

**CITTÀ DI MESSINA****Dipartimento Servizi Territoriali ed Urbanistici**  
**Servizio Pianificazione Urbanistica****U.O.19 "Verifiche e Certificazioni Urbanistiche"**P.zza Vittoria, 6 - 98122 Messina ☎ (+39) 090\_7724721 ✉ [umberto.costa@comune.messina.it](mailto:umberto.costa@comune.messina.it)Pec: [attedabu@pec.comune.messina.it](mailto:attedabu@pec.comune.messina.it)**IL DIRIGENTE****Vista** l'istanza, prot. **40884** del **5/2/2026**, presentata dalla ditta **Garufi Maria**;**Vista** la ricevuta del versamento di **€ 7,50** effettuato in data **5/2/2026** - con pagamento tramite **pagoPA** sul (Cap. 327/3);**Vista** la ricevuta del versamento di **€ 6,50** effettuato in data **5/2/2026** - con **VERSAMENTO BANCARIO** sul (Cap. 327/1);**Visto** il Rapporto Tecnico datato **6/2/2026**, redatto dal **Funzionario Tecnico: Dott. Rosario Occorso** ;**ATTESTA****Che** la ricadenza della particella di seguito specificata - nella Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con D.D.R. n° 686/2002 così come modificato con D.D.G. 34DRU/2013, D.D.G. 128DRU/2013, D.D.G. 99/2014 - risulta:

N°	Foglio	Particelle	Ricadenza
1	1	1448	Totalmente in zona <b>E1</b>

**La particella sotto elencata è interessata dai seguenti vincoli:**

N°	Foglio	Particelle	Ricadenza
1	1	1448	Piano paesaggistico Ambito 9 Messina (D.A. 90 del 23/10/2019) - Regimi normativi, parte livello di tutela 1 -
2	1	1448	Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco, per l'Anno 2024 (In Parte)
3	1	1448	Esterno all'area stabile; vedi carta suscettività all'urbanizzazione allegata al vigente P.R.G. (In Parte)
4	1	1448	ZPS ITA 030042 -

5	1	1448	PAI - Geomorfologia - Dissesti: T/11-A/1 (In Parte)
6	1	1448	PAI - Geomorfologia - Pericolosità: P1 (In Parte)
7	1	1448	PAI - Geomorfologia siti di attenzione (In Parte)

**Che** la predetta particella è presente nella Visura n° 100040 del 5/2/2026 della Mappa Catastale, che si allega.

**Attesta, inoltre, che** gli indici ed i parametri urbanistici delle zone suddette sono riportati negli stralci delle norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con D.D.R. 02 settembre 2002, n° 686.

**Il presente attestato**, ove utilizzato da professionista abilitato ai fini di progettazione edilizia, non esime il medesimo dalle responsabilità in relazione alla puntuale individuazione ed alla quantificazione delle superfici ricadenti nelle zone territoriali del P.R.G. interessate dall'intervento edilizio.

Si ricorda infine che – ai sensi dell'art. 40 c.2 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n° 183 – **“il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione né ai privati gestori di pubblici servizi”**.

**Si rilascia il presente – su richiesta della Ditta sopracitata – ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 – in carta legale per qualsiasi uso ove convenga.**

Messina, li 11/2/2026

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
(*Sig.ra Silvia Sturriolo*)

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO TECNICO  
(*Geom. Umberto COSTA*)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(*Ing. Alessandro Visalli*)

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO  
(*Ing. Giuseppe Messina*)



## CAPITOLO V ZONE “E”: AGRICOLE

### art. 48 Definizione

Le zone E comprendono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio, comprese le attività agrituristiche.

E' ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G. .

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie e con l' agriturismo.

Ogni intervento di manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione o nuova costruzione sarà realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del luogo, anche mediante l'utilizzo di materiali da costruzione tradizionali.

Sono escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 19/11/91.

Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76.

### art. 49 Zone “E1” - Verde agricolo

Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni, ed edifici per attività agrituristiche.

Al fine di potenziare le attività agrituristiche i fabbricati esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e, comunque, per non più di 300 metri cubi.

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali agricole, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m 20,00;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16-12-92, n.495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
- e) il rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12-06-76 n. 78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30-04-91 n. 15 ;
- f) altezza massima m 6,00 con un piano fuori terra.

Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento diretto (concessione o autorizzazione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici :

*indice di fabbricabilità fondiario per residenze anche con attività agrituristiche:*

- $I_f=0,03$  mc/mq ;

*rapporto di copertura per locali di servizio destinati ad uso agricolo :*

- $R_c=1/100$  ;

*distanze :*

- come disciplinate dall'art. 3 delle presenti norme ;
- altezza massima per residenze anche con attività agrituristiche :*
  - m 7,50 con due piani fuori terra ;
  - altezza massima per locali di servizio destinati ad uso agricolo :*
    - m 4,00 con un piano fuori terra.





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.IL. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;  
 VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;  
 VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/08/1990;  
 VISTO l'art. 9 della L.R. n. 40/95;  
 VISTO l'art. 23 della L.R. n. 8 del 12/01/2012;  
 VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la successiva deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;  
 VISTO il foglio prot. n. 238964/RG del 04/10/2012, pervenuto il 09/10/2012 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 20740, con il quale il Dirigente del Dipartimento "Area Coordinamento Urbanistica Dipartimento Pianificazione Urbanistica" del Comune di Messina ha trasmesso per l'approvazione di competenza di cui ai sensi dell'art. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, la variante allo strumento urbanistico vigente finalizzata alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione per il miglioramento delle condizioni di sicurezza del territorio;  
 VISTA l'ulteriore corrispondenza ed in ultimo il foglio prot. n. 2013/73946 del 21/03/2013 pervenuto il 27/03/2013 ed acquisito in pari data al protocollo al n. 6744 di questo Assessorato con il quale il Comune di Messina ha riscontrato quanto richiesto con nota Dipartimentale prot. n. 22343 del 29/10/2012 con cui sono stati sospesi, anche, i termini di legge per le determinazioni di questo Assessorato;  
 VISTI i Verbali redatti a seguito di conferenza dei servizi dell'1 Settembre e dell'8 Novembre dell'anno 2011 ed il "Verbale Incontro di Lavoro" del 4 Ottobre 2011;  
 VISTA la delibera consiliare n. 15/C del 20/02/2012 avente ad oggetto: "Variante parziale alle Norme di attuazione per il miglioramento delle condizioni di sicurezza del territorio comunale" di cui fa parte integrante la proposta di deliberazione n. 75 del 29/11/2011;  
 VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla superiore delibera consiliare n. 15/C del 20/02/2012;  
 VISTA la certificazione a firma congiunta del Commissario Straordinario e del Segretario Generale e del Dirigente del Dipartimento del Comune di Messina, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione nonché attestante che avverso la variante in argomento, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni entro e fuori termini;  
 VISTA la nota prot. n. 28684 del 01.02.2013 a firma Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica del Comune di Messina, pervenuta in data 08.02.2013 ed assunta al protocollo di questo Assessorato in data 13.02.2013 al prot. n. 3190 di comunicazione al Servizio 1VA-VAS relativa all'esclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante di che trattasi ai sensi della normativa vigente;  
 VISTA la nota prot. n. 7086 del 03/04/2013 con la quale l'U.O. 3.1 del Servizio3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 10 del 03/04/2013, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

RILEVATO che:

Il Comune di Messina, risulta dotato di un P.R.G., approvato con D. Dir. n.686 del 02/09/2002. Con deliberazione n.93/CV del 19/11/2012 il Consiglio comunale ha dato mandato all'Amministrazione di predisporre l'approfondimento della suscettività edificatoria della vallata del Torrente Trapani, prevedendo la sospensione per un periodo massimo di sei mesi del rilascio di

nuove concessioni edilizie.

Sulla base di un rapporto del Dipartimento Ingegneria civile, giusta deliberazione di incarico della Giunta Municipale n.144 del 24/02/2011 (dove emergono nella zona del Torrente Trapani diverse problematiche di carattere geotecnico, idraulico, e di funzionalità di mobilità urbana), in considerazione dei volumi realizzabili a breve/medio e lungo termine, il Comune ha ritenuto disciplinare la realizzazione di eventuali ulteriori insediamenti e conseguentemente ha integrato le Norme tecniche di attuazione approvate con D.D.R. n.686/2002, con norme specifiche applicarsi per tutti i volumi da realizzare nella Vallata del Torrente Trapani oggetto dello studio, nonché in altre aree che hanno particolari criticità, al fine di ridurre i rischi di natura geomorfologica, geotecnica, idraulica e di mobilità urbana ed, ove possibile, per i volumi in corso di realizzazione.

Per quanto sopra, L'Ente comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15/20/02/2012, ha pertanto proceduto ad adottare la variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. per il miglioramento delle condizioni di sicurezza del territorio comunale.

La variante alle suddette Norme tecniche di attuazione è riassunta nei seguenti punti ed è contenuta nella proposta di delibera n. 75 del 29/11/2011, costituente parte integrante della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 15/C del 20/02/2012:

- 1) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia dei territori deve essere accompagnata anche da Studio di compatibilità geologica.
- 2) In fase di esecuzione dei lavori ridurre il più possibile le entità delle opere di escavazione di conseguenza la quantità di materiale di risulta per evitare modifiche alla stratigrafia preesistente del terreno.
- 3) Le opere murarie di contenimento delle terre di altezza fino a 1,00 m devono essere realizzate in muratura di pietrame a secco o similare.....;
- 4) Tutti gli interventi antropici che prevedono la realizzazione di opere di sostegno di altezza superiore a 1,00m, devono prevedere prioritariamente muri di sostegno verdi.....Non ammesse, salvo deroghe... opere di cemento armato o in calcestruzzo.....;
- 5) Tutti gli interventi antropici devono prevedere una gestione delle acque bianche molto accurata, rappresentata da uno studio idraulico di dettaglio..... e con le presunte di cui alle lettere a),b),c),d),e),f) contenute nel medesimo punto di cui alla proposta di delibera n.75 del 29/11/2011;
- 6) Non è consentito realizzare locali interrati esterni alla proiezione del perimetro delle coperte di edifici, fatta salva una intercapedine di larghezza massima utile non superiore a 1,5m;
- 7) La sistemazione delle scarpate è realizzata con sistemi di ingegneria naturalistica.....
- 8) Tutti gli interventi antropici devono prevedere edifici con tetti verdi a giardino.....
- 9) Devono essere condotte particolari analisi geologiche, geotecniche e geosistemiche in relazione alla effettiva stratigrafia dei terreni.....;
- 10) Per gli interventi che comportano volumetrie superiori a 8.000 mc di volume complessivo ai sensi dell'art.3 delle N.A. valgono le norme contenute nel medesimo punto della proposta di deliberazione n.75 del 29/11/2011.
- 11) All'istanza della C.E. o alla D.I.A. deve essere allegato elaborato grafico specifico..
- 12) Per tutte le richieste di titolo abilitativo edilizio sull'intero territorio comunale deve essere prodotta sovrapposizione dell'area di intervento con la carta di suscettività all'urbanizzazione allegata al P.R.G. vigente.

Dalla proposta di Deliberazione n.75 del 29/11/2011, allegata al citato atto deliberativo del 20/02/2012 di cui è parte integrante, si rileva "che la presente variante parziale è esecutiva ai sensi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del paragrafo 1.2 punto 6 della "Linee guida metodologiche procedurali della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nella Regione Siciliana", approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 10/06/2010, in quanto riguarda modifiche normative che non comportano aumenti di volumi urbanistici".

Al riguardo, questo Assessorato con la citata nota prot. n. 22343 del 29/10/2012 ha richiesto al Comune di trasmettere la documentazione relativa all'avvenuta formale comunicazione dell'esclusione al Serv.1VAS-VIA di questo ARTA, ai sensi del punto 8 del medesimo regolamento. La superiore richiesta è stata riscontrata con la citata nota Comunale prot.n. 20/21/03/2013 pervenuta in data 22/03/2013 con la quale è stata trasmessa la nota di esclusione del 1/02/2013 di comunicazione al Servizio 1VAS-VIA e per conoscenza a questo Assessorato. Deliberazione di Giunta n. 200 del 10/06/2009. Il Comune inoltre con la suddetta nota prot. n. 2013/73946 del 21/03/2013, ha concesso la variante in argomento è " di adozione di variante normative, senza alcun aumento di volumi urbanistici".



volumetria, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio."  
**CONSIDERATO** che:

Dalla certificazione del Commissario Straordinario risulta che sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione e che a seguito della stessa non sono state presentate al Comune osservazioni/opposizioni entro e fuori termini;  
 La variante alle N.T.A. si è resa necessaria al fine di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio comunale;

Può concordarsi con il Comune, riguardo alla non assoggettabilità della variante in argomento alle procedure di VAS, ai sensi del paragrafo 1.2 punto 6 del "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nella Regione Siciliana", approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.200 del 10/06/2010, in quanto riguarda modifiche normative che non comportano aumento del carico urbanistico;

Pertanto che si possa chiudere il relativo procedimento di variante urbanistica;  
 Analogamente, non si ritiene necessario l'acquisizione del parere dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art.13 della L.R. 64/74, trattandosi di una variante di tipo regolamentare normativo che già è stata oggetto di valutazioni di carattere idrogeologico e sismico (vedi conferenze sopra citate) e che detta le procedure e definisce gli approfondimenti occorrenti al rilascio dei titoli abilitativi a costruire

per quanto sopra, rilevato e considerato questa U.O. 3.1 del Servizio 3/DRU,

è del parere

di ritenere la variante allo strumento urbanistico per l'introduzione di "norme integrative per la realizzazione di interventi edilizi nella vallata del Torrente Trapani e tutte le zone, ovunque ricadenti sul territorio comunali anche se parzialmente interessate dall'intervento edificatorio, che - sulla base della carta della suscettività all'urbanizzazione allegata al vigente PRG (All.6°A1/G, 6°A/G2 6B1/G, 6B2/G, 6B3/G, 6C1/G, 6C2/G) - non risultano classificati come "Aree stabili" adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 15/C del 20/02/2012, meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78.>>;

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n.122 del 08/05/2013 che di seguito parzialmente si trascrive :

<... Omissis...

**VISTA** la documentazione allegata al suddetto parere;  
**UDITI** i relatori che hanno illustrato la proposta di parere favorevole formulata dall'Ufficio e relativa all'integrazione delle norme di attuazione del vigente PRG, adottata sulla base del Rapporto del Dipartimento d'Ingegneria Civile dell'Università di Messina, incaricato dall'Amministrazione di predisporre un approfondimento sulla suscettività edificatoria della vallata del Torrente Trapani in considerazione dei volumi realizzabili a breve/medio e lungo termine;

**CONSIDERATO CHE** può concordarsi con quanto espresso nel parere dell'Ufficio anche in relazione all'assenza per la variante in argomento, dell'obbligo di assoggettabilità a verifica VAS nel rispetto di quanto previsto da "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nella Regione Siciliana", approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 200 del 10/06/2009, trovandosi in presenza di una variante normativa regolamentare che non esclude il rispetto della procedura di verifica ex art. 12 D.lgs. 152/06, per i piani attuativi da redigersi su dette aree prima della loro attuazione;

**CONSIDERATO** nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il parere dell'Ufficio, che è pertanto parte integrante del presente voto;

per quanto sopra il Consiglio esprime

**PARERE**

Favorevole all'approvazione della variante al vigente PRG del Comune di Messina, adottata ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78 dal Consiglio Comunale, con l'atto deliberativo n. 15/C del 20/02/2012 e finalizzata alla modifica delle norme tecniche di attuazione.>>;

**RITENUTO** di poter condividere il superiore parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.122 del 08/05/2013 assunto con riferimento alla proposta dell'U.O. 3.1 del Servizio 3/DRU n. 10 del 03/04/2013 ;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

**DECRETA**

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 della L. R. n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al voto n.122 del 08/05/2013 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica è approvata la variante al P.R.G. vigente del Comune di Messina, finalizzata alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione per il miglioramento delle condizioni di sicurezza del territorio comunale, adottata con

- delibera consiliare n. 15/C del 20/02/2012;
- ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:
1. Parere n. 10 del 03/04/2013 reso dall'U.O. 3.1 del Servizio 3/D.R.Lf.;
  2. Voto n. 122 del 08/05/2013 reso da Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
  3. Delibera C.C. n. 15/C del 20/02/2012 di adozione della variante;
- ART. 3) La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.
- ART. 4) Il Comune di Messina resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, sarà pubblicato per esteso della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- ART. 5) Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione o notificazione;

Palermo, 22 Maggio 2013

Il Dirigente del Servizio  
(Arch. Teresa Longo)

Il Funzionario Direttivo  
(Orto Scaduto)

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Dott. Gaetano Gulfo)



N=59300



Comune: (ME) MESSINA  
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T100040/2026

5-Feb-2026 10:38:22