

ORIGINALE

Allegato 11

Comune di NOTO
Registrazione n. 103/2023
Attestazione C/c postale n. Sez. 52 UPV 55111
CLK: 00001099
Ufficio: BancoPosta - Data 21/02/2023
Diritti di segreteria € 240,00



CITTÀ DI NOTO

SETTORE III
"LL.PP. - ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO"

NOTO LI 03 MAR. 2023

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 l'istanza presentata in data 23/02/2023 al Prot. n° 10137 dal Dott. Agr. BONO David, nella qualità di consulente tecnico d'ufficio del tribunale di Siracusa nella procedura di esec. Imm. 122/2022, 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° 307 part.lla 86 - 87, al Foglio n° 319 part.lla 37, al Foglio n° 320 part.lla 9 - 68 - 10 - 89 - 121 - 191 (ex 8), così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 307 part.lla 86 - 87, al Foglio n° 319 part.lla 37, al Foglio n° 320 part.lla 9 - 68 - 10 - 89 - 121 - 191 (ex 8), ricade in Zona "E" - Agricola;
Inoltre, l'area relativa al Foglio n° 319 part.lla 37, al Foglio n° 320 part.lla 68 - 10 - 89 - 121 è gravata in parte dalla "fascia di rispetto della ferrovia", 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".

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 14/03/2022, avente per oggetto "Approvazione regolamento per l'attuazione della cessione della cubatura di cui all'articolo 22 della legge regionale numero 16 del 2016, come modificato dall'art. 17 della legge regionale numero 23 del 2021";

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 28/12/2022, avente per oggetto "Adozione nuovo regolamento edilizio comunale in attuazione del Regolamento tipo edilizio unico della Regione Siciliana".



Inoltre:

- A) - L'area relativa al Foglio n° 307 part.IIa 86 è soggetta in parte 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);
- B) - L'area è soggetta a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati:
 - Aree con livello di tutela 1 - 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, e successivo D.A. N° 063/Gab. del 12/06/2019 - rettifica Piano Paesaggistico degli ambiti 14 e 17", (Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 30 del 28/06/2019).

Testualmente recita:

"Aree con livello di tutela 1 - 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 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 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 1)

Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, è consentita la realizzazione di edifici da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi nel rispetto del carattere insediativo rurale, nonché la realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 22 l.r. 71/78 e s.m.i. Sono altresì consentite le eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali esclusivamente finalizzate alla realizzazione di attività produttive,

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6a3627797a31b8d2



secondo quanto previsto dagli artt. 35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.

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.

"Omissis"

Art. 35

Paesaggio locale 15

"Colline argillose di Noto"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Inquadramento territoriale

Questo paesaggio locale denuncia la presenza e l'importanza delle colline argillose su cui è insediato lo stesso centro di Noto. Il confine settentrionale è definito dalla balza del tavolato ibleo. Tra le caratteristiche naturali si evidenzia la presenza del fiume Asinaro che solca questo paesaggio locale definendo il confine meridionale dell'abitato di Noto.

Obiettivi di qualità paesaggistica

- conservazione valori naturali e paesaggistici;
- potenziamento della rete ecologica;
- conservazione del sistema dei corsi d'acqua e delle "cave";
- conservazione e valorizzazione del sistema archeologico;
- conservazione del centro storico di Noto.



1. Indirizzi

a. Paesaggio agrario interfluviale

(Fiumi Asinaro, S. Nicola, Gioè)

- Tutela e mantenimento dei corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua;
- mantenimento dei margini urbani storicizzati;
- mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;
- 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, rispettando i caratteri spaziali di qualità del paesaggio ibleo, tali da non incidere e alterare il paesaggio agricolo e le caratteristiche specifiche del sito, mantenendo i caratteri dell'insediamento sparso agricolo con un linguaggio formale di alta qualità che si rapporti positivamente a quella dell'architettura rurale tradizionale;
- mantenimento degli arboreti tradizionali (mandorlo);
- riqualificazione ambientale-paesaggistica degli insediamenti.

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

15b. Paesaggio fluviale ed aree di interesse archeologico comprese

(Torrente S. Nicola, Torrente Gioè, aste fluviali minori)

Livello di Tutela 1

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

- rimozione dei detrittori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali;
- mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;
- contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni 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;
- tutela, riqualificazione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecosistemica, al fine del mantenimento dei corridoi ecologici fluviali, elementi fondamentali della rete ecologica;
- tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche.

In queste aree non è consentito:

- realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;
- ad eccezione di quelle mobili stagionali, realizzare serre provviste di strutture in

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione;
- realizzare cave;
 - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere;
 - attuare interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti.

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.

Inoltre:

Vista la Legge 21/11/2000, n° 353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi";

Visto l'art. 10 della Legge 21/11/2000, n° 353 e l'art. 37 della L.R. 06/04/1996, n° 16, così come modificata ed integrata dalla L.R. 14/04/2006, n° 14;

Vista la delibera di Giunta Comunale n° 20 del 02/02/2022, avente per oggetto: Catasto soprassuoli percorsi dal fuoco - dal 2016 al 2020, e successiva n° 83 del 12/04/2022 avente per oggetto: Catasto soprassuoli percorsi dal fuoco - anno 2021;

L'area non risulta inserita nell'elenco dei terreni percorsi dal fuoco.

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 Settore 3
(Ing. G. MEDDE)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



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)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



CAPO VI - Zone Agricole E

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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, purchè 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:

- 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6a9627797a31b8d2





CITTÀ DI NOTO
PROVINCIA DI SIRACUSA

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

PIANO
REGOLATORE
GENERALE



ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6a3627797a31b8d2



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: $h_m = ml. 4,50$
- 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



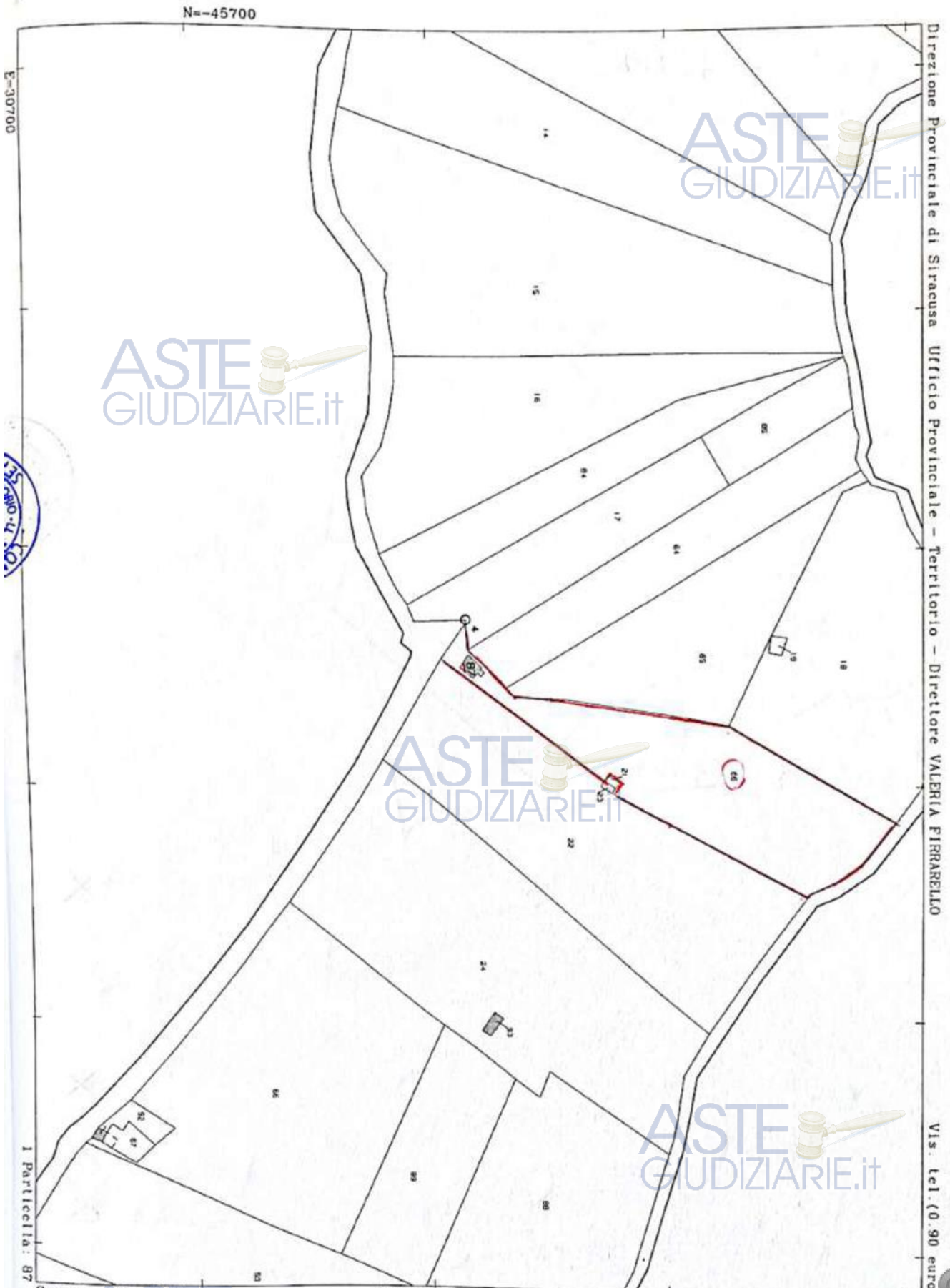
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6a3627797a31b8d2





Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALERIA FIRRARELLO

Vis. Tel. (0.90 euro)

15/06/2023

Comune: (SR) NOTO
Foglio: 307

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T218007/2023

16-Jan-2023 11:50:35

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

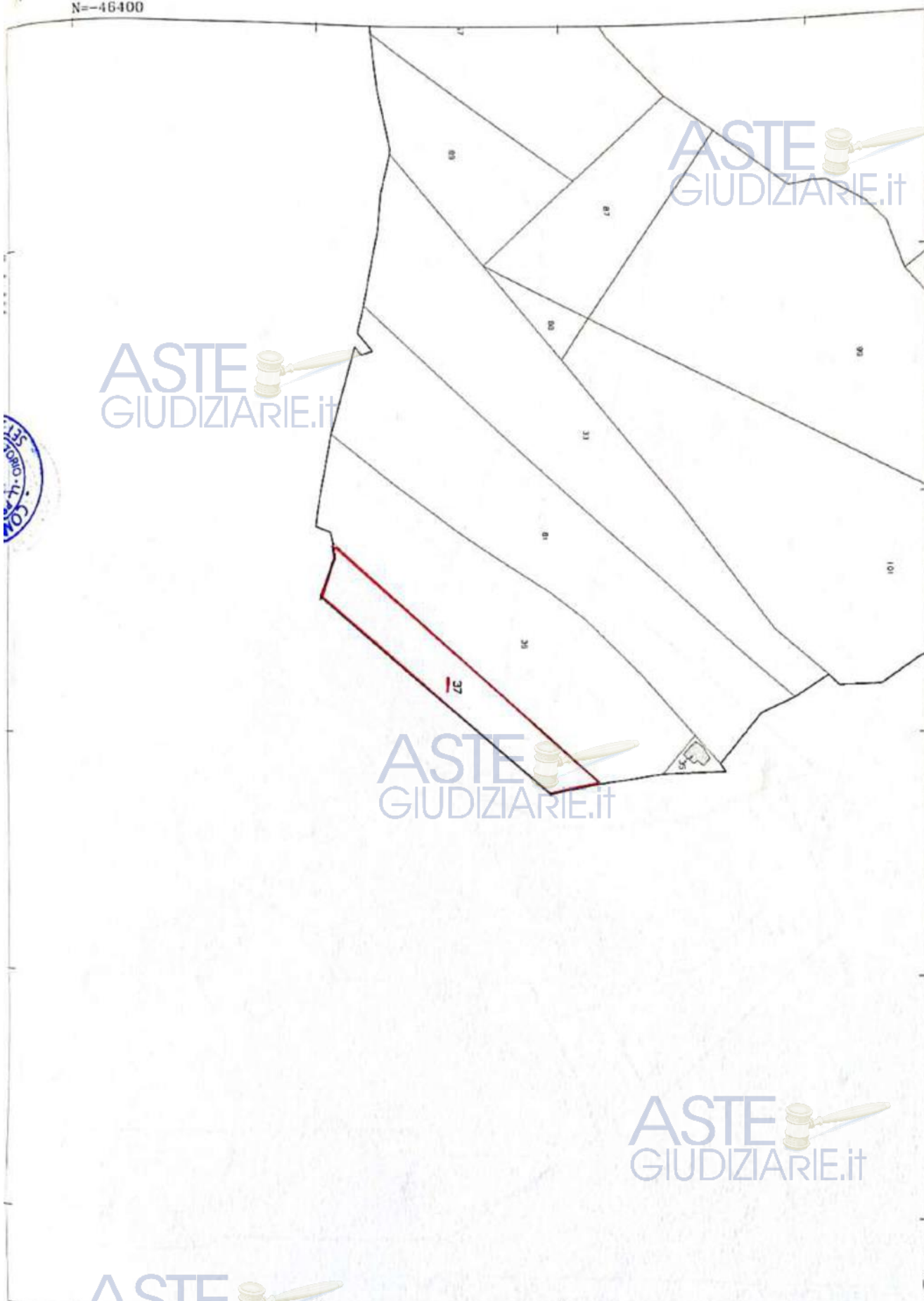
ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6a3627797a31b8d2

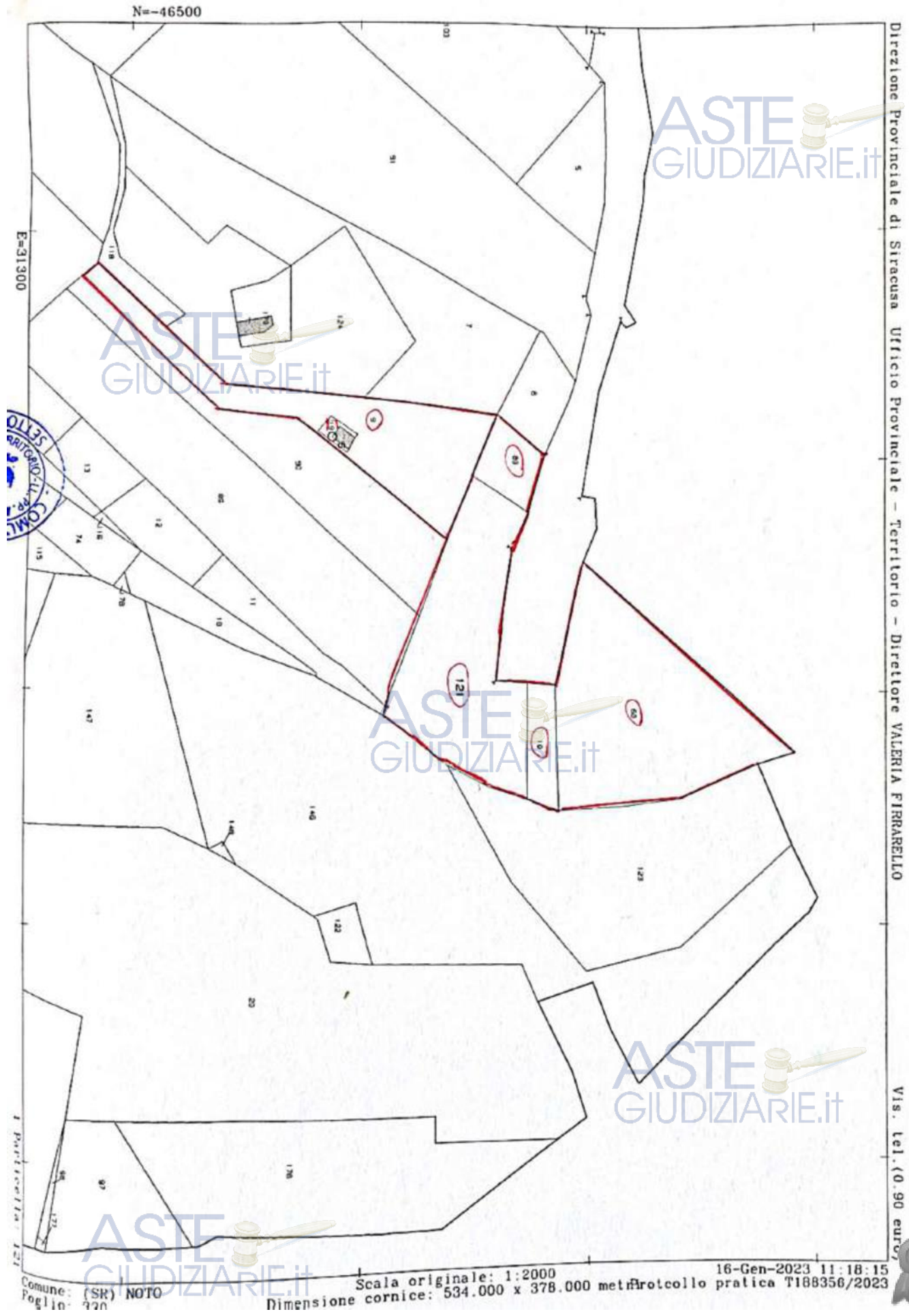


N=-46400



Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALERIA FIRREBELLO
 Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6a3627797a31b8d2
 Vis. tel. (0) 90

Comune: (SR) NOTO Scala originale: 1:2000 5-Feb-2023 21:42:1
 Foglio: 319 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo



Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALERIA FIRRARELLO

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6a3627797a31b8d2