dai confini: 10,00 ml.
- altezza massima:  $h_m = \text{ml. } 4,50$
- 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 rimboschimento.



C.n. 11573961

di Euro

60,00

DIRTO IN LETTERE SESSANTA/00  
TESTATO A

TESORIERE COMUNE DI NOTO - UNICREDIT SPA

CAUSALE

DIRITTO DI SEGRETERIA PER RICHIESTA CERTIFICATO  
DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ESEGUITO DA

DOII. TORO ANDREA

VIA - PIAZZA

DEL CALESSE N° 32

CAP

96017

LOCALITÀ

NOTO

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

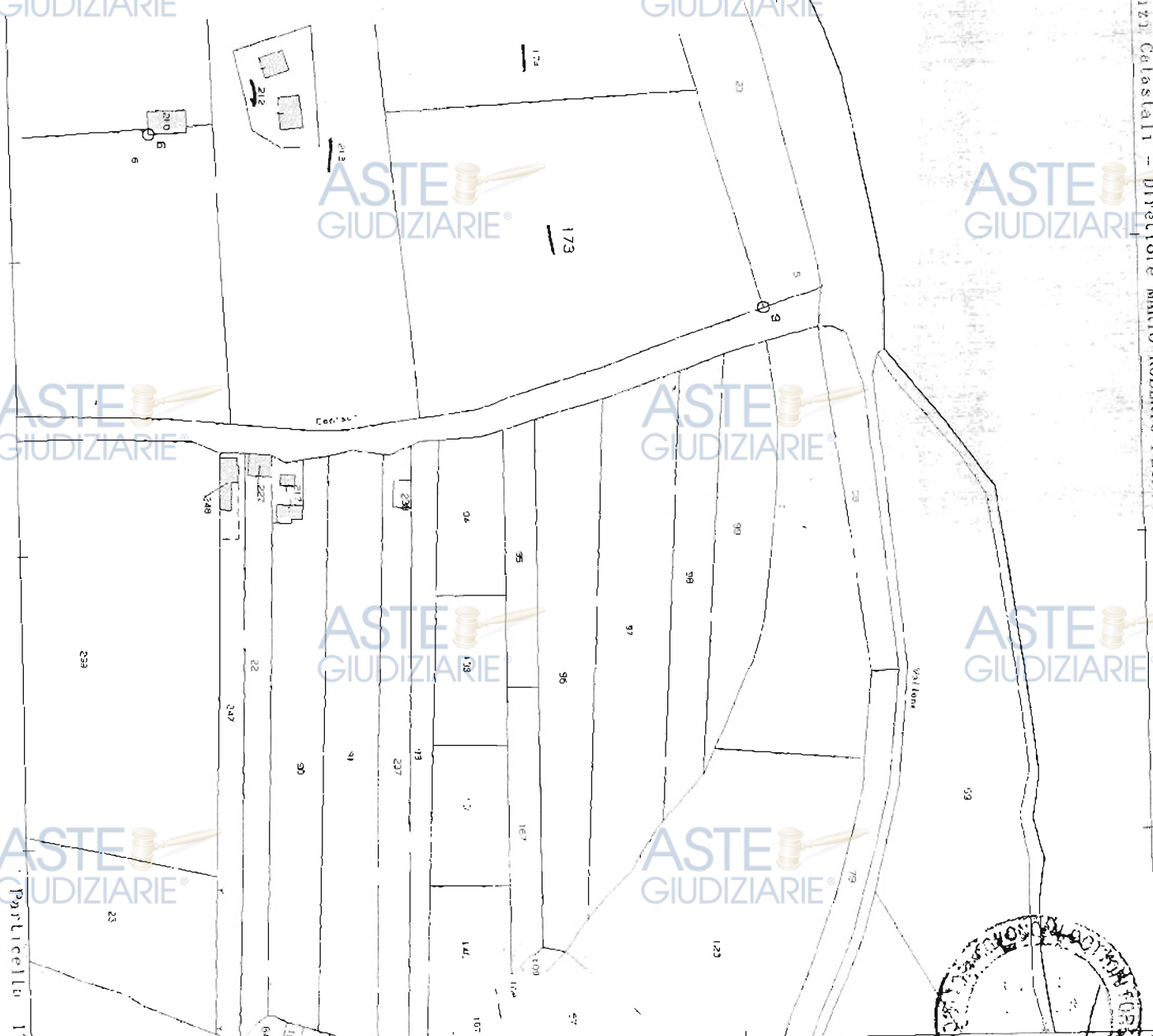
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Ufficio Provinciale di Simacusa - Territorio Servizi Catastrali - Direttore MARIO ROBERTO FLORIO  
Vis. tel. esente per fini istituzionali



Comune: NOTO  
Foglio: 329

Scala originale 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Giu-2014  
n. 115923/2014