



Comune di Castel San Niccolò

Provincia di Arezzo

Il progettista

arch. Pierfrancesco Prosperi

Indagini geologiche
ProGeo Associati

geol. Massimiliano Rossi
geol. Fabio Poggi

Il Sindaco

Paolo Renzetti

Il Vicesindaco

Ing. Claudio Polverini

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
e Assetto del Territorio

geom. Lorenzo Bordoni

Informatizzazione della cartografia di piano:

ProGeo Associati

Collaboratori

geol. Laura Galmacci
ing. Raffaella Iacocca

VOLUME 1

RELAZIONE DI FATTIBILITA'

data: Maggio 2005

aggiornamento: Aprile 2006

REGOLAMENTO URBANISTICO

1. – PREMESSA

A sostegno della redazione del nuovo Regolamento Urbanistico del Comune di Castel San Niccolò (AR) è stato eseguito uno studio di fattibilità delle previsioni d'intervento legate alla varie UTOE definite con il Piano Strutturale.

Il nuovo Strumento Urbanistico del Comune di Castel San Niccolò prevede nuove aree d'espansione e/o di recupero di strutture esistenti sul territorio comunale. Sulla base dei criteri di attribuzione della classe di fattibilità, per ciascun intervento di trasformazione del territorio sono state predisposte delle schede riassuntive nelle quali si sono riportate sia le problematiche affrontate che le soluzioni ipotizzate.

Le attribuzioni delle classi di fattibilità derivano dalla sovrapposizione della carta della pericolosità con le destinazioni d'uso previste nel nuovo piano. A ciascuna classe di fattibilità corrispondono indicazioni, misure preventive di attenuazione del rischio, piani d'indagini di dettaglio da eseguire prima dell'approvazione dello strumento attuativo o del progetto. Potranno inoltre essere individuati progetti di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni ed eventuali particolari tecniche fondazionali ed edilizie, il cui impiego può trasformarsi in una limitazione (economica) all'ipotesi di utilizzazione.

Le classi di fattibilità sono state redatte tenendo conto delle indicazioni fornite dalla vigente normativa in materia e precisamente in riferimento alla DCR del 12 febbraio 1985 n.94, alle misure di salvaguardia della DCR 12/2000 del PIT attraverso la circolare della DGR n.868 del 07/08/2000.

Per ciascuna classe di fattibilità sono state aggiunti ulteriori contributi integrativi apportati in seguito all'approvazione definitiva dei piani sovraordinati (PAI dell'Autorità di bacino del fiume Arno). Infatti in seguito all'approvazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Arno avvenuta con DPCM 06/05/2005 ed alla successiva entrata in vigore dello stesso Piano con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 03/10/2005, nelle schede di fattibilità degli interventi sono stati riportati i riferimenti normativi contenuti nelle Norme Tecniche d'Attuazione del suddetto Piano di Assetto Idrogeologico.

Le indagini geologico-tecniche di supporto al Regolamento Urbanistico, sono state integrate da uno studio idraulico condotto per tempi di ritorno di duecento anni, dal quale sono emerse le condizioni di fattibilità dei nuovi interventi. Per i dettagli sugli aspetti legati alla problematiche di carattere idraulico si rimanda integralmente a detto studio che costituisce specifico allegato del Regolamento Urbanistico.

Le schede di fattibilità (Volume 2) contengono i riferimenti normativi riguardanti le Norme di Attuazione del PAI relativamente alle sole classi di pericolosità P.F.3, P.I.3, P.F.4 e P.I.4. in quanto sono quelle che condizionano o limitano la realizzazione degli interventi. Le aree relative a tali classi di pericolosità, sono state riportate con retinature a diversi colori nelle tavole di fattibilità.

RELAZIONE DI FATTIBILITA'

classe 1. FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevante raggiungibili in caso di:

Lievi interventi di modellazione morfologica in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera terreno che ricadono anche in aree a pericolosità elevate in senso generale.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici di stabilità la valutazione degli spostamenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con una apposita relazione.

GLI INTERVENTI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO SONO ATTUABILI SENZA PARTICOLARI CONDIZIONI

classe 2. FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio « basso » raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a « bassa pericolosità ». Non sono previste indagini di dettaglio a livello di « area complessiva ». Il progetto deve basarsi su una apposita indagine geognostica mirata alla soluzione dei problemi evidenziati negli studi condotti a livello di P.R.G.

GLI INTERVENTI PREVISTI SONO ATTUABILI SENZA PARTICOLARI CONDIZIONI

classe 3. FATTIBILITA' CONDIZIONATA

La classe 3 di fattibilità equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (in genere classe III di pericolosità) e interventi previsti anche di non eccessivo impegno e bassa vulnerabilità (per esempio edilizia abitativa a basso indice di fabbricabilità).

Dal punto di vista geologico gli interventi ricadenti in tali aree sono attuabili in seguito alla realizzazione di indagini di dettaglio condotte a livello di « area complessiva ».

L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari costituiscono un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia. "

GLI INTERVENTI PREVISTI DALLO S.U. SONO ATTUABILI ALLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE DESCRITTE.

classe 4. FATTIBILITA' LIMITATA

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione che non sia puramente conservativa o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4); o prevedendo utilizzazioni dall'elevato valore di vulnerabilità (servizi essenziali - strutture ad utilizzazione pubblica ad elevata concentrazione, strutture ad elevato rischio indotto quali dighe, installazioni industriali con possibile emanazione di materiale nocivo ecc.) in aree a pericolosità media bassa.

Per le porzioni di area ricadenti in tale classe di fattibilità non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza l'applicazioni di tecniche progettuali o di miglioramento dei terreni che portino ad una riduzione del grado di rischio; pertanto allo stato attuale tali aree potranno essere unicamente destinate ad interventi, come verde non attrezzato, orti e giardini. L'utilizzo di tali aree per destinazioni diverse da quelle appena citate è subordinato alla presentazione di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, miglioramento dei terreni e tecniche fondazionali particolari oltre che ad un programma di controllo necessario a valutare l'esito di tali interventi.

Nell'area di rispetto dei 10 metri individuata intorno ai fossi sia censiti che non negli allegati alle misure di salvaguardia del PIT - Deliberazione Giunta Regionale n.868 del 07/08/2000, in relazione alle problematiche di carattere idraulico, non possono essere previsti interventi edificatori di alcun tipo ad eccezione degli interventi di miglioramento di carattere idraulico con la condizione che non vadano ad aumentare il rischio a valle.

GLI INTERVENTI PREVISTI DALLO S.U. SONO ATTUABILI ALLE CONDIZIONI E SECONDO LE LIMITAZIONI DERIVANTI DA QUANTO PRECISATO NEI PUNTI PRECEDENTI.

Piano di Bacino del fiume Arno Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI

In data 03.10.2005 è entrata in vigore (Gazzetta Ufficiale n. 230 del 2/10/2005) la Normativa di Attuazione del PAI che definisce le aree del territorio comunale in classe di pericolosità P.I.4, P.I.3, P.I.2 P.I.1, P.F.4, P.F.3, P.F.2 e P.F.1.

L'amministrazione Comunale di Castel San Niccolò ha provveduto ad adeguare i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni contenute nel PAI attraverso l'approfondimento del quadro conoscitivo del PAI stesso secondo l'applicazione dell'art.32 comma 8^a (art. 27 delle N.T.A. del PAI).

Con Decreto n. 30 del 13 aprile 2006 il Segretario Generale dell'Autorità di bacino del fiume Arno ha infine approvato le modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità della cartografia del PAI relative al Comune di Castel San Niccolò,

In relazione a tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale, si precisa che gli stessi risulteranno attuabili a condizione che al momento del rilascio del permesso a costruire o in fase di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, siano rispettati gli obblighi di cui agli artt. 6, 7, 8, 10, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.P.C.M del 06/05/2005.

Ciascuna scheda di fattibilità contiene, ove l'intervento ricade in ambito di pericolosità di PAI, gli elementi normativi di riferimento alle Norme di Attuazione del PAI.

Piano di Bacino del fiume Arno Stralcio: Rischio Idraulico (aree A) D.P.C.M. 5/11/1999.

Approvazione del Piano Stralcio relativo alla Riduzione del Rischio Idraulico del Bacino del fiume Arno. (GU n. 226 del 22/12/1999).

Nella carta di fattibilità sono stati riportati, con numero contrassegnato da asterisco (... 79*), gli interventi soggetti alla Norma n. 2 del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno.

ASSEGNAZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITÀ PER GLI INTERVENTI CHE RICADONO NEL TERRITORIO APERTO

Il quadro conoscitivo definito attraverso il Piano Strutturale permette di stabilire la classe di pericolosità geologica e idraulica di tutto il territorio comunale.

Lo strumento di governo del territorio prevede la possibilità di trasformazioni urbanistiche di aree nel territorio aperto, senza che vi sia una attuale localizzazione né una attuale definizione della tipologia d'intervento.

Al fine di poter normare l'attuazione di tali trasformazioni è stata definita una matrice dalla quale è possibile risalire, tramite l'intersezione tra classe di pericolosità esistente e la tipologia d'intervento prevista, alla relativa classe di fattibilità.

Per la determinazione della classe di fattibilità dell'intervento si procede nel seguente modo:

- si individua in quale classe di pericolosità ricade la previsione d'intervento in territorio aperto;
- si cerca l'intersezione con la tipologia d'intervento prevista;
- nella casella d'intersezione della matrice si legge la classe di fattibilità corrispondente;

Nota bene:

Si precisa che oltre a quanto indicato dalle classi di fattibilità derivanti dall'applicazione della D.C.R. 94/85 e dell'art. 80 delle misure di salvaguardia della D.C.R. 12/2000, l'attuazione dell'intervento risulterà subordinata a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Arno approvato con D.P.C.M. 6/5/2005.

Pertanto si dovrà verificare anche l'attuazione dell'intervento in seguito alle disposizioni dettate dall'appartenenza alla classe di pericolosità di PAI.

TABELLA GUIDA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA'

	pericolosità di Piano Strutturale		
	2	3	4
TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO			
Interventi che comportino alterazioni morfologiche (movimenti di terra, sbancamenti, riporti, percorsi vicinali e interpoderali, strade, manufatti di materiale sciolti, terra armata, muri di sostegno, parcheggi, campi sportivi etc.)	2	3	4
Manufatti interrati, scavi sotto falda	2	3	4
Canali, laghetti, cisterne, regimazione delle acque, acquedotti e fognature	2	3	4
MANUTENZIONE ORDINARIA	1	1	1
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1	1	1
Nel caso di consolidamento di fondazioni e murature e/o costruzione di vespai e scannafossi	2	3	4
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	1	1	1
Nel caso di consolidamento di fondazioni e murature e/o costruzione di vespai e scannafossi	2	3	4
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA			
riorganizzazione con modifiche non strutturali ampliamento con sopraelevazioni	2	2	2
svuotamento dell'edificio	2	3	4
ristrutturazioni edilizie escluse demolizioni e ricostruzioni, modesti ampliamenti (indicativamente di superficie 25 mq) e sopraelevazioni (intese solo come adeguamenti di altezza), senza alterazioni morfologiche e senza fondazioni speciali	2	3	4
Ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni non dichiarabili modesti ai sensi del D.M. LL.PP. 9/1/87 titolo II Cap. I	2	3	4
NUOVE COSTRUZIONI (FABBRICATI RURALI E ANNESSI RURALI)	2	3	4
Piccoli manufatti non abitativi (garages e rimesse non interrati, annessi a servizio della produzione agricola di volume 80 mc)	2	3	4
	classi di fattibilità		

Arezzo 21 aprile 2006

Dott. Geol. Fabio Poggi

Dott. Geol. Massimiliano Rossi

Appendice

NORME DI ATTUAZIONE DEL PAI

Al fine di agevolare la lettura dei vincoli e condizionamenti presenti nell'intero territorio comunale circa l'attuazione degli interventi previsti nel Regolamento Urbanistico e la presenza delle classi di pericolosità del PAI, di seguito si riportano integralmente gli estratti delle Norme di Attuazione del PAI approvate con D.P.C.M. in data 6/05/2005 ed entrate in vigore in seguito alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 03/10/2005.

TITOLO II – AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.

CAPO I – PERICOLOSITÀ IDRAULICA.

Art. 6 – Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4)

Nelle aree P.I.4, per le finalità di cui al presente PAI, sono consentiti:

- a) *interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;*
- b) *interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;*
- c) *interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;*
- d) *interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;*
- e) *interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;*
- f) *interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;*
- g) *adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;*
- h) *ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari,*

- nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;*
- i) *interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;*
 - j) *realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;*
 - k) *nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.*

Art. 7 – Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.3)

Nelle aree P.I.3 sono consentiti i seguenti interventi:

- a) *interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;*
- b) *interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;*
- c) *interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;*
- d) *interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;*
- e) *interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;*
- f) *interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;*
- g) *adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;*
- h) *realizzazione di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;*
- i) *ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;*

- j) *interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;*
- k) *interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definite alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume complessivo, fatta eccezione per i volumi ricostruiti a seguito di eventi bellici e sismici, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti;*
- l) *interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zone A, B, D, limitatamente a quelli che non necessitano di piano attuativo, e F, destinate a parco, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;*
- m) *le ulteriori tipologie di intervento comprese quelle che necessitano di piano attuativo, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti.*

Art. 8 – Aree a pericolosità idraulica media e moderata (P.I.2 e P.I.1) e aree di ristagno

Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio.

Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno il PAI, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.

CAPO II – PERICOLOSITÀ DA PROCESSI GEOMORFOLOGICI DI VERSANTE E DA FRANA

Art. 10 – Aree a pericolosità molto elevata da processi geomorfologici di versante e da frana (P.F.4)

Nelle aree P.F.4, per le finalità di cui al presente PAI, sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

- a) *interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;*
- b) *interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;*
- c) *interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;*
- d) *interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;*
- e) *adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;*
- f) *interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di*

- superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;*
- g) *interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.*
 - h) *nuovi interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento e alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.*

Art. 11 – Aree a pericolosità elevata da processi geomorfologici di versante e da frana (P.F.3)

Nelle aree P.F.3 sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

Art. 12 – Aree a pericolosità media e moderata da processi geomorfologici di versante e da frana. (P.F.2 e P.F.1)

Nelle aree P.F. 2 è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

Nelle aree P.F.2 e P.F.1 si persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.