



ORIGINALE

Comune di NOTO  
Urbanistica  
Registrazione n. 138/2019  
Attestazione C/2 prot.lett. Sez. III/1 PV. 55111  
Distinta 0029196 Prog. 001  
Ufficio: Banca 5 Gruppo INTESA SANPAOLO S.p.A. - Milano  
Data 22/03/2019  
Diritti di segreteria € . 300,00

Per gli atti per i quali la legge  
non prescrive il bollo,



**CITTÀ DI NOTO**  
PROVINCIA DI SIRACUSA



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

- 4 APR, 2019  
NOTO LI

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380  
(ex art. 18 secondo e terzo comma, Legge 28/02/85 n. 47)



**IL DIRIGENTE**



Vista istanza presentata in data 22/03/2019 ed acquisita al prot. di questo Ente il 25/03/2019 al n° 13959 dall'ing. **MIZZI Sergio**, 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° 113 part.lla 194; al Foglio n° 136 part.lla 2 - 4 - 6 - 8 - 66; al Foglio n° 137 part.lla 136 - 130 - 134 - 82 - 172 - 168 - 29 - 61 - 83 - 129 - 132 - 133 - 158 - 171 - 32 - 62 - 102 - 81; al Foglio n° 159 part.lla 12 - 62 - 116, e al Foglio n° 160 part.lla 21 - 22 - 28 - 29 - 30 - 35 - 36 - 37 - 47 - 50 - 51 - 56 - 58 - 59 - 102 - 104 - 107 - 108 - 110 - 131 - 135 - 136 - 48 - 49 - 73 - 101 - 103 - 105 - 106 - 109 - 111 - 54 - 85 - 137 - 20, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;  
Visti gli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**



Che l'area relativa al Foglio n° 113 part.lla 194; al Foglio n° 136 part.lla 2 - 4 - 6 - 8 - 66; al Foglio n° 137 part.lla 136 - 130 - 134 - 82 - 172 - 168 - 29 - 61 - 83 - 129 - 132 - 133 - 158 - 171 - 32 - 62 - 102 - 81; al Foglio n° 159 part.lla 12 - 62 - 116, e al Foglio n° 160 part.lla 21 - 22 - 28 - 29 - 30 - 35 - 36 - 37 - 47 - 50 - 51 - 56 - 58 - 59 - 102 - 104 - 107 - 108 - 110 - 131 - 135 - 136 - 48 - 49 - 73 - 101 - 103 - 105 - 106 - 109 - 111 - 54 - 85 - 137 - 20 ha la seguente destinazione:  
- Foglio n° 113 part.lla 194 ricade in Zona "E" - Agricola, gravata dal Vincolo Idrogeologico;  
- Foglio n° 136 part.lla 2 - 4 - 6 - 8 - 66 ricade in Zona "E" - Agricola, gravata dal Vincolo Idrogeologico;  
Inoltre, l'area relativa a parte delle part.lla 66 - 4 - 6 - 8 è gravata dalla "fascia di rispetto stradale";  
- Foglio n° 137 part.lla 136 - 130 - 134 - 82 - 172 - 168 - 29 - 61 - 83 - 129 - 132 - 133 - 158 - 171 - 32 - 62 - 102 - 81;  
- L'area relativa alle part.lla 136 - 130 - 134 - 82 - 172 - 168 - 61 - 83 - 129 - 132 - 133 - 158 - 171 - 32 - 62 - 102 ricade in Zona "E" - Agricola, gravata dal Vincolo Idrogeologico;  
- L'area relativa alle part.lla 29 - 81 ricade in Zona destinata a "viabilità stradale", gravata dal Vincolo Idrogeologico;  
Inoltre, l'area relativa alla part.lla 172 e parte delle part.lla 136 - 82 - 83 - 133 - 102 - 61 - 132 - 32 è gravata dalla "fascia di rispetto stradale";



- Foglio n° 159 part.lla 12 - 62 - 116 ricade in Zona "E" - Agricola, gravata dal Vincolo Idrogeologico;  
Inoltre:  
- L'area relativa a parte della part.lla 12 è assoggettata a Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale (art. 32 N.T.A.);  
- L'area relativa a parte delle part.lla 62 - 116 è gravata dalla "fascia di rispetto stradale";  
- Foglio n° 160 part.lla 21 - 22 - 28 - 29 - 30 - 35 - 36 - 37 - 47 - 50 - 51 - 56 - 58 - 59 - 102 - 104 - 107 - 108 - 110 - 131 - 135 - 136 - 48 - 49 - 73 - 101 - 103 - 105 - 106 - 109 - 111 - 54 - 85 - 137 - 20 ricade in Zona "E"  
- Agricola, gravata dal Vincolo Idrogeologico;  
Inoltre:  
- L'area relativa al Foglio n° 160 part.lla 22 - 28 - 29 - 35 - 36 - 37 - 47 - 51 - 104 - 135 - 48 - 103 - 105 - 106 - 137 è assoggettata a Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale (art. 32 N.T.A.);  
- L'area parte delle part.lla 20 - 21 - 49 - 54 - 56 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.

Visto il regolamento edilizio vigente, dal quale si evince che all'art. 3 - Parametri urbanistici edilizi, alla voce n° 14) V - Volume di un edificio (mc), alla lettera O), recita quanto segue: "I volumi dei fabbricati rurali anche se ruderi, presenti all'interno delle aree d'intervento, concorrono al calcolo della volumetria massima assentibile".

Si attesta altresì che l'art. 22 della L.R. 16/2016 "trasferimento della cubatura", non si applica nelle zone agricole del Comune di Noto.

L'area per come sopra è gravata:

- Art. 32 N. A.: - Masseria e fabbricati rurali di pregio ambientale.
  - 1 - Sono stati individuati nell'ambito delle zone agricole, ville, case padronali e masserie di interesse agricolo ambientale e riportati nelle tavole di P.R.G. con cerchio e retinatura a puntini.
  - 2 - Per questi fabbricati si applica la sottoelencata normativa:
    - sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 20 della L. 71/78 commi a), b), c) e d);
    - i materiali per le opere di finitura devono essere preventivamente autorizzati all'approvazione del progetto e si dovranno usare materiali compatibili con le caratteristiche ambientali e tecnologiche degli edifici.
    - le nuove costruzioni dovranno distaccarsi di metri 20 dalle costruzioni esistenti di pregio ambientale.
- 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.

• Art. 51 N. A.: - Aree con vincolo idrogeologico.

1 - In queste zone si applica la normativa di cui alla legge 3917/1981 e al R.D. 3267/1923 e successive modifiche.

Inoltre:

A) - L'area relativa al Foglio n° 160 part.lla 21 - 22 - 28 - 29 - 30 - 35 - 36 - 37 - 47 - 50 - 51 - 56 - 58 - 59 - 102 - 104 - 107 - 108 - 110 - 131 - 135 - 136 - 48 - 49 - 73 - 101 - 103 - 105 - 106 - 109 - 111 - 54 - 85 - 137 - 20; al Foglio n° 113 part.lla 194; al Foglio n° 137 part.lla 133 - 61 - 81 - 102 - 171 - 172 - 158; al Foglio n° 159 part.lla 62 - 116 ricade all'interno della Zona "SIC", giusta carta dei Vincoli esistenti, inviata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n° 10037 del 06/12/2005 e pervenuta a questo Ente in data 21/12/2005 al prot. gen. n° 40298, che all'interno di detta zona la normativa di riferimento è la seguente:

- Direttiva 79/409/CEE del 02/04/1979;
- Direttiva 92/43/CEE del 21/05/1992;
- D.P.R. n° 357 dell'8/9/1997 e ss. mm. ii.;
- D.M. Ambiente del 03/04/2000;
- Elenco siti Natura 2000 - Regione Sicilia (GURS n° 8 del 20/02/2004);
- Elenco delle zone di protezione speciale classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979;
- Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea ai sensi della direttiva 92/43/CEE del consiglio del 21 maggio 1992.

B) - L'area relativa al Foglio n° 160 part.lla 21 - 22 - 28 - 29 - 30 - 35 - 36 - 37 - 47 - 50 - 51 - 56 - 58 - 59 - 102 - 104 - 107 - 108 - 110 - 131 - 135 - 136 - 48 - 49 - 73 - 101 - 103 - 105 - 106 - 109 - 111 - 54 - 85 - 137 - 20; al Foglio n° 113 part.lla 194; al Foglio n° 137 part.lla 133 - 61 - 81 - 102 - 171 - 172 - 158; al Foglio n° 159 part.lla 62 - 116 è soggetta al D.D.G. n° 890 del 23/11/2016 di approvazione del Piano di Gestione "Monti Iblei" della Rete Natura 2000 Sicilia;

C) - L'area relativa al Foglio n° 113 part.lla 194; al Foglio n° 136 part.lla 2 - 4 - 6 - 8 - 66; al Foglio n° 137 part.lla 136 - 130 - 134 - 82 - 172 - 168 - 29 - 61 - 83 - 129 - 132 - 133 - 158 - 171 - 32 - 62 - 102 - 81; al Foglio n° 159 part.lla 12 - 62 - 116 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.;

L'area relativa al Foglio n° 113 part.lla 194 in parte; l'area relativa al Foglio n° 136 part.lla 2 e parte delle part.lla 4 - 66; al Foglio n° 137 part.lla 29 - 133 e parte delle part.lla 82 - 83 - 102; al Foglio n° 159 part.lla 62 e parte della part.lla 116; è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - aree di cui all'art. 142;

- Territori ricoperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboscimento - comma 1, lett. g);

L'area relativa al Foglio n° 113 part.lla 19 in parte; al Foglio n° 136 part.lla 2; al Foglio n° 137 part.lla 136 - 130 - 134 - 82 - 29 - 61 - 129 - 132 - 133 - 158 - 32 - 62 - 102 - 81 e parte della part.lla 83; al Foglio n° 159 part.lla 62 e parte della part.lla 116; al Foglio n° 160 part.lla 11 e parte delle part.lla 58 - 59 è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. 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. e);

E) - L'area per come sopra è soggetta a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati:

- Aree con livello di tutela 2 - 3 - Art. 20 N. d. A., giusto D. A. n° 5040 del 20/10/2017 di approvazione e Carta dei Vincoli esistenti (Piano Paesaggistico), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana in data 16/03/2018 al n° 12, inviato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n° 1977/EM del 29/03/2018, ed acquisito in pari data a questo Ente al Prot. n° 12361.

**Testamento recita:**

"Aree con livello di tutela 2 - 3 - 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'appropriatezza considerazione ai diversi livelli di pianificazione e gestione del territorio.

Tali aree vengono articolate secondo tre distinti regimi normativi, successivamente definiti, che devono essere recepiti negli strumenti di pianificazione locale e territoriale. Ferma restando la perimetrazione complessiva delle aree di cui al punto 2), i perimetri delle aree aventi diversi livelli di tutela, per comprovate ragioni discendenti dall'esistenza di condizioni non verificabili alla scala del presente Piano, possono subire limitate variazioni in sede di aggiornamento degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni previa valutazione della Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali.

*"Omissis"*

**Aree con livello di tutela 2)**

Aree caratterizzate dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici. In tali aree, oltre alle procedure di cui al livello precedente, è prescritta la previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi 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 nei parchi urbani e suburbani - anche fluviali, lacustri o marini - già previsti negli strumenti urbanistici vigenti; i relativi interventi, nonché quelli necessari al riassetto idrogeologico e/o al riequilibrio ecologico-ambientale sono consentiti previa autorizzazione paesaggistica.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, nonché aventi carattere agricolo rurale così come definito nei contesti di cui ai successivi paesaggi locali, è consentita la sola realizzazione di fabbricati rurali da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi, nonché delle attività connesse all'agricoltura di cui all'art. 22 l.r. 71/78, nel rispetto del carattere insediativo rurale.

Sono invece vietate eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali previste dagli artt. 35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010.

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 progetti 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. Qualora le aree per le quali è indicato il livello di tutela 2 comprendano zone classificate come A e B negli strumenti urbanistici vigenti, queste, così come ivi perimetrate, sono comunque soggette al livello di tutela 1.

**Aree con livello di tutela 3)**

Aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio. In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale, è esclusa ogni edificazione. Nell'ambito degli strumenti urbanistici va previsto l'obbligo di previsione 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. In tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro e valorizzazione paesaggisticoambientale finalizzati alla messa in valore e fruizione dei beni. Sono, altresì, consentite ristrutturazioni edilizie esclusivamente su edifici - ad esclusione di ruderi ed organismi edilizi che abbiano perso la loro riconoscibilità - che non necessino dell'apertura di nuove piste, strade e piazzali, che prevedano opere volte alla riqualificazione e riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici e i cui progetti rientrino, comunque, nella sagoma, perimetri ed altezze rispetto alla precedente conformazione edilizia, escludendo aspetti esteriori, forme e tipologie costruttive incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi.

Sono altresì preclusi l'aumento della superficie utile e il trasferimento di volumetria all'interno delle aree dello stesso livello di tutela.

Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o nei parchi urbani e suburbani - anche fluviali, lacustri o marini - già previsti negli strumenti urbanistici vigenti; i relativi interventi, nonché quelli necessari al rispetto idrogeologico e/o al riequilibrio ecologico-ambientale sono consentiti previa autorizzazione paesaggistica.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, non è consentita la realizzazione di edifici. Sono vietate le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt. 35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i. 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010.

Nelle aree rappresentate da acque interne e marine e dai relativi fondali si fa riferimento alle specifiche norme per componenti e ai paesaggi locali.

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 per le opere assensibili 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 3 potranno essere oggetto di progetti 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.

Qualora le aree per le quali è indicato il livello di tutela 3 comprendano zone classificate come A e B negli strumenti urbanistici vigenti, queste, così come ivi perimetrate, sono comunque soggette al livello di tutela 1.

"Omissis"

Art. 32

**Paesaggio locale 12**

"Tavolato degli Iblei"

**Inquadramento territoriale**

Questo paesaggio locale nella parte settentrionale comprende i Monti Climiti. Scarsamente antropizzato, si presenta in prevalenza come paesaggio agrario segnato da muretti a secco che delimitano porzioni di terreno incolto lasciato a pascolo e solcato dalle numerose ed irregolari incisioni vallive; tra queste la Cava Grande del Cassibile ed il sistema delle Cave di Manghisi. Rilevante importanza hanno il sistema insediativo di Palazzolo Acreide, l'area archeologica di Noto Antica e il Centro Storico di Cunicattini Bagni.

**Obiettivi di qualità paesaggistica:**

- Potenziamento della forestazione al fine di favorire il latifogliamento naturale del territorio;
- salvaguardia degli ecosistemi naturali e dell'agroecosistema;
- conservazione e diffusione delle specie agricole storico-tradizionali;
- tutela delle aree a macchia mediterranea ed a gariga;
- consolidamento dei versanti e mitigazione dell'azione erosiva dei fiumi basate su tecniche di ingegneria naturalistica;
- potenziamento della rete ecologica;
- fruizione visiva degli scenari e dei panorami;
- conservazione del patrimonio storico e culturale (architetture, percorsi storici ed aree archeologiche).

**1. Indirizzi**

**a. Paesaggio agrario collinare**

- Mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;
- riuso e riqualificazione 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 agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- dovrà essere privilegiato il mantenimento del paesaggio agricolo ed il suo valore paesaggistico, evitando l'inserimento di attività non coerenti con le specifiche qualità di questo paesaggio;
- si dovrà prevedere il potenziamento dei caratteri naturali e naturalistici con azioni tendenti al ripopolamento vegetale e rimboschimento ed al recupero finalizzati alla riduzione del loro impatto percettivo ed all'incentivazione degli usi collettivi del paesaggio e del patrimonio sociale da esso rappresentato;
- conservazione e valorizzazione degli ex tracciati ferroviari secondari;
- mantenimento della rete ecologica e paesaggistica.

**b. Centri Storici di Cunicattini Bagni e Palazzolo Acreide**

- 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".

**c. Paesaggio delle aree urbanizzate di Avola Antica, San Corrado di Fuori, nucleo di villa Vela**

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

**2. Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del Codice,**

"Ommissis"

**12d. Paesaggio agrario collinare, sistema fluviale ed aree di interesse archeologico comprese**  
(C.da Giambra, C.da Vallefame, Torrepte Ribbino, Piano Ribbinello, C.da Pantano, C.da Cagnarelli, C.da Zemma, C.da Acquanno, Serra Vetrana, C.da Spocanu, C.da Mezzogrugoli, C.da Testa dell'Acqua, Fiume Bianco, C.da Oliva, C.da Bombello, C.da della Contessa, C.da Cagni, C.da Serra, Vallone Rovetazzo, Villa Cesarea, Balattazza, Trigona, Gerbera, C.da Porcari, C.da Castagna, Monasterello, San Alfano, C.da Chiusa)

**Livello di Tutela 2**

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

- rimozione dei detrattori ambientali lungo l'alveo, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua interessati dalla presenza di opere idrauliche non compatibili con i caratteri paesistici e ambientali originari;
  - mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;
  - tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geologiche e biologiche dei torrenti;
  - conservazione del patrimonio naturale attraverso interventi di manutenzione e rinaturalizzazione delle formazioni vegetali, al fine del potenziamento della biodiversità;
  - utilizzo dell'ingegneria naturalistica per qualunque intervento sui corsi d'acqua e sulle aree di pertinenza;
  - contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri del sedimento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
  - recupero e valorizzazione del patrimonio storico-culturale e degli antichi percorsi, finalizzati alla individuazione di itinerari naturalistici ed escursionistici, mediante la rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico esistente.
- In queste aree non è consentito:
- realizzare attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici previste dagli artt. 35 L.R. 30/97, 89 Lr. 06/01 e s.m.i., 25 Lr. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010;
  - realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati;
  - aprire nuove cave;
  - ad eccezione di quelle mobili stagionali, realizzare serre provviste di strutture in muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione;
  - effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei caratteri morfologici e paesistici dei versanti anche ai fini del mantenimento dell'equilibrio idrogeologico;
  - 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 discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere.
- Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico;
  - tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

**12c. Paesaggio seminaturale e agricolo ed aree di interesse archeologico comprese**  
(SIC e Biotopi di: Cava Cinque Porte, Cava Bosco di Bardi, Monghisi; Cava  
Cardinale; Cava Contessa-Cugno Lupo e Cava Sura, Contessa, Giorgia; Alto Corso  
del Fiume Asinaro, Cava Piraro e Cava Carosello; Grotta Monello; Pinete del Fiume  
Tellaro).

**Livello di Tutela 2**

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

- mantenimento delle colture tradizionali arboree;
- salvaguardia dei valori ambientali e percettivi del paesaggio, delle singolarità geomorfologiche e biologiche e della morfologia delle cave;
- protezione e valorizzazione del sistema strutturante agricolo in quanto elemento principale dell'identità culturale e presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale;
- conservazione della biodiversità delle specie agricole e della diversità del paesaggio agrario;
- conservazione dei beni isolati qualificanti e caratterizzanti individuati dal Piano e dagli strumenti urbanistici, nonché delle eventuali aree verdi di pertinenza, prevedendo usi compatibili e interventi che non alterino la struttura, la tipologia e la forma architettonica né le essenze vegetali e l'organizzazione delle aree verdi;
- 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. A tal fine le costruzioni dovranno essere adeguatamente distanziate tra loro, in modo che non alterino la percezione del paesaggio;
- conservazione dei valori paesistici, mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico (tessuto agrario, nuclei e fabbricati rurali, viabilità rurale, sentieri);
- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per le componenti del paesaggio agrario.

In queste aree non è consentito:

- realizzare attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici previste dagli artt. 35 L.R. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010;
  - realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati;
  - realizzare manufatti e opere che possano direttamente alterare i caratteri di panoramicità dell'area;
  - aprire nuove cave;
  - ad eccezione di quelle mobili stagionali, realizzare serre provviste di strutture in muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione;
  - effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei caratteri morfologici e paesistici dei versanti anche ai fini del mantenimento dell'equilibrio idrogeologico;
  - 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 modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti;
  - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere.
- Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico;
  - tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.





\*Omissis\*

**121. Paesaggio delle aree boscate e vegetazione assimilata ed aree di interesse archeologico comprese**

**Livello di Tutela 3**

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

- mantenimento nelle migliori condizioni dei complessi boscati;
- potenziamento delle aree boscate, progressivo latifogliamento con specie autoctone;
- conservazione del patrimonio naturale attraverso interventi di manutenzione e rinaturalizzazione delle formazioni vegetali, al fine del potenziamento della biodiversità;
- tutela degli elementi geomorfologici;
- valorizzazione delle aree boscate anche in funzione ricreativa;
- mantenimento dei livelli di naturalità e miglioramento della funzionalità di connessione con le aree boscate;
- miglioramento della fruizione pubblica, recupero e valorizzazione dei percorsi panoramici, con individuazione di itinerari finalizzati alla fruizione dei beni naturali e culturali.

In queste aree non è consentito:

- attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt.35 L.r. 30/97, 89 Lr. 06/01 e s.m.i., 25 L.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010;
  - realizzare nuove costruzioni e aprire nuove strade e piste, ad eccezione di quelle necessarie all'organo istituzionale competente per la migliore gestione dei complessi boscati e per le proprie attività istituzionali;
  - realizzare infrastrutture e reti ad eccezione delle opere interrato;
  - realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati negli edifici esistenti;
  - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inertti e di materiale di qualsiasi genere;
  - realizzare serre;
  - effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici e paesistici;
  - realizzare cave;
  - effettuare trivellazioni e asportare rocce, minerali, fossili e reperti di qualsiasi natura, salvo per motivi di ricerca scientifica a favore di soggetti espressamente autorizzati.
- Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico;
  - tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

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



Il Dirigente del Settore  
(Ing. G. F. V. C. O.)



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Allegato n. 1

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**CITTÀ DI NOTO**  
**PROVINCIA DI SIRACUSA**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PIANO**  
**REGOLATORE**  
**GENERALE**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**NORME TECNICHE**  
**DI ATTUAZIONE**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





## 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 26, 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:

- 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.





Allegato n. 2



**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*



**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**



3





**Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone F**

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 fondiaria: IF= 0,03 mc./mq.
- distanza minima dai confini: 10,00 mt.
- altezza massima: hm = mt. 4,50



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**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:  $I_f = 0,03$  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.

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®

