

ALL. B AL. N. 1365

DELLA RACCOLTA

Comune di NOTO
Ufficio Tecnico
Registrazione n. 454/2017
Attestazione C/c postale n.
Codice di verifica: PZRPVBJF
Ufficio: PayTipper S.p.A. - Milano
Data 28/06/2017
Diritti di segreteria €. 60,00

ORIGINALE



CITTÀ DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA

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

NOTO LI 3 1 OTT. 2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 24/10/2017 ed acquisita al prot. di questo Ente il 27/10/2017 al n° 39133 dal Sig. ARUTA Antonio 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° 418 part.lla 128 - 169 - 308 - 309, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 418 part.lla 128 - 169 - 308 - 309 ricade in Zona "E" - Agricola;

Inoltre, l'area relativa alla part.lla 309 e parte delle part.lla 128 - 169 - 308 è gravata dalla "fascia di rispetto stradale", del P.R.G. del Comune di Noto approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 334/DRU dell'11/05/1993, pervenuto a questo Comune in data 21/05/1993 prot. n. 12258 e successive modifiche approvate con D. A. n. 634 del 22/11/2001.

Che con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2013, avente per oggetto "Modifiche ed integrazioni all'art. 30 delle N.T.A. e all'art. 3 del R.E.C. del P.R.G. vigente approvato con D. A. n. 634 del 22/11/2001.

Approvazione variante", è stata adottata la variante al P.R.G., ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della legge regionale n. 71 del 1978 in pendenza dell'approvazione della Variante Urbanistica in oggetto a far data dal 13 Settembre 2013 sono vigenti le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche, e alla legge regionale 5 agosto 1958, n. 22;

Viste le delibere di Consiglio Comunale n° 11 del 12/02/2014 e n° 12 del 13/02/2014, avente per oggetto "Osservazioni e controdeduzioni relative alla variante urbanistica adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29/07/2013 ai sensi dell'art. 3 comma 6 l.r. 71/78".

A seguito di ciò, le Norme Tecniche di Attuazione relative alla Zona "E" - Agricola, vengono riportate negli allegati n. 1 e n. 2, della delibera di C.C. n° 11 del 12/02/2014 e successiva n° 12 del 13/02/2014, che si allegano in copia alla presente per farne parte integrante.

L'area per come sopra è gravata:

- Art. 50 N. A.: - Area di rispetto del nastro stradale (D.M. 1/4/68 n. 1404).
1 - Per le strade extraurbane, relativamente alla fascia di rispetto si applica la normativa prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, dell'art.19 della L. 6/agosto 1967 n. 765, del D. Lgs. 30/04/1992 n. 285 e D.P.R. 16/12/92 n. 495.

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. FAVACCIO)

Costo in Lire
Costo di stampa
Data 28/07/2017
Diritti di segreteria € 60,00



CITTÀ DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE
URBANISTICO - TERRITORIO

NOTO 3 / OTT. 2017

OPERE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 18 secondo e terzo comma, legge 2802/2011 n. 47)

IL DIRIGENTE

La presente prescinde da ogni altra approvazione e costituisce un atto amministrativo che produce i suoi effetti giuridici dal momento della sua emanazione, non essendo necessario il ricorso al Consiglio Comunale, in quanto al fatto di essere un atto amministrativo di competenza esclusiva del Dirigente del Settore Urbanistico e Territoriale.

CERTIFICA

Le opere relative alle parti 309 e parte delle parti 128 - 109 - 308 e gravata dalle "fasce di rispetto urbanistiche" del P.R.G. del Comune di Noto approvate dal Consiglio Comunale n. 33 del 12/10/2017, approvate con D. A. n. 224 del 22/11/2017. Le opere relative alle parti 309 e parte delle parti 128 - 109 - 308 e gravata dalle "fasce di rispetto urbanistiche" del P.R.G. del Comune di Noto approvate dal Consiglio Comunale n. 33 del 12/10/2017, approvate con D. A. n. 224 del 22/11/2017. Le opere relative alle parti 309 e parte delle parti 128 - 109 - 308 e gravata dalle "fasce di rispetto urbanistiche" del P.R.G. del Comune di Noto approvate dal Consiglio Comunale n. 33 del 12/10/2017, approvate con D. A. n. 224 del 22/11/2017.

L'atto per come sopra è gravato:

Art. 20 n. 1 - Atto di rispetto del mastro strada (D.M. 1408 n. 1408).
1 - Per le opere estranee, relativamente alla fascia di rispetto si applica la normativa prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 dell'art. 19 della L. 8/2/1957 n. 702 del D. Lgs. 30/04/1992 n. 285 e D.P.R. 16/09/95 n. 492.



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;
- 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

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: $I_f = 0,03$ mc./mq.
- distanza minima dai confini: 10,00 ml.
- altezza massima: $h_m = m.l. 4,50$

5 - Attrezzature complementari per il turismo rurale

E' possibile allocare attrezzature per il turismo rurale, aree di sosta temporanea, ricreative e sportive pertinenziali (maneggi, campi da gioco, ecc.).

Sono consentiti manufatti per allocazione di servizi e attrezzature complementari alle attività di campeggio, attrezzature sportive e/o ricreative (alloggio per il guardiano, ristorante, bar, dancing, spaccio alimentare, spogliatoi, ecc.)

unicamente con strutture in legno smontabili secondo i parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità fondiario: $I_f = 0,03 \text{ mc./mq.}$

distanza minima dai confini: 10,00 ml.

altezza massima: $h_m = \text{ml. } 4,50$

piani fuori terra : 1

sup. coperta max mq. 150,00

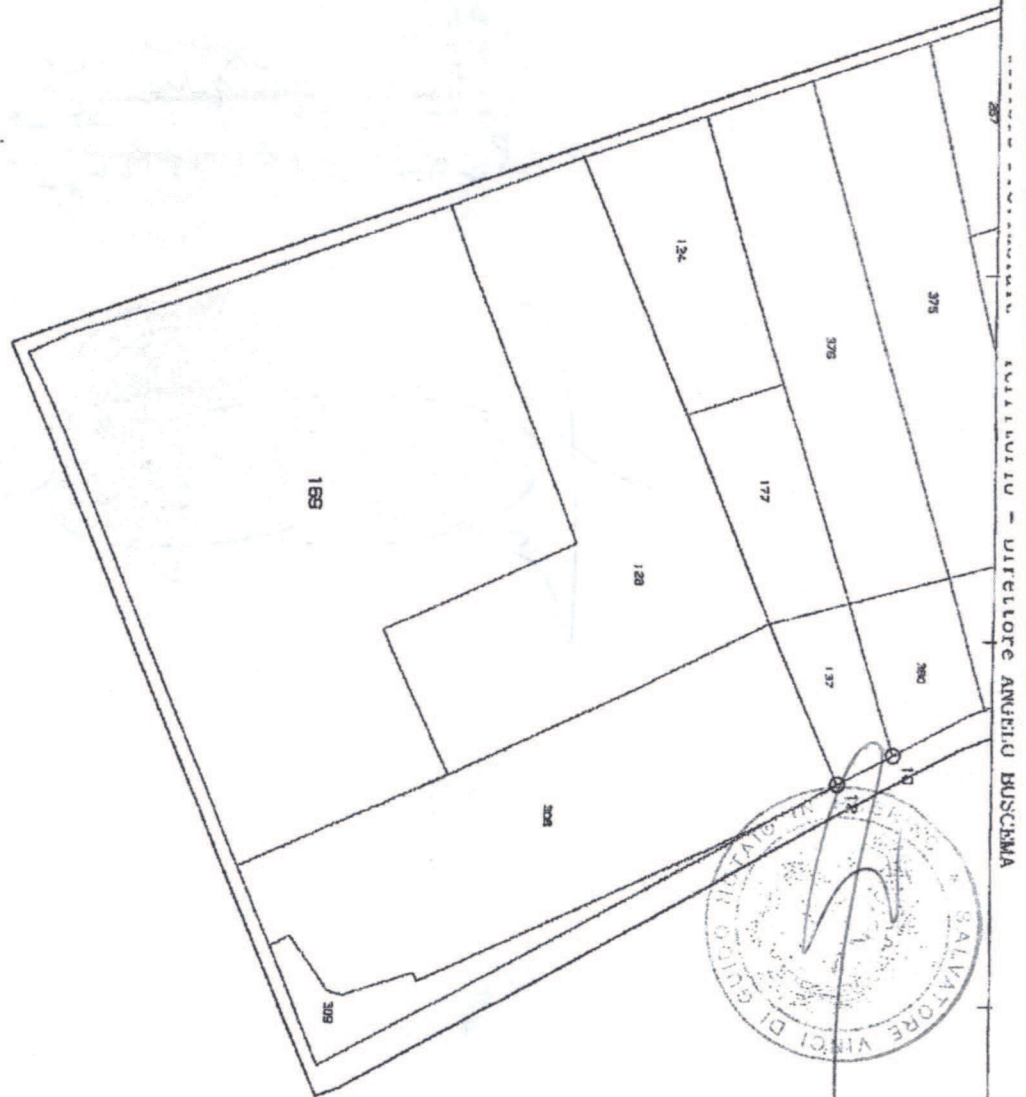
gli spazi occupati per area di sosta temporanea non potranno interessare più di 1/3 dell'area totale, la parte restante dovrà essere oggetto di opere di piantumazione e/o rimboschimento.



È possibile allocare risorse per il turismo locale, anche in forma temporanea, attraverso attività sportive e ricreative (messaggi, campi da gioco, ecc.) e servizi complementari per attrazione di servizi e strutture complementari alle attività di sviluppo sportivo e ricreativo (ad esempio, per il turismo sportivo, attrezzature, servizi, ecc.).

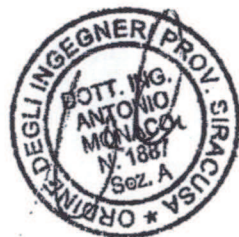
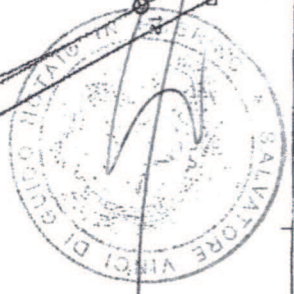
Il presente documento è stato elaborato in collaborazione con il personale della struttura di riferimento. È possibile che siano state utilizzate informazioni non aggiornate o che siano state omesse alcune informazioni. Il presente documento è stato elaborato in collaborazione con il personale della struttura di riferimento.





AVULIUVIU - DIRETTORE ANGENIU BUSCEMA

Vis. tel. (0.90 euro)



E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE
AI MIEI EFFETTI CHE SI RILASCI
PER GLI USI per i quali la legge
non prescrive il bollo

Cadino, 17 novembre 2017

[Handwritten signature]



00/02-17

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17307
Registro particolare n. 12825
Presentazione n. 110 del 15/11/2017

UTC: 2017-11-15T11:32:15.502720+01:00

Pag. 2 - Fine

Immobile n. 2

Comune F943 - NOTO (SR)
Catasto TERRENI
Foglio 418 Particella 309 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 31 centiare
Indirizzo CONTRADA SAN LORENZO N. civico -

Immobile n. 3

Comune F943 - NOTO (SR)
Catasto TERRENI
Foglio 418 Particella 128 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 83 are 90 centiare
Indirizzo CONTRADA SAN LORENZO N. civico -

Immobile n. 4

Comune F943 - NOTO (SR)
Catasto TERRENI
Foglio 418 Particella 169 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 52 are 95 centiare
Indirizzo CONTRADA SAN LORENZO N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PACHINO SOC. COOP.
Sede PACHINO (SR)
Codice fiscale 00078210895
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome CAUSARANO Nome GIROLAMO
Nato il 28/10/1949 a PACHINO (SR)
Sesso M Codice fiscale CSR GLM 49R28 G211 I
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Nota di trascrizione

Registro generale n. 17307

Registro particolare n. 12825

Presentazione n. 110 del 15/11/2017

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15995

Protocollo di richiesta SR 75829/2 del 2017

Il Conservatore

Conservatore FALLA CORRADO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	1919/1365
Data	13/11/2017	Codice fiscale	VNC SVT 76P26 C351 C
Notaio	VINCI SALVATORE		
Sede	PACHINO (SR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI Eseguita in differita

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	418 Particella	308	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	78 are 9 centiare
Indirizzo	CONTRADA SAN LORENZO		N. civico	-



