



COMUNE DI SAN PIERO PATTI

Città Metropolitana di Messina

Cod. Fiscale 86000390830

Partita I.V.A. 00756380838

Prot. Gen. n. 2570

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata in data 30.01.2026 dal **Per. Agr. Dott. Vincenzo SCARPINATI**, con studio in Gioiosa Marea, quale Esperto Stimatore nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 77/2021 R.G.E., diretta ad ottenere il certificato (Legge 28.02.1985 n. 47 art. 18);

VISTO il Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923, n. 3267 e Regolamento 16 maggio 1926, n. 1126;

VISTO il Piano Paesaggistico – Ambito 9 Messina approvato con D.A. n. 90/2019;

VISTO il D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO la L.R. n. 16/1996 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 30, del D.P.R. 380/2001;

VISTO lo strumento urbanistico vigente, approvato con D.D.G. n. 883/D.R.U. Del 19.11.2010;

VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

VISTA la Delibera di C.C. n. 04/2008 di approvazione catasto dei soprasuoli percorsi dal fuoco e i successivi aggiornamenti;

VISTI gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

Che l'area evidenziata al foglio di mappa n. 20 di questo Comune e relativa alla particella catastale n. 173 nello strumento urbanistico vigente ricade **per intero in zona "B1" (Ambito urbano – consolidato di trasformazione conservativa)**;

Che l'area evidenziata al foglio di mappa n. 28 di questo Comune e relativa alla particella catastale n. 23 nello strumento urbanistico vigente ricade **per intero in zona "F3" [Ambito urbano verde (scuro) di progetto]** ed è interessata dall'Area ad alto rischio geomorfologico – frane;

Che l'area evidenziata al foglio di mappa n. 28 di questo Comune e relativa alla particella catastale n. 25 nello strumento urbanistico vigente ricade **per circa il 15% in zona "F3" [Ambito urbano verde (chiaro) esistente]** ed è interessata dall'Area ad alto rischio geomorfologico – dissesti, e per circa l'85% in zona "E6" (Ambito agrario extraurbano di mantenimento e riqualificazione del paesaggio agrario);

Che l'area evidenziata al foglio di mappa n. 28 di questo Comune e relativa alla particella catastale n. 432 nello strumento urbanistico vigente ricade **per circa l'84% in zona "F3" [Ambito urbano verde (scuro) di progetto]**, per circa il 16% in zona "F3" [Ambito urbano verde (chiaro) esistente] ed è interessata dalle Aree ad alto rischio geomorfologico – frane e dissesti;

Che l'area evidenziata al foglio di mappa n. 28 di questo Comune e relativa alla particella catastale n. 434 nello strumento urbanistico vigente ricade **per circa il 35% in zona "F3" [Ambito urbano verde (scuro) di progetto]** ed è interessata dall'Area ad alto rischio geomorfologico – frane, per circa il 35% in zona "F3" [Ambito urbano verde (chiaro) esistente] ed è interessata dall'Area ad alto rischio geomorfologico – dissesti, e per circa il 30% in zona "E6" (Ambito agrario extraurbano di mantenimento e riqualificazione del paesaggio agrario);

Che l'area evidenziata al foglio di mappa n. 28 di questo Comune e relativa alla particella catastale n. 435 (E.U.) nello strumento urbanistico vigente ricade **per intero in zona "F3" [Ambito urbano verde (scuro) di progetto]** ed è interessata dall'Area ad alto rischio geomorfologico – frane;

Pertanto si hanno le seguenti prescrizioni urbanistiche per come rilevasi dalle Norme Tecniche di Attuazione del piano regolatore generale di questo Comune.

Vedi allegato stralcio:

ART. 35 Zona " B1 " delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente.

ART. 56 Zona " E6 " delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente.

ART. 60 Zona " F3 " (verde scuro – di progetto) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente.

ART. 60 Zona " F3 " (verde chiaro - esistente) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente.

ART. 24 comma 4 "Aree ad alto rischio geomorfologico – frane" delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente.

ART. 24 comma 4 "Aree ad alto rischio geomorfologico – dissesti" delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente.

VINCOLI DELL'AREA

Vincolo idrogeologico

Si attesta che le aree di cui al presente certificato, risultano essere sottoposte a "vincolo idrogeologico".

Vincolo boschivo

Si attesta che le aree di cui al presente certificato, risultano non essere sottoposte a "vincolo boschivo" ai sensi della L.R. 16/96.

Vincolo paesaggistico

Che le aree di cui al presente non ricadono all'interno del Paesaggio Locale 6 "Valle del Timeto e Capo Calavà" del Piano Paesaggistico – Ambito 9 – Messina.

Vincolo PAI

- la p.lla 23 del Fg. 28, è interessata dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Bacino Idrogeologico del T.te Timeto (012) istituito con D.P.R. n. 812 del 15.12.2006, aggiornato con D.S.G. n. 43 del 19.02.2021, secondo la scheda di seguito indicata:

Scheda 012 - 5ST - 126 (per circa il 99%)

<u>Livello di pericolosità</u>	<u>P3</u>
<u>Rischio</u>	<u>R3 – R4</u>
<u>Fenomeno Franoso</u>	<u>Frana complessa</u>
<u>Stato di attività</u>	<u>Attivo</u>

- la p.lla 25 del Fg. 28, è interessata dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Bacino Idrogeologico del T.te Timeto (012) istituito con D.P.R. n. 812 del 15.12.2006, aggiornato con D.S.G. n. 43 del 19.02.2021, secondo la scheda di seguito indicata:

Scheda 012 - 5ST - 126 (per circa il 52%)

<u>Livello di pericolosità</u>	<u>P3</u>
<u>Rischio</u>	<u>R3 – R4</u>
<u>Fenomeno Franoso</u>	<u>Frana complessa</u>
<u>Stato di attività</u>	<u>Attivo</u>

- le p.lle 432 - 435 del Fg. 28, sono interessate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Bacino Idrogeologico del T.te Timeto (012) istituito con D.P.R. n. 812 del 15.12.2006, aggiornato con D.S.G. n. 43 del 19.02.2021, secondo la scheda di seguito indicata:

Scheda 012 - 5ST - 126 (per intero)

<u>Livello di pericolosità</u>	<u>P3</u>
<u>Rischio</u>	<u>R3 - R4</u>
<u>Fenomeno Franoso</u>	<u>Frana complessa</u>
<u>Stato di attività</u>	<u>Attivo</u>

- la p.lla 434 del Fg. 28, è interessata dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Bacino Idrogeologico del T.te Timeto (012) istituito con D.P.R. n. 812 del 15.12.2006, aggiornato con D.S.G. n. 43 del 19.02.2021, secondo la scheda di seguito indicata:

Scheda 012 - 5ST - 126 (per circa il 94%)

<u>Livello di pericolosità</u>	<u>P3</u>
<u>Rischio</u>	<u>R3 - R4</u>
<u>Fenomeno Franoso</u>	<u>Frana complessa</u>
<u>Stato di attività</u>	<u>Attivo</u>

- la p.lla 173 del Fg. 20, è interessata dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Bacino Idrogeologico del T.te Timeto (012) istituito con D.P.R. n. 812 del 15.12.2006, aggiornato con D.S.G. n. 43 del 19.02.2021, secondo la scheda di seguito indicata:

Scheda 012 - 5ST - 121 (per intero)

<u>Livello di pericolosità</u>	<u>P2</u>
<u>Rischio</u>	<u>R1 - R2 - R4</u>
<u>Fenomeno Franoso</u>	<u>Area a franosità diffusa</u>
<u>Stato di attività</u>	<u>Attivo</u>

Si certifica altresì, che le aree di cui al presente certificato, non ricadono nel catasto dei soprasuoli percorsi dal fuoco.

Il presente certificato si rilascia in carta legale e conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Dalla Residenza Municipale 19/02/2026

Il Responsabile Area Tecnica f.f.
Geom. Antonino GUMINA

Commissione Edilizia e deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale.

Possono eccezionalmente anche essere consentiti dall'Amministrazione Comunale interventi di parziale demolizione o sostituzione di parti di edifici e gli interventi di trasformazione a tetto delle coperture a terrazzo, nei limiti, previo parere preventivo da parte della Soprintendenza ai B.C.A.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio, come da norma di legge.

Art. 34 - Spazio Urbano - Zone omogenee di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale

Sono classificate dal P.R.G. come tali le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A ed a prevalente destinazione residenziale.

Per tali zone il P.R.G. prevede interventi atti al consolidamento ed al recupero delle strutture edificate, destinate allo svolgimento delle funzioni residenziali e delle attività di servizio complementari alla residenza, per come definite all'art.29 delle presenti Norme Tecniche.

Gli interventi ammessi in tali zone sono inoltre rivolti all'adeguamento volumetrico delle strutture esistenti ed alla edificazione dei lotti liberi interclusi, ai fini del completamento del tessuto residenziale esistente.

Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le modalità e prescrizioni di cui ai seguenti articoli.

Il P.R.G. suddivide la zona in quattro sottozone, di cui ai seguenti artt. 35, 36, 37 e 38: la zona omogenea B1 - ambito urbano consolidato di trasformazione conservativa; la zona omogenea B2 - ambito urbano parzialmente consolidato di completamento; la zona omogenea B3 - ambito urbano parzialmente consolidato di riqualificazione e completamento; la zona omogenea B4 - ambito urbano-rurale di riqualificazione e completamento.

Art. 35- Spazio Urbano - Zona omogenea B1 - Ambito consolidato di trasformazione conservativa

Comprende i tessuti consolidati organizzati lungo gli assi principali. Questi risultano sufficientemente connotati dal punto di vista dell'assetto morfotipologico e funzionale e possiedono oramai una configurazione propria, sia al loro interno che nei rapporti con le altre parti urbane.

Obiettivo primario per quest'ambito è la conservazione e la riqualificazione degli elementi costitutivi da realizzarsi mediante interventi di integrazione e ristrutturazione, nonché mediante interventi di adeguamento tipologico, al fine di recuperarne, funzionalmente e formalmente, i caratteri ottimali con l'esclusione di edificazioni su eventuali lotti residui, allorché questi ultimi siano di estensione inferiore ad almeno il 50% (cinquantapercento)

della eventuale superficie già coperta nell'ambito dello stesso intero lotto edificato in tutto o in parte e catastalmente individuato senza soluzione di continuità ***“nel senso che deve ricadere tutta in zona B1, deve essere contigua anche includendo ditte proprietarie diverse purchè partecipino all'intervento edilizio”***.

Comprende inoltre le aree destinate alla conservazione e riqualificazione di preesistenti complessi edilizi realizzati attraverso gli interventi di Enti pubblici ed i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

In tale zona omogenea sono consentiti i seguenti interventi:

1. ~~E' consentita l'aggiunta, con soddisfacente soluzione architettonica, dei volumi tecnici strettamente indispensabili, purché la loro altezza netta non superi i mt 2,40 e la superficie coperta non superi il 10% di quella coperta al suolo.~~
2. ~~E' consentita l'integrazione di coperture a tetto purché le stesse abbiano le seguenti caratteristiche:~~
 - ~~il piano d'imposta dovrà essere quello dell'estradosso dell'attuale copertura a terrazzo;~~
 - ~~l'inclinazione non potrà superare la pendenza massima del 35%.~~
3. ~~Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di cui al precedente art. 28.~~
4. ~~Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. I progetti relativi agli interventi di cui al presente punto 4) dovranno essere redatti tenendo conto dell'inserimento dell'edificio ricostruito nel tessuto edilizio circostante e dovranno essere corredati degli elaborati grafici e della documentazione fotografica necessari per illustrare tale inserimento. Le demolizioni e ricostruzioni condotte per i singoli edifici, dovranno però rispettare (ai sensi dell'art.7 del D.M. 2 aprile 1968, N. 1444) un indice di fabbricabilità fondiario soggetto ai seguenti limiti:~~
 - ~~per edifici il cui preesistente indice fondiario è inferiore a 6 mc/mq è consentito riedificare con indice pari a quello preesistente;~~
 - ~~per edifici il cui preesistente indice fondiario è compreso tra 6 e 9 mc/mq è consentito riedificare con indice comunque pari a 7,00 mc/mq;~~
 - ~~per edifici il cui preesistente indice fondiario è superiore a 9,00 mc/mq è consentito riedificare con una riduzione del 20% dell'indice fondiario preesistente.~~

~~In ogni caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici, questi dovranno conservare l'attuale posizione, non oltrepassare i limiti massimi dell'ingombro planimetrico preesistente, non superare l'altezza massima degli edifici circostanti e rispettare gli allineamenti esistenti.~~

~~Dovranno essere altresì conservati gli eventuali spazi interni ed esterni attualmente sistemati a verde.~~

5. ~~Sono consentiti interventi di adeguamento dell'edificato esistente alle caratteristiche prevalenti, sulla base dei seguenti criteri:~~

- ~~dovranno essere rispettati gli allineamenti lungo le strade;~~
- ~~le unità edilizie ad un solo piano, se facenti parti di cortine edilizie multipiano, potranno, nel rispetto dei vincoli di tipo statico ed igienico-sanitario, realizzare la sopraelevazione di un secondo piano ovvero, essere demolite e ricostruite su due piani, anche in deroga agli indici di zona~~

~~• tutti gli edifici potranno integrare l'edificazione con la realizzazione di garages interrati o fuori terra, nel rispetto delle specifiche leggi vigenti. Cassato giusto D.D.G. n°883/D.R.U. del 19/11/2010~~

“Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. 71/78 e ss.mm. ed ii.”

Art. 36 - Spazio Urbano - Zona omogenea B2 – Ambito parzialmente consolidato di completamento

Comprende parti urbane che presentano forme deboli di impianto a causa di una non sufficiente definizione dell'assetto morfotipologico e funzionale, nonché scarsa chiarezza di rapporto con il contesto.

Obiettivo primario per quest'ambito è la riqualificazione da perseguirsi mediante il completamento dell'edilizia e degli elementi viari di relazione con il contesto.

In tale zona sono consentiti tutti gli interventi di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) del precedente art. 35. Sono inoltre consentiti gli interventi di completamente edilizio della aree attualmente non edificate, mediante il rilascio di concessione diretta ed alle seguenti condizioni:

- lff pari a 3,00 mc/mq;
- h max pari a mt 10,50;
- distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade, secondo quanto prescritto dall'art. 20 delle presenti Norme.

Art. 37 - Spazio Urbano - Zona omogenea B3 - Ambito parzialmente consolidato di riqualificazione e completamento

Comprende i tessuti di recente formazione, i quali presentano un discreto grado di labilità dovuto ai caratteri dell'edilizia ed alla mancanza di "struttura" urbanistica.

Obiettivo di fondo per quest' ambito è la ristrutturazione da perseguirsi mediante interventi di integrazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica mirati all'inserimento delle necessarie aree per attrezzature e servizi e l'eventuale completamento dell'edificato.

In tale zona sono consentiti tutti gli interventi di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) del precedente art. 35.

E' inoltre consentito il completamento edilizio delle aree attualmente non edificate.

Le condizioni da rispettare sono le seguenti:

- lf pari a 2,00 mc/mq;
- h max pari a mt 10,50;
- distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade, secondo quanto prescritto dall'art. 20 delle presenti Norme;

Gli interventi di completamento edilizio di lotti facenti parte di Piani di Lottizzazione approvati e ricadenti, nel presente PRG, in zona

dalla L. 431/85, **Cassato giusto D.D.G. n°883/D.R.U. del 19/11/2010**

che per motivi di sussistenza di rischio idrogeologico, dovuto a problemi di deflusso delle acque, gli interventi di tipo A saranno assentibili unicamente alle seguenti condizioni:

- Non sono destinabili ad abitazioni la piana terra,
- non possono essere realizzati vani interrati o seminterrati.

Art. 55 – Spazio Extraurbano – Zona omogenea E5 - ambito agrario extraurbano di tutela delle colture storicizzate

Comprende le aree caratterizzate dalla presenza della coltura storica del nocciolo.

Obiettivo di fondo per quest'ambito è il mantenimento degli usi attuali, i quali presentano valenze sia da un punto di vista della produzione agricola che da quello del mantenimento dell'equilibrio storico-paesaggistico-ambientale;

Per tale ambito, le presenti norme, pur consentendo tutti gli interventi connessi all'uso agricolo in atto, individuano adeguati correttivi che non rendano gli stessi incompatibili con le valenze storico-paesaggistiche dell'area.

Infatti, al fine di tutelare il valore storico del paesaggio agrario di questo ambito, in tali aree gli interventi di tipo B) sono da considerarsi assentibili unicamente se correlati al tipo di colture praticate nell'ambito.

Art. 56 – Spazio Extraurbano - Zona omogenea E6 - ambito agrario extraurbano di mantenimento e riqualificazione del paesaggio agrario

Comprende tutte le rimanenti aree agricole per le quali l'obiettivo principale consiste nel mantenimento e nell'incentivazione degli attuali usi compatibili.

In tali aree non si prescrivono particolari condizioni o limitazioni delle possibilità di intervento di cui ai precedenti articoli.

Art. 57 - Spazio Urbano - Zona omogenea F - Ambito Urbano delle attrezzature pubbliche e private esistenti e di progetto

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone omogenee di tipo F le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche e private di interesse generale e di quartiere.

Il P.R.G. suddivide la zona in tre sottozone, di cui ai seguenti artt. 58, 59 e 60: la zona omogenea F1 - ambito urbano delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto, la zona omogenea F2 - ambito urbano attrezzato per la protezione civile e la zona omogenea F3 – ambito urbano delle attrezzature pubbliche e private per il turismo e lo sport.

Si precisa che **“le cosiddette F1 non sono enucleabili quali zona territoriale omogenea autonome ma bensì, in quanto le**

attrezzature non rientra in quella derivante dagli indici di fabbricabilità previsti per le Zone C.

Si precisa che ***“le cosiddette F1 non sono enucleabili quali zona territoriale omogenea autonome ma bensì, in quanto le attrezzature da standard di cui all’art. 3 del D.M. 1444/68, quale mera destinazione di attrezzature, ricadente comunque all’interno della zona territoriale omogenea prevista dal piano”***

Art. 59 - Spazio urbano - Zona omogenea F2 - Ambito Urbano delle attrezzature pubbliche e private per il turismo e lo sport

La sottozona F2 è destinata a servizi e attrezzature pubbliche e private per il turismo e lo sport.

Nella Zona omogenea F2 il P.R.G. si attua mediante l’elaborazione di uno strumento urbanistico quadro di iniziativa pubblica, attraverso il quale vengono precisate le aree di pertinenza degli interventi pubblici e privati; esso inoltre definisce le modalità inerenti la stesura della Convenzione, tra Comune e privati, attraverso la quale vengono fissati gli impegni economici e temporali per le diverse operazioni (cessione di aree per usi pubblici, realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, modalità di attuazione degli interventi edificatori, etc.);

In entrambi i casi di esecuzione (pubblica o privata) dello strumento attuativo, le previsioni di zona si attuano, sulla base delle seguenti norme:

- dimensione minima dell’area da sottoporre a Piano Attuativo pari a mq 5000;
- indice massimo di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq;
- parcheggi pari a mq 1,00/mc 10,00.
- altezza massima pari a mt 16,50;
- distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade, secondo quanto prescritto dall’art. 20 delle presenti Norme.

Art.60 - Spazio urbano – Zona omogenea F3 ambito del verde urbano attrezzato esistente e di progetto

La sottozona F3 comprende le aree di verde urbano esistenti e di progetto.

Per ciò che concerne la porzione di zone omogenee F3 individuate nell’allegato elaborato grafico come “parco pubblico urbano” questa è da destinarsi unicamente a tale uso.

Eventuali aree boscate o comunque alberate ricadenti nelle Z.O. F3 dovranno essere quanto più possibile mantenute tali.

Art. 61 - Zone omogenee di tipo G: parti del territorio soggette a tutela per la presenza di valenze ambientali

Ai fini della disciplina d’uso del territorio sono considerate zone territoriali omogenee di tipo G le parti di territorio interessate da

Il rilascio della concessione fa salvi i diritti di terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le leggi e regolamenti che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta appaltatrice, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle Norme generali che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

La concessione ha la durata di tre anni e si intende decaduta se entro 12 mesi dal suo ritiro non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

Il termine di cui sopra può essere prorogato una sola volta, e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario.

Art. 23 - Tutela del verde urbano

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato.

Ove possibile è necessario prevedere il rispetto delle piante di alto fusto esistenti; inoltre, qualora si proceda alla messa a dimora ex novo di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle specie dovrà essere tendenzialmente rivolta al rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- non meno del 60% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le specie autoctone;
- la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiunta la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante.

Art. 24 - Prescrizioni generali di carattere geologico e geomorfologico

1. Per le particolari condizioni geologico-tecniche del territorio e per il suo grado di sismicità, le indicazioni di ordine generale contenute negli elaborati geologici di Piano, sono da ritenersi insufficienti a definire con valenza tecnica specifica le condizioni litostratigrafiche, strutturali, idrogeologiche e geotecniche dei singoli siti; anche nei casi in cui è stato possibile fare riferimento a sondaggi, il loro utilizzo è stato finalizzato a una migliore individuazione delle problematiche generali delle ristrette aree in cui le indagini sono state realizzate. Per ogni singolo intervento saranno perciò da effettuare indagini geologiche e geotecniche secondo quanto prescritto dalla vigente normativa per le zone sismiche, che dovranno far parte integrante del progetto già in fase di richiesta della concessione edilizia.

2. Per gli interventi in aree stabili, per le quali è stata riconosciuta la compatibilità edilizia, in presenza di incidenze geologiche generalmente moderate e geotecniche mutevoli e talora di grande

rilievo, sono da ritenersi sufficienti ma indispensabili le indagini di cui al punto uno.

3. Per le aree ricadenti in zone con propensione al dissesto bassa o moderata l'edificazione è possibile ma sono da preventivare interventi di recupero geostatico e/o di prevenzione idrogeologica. I progetti per singoli interventi, devono farsi carico dell'adeguamento geostatico del sito, per ambiti di influenza. Ogni intervento di trasformazione urbanistica programmato in queste zone, deve essere assoggettato a verifica geologica e geotecnica. In tali casi, gli elaborati progettuali dovranno illustrare le modalità d'uso e gli interventi preventivati per conseguire o garantire il mantenimento delle necessarie e sufficienti condizioni di stabilità e sicurezza.

4. Per le aree ricadenti in zone classificate con propensione al dissesto elevata o molto elevata, o comunque in ambiti di influenza di tali zone, sono da preventivare interventi di recupero geostatico e di sistemazione geomorfologica. L'utilizzazione per fini edilizi di tale zona è di norma vietata.

5. Nei casi in cui ragioni eccezionali e particolari giustifichino la rimozione del vincolo (singoli interventi di particolare valenza, recupero di edificato esistente, recupero paesaggistico e funzionale dei siti), ogni intervento è rigorosamente da subordinare ad un preventivo o contestuale intervento per il conseguimento delle necessarie garanzie di stabilità e sicurezza. In tali casi il progetto dovrà dimostrare attraverso i necessari elaborati e attraverso i prescritti studi geologico-tecnici, l'adeguatezza degli interventi previsti per determinare le necessarie e sufficienti condizioni di stabilità e sicurezza del sito impegnato e delle rispettive aree di influenza, per non indurre instabilizzazioni nelle aree vicine, e per non alterarne le condizioni di sicurezza.

6. Nelle aree soggette ad esondazione l'edificazione è da sconsigliare. Ove ricorrano necessità di realizzare nuove costruzioni è necessario dimostrare con studi geologici e idrologici le condizioni di fattibilità e il progetto dovrà illustrare quali sono le misure e gli accorgimenti previsti per la prevenzione dei danni.

7. Nelle aree stabilmente o periodicamente occupate dalle acque fluviali l'edificazione è vietata.

8. Fatte salve le altre norme vigenti in materia, ogni captazione di acque sotterranee dovrà essere preceduta da specifici studi idrologici che determinino le caratteristiche degli acquiferi e la compatibilità del prelievo in relazione con il bilancio idrogeologico, onde evitare il depauperamento della risorsa.

