



**Comune di**  
**SANT'ANGELO DI BROLO**  
*Città Metropolitana di Messina*

**Area Urbanistica e Infrastrutture**

**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE**

**VISTA** l'istanza pervenuta il 02/03/2026, prot. n. 2534 dell'Ing. Angelo Modica, quale C.T.U. nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 2/2026 R.E. del Tribunale Ordinario di Patti, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili individuati nella planimetria catastale allegata all'istanza;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Angelo di Brolo e tutti gli atti allegati, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 324 del 22.04.2005;

**VISTA** la variante al P.R.G. riguardante modifiche ed integrazioni alle N.T.A. ed al Regolamento Edilizio approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, Dipartimento Urbanistica con D.D.G. n. 86 del 18.04.2012;

**VISTO** l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

**VISTE** le vigenti leggi regionali in materia;

**VISTO** il decreto sindacale n. 06 del 09.02.2026;

**RICHIAMATE** le prescrizioni urbanistiche ed edilizie in vigore sul territorio comunale;

**CERTIFICA**

**1) CHE** le prescrizioni urbanistiche vigenti sugli immobili di seguito elencati e riportati nel catasto del Comune di Sant'Angelo di Brolo, sono le seguenti:

**1.1** Foglio di mappa n. **13**, particelle nn. **2279 e 2281**;

Gli immobili suddetti ricadono in **ZONE "E" - VERDE AGRICOLO**.

Per detta zona vige la seguente normativa:

**Art. 24 - Zone "E": definizione e caratteri generali degli interventi**

Comprendono tutto il territorio agricolo comunale non destinato diversamente dalle presenti N.T.A., nel quale l'attività costruttiva è consentita mediante singole concessioni nel rispetto delle norme appresso indicate.

Gli interventi ammessi devono essere finalizzati a tutelare l'ambiente rurale, il paesaggio agrario e la sua economia e indirizzati a promuovere l'integrazione di tutte le attività agricole esistenti con le altre attività compatibili con la tutela delle risorse territoriali, come quelle agrituristiche, turistico - ricettive, piccolo commercio e artigianato di supporto all'agricoltura, sportive o del tempo libero, residenziali a presidio dell'ambiente.

**Art. 24 bis - Definizione delle attività**

Le attività che interessano la presente disciplina d'uso degli edifici e delle aree agricole, nonché delle destinazioni prevalenti, sono raggruppate nelle seguenti categorie:

- agricole;
- connesse e complementari a quelle agricole;
- integrative di quelle agricole e compatibili con il territorio rurale.

Le attività agricole sono quelle dell'art. 2135 del Codice Civile, così come indicate all'art. 44 della Costituzione e definite da successive norme comunitarie e nazionali.

Le attività connesse e complementari a quelle agricole, sono quelle:

- di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione;
- faunistico-venatorie;
- agrituristiche;
- per la valorizzazione e la vendita dei prodotti agricoli locali;
- definite tali da disposizioni normative comunitarie e nazionali.



Le attività integrative compatibili con il territorio rurale sono tutte quelle forme di uso e valorizzazione delle risorse territoriali legate a nuovi modelli di sviluppo e strettamente correlate ai valori di ruralità e ai caratteri fisici, paesaggistici, insediativi del territorio rurale nel suo complesso.

Esse comprendono le seguenti funzioni:

- commerciali di supporto alle precedenti attività, vendita di prodotti aziendali tipici, ecc.;
- produttive (lavorazione artigianale di prodotti aziendali e della cultura locale, ecc.);
- turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche della campagna locale (case vacanze, affittacamere, servizi, ristoro-bar, ecc.);
- di servizio e di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica;
- residenze con caratteri rurali permanenti di presidio ambientale e loro accessori.

All'interno della zona omogenea "E" sono consentite - anche per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli - tutte le attività e funzioni integrative sopra indicate, in quanto costituiscono il supporto economico di sostegno all'agricoltura e alla conservazione del patrimonio ambientale locale.

In particolare quelle legate al turismo, all'artigianato, al commercio, alla residenza di presidio dell'ambiente.

Tali attività sono di norma consentite attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente.

#### **Art. 24 ter - Interventi ammessi**

Gli interventi ammessi nel territorio agricolo riguardano:

- le nuove costruzioni secondo i criteri sotto elencati;
- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- la ristrutturazione edilizia;
- la demolizione e la ricostruzione di fabbricati nei limiti della cubatura consentita;
- il restauro e il risanamento conservativo.

Sono ammesse:

- costruzioni ad esclusivo carattere agricolo come serre, stalle, fienili silos, impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in relazione ai fabbisogni delle singole aziende;
- magazzini per il ricovero di attrezzi agricoli nel rispetto dei seguenti parametri: superficie massima coperta pari al 10% della superficie complessiva con un massimo 100,00 mq; altezza massima: 4,50; distanze tra i fabbricati di almeno 10,00 m; distacco dai confini di almeno m 5,00; distanze dal ciglio strada come da DPR 16/12/1992 n. 495 e s.m.i.; non sono ammesse costruzioni al confine;
- l'ubicazione di infrastrutture viarie e di impianti speciali, ancorché non previste dal PRG, ivi compresi quelli per lo smaltimento dei rifiuti, serbatoi dell'acquedotto, depurazione delle acque nere, ecc..., nel rispetto delle distanze dagli agglomerati urbani dettate dalle norme sanitarie vigenti;
- fabbricati per uso residenziale nei limiti dell'indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq. L'altezza massima consentita è di m 7,50 con un numero massimo di piani pari a 2 più seminterrato o interrato; sono prescritte distanze tra i fabbricati di almeno 10,00 m; distacco dai confini di almeno m 5,00; distanze dal ciglio strada come da DPR 16/12/1992 n. 495 e s.m.i.; non sono ammesse costruzioni al confine;
- interventi produttivi nel verde agricolo come disciplinati dall'art. 22 della L.R. 27/12/78 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- interventi per l'agriturismo nel rispetto delle norme previste dall'art. 23 della L.R. 27/12/78, n. 71 e della L.R. 25 del 9/6/94 e successive modifiche.

E' altresì consentito, in caso di demolizione di fabbricati esistenti la loro ricostruzione nei limiti del volume del fabbricato già esistente e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In ogni caso sono vietati:

- gli impianti che provocano emissioni aeree inquinanti, fumi e di evidente impatto ambientale;
- i depositi di materiali, di veicoli ed immagazzinamento merci di qualsiasi tipo non congruenti ed utili all'attività agricola;
- la discarica di materiale qualsiasi;
- il prelievo ed il riporto di inerti e di terra quando non necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

In fine nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale potranno destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale avendo facoltà - per questa finalità - di ampliare i predetti fabbricati fino ad un massimo del 30% e comunque per non più di 300 mc.

#### **Art. 24 quater - Attuazione degli interventi**

Gli interventi in zona agricola si attuano attraverso:

- a) comunicazione al Sindaco dell'inizio dei lavori per l'esecuzione di opere interne al fabbricato come definite dalla legge vigente;
- b) autorizzazione per gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. n. 37/85;
- c) D.I.A. nei casi previsti dalle leggi vigenti;
- d) concessione in tutti gli altri casi di intervento.

Non sono soggette a comunicazione, autorizzazione e concessione le opere di cui all'art. 6 della L.R. n. 37/85.

La concessione è gratuita per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi compresa la residenza, quando dette opere sono in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 9 della legge 28/1/1977, n. 10), o del conduttore che ne dimostri la necessità attraverso un programma di utilizzazione agricola dell'area che specifichi i tipi di produzione e le quantità. È onerosa in tutti gli altri casi.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza, avuto riguardo per la normativa antisismica. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.

Le scarpate, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

I muri in pietra di sostegno o contenimento di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

**2) CHE** gli immobili suddetti ricadono all'esterno del perimetro del centro abitato, definito ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

**3) CHE** i vincoli gravanti sugli immobili suddetti sono i seguenti:

**3.1** vincolo sismico (D.M. LL.PP. 23-09-1981, S = 9);

**3.2** vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267 del 30-12-1923);

**3.3** vincolo paesaggistico (ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n.157, dal decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63 e dall'art. 3 della legge regionale n. 80/77, così come modificato dal Piano paesaggistico dell'ambito 9 ricadente nella provincia di Messina approvato con decreto legislativo 29 dicembre 2016) come segue:

➤ Foglio di mappa n. **13**, particelle nn. **2279 e 2281**;

Per detta zona vige la seguente normativa:

**6a. Paesaggio dei torrenti e dei valloni** (fasce di rispetto fluviale, art.142,lett.c) - **Livello di Tutela 1**  
Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- rimozione dei detrattori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali, 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;

- 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.

A tal fine le costruzioni dovranno essere adeguatamente distanziate tra loro, in modo che non alterino la percezione del paesaggio;

- valorizzazione del patrimonio architettonico rurale, e individuazione di itinerari e percorsi per la fruizione del patrimonio storico culturale;
- mantenimento degli elementi di vegetazione naturale presenti o prossimi alle aree coltivate (siepi, filari, fasce ed elementi isolati arborei o arbustivi elementi geologici rocce, timponi, pareti rocciose e morfologici scarpate, fossi), in grado di costituire habitat di interesse ai fini della biodiversità;
- 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 e valorizzazione dell'agricoltura in quanto presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale nelle aree marginali;
- tutela dell'agricoltura da fattori di inquinamento antropico concentrato (scarichi idrici, depositi di inerti, industrie agroalimentari, etc.);
- localizzazione di impianti tecnologici, nel rispetto della normativa esistente, preferibilmente nelle zone già urbanizzate (aree per insediamenti produttivi, aree produttive dismesse) e già servite dalle necessarie infrastrutture;
- utilizzo dell'ingegneria naturalistica per qualunque intervento sul corso d'acqua e sulle aree di pertinenza;
- tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche;
- recupero paesaggistico - ambientale ed eliminazione dei detrattori.

In queste aree non è consentito:

- realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;
- realizzare serre;
- realizzare cave;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e materiale di qualsiasi genere;
- realizzare nuove edificazioni e interventi di trasformazione urbanistica in corrispondenza delle foci (150 mt. dalle sponde e 300 mt. dalla costa) dei Torrenti Zappardino, Montagnareale, Timeto. con esclusione di eventuali zone A e B negli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. Lo stesso conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia in carta semplice, a richiesta dell'Ing. Angelo Modica, nominato C.T.U. del Tribunale Ordinario di Patti nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 2/2026 R.E..

Sant'Angelo di Brolo, li **09/03/2026**

**L'Istruttore Tecnico**  
(Geom. *Vittorio Ricciardi*)



**Il Responsabile dell'Area**  
(Ing. *Tindaro Pino Scaffidi*)