

DELLA RACCOLTA

Comune di NOTO
Ufficio Tecnico

Registrazione n. 114/2018
 Attestazione C/c postale n. Sez. 09 UPV 55111
 Distinta: 0089274 Prog.: 001
 Ufficio: Banca 5 Gruppo INTESA SANPAOLO S.p.A. - Milano
 Data 01/03/2018
 Diritti di segreteria €. 60,00



CITTÀ DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA

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

NOTO Li 21 MAR. 2018

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 05/03/2018 ed acquisita al prot. di questo Ente il 15/03/2018 al n° 9827 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 124 - 137 - 177, 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 124 - 137 - 177 ricade in Zona "E" - Agricola;
 Inoltre, l'area relativa a parte delle part.lla 124 - 137 è gravata dalla "fascia di rispetto stradale", del P.R.G. del Comune di Noto approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 334/DRU dell'11/05/1993, pervenuto a questo Comune in data 21/05/1993 prot. n. 12258 e successive modifiche approvate con D. A. n. 634 del 22/11/2001.

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

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

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

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

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

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

L'area per come sopra è gravata:

- **Art. 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. FANUCCIO)





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 colturale 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.





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



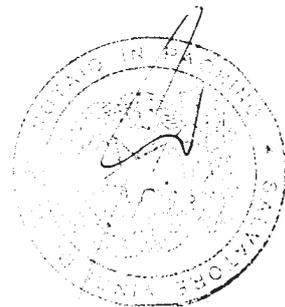
5 - Attrezzature complementari per il turismo rurale

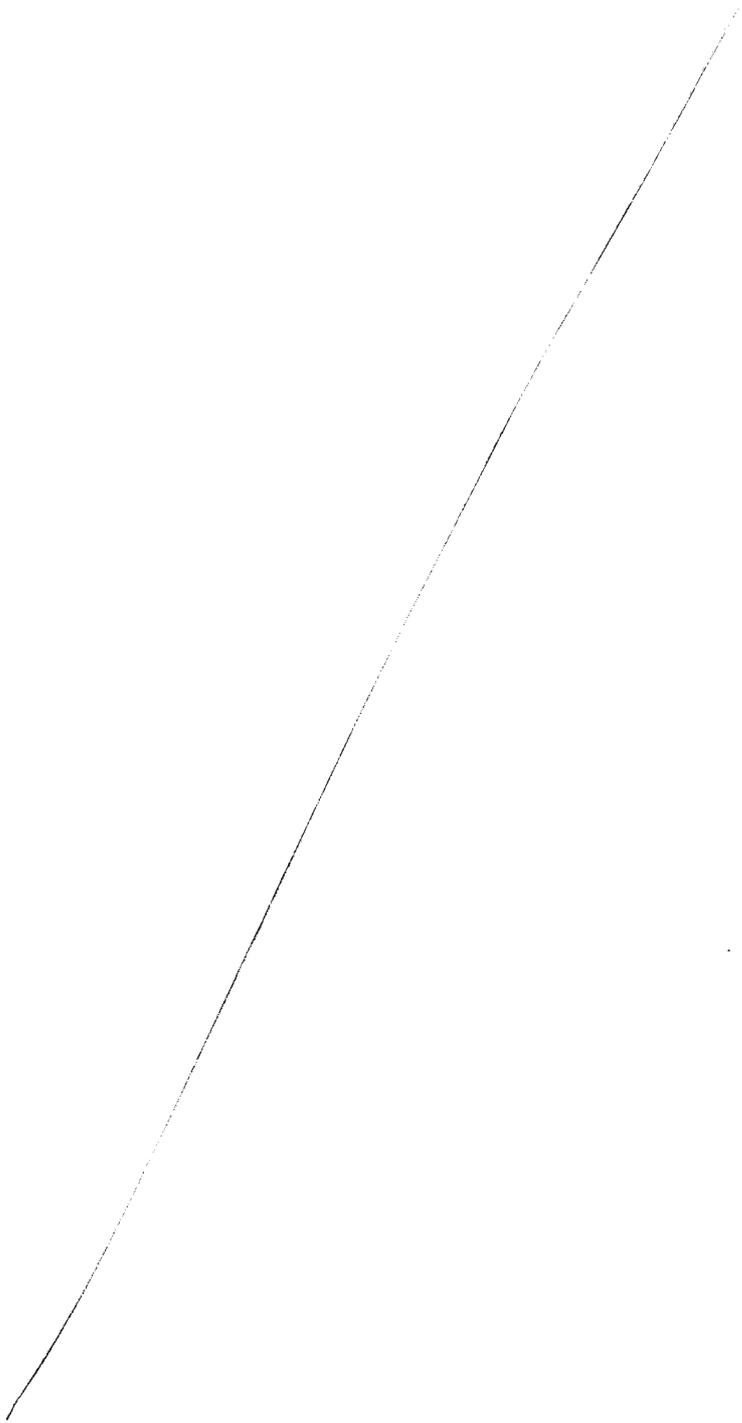
E' possibile allocare attrezzature per il turismo rurale, aree di sosta temporanea, ricreative e sportive pertinenti (maneggi, campi da gioco, ecc.).

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

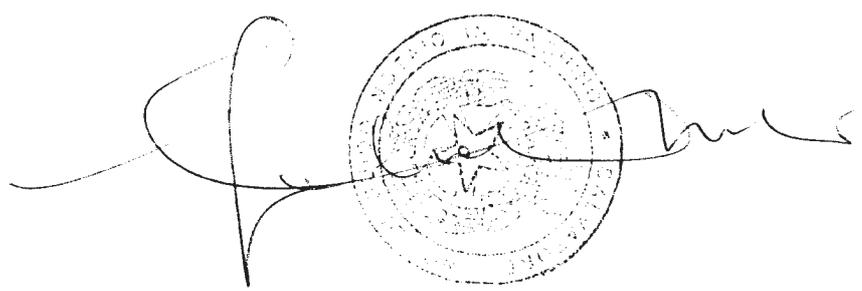
Gli spazi occupati per area di sosta temporanea non potranno interessare più di 1/3 dell'area totale, la parte restante dovrà essere oggetto di opere di piantumazione e/o rimboschimento.





E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE
AI MIEI ROGITI CHE SI RILASCI
PERGLIUSI PER I QUAN LA LEGGE
NON PRESCRIVE IL BOWO

PACHINO, 21/5/2018

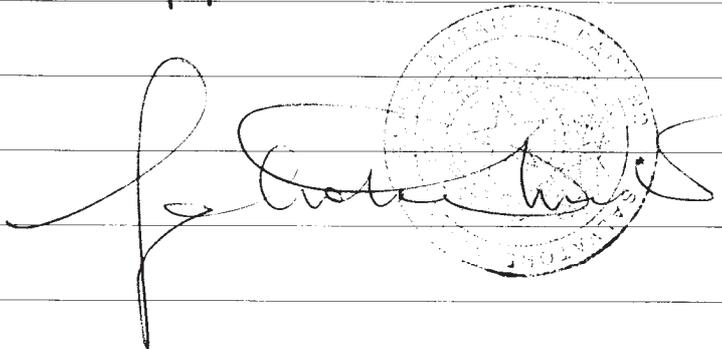


A handwritten signature in black ink is written across a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature. The signature is a cursive script, possibly reading 'Pachino'.

Certifico io sottoscritto dott. **SALVATORE VINCI**, notaio in
Pachino con studio ivi al Corso Nunzio Costa n. 38, iscritto
nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Siracusa,
che la presente copia, composta da un foglio, è conforme al-
l'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digi-
tale rilasciata a Falla Corrado, il cui certificato (numero
di serie 7d b4 9d 3f af 20 59 94) è stato rilasciato, per
l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore, da ArubaPEC
Spa, in veste di autorità di certificazione della firma digi-
tale, e verificata positivamente tramite il software E-SIGN
in data 21/5/2018, alle ore 18:14:56 (CRL 7539 emessa il
21/5/2018 alle ore 08:44:55).

Pachino, 21/5/2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Salvatore Vinci', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO' at the top and 'PACHINO' at the bottom, with a central emblem. The signature is written in a cursive style, with the first letter 'S' being particularly large and stylized.

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. 7342

Protocollo di richiesta SR 31197/1 del 2018

Il Conservatore

Conservatore FALLA CORRADO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/05/2018
Notaio VINCI SALVATORE
Sede PACHINO (SR)

Numero di repertorio 2343/1656
Codice fiscale VNC SVT 76P26 C351 C

Dati relativi alla convenzione

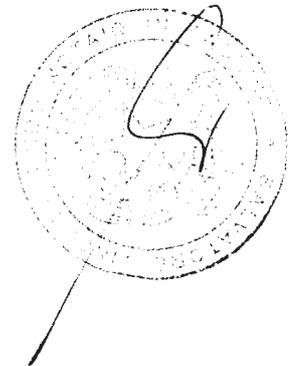
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

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)	Subalterno	-
Catasto	TERRENI	Consistenza	21 are 90 centiare
Foglio	418 Particella 124		
Natura	T - TERRENO		
Indirizzo	CONTRADA CASALOTTO		N. civico -

Immobile n. 2

Comune F943 - NOTO (SR)
Catasto TERRENI
Foglio 418 Particella 137 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are
Indirizzo CONTRADA CASALOTTO N. civico -

Immobile n. 3

Comune F943 - NOTO (SR)
Catasto TERRENI
Foglio 418 Particella 177 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 31 centiare
Indirizzo CONTRADA CASALOTTO 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 MUSUMECI Nome NUNZIATA
Nata il 22/05/1967 a AUGUSTA (SR)
Sesso F Codice fiscale MSM NZT 67E62 A494 W
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

