

Comune di NOTO
Registrazione n. 125/2024
MONTE DEI PASCHI DI SIENA
Bonifico Sepa - Data 23/02/2024
Diritti di segreteria € 80,00

ORIGINALE



CITTÀ DI NOTO

SETTORE III
"L.L.P.P. - ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO"

NOTO LI 28 FEB. 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 23/02/2024 al Prot. n° 10957 dal Dott. Ing. INFANTINO Vincenzo, nella qualità di Consulente Tecnico d'ufficio del Tribunale di Siracusa nella Proc. Esecutiva n° 318/2023, 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° 36 part.lla 124 - 136 - 137, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 36 part.lla 124 - 136 - 137 ricade in Zona "E" - Agricola, gravata dal Vincolo Idrogeologico; 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".

ASTE
GIUDIZIARIE.it



L'area per come sopra è gravata:

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

1 - In queste zone si applica la normativa di cui alla legge 3917/1811 e al R.D. 3267/1923 e successive modifiche.

Inoltre:

A) - L'area è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. a);

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 136 D.lgs 42/2004 e s.m.i.;

B) - L'area relativa alla part.lla 136 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. c);

C) - 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 - 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' 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



"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. 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 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 Canicattini 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 rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;
- le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto alle superfici dei fondi, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio 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.

"Omissis"

12d. Paesaggio agrario collinare, sistema fluviale ed aree di interesse archeologico comprese

(C.da Giambra, C.da Vallefame, Torrente Bibbino, Piano Bibbinello, C.da Pantano, C.da Cugnarelli, C.da Zemina, C.da Acquanuova, Serra Vetrana, C.da Spavani, C.da Mezzogrìoli, C.da Testa dell'Acqua, Fiume Bianco, C.da Oliva, C.da Bombello, C.da della Contessa, C.da Cagni, C.da Serra, Vallone Rovettazzo, 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 dell'insediamento 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 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 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.

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 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
(Ing. C. MEDDE)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it