



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n.1404 e 2 Aprile 1968, n. 1444;

VISTE le Leggi Nazionali e Regionali regolanti la materia urbanistica ed in particolare la Legge 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della Legge Regionale 27 Aprile 1999, n. 10;

VISTO il foglio n. 9045 del 30/03/00 con il quale il Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Noto ha trasmesso la documentazione inerente alcune varianti al P.R.G. adottate con delibera consiliare n. 24 del 17/2/98, ai sensi dell'art 3 della L.R. 71/78;

VISTA la deliberazione n. 24 del 17/02/98, riscontrata legittima dal CO.RE.CO. Sez. Centrale di Palermo nella seduta del 17/12/98 con decisione n. 8875/8587, con la quale il Consiglio Comunale di Noto ha adottato, a modifica delle previsioni del PRG approvato con D.A. n. 334/DRU dell'11/5/93, le seguenti varianti:

- 1) Localizzazione di un'area da destinare a parcheggio in prossimità della Caserma dei carabinieri;
- 2) Localizzazione di aree per la edificazione di complessi alberghieri;
- 3) Localizzazione di un'area ricettiva alla edificazione di un camping a Lido di Noto;
- 4) Localizzazione e perimetrazione dell'agglomerato di Rigolizia.

VISTA la deliberazione n. 60 del 12/5/98, riscontrata legittima dal CO.RE.CO. Sez. Centrale di Palermo nella seduta del 17/12/98 con decisione n. 8876/8588, avente ad oggetto "Presenza d'atto delle visualizzazioni delle varianti approvate con delibera n. 24 del 17/2/98";

VISTI gli atti relativi al deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;

VISTA la certificazione a firma del Sindaco, datata 1/10/99, in ordine alla regolarità della procedura di pubblicazione nonché attestante la presentazione di n. 2 osservazioni avverso agli atti di adozione;

VISTA la delibera consiliare n. 5 del 2/2/00 con la quale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate dall'Amministratore unico della Soc. "Pizzuta" arl e dalla ditta Lo Priore Angelo;

VISTO il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot.n. 9919/99 dell'1/7/99, reso ai sensi dell'art.13 della L.R. n.64/74;

VISTA la proposta n. 6 del 06/02/01, sottoposta – unitamente alla documentazione trasmessa dal Comune di Noto – alla Segreteria del C.R.U con nota n. 52 del 6/2/01, con la quale il Gruppo XXVII/D.R.U., per le considerazioni indicate nella stessa proposta, ha ritenuto poter condividere esclusivamente la variante riguardante la "localizzazione di un'area da destinare a parcheggio in prossimità della Caserma dei carabinieri";

VISTO il Voto n. 412 del 19/4/01 con cui il Consiglio regionale dell'Urbanistica, condividendo con modifiche ed integrazioni la proposta del Gruppo XXVII n. 6 del 6/2/01, ha espresso, ai sensi dell'art 58 della L.R. 71/78, il parere che di seguito in stralcio si riporta:

"... Omissis..."

RILEVATO CHE:

Il Comune di Noto è dotato di P.R.G. con relative prescrizioni esecutive e R.E., approvato con D.A. n.334/DRU del 11.05.93.

IL Consiglio Comunale con la delibera n.24 del 17.02.98 ha adottato le seguenti varianti che più avanti verranno descritte:

- 1) Localizzazione di un'area da destinare a parcheggio in prossimità della Caserma dei carabinieri;*
- 2) Localizzazione di aree per la edificazione di complessi alberghieri;*
- 3) Localizzazione di un'area ricettiva alla edificazione di un camping a Lido di Noto;*
- 4) Localizzazione e perimetrazione dell'agglomerato di Rigolizia.*

1) Localizzazione di un'area da destinare a parcheggio in prossimità della caserma dei carabinieri.

Trattasi di una modesta superficie di terreno estesa a mq.2.220 da destinare a parcheggio, ricadente in zona T.O. "A" Centro Storico, visualizzata nella tavola P2 del P.R.G. con la sigla Pn attigua alla zona Fic/7 (Caserma dei Carabinieri).

L'area è incuneata all'interno della zona FS/1 (spazi pubblici attrezzati).

Nella proposta di variante l'area da destinare a parcheggio è individuata con la sigla "P8".

2) Localizzazione di aree per la edificazione di complessi alberghieri.

Trattasi di due varianti distinte.

*La prima, attiene al cambio di destinazione d'uso di due aree ,attigue alla caserma dei VV.FF. ,all'ingresso Nord della città da zona agricola "E" così come previste dal P.R.G. vigente in zone con destinazione turistico-alberghiera, individuate con le sigle C*1/1 e C*1/2, ed aventi una superficie rispettivamente di mq.4.200 mq.8800.*

*Le sottozone C*1 riguardano le aree ricettive alla edificazione di complessi alberghieri con densità edilizia fondiaria massima mc/mq.2,52; altezza massima assoluta metri 10,50; piani fuori terra tre; rapporto di copertura 0,40.*

La seconda è relativa al cambio di destinazione di un'area, in via Fazello adiacente alla SS. 115 e fronteggiante il corso Vittorio Emanuele e il centro monumentale di Noto, da zona FTp/4 Parchi Pubblici Urbani in zona con destinazione turistico –alberghiera. Il Genio Civile di Siracusa con nota n°9919/99 del 1.07.99 ha disatteso la scelta dell'area ritenuta non idonea alla nuova destinazione turistico-alberghiera, poiché tutta la zona non risulta stabile. Il Consiglio Comunale, a seguito del parere negativo del Genio Civile di Siracusa reso con nota n°9919/99 del 1.07.99, ha ritenuto con successiva delibera n. 5 del 2.02.2000 di controdeduzioni sulle osservazioni e opposizioni, "di stralciare dal progetto di variante del P.R.G. la variante che riguarda la zona Ftp/4 di via T. Fazello".

3) Localizzazione di un'area ricettiva alla edificazione di un camping a Lido di Noto.

La proposta di variante, scaturisce da una specifica richiesta di operatori economici, di destinare un'area da zona agricola E1 dello strumento urbanistico vigente a zona omogenea K per la realizzazione di un Camping, in C.da Guardiola

nella frazione costiera di Lido di Noto, di superficie di Ha.2.17. circa, in catasto al foglio 317 p.lle 58 e 59.

L'area interessata pressochè pianeggiante è di forma rettangolare delimitata nei lati corti dalla linea ferrata Noto-Pachino non più funzionante, e da strada interna. Allo stato l'area si presenta incolta. Per l'attuazione viene applicata la normativa relativa alla zona K (Camping) nelle vigenti N.T.A.

4) Localizzazione e perimetrazione dell'agglomerato di Rigolizia.

La proposta di variante, prevede di destinare a zona C5 (area di espansione collinare) una vasta area di circa 18 Ha comprendente il vecchio borgo di Rigolizia, attualmente destinata a zona agricola E.

A seguito della pubblicazione delle suddette varianti al P.R.G., ai sensi dell'art.3 della legge 71/78, sono state presentate, entro i termini previsti dalla legge, avverso l'adozione delle suddette varianti le seguenti osservazioni

1) Società "Pizzuta a.r.l." rappresentata dal Sig. Cassarisi Luigi amministratore unico, riguardante la variante relativa alla localizzazione di un'area da destinare a camping in C.da Lido di Noto-Noto Marina.

2) Ditta Lo Priore Angelo relativa alla localizzazione di aree per la edificazione dei complessi alberghieri e specificatamente zona E di C.da Faldino –zona Ftp/4 di via Fazello.

PER OGNI SINGOLA VARIANTE SI CONSIDERA QUANTO SEGUE:

Sotto il profilo procedurale, non si può fare a meno di osservare preliminarmente, che le varianti urbanistiche sono state adottate senza il parere preventivo dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della L.n.64/74;

Tuttavia, lo stesso è stato acquisito successivamente ed il Comune ha tenuto conto delle prescrizioni rese nel parere n°9919/99 del 1.07.99, nell'atto deliberativo di controdeduzione alle osservazioni ed opposizioni presentate;

Variante n.1 (Localizzazione di un'area da destinare a parcheggio in prossimità della Caserma dei Carabinieri)

Il Genio Civile di Siracusa con nota n.19836 del 21.07.99, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

La realizzazione dell'opera dal punto di vista urbanistico non comporta sostanziale modifica all'assetto pianificatorio vigente, in quanto trattasi di una modesta superficie di terreno di mq.2.220 e riveste carattere di pubblica utilità in quanto la zona interessata è scarsamente servita da aree per parcheggi, pertanto si ritiene condivisibile. Tuttavia si ritiene indispensabile prescrivere nella fase esecutiva di impiantare una adeguata vegetazione al fine di attenuare l'impatto dei muri di contenimento in c.a., e nello stesso tempo abbia funzione di consolidamento del pendio. Inoltre la pavimentazione dovrà essere il più possibile drenante.

Variante n.2 (Localizzazione di aree per la edificazione di complessi alberghieri)

Il Genio Civile di Siracusa con nota n.19836 del 21.07.99, non pone specifiche limitazioni per le aree indicate nella ipotesi progettuale.

La variante proposta ricade ai margini del centro abitato, e interessata nelle zone contermini da edilizia residenziale pubblica e privata in esecuzione delle previsioni del vigente strumento urbanistico.

La variante proposta, si ritiene meritevole di approvazione stante che non incide sulle previsioni urbanistiche programmate dal P.R.G. ancora con i vincoli vigenti, e risulta giustificata in quanto le previsioni alberghiere interessano soltanto la fascia costiera.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione presentata dal Sig. Lo Priore

Angelo che lamenta irregolarità nelle procedure di adozione e pubblicazione della variante e contesta le motivazioni a supporto della variante relativamente alla localizzazione dei complessi alberghieri nelle zone E, si ritiene superata e pertanto non accoglibile.

Per la zona Ftp/4 l'osservazione del ricorrente risulta superata dalla deliberazione consiliare n.5/2000.

Variante n.3 (Localizzazione di un'area ricettiva alla edificazione di un camping, a lido di Noto).

Il Genio Civile di Siracusa con nota n.19936 del 21.07.99, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della L. n.64 del 02.02.1974.

La variante nonostante non comporta una sostanziale modifica dell'assetto del vigente P.R.G., per le caratteristiche proprie (modesta dimensione dell'area), tuttavia risulta che il vigente P.R.G., prevede per la localizzazione di tale attività ricettiva, un'ampia area destinata a campeggio non ancora utilizzata.

Pertanto il Comune è tenuto prioritariamente a rispettare le previsioni del vigente Piano Regolatore, così come peraltro già indicato recentemente dalle norme che regolano la realizzazione di attività produttive (art.37 comma 3 della L.R. n°10/2000, Gurs.n.23 del 17.05.2000 e art.5 del D.P.R. n.447 del 20.10.98).

Per quanto sopra la variante non si ritiene condivisibile.

L'osservazione presentata dalla ditta "Pizzuta a.r.l.", è superata in relazione alla superiore determinazione.

Variante n.4 (Localizzazione e perimetrazione dell'agglomerato Rigolizia).

Il Genio Civile di Siracusa con nota n.19936 del 21.07.99, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della L. n.64 del 02.02.1974.

La localizzazione e perimetrazione a zona C.5 (area di espansione collinare) di tutta la frazione dell'abitato di Rigolizia che nel vigente P.R.G. è destinata a zona E verde agricolo, non appare giustificata da analisi demografiche, da effettivi fabbisogni residenziali e tenuto anche conto del patrimonio edilizio esistente. Per quanto precede la variante in argomento è da disattendere.

Nelle considerazioni sopra esposte è il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.";

RITENUTO di poter condividere quanto espresso dal Consiglio regionale dell'Urbanistica con il soprarichiamato Voto n. 412 del 19/04/01 ;

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla legge;

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi dell'art.4 della Legge n. 71 del 24 Dicembre 1978 e successive modifiche, sono approvate, in conformità al Voto n. 412 del 19/04/01 del C.R.U. ed alle condizioni contenute nella nota dell'Ufficio del genio Civile di Siracusa, le varianti al P.R.G. del Comune di Noto riguardanti la "*Localizzazione di un'area da destinare a parcheggio in prossimità della Caserma dei Carabinieri*" e la "*Localizzazione di aree per la edificazione di complessi alberghieri in adiacenza della Caserma dei VV.FF*", adottate con le delibere consiliari n. 24 del 17/2/98 e n. 60 del 12/5/98.

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1.Proposta di parere del Gruppo XXVII/DRU n. 6 del 06/02/01;
- 2.Voto CRU n. 412 del 19/4/01;
- 3.Delibera di C.C. n. 24 del 17/2/98;
- 4.Delibera di C.C. n. 60 del 12/5/98;

5. Delibera di C.C. n. 5 del 2/2/00;
6. Relazione tecnica illustrativa;
7. Relazione tecnica illustrativa (modificata secondo dispositivo del. 24/98);
8. Tav. P2 Zonizzazione centro urbano - Situazione allo stato
9. Tav. P2 Zonizzazione centro urbano – Elaborato modificato secondo la proposta di variante
10. Tav. P5 Zonizzazione aree costiere (Lido di Noto) - Situazione allo stato
11. Tav. P5 Zonizzazione aree costiere (Lido di Noto) – Elaborato modificato secondo la proposta di variante
12. Tav. P1/D/1 Zonizzazione su base catastale della frazione di Rigolizia secondo la variante
- 13.- Tav. P1/D Assetto urbanistico del territorio (zona Avola) – Situazione allo stato
14. Tav. P1/D Assetto urbanistico del territorio (zona Avola) – Elaborato modificato secondo la proposta di variante.

ART. 3) Il Comune di Noto resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li 08/06/01

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dr. Antonino Scimemi)

F.to Scimemi