



COMUNE DI CASTELMOLA

Città Metropolitana di Messina

Area Tecnica – Servizio Urbanistica

Tel. 0942/260432

P.I. 00435020839 – C.F. 87000290830

PEC: protocollo@pec.comunecastelmola.it



PROT. N. 4541

DEL 20.05.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista l'istanza presentata dall' Ing. Rosario CHISARI, con studio in Trecastagni (CT) Via Vittorio Alfieri n. 25, nella qualità di C.T.U. nel procedimento R.G. n. 11.524/1996 promosso c/o il Tribunale di Catania – Sezione Fallimenti, in data 22.04.2026 prot. n. 3690;
- Visto il Programma di Fabbricazione vigente in questo Comune, approvato dall' Assessorato Regionale Sviluppo Economico con D.A. n. 25 del 9.2.1977;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, come recepito in Sicilia dalla L.R. n. 16/2016 e s.m.i.;
- Vista la ricevuta di pagamento Postale VCYL 0028 del 22.04.2026 di € 25,82 per diritti di segreteria, in applicazione del D.L. n° 289 del 20.05.1992;
- Visto che i diritti di bollo sono stati assolti, giusta marca da bollo emessa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Agenzia delle Entrate, identificativo numero 0125096816494-2 del 22.04.2026 di € 16,00, che il richiedente si impegna ad apporre sul certificato non appena gli sarà arrivato via PEC;



CERTIFICA

che, nel vigente Programma di Fabbricazione, le particelle catastali nn. 67 – 68 – 69 – 70 – 167 – 168 – 180 – 269 – 270 e 278 del foglio di mappa 15, ricadono in zona “C” (Stagionale Estensiva), con i seguenti indici e prescrizioni urbanistiche:



- indice di edificabilità territoriale: 0,40;
- attrezzature: 25 mq/ab;
- destinazione d'uso: case di abitazione, ville, alberghi ed edifici commerciali;



- indice di edificabilità fondiaria: 0,60 mc/mq;
 - superficie minima del lotto: mq. 1500;
 - indice di copertura: 1:8;
 - altezza max su strada: mt. 7,50;
 - volume max: mc. 2.000;
 - nr. max elevazioni su strada: 2;
 - distacco minimo dagli edifici in assoluto: non meno di 20 m. dalle pareti finestrate, vietato costruire in aderenza;
 - distacco minimo dalla strada: in rapporto all'altezza degli edifici (m. 10,00 + larghezza stradale + m. 10,00) $\geq 4 H. \max$;
 - distacco minimo, dalla strada assoluto: m. 10,00;
- Le zone "C" saranno attuate a mezzo di piani di lottizzazione, convenzionati interessanti superfici non inferiori ad ettari uno (D.A. n. 262/83 del 30.06.1983);

Si certifica, inoltre, che l'area interessata dalle suddette particelle è sottoposta ai seguenti vincoli:

1. **Sismico**, ai sensi della legge 2.2.1974, n. 64 e ss.mm.ii.;
2. **Paesistico**, ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089 e ss.mm.ii., e **Piano Paesaggistico Ambito 9**, adottato con D.A. n. 090 del 23 ottobre 2019 del Presidente della Regione, quale Assessore ad interim dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, **in particolare le particelle catastali:**
 - nn. 67 e 180 del foglio di mappa n. 15, ricadono in area 4g con livello di tutela 2;
 - nn. 68 – 69 – 70 – 167 – 168 – 269 – 270 e 278 del foglio di mappa n. 15, ricadono parte in area 4g con livello di tutela 2 e parte in area 4p con livello di tutela 3.
3. **Idrogeologico**, ai sensi della legge 30.12.1923, n. 3267 e ss.mm.ii..

Si fa presente infine che con deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 18.12.2023 è stato approvato in via definitiva il "*Catasto Incendi Boschivi*", ai sensi dell'art. 10, comma 2, della legge 21.11.2000, n. 353, costituito dall'elenco definitivo delle aree percorse dal fuoco dal 2017 al 2021, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 6.2.2024 è stato approvato l'aggiornamento del Catasto incendi boschivi per l'anno 2022, costituito dalla relativa cartografia catastale e aerofotogrammetrica, desunte dal S.I.F. Sistema Informativo Forestale.

In particolare risulta che nel 2019 le particelle catastali nn. 67 – 68 – 70 – 167 – 168 – 180 – 269 – 270 e 278 de foglio di mappa n. 15, sono state interamente percorse dal fuoco, mentre la particella

catastale n. 69 del foglio di mappa n. 15 solo parzialmente, e pertanto le stesse sono soggette alle seguenti prescrizioni, ai sensi della legge-quadro n. 353/2000 in materia di incendi boschivi:

- ✓ **Vincoli quindicennali**: “Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all’incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell’ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal seguente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell’atto...”;
- ✓ **Vincoli decennali**: Sulle zone boscate e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è vietata per dieci anni “la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l’incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia”;
- ✓ **Vincoli quinquennali**: “Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell’ambiente, per le aree naturali”.

Si fa presente infine che, ai sensi dell’art. 15 della L. n. 183/2011, sul certificato viene riportata la seguente dicitura: *"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi"*.

Distinti Saluti.

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA
(Arch. Maruscka S. BIONDO)