

ORIGINALE



CITTÀ DI NOTO

SETTORE III

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

NOTO Li 29 AGO. 2024

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 26/08/2024 al Prot. n° 46852 dall'Arch. SIGNORINO Marika, in qualità di CTU, 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° 394 part.lla 404 - 411 - 150 fr - 153 - 154 - 155 fr - 156 - 157 fr - 158 - 159 - 257 - 403 - 405 - 406 - 407 - 408 - 412 - 504 - 505, al Foglio n° 418 part.lla 283 - 285 - 287 - 289 - 293 - 295 - 299 - 305, al Foglio n° 421 part.lla 419 sub 1 - 422 sub 1 - 170 - 171 - 172 - 228 - 366 - 369, al Foglio n° 420 part.lla 688 - 690 - 1850 sub 1 - 2, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza; Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 394 part.lla 404 - 411 - 150 fr - 153 - 154 - 155 fr - 156 - 157 fr - 158 - 159 - 257 - 403 - 405 - 406 - 407 - 408 - 412 - 504 - 505, al Foglio n° 418 part.lla 283 - 285 - 287 - 289 - 293 - 295 - 299 - 305, al Foglio n° 421 part.lla 419 sub 1 - 422 sub 1 - 170 - 171 - 172 - 228 - 366 - 369, al Foglio n° 420 part.lla 688 - 690 - 1850 sub 1 - 2, ha la seguente destinazione:

L'area relativa al Foglio n° 394 part.lla 404 - 411 - 150 fr - 153 - 154 - 155 fr - 156 - 157 fr - 158 - 159 - 257 - 403 - 405 - 406 - 407 - 408 - 412 - 504 - 505 ricade in Zona "E" - Agricola; inoltre, l'area relativa alle part.lla 153 - 154 - 158 - 159 - 403 - 504 - 505 è gravata in parte dalla "fascia di rispetto stradale":

L'area relativa al Foglio n° 418 part.lla 283 - 285 - 287 - 289 - 293 - 295 - 299 - 305 ricade in Zona "E" - Agricola:

L'area relativa al Foglio n° 421 part.lla 419 sub 1 - 422 sub 1 - 170 - 171 - 172 - 228 - 366 - 369 ricade in Zona "E" - Agricola; inoltre, l'area relativa alla part.lla 28 è gravata in parte dalla "fascia di rispetto stradale":

L'area relativa al Foglio n° 420 part.lla 688 - 690 - 1850 sub 1 - 2 ricade in Zona "C3/47" area di espansione costiera - Piano particolareggiato Marzamemi, Spinazza, S. Lorenzo; l'area relativa alle part.lla 690 - 1850 sub 1 - 2 ricade parte in Zona destinata a "viabilità 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". 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".

Destinazione urbanistica della zona:

• Zona C3 - AREA DI ESPANSIONE COSTIERA - (Piano particolareggiato Marzamemi Spinazza, S. Lorenzo).

La densità edilizia fondiaria massima prevista in queste zone è fissata in mc/mq 0,75, per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti.

Per i fabbricati esistenti e con densità superiore a quella sopra indicata sono ammessi con il mantenimento del volume preesistente e con singola concessione lavori di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento relativamente a soli volumi tecnici.

- Il rapporto di copertura ammesso è di mq/mq 0,20.
- La distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti è fissata in m. 10.
- distacco minimo dai confini: ml. 5,00; nel caso di distacco non inferiore di m. 10 fra le costruzioni; per gli edifici preesistenti con distacchi inferiore ai m. 10 si autorizza il mantenimento fino a quando non vengono effettuati lavori di demolizioni e ricostruzioni per quali è necessario l'osservanza delle norme sopracitate.

Per le nuove costruzioni e per le demolizioni e ricostruzioni sono ammesse le tipologie esistenti (edifici a schiera ed isolati).

Altezza massima assoluta non superiore a mt. 7,00;

Piani fuori terra due;

Distanza minima dal ciglio delle strade:

m. 5,00 per strade fino a 7 metri;

m. 7,50 per strade da 7 a 15 metri;

m. 10 per strade oltre i 15 metri;

gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente piantumate con piante sempre verdi.

Nelle tavole di zonizzazione e lottizzazione del P.P. sono riportate, oltre gli edifici esistenti: le sagome planovolumetriche per ogni lotto non edificato. Tali sagome devono considerarsi indicative, in ogni caso le nuove costruzioni dovranno rispettare i parametri e gli indici stabilite nelle vigenti norme.

Art. 2 - Destinazioni d'uso.

In queste zone sono consentite le sottoelencate destinazioni d'uso:

- Residenza,
- Servizi sociali;
- commercio al dettaglio;
- attrezzature a carattere religioso;
- ristoranti, bar e locali di divertimento;
- artigianato di servizio;
- teatro e cinematografi;
- alberghi e pensioni;
- garages ad uso pubblico e privato.
- uffici pubblici e privati, studi professionali;

Art. 3 - Attuazione.

In queste zone l'attuazione avviene mediante il rilascio di singole concessioni nei limiti e con le modalità previsti nelle norme di attuazione.

Sono consentite interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamenti, trasformazione, demolizione e ricostruzione e nuove costruzioni.

E' consentito inoltre il cambio di destinazione sempre nel limite di quelli previsti nell'art. 2.

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.

• **Art. 57 N.A.: - 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' COMPRENSORIALE**, 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.

Inoltre:

A) - L'area relativa al Foglio n° 421 part.lla 228 e parte della part.lla 231 è soggetta ai **Vincoli Archeologici art. 10 D.lgs 42/2004 (ex 1089/39)**;

B) - L'area relativa al Foglio n° 420 part.lle 688 - 690 - 1850 sub 1 - 2 è soggetta al **D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - aree di cui all'art. 142.**

- **Territori costieri compresi entro i 300 m. dalla battigia - comma 1, lett. a)**;

C) - L'area relativa al Foglio n° 394 part.lle 404 - 411 - 150 fr - 153 - 154 - 155 fr - 156 - 157 fr - 158 - 159 - 257 - 403 - 405 - 406 - 407 - 408 - 412 - 504 - 505 è soggetta al **D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. c)**;

- **Ulteriori immobili ed aree specificatamente individuati a termini dell'art. 136 e sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico.**

D) - L'area relativa al Foglio n° 394 part.lle 404 - 411 - 150 fr - 153 - 154 - 155 fr - 156 - 157 fr - 158 - 159 - 257 - 403 - 405 - 406 - 407 - 408 - 412 - 504 - 505 a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati:

- **Aree con livello di tutela 2 - 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) e successivo D.A. N° 129/Gab. del 06/12/2023 - rettifica al Piano Paesaggistico degli ambiti 14 e 17", (Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 53 del 22/12/2023).**

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 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'appropriate 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 paesaggistico 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.

"Omissis"

Art. 38

Paesaggio locale 18

"Costa di Eoro 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 detrattori.

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

18a. Paesaggio agrario connesso con i Pantani di Vendicari e aree di interesse archeologico comprese

Livello di Tutela 2

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

- mantenimento delle colture tradizionali;
- salvaguardia dei valori ambientali e percettivi del paesaggio, delle singolarità geomorfologiche e biologiche, dei torrenti e dei valloni;
- salvaguardia e recupero ambientale dei corsi d'acqua e rinaturalizzazione delle sponde con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- 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 agricolo;
- 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;
- 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 del paesaggio agricolo da fattori di inquinamento antropico concentrato (vedi depositi, cave d'inerti, discariche ecc.);
- per i nuovi impianti arborei e/o la loro riconversione si dovrà mantenere la distanza minima idonea dalle sponde dei corsi d'acqua, al fine di consentirne, sia la corretta

percezione visiva, che la loro rinaturazione;

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;
 - 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.

E) - L'area relativa al Foglio n° 420 part. IIe 688 – 690 – 1850 sub 1 – 2 è soggetta a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati:

- Aree di Recupero 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) e successivo D.A. N° 129/Gab. del 06/12/2023 – rettifica al Piano Paesaggistico degli ambiti 14 e 17", (Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 53 del 22/12/2023).

Testualmente recita:

"Aree di Recupero 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 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 da attuare attraverso specifiche norme degli strumenti urbanistici comunali. All'interno di tali piani potranno prevedersi, per giustificate ragioni connesse alla necessità di una organica regolamentazione urbanistica, limitate variazioni dei perimetri delle aree di recupero individuati nel presente Piano.

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 detrattori, al recupero dei caratteri e dei valori paesaggistico-ambientali degradati e alla ricostituzione del paesaggio alterato;
- interventi tesi all'incremento del patrimonio vegetale, alla realizzazione di attrezzature ed impianti e di opere infrastrutturali 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 del Codice, nelle more della redazione dei piani di recupero da parte dei Comuni, non sono consentite le nuove costruzioni; le nuove costruzioni non sono consentite nelle aree individuate come beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 del Codice, nelle more della redazione degli strumenti urbanistici comunali.

- relativamente ai detrattori ambientali in senso stretto, anch'essi soggetti alla disciplina del recupero, quali ad esempio cave e discariche dismesse, gli interventi dovranno fare espresso riferimento alle tecniche dettate dall'ingegneria naturalistica, maggiormente compatibili dal punto di vista paesaggistico-ambientale. E' consentito, qualora ne sia documentata la necessità per il consolidamento e la messa in sicurezza dei fronti di cava, il rimodellamento dei fronti stessi, anche con la rimozione di materiale e suo allontanamento dal sito. Inoltre, è consentita nelle cave dismesse la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia, fatte salve le caratteristiche dei siti dal punto di vista paesistico - percettivo.

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.

"Omissis"

18g. Paesaggio delle Aree costiere soggette a urbanizzazione disordinata (Contrada Reitani e Fondo Morte)

Aree di recupero

Si attua quanto previsto nelle norme generali di cui all'art.20 per la categoria "aree di

recupero".

I piani di recupero dovranno essere indirizzati a:

- recupero paesaggistico mediante piani attuativi di riqualificazione urbanistica e ambientale con particolare attenzione alla qualità architettonica del costruito in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio; nelle more della redazione di tali piani potranno essere realizzati: interventi di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia dell'esistente, nel rispetto della sagoma e del volume esistente; realizzazione di chioschi e stabilimenti, con strutture complementari (ristoranti, bar, locali tecnici e/o deposito, bagni, docce), per la diretta fruizione del mare, entrambi facilmente amovibili e aventi carattere stagionale
- eliminazione dei detrattori ambientali, garantendo il restauro dei beni e dei valori paesistici e naturalistici;
- conservazione dei valori paesaggistici, contenimento dell'uso del suolo e mantenimento delle aree libere, salvaguardando gli elementi caratterizzanti il territorio;
- riqualificazione del rapporto tra il mare e la costa, garantendo ove possibile, la ricostruzione della rete ecologica.

In queste aree non è consentito:

- realizzare opere edilizie e di urbanizzazione nelle aree libere ancora non interessate da tali interventi;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e materiali di qualsiasi genere;
- realizzare cave;
- realizzare impianti industriali;
- realizzare opere che alterino i flussi delle correnti marine o che possano arrecare danni alla flora marina.

Inoltre: l'area relativa al Foglio n° 394 part.lla 404 – 411 – 150 fr – 153 – 154 – 155 fr – 156 – 157 fr – 158 – 159 – 257 – 403 – 405 – 406 – 407 – 408 – 412 – 504 – 505, al Foglio n° 418 part.lla 283 – 285 – 287 – 289 – 293 – 295 – 299 – 305, al Foglio n° 421 part.lla 419 sub 1 – 422 sub 1 – 170 – 171 – 172 – 228 – 366 – 369.

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 e successiva delibera di C.C. N° 81 del 05/12/2023 avente per oggetto: aggiornamento del Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco – anno 2022.

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



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:

a) indice di fabbricabilità fondiaria:

- per abitazioni mc/mq. 0,03;

b) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

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

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: $If = 0,03 \text{ mc./mq.}$
- distanza minima dai confini: 10,00 ml.
- altezza massima: $hm = \text{ml. } 4,50$
- piani fuori terra : 1
- sup. coperta max mq. 150,00

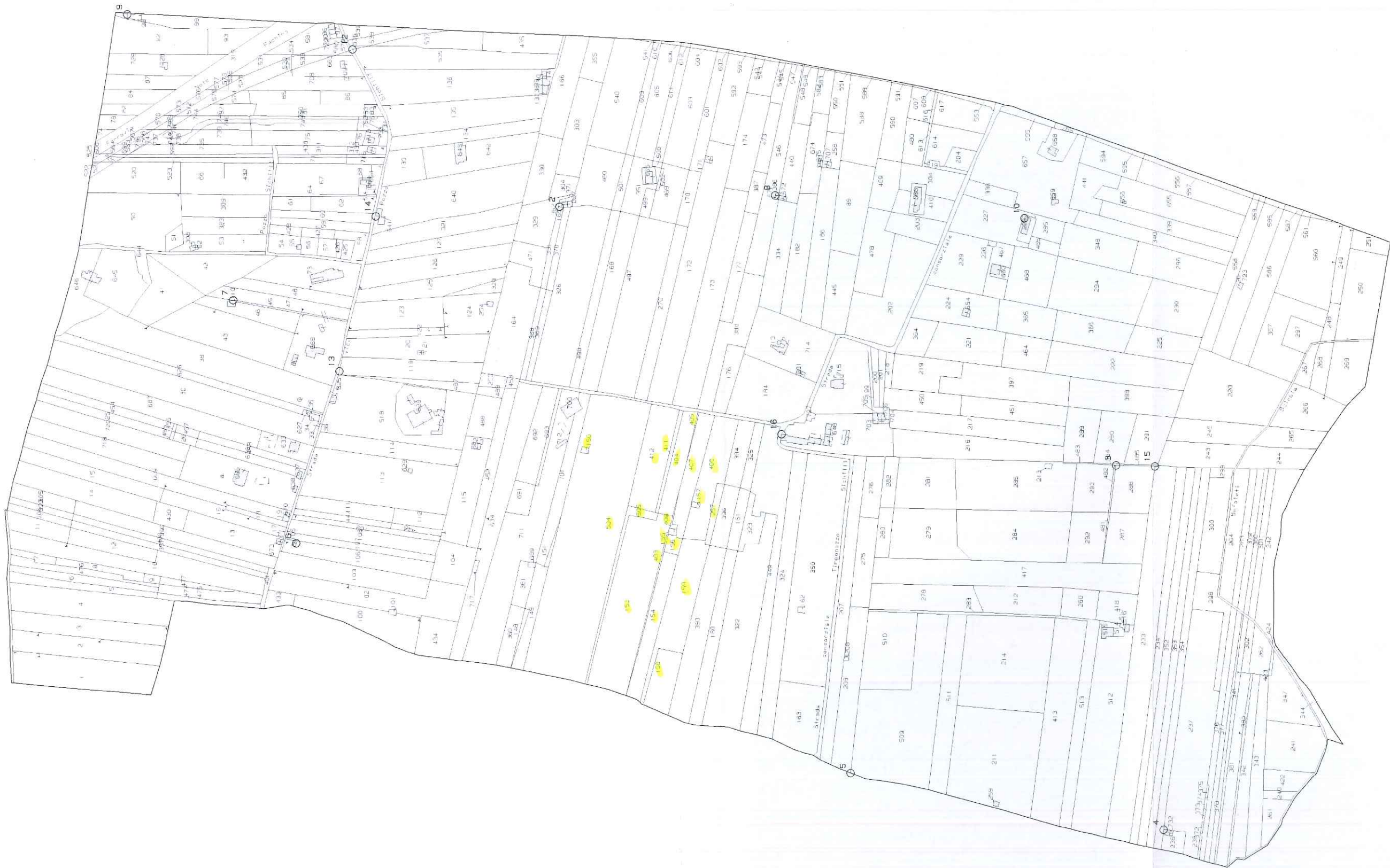
Gli spazi occupati per area di sosta temporanea non potranno interessare più di 1/3 dell'area totale, la parte restante dovrà essere oggetto di opere di piantumazione e/o rimboschimento.





E-33400

N=53100







E-33600

N=-57600



E=34700

N=-57800

