

Comune di Cosenza

Oggetto: Fallimento n 6/2020 r.g. Luigi Bertini srl Dolcette di Calabria Perizia Di Stima del valore dell'Opificio Artigianale "BERTINI" ubicato in Cosenza via Francesco Principe ex Via Asmaria n 25

Il Committente: Giudice Delegato Dal Tribunale
Di Cosenza
Dott.ssa Maria Rosaria Savaglio

Elaborato:

Scala:

1:100

Data:

Tavola:

Titolo:

Determinazione Del Valore di Stima
dell'Opificio Artigianale della Ditta Luigi
Bertini & Figli s.r.l.

Il Consulente Tecnico D'Ufficio

Ing. Giovanni



Tribunale Ordinario Di Cosenza

Sezione Fallimentare

Fallimento n ° R.G. 6/2020

Luigi Bertini & Figli S.r.l.

Premessa

Il sottoscritto ing. Giovanni Pianini iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° 1236, residente a Rende Via Giuseppe Ungaretti, 10, su incarico ricevuto dal Dott. Antonello Gentile, Curatore Fallimentare, della società Luigi Bertini & Figli S.r.l., di relazionare, individuando, previa accurata verifica dei contenuti esposti nella relazione tecnica a firma dell'ingegnere Eduardo Borrelli, circa l'asserita sopravvenuta insanabilità delle difformità edilizie - urbanistiche relative all'immobile appreso alla procedura fallimentare e dalla stessa posto in vendita con procedura competitiva, giusto programma di liquidazione, tutte le opportune azione di natura tecnica e urbanistica e aggiornando altresì se necessario il valore di stima del cespite staggito.

L'Opificio Artigianale "Bertini", appreso alla Procedura Fallimentare della Ditta "BERTINI", n. R.G. 6/2020, ubicato in Cosenza, Via Francesco Principe (ex Via Asmara), n. 25 (All. n. 1), individuato in Catasto Edilizio Urbano al foglio di mappa n. 16 part 273 sub 3, zona censuaria n.2, Ctg D/1, rendita euro 14.690,00

Nella categoria catastale D/1 rientrano gli opifici, in particolare, quello della ditta "BERTINI", è un Opificio Artigianale.

Dal certificato Catastale si evince che le altre particelle "graffate" alla particella principale, fg 16, part. 273, sub 3 (all.n.1-bis), sono:

fg 16 part. 58 sub 5; part. 59, sub 10; part. 60, sub 1; part. 273, sub 3; part. 389, sub 1; part. 331, sub 3; part. 385, sub 2; part. 388, sub 1; part. 329, sub 1.

Esame Degli Atti

Considerata la relazione del CTP, Ing. Borrelli, che evidenzia:

1) la **presenza di difformità edilizie**, sull'Opificio Artigianale "BERTINI", rispetto al progetto, redatto dall'ing. Giancarlo Grandinetti, Autorizzato con Concessione Edilizia n. 10 del 15/05/1997, in sostituzione della Concessione edilizia n. 10 del 04/03/1992, previo parere del Dirigente di Servizio, espresso in data 26/02/1996, approvato dal Sindaco, in data 26/03/1996 e completato con il rilascio, in data 13/02/2007, del successivo Certificato di Agibilità;

2) la presenza del nuovo strumento di vincolo a tutela del territorio, in cui ricade l'Opificio Artigianale "BERTINI", di recente Adozione: **"Progetto di Piano Stralcio Di Bacino** del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio di Alluvioni-Calabria\Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal\L) e dalle Correlate **Misure di Salvaguardia"**.

ANALISI - EDILIZIA URBANISTICA

Considerato, che al **primo punto**, l'Ing. Borrelli, nella relazione, **afferma** che:

“in data 13/02/2007, il Comune di Cosenza, rilasciava **Certificato di Agibilità** (all. n. 2), per l'Opificio Artigianale “BERTINI”, su richiesta dell'Arch. Umberto Pucci, precedente CTU, sulla base della **dichiarazione di conformità**, redatta dallo stesso CTU, al progetto Autorizzato con Concessione Edilizia n. 10 del 15/05/1997”;

“tale dichiarazione di conformità non poteva essere rilasciata, viste le numerose difformità al progetto approvato, inducendo, così, gli Uffici Comunali, a rilasciare, in data 13/02/2007, il **Certificato di Agibilità**.”

Ed evidenzia le seguenti difformità:

- 1) Il magazzino interrato e il locale aperto zona di lavaggio attrezzature e un deposito/tettoia non sono presenti nella planimetria catastale;
- 2) Cambio di destinazione d'uso di alcuni locali a piano terra;
- 3) Divisione e cambio di destinazione d'uso al Primo piano;
- 4) Sistemazione della mappa catastale mediante nuovo tipo mappale.

Inoltre, ravvisa, che la spesa di € 47.565,58, prevista dal CTU, Geom. Granata, per riportare il fabbricato alle previsioni Progettuali, è **insufficiente**.

A dimostrazione di ciò, **afferma**, che le lavorazioni necessarie, affinché, il complesso immobiliare, sia conforme agli elaborati autorizzati ed allegati alla Concessione Edilizia n. 10 del 15/05/1997, sono:

- Zona Ovest – evidente difformità strutturale, non sanabile (la struttura prevista in progetto si spostava rispetto alla linea perimetrale del fabbricato esistente di circa 1,80 m, mentre nella realtà il perimetro del lato ovest è costituito da una sola linea). Essendo questa porzione di fabbricato più piccola a quanto previsto in progetto, riesce impossibile la costruzione dei 5 WC degli spogliatoi del reparto spedizione e dell'ufficio. Demolizione di un WC e ricostruzione di tramezzature per la realizzazione delle due celle frigorifere.
- Zona Est – demolizione di 5 Wc e realizzazione di un WC in altra posizione, di un ufficio e di una zona spedizione. Costruzione della camera vaporizzata (tramezzatura). Realizzazione di un tramezzo per dividere due zone lavorazione.
- Zona Sud – demolizione delle vetrate di chiusura di una porzione di fabbricato, demolizione di un tramezzo parallelo al lato lungo della vetrata – costruzione della tamponatura per riportare la zona lavorazione nelle previsioni progettuali
- Zona Nord – demolizione di una porzione di fabbricato per ripristinare lo spazio libero di collegamento fra Via Francesco Principe (ex Via Asmara) e le corti interne al fabbricato.

Da quanto affermato, si deduce, che per sanare e rendere legittimo e commerciabile, l'Opificio Artigianale "BERTINI", bisogna demolire le opere abusive e rendere conforme lo stato dei luoghi al Progetto Autorizzato.

Il CTP, Ing. Borrelli, nell'affermare ciò, disconosce il Decreto Legge del 28/07/2024 n. 69 (**Salva Casa 2024**) – Disposizioni Urgenti in

Materia di Semplificazione Edilizia e Urbanistica -, convertito in Legge n.105/2024, che consente la regolarizzazione degli abusi edilizi, realizzati entro **24/05/2024**, se eseguiti in:

- parziale Difformità dal Permesso di Costruzione o dalla SCIA alternativa, nonché interventi eseguiti con Variazioni Essenziali;
- assenza o in difformità della SCIA ordinaria.

Essendo gli **abusi edilizi**, dell'Opificio Artigianale "BERTINI", estrapolati dalla perizia del Geom. Granata:

- 1) il magazzino interrato sul lato nord-est;
- 2) l'ampliamento del corpo A, zona lavaggio, sul lato sud-est, per una superficie di mq 40,00;
- 3) la realizzazione di due tettoie, destinate a deposito, sul lato sud-est, adiacente al corpo A;
- 4) la realizzazione di una tettoia, sul lato nord-ovest, a copertura di un passaggio a cielo aperto;
- 5) Il cambio di destinazione d'uso di alcuni locali posti al piano terra del corpo B;
- 6) La divisione e il cambio di destinazione d'uso, dell'intero primo piano, con opere dell'intero, corpi D – E.

Tenendo conto del **Certificato di Destinazione Urbanistica** (all. n. 3), rilasciato dal Dipartimento Tecnico 10° Settore – Urbanistica ed Edilizia Privata, in data 19/06/2025, che indica le Norme Tecniche da applicare, all'intero Opificio Artigianale "BERTINI", che **ricade** nel Comparto B, del Piano Particolareggiato "Piazza Amendola", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del **29/09/2001**, dove il Piano

si **realizza**, per intervento diretto, rispettando le tavole di progetto allegate al Piano ed applicando i seguente indici e destinazioni:

If = indice di Fabbricabilità fondiario = 3.50 mc/mq;

Df = distacco dai fabbricati = 10.00 ml;

Hm = Altezza massima 24.00 ml;

Destinazione d'Uso = residenze, uffici e studi professionali, attività produttive commerciali e artigianali non nocive, magazzini, attività culturali e ricreative, autorimesse;

Sono ammesse modifiche alla tavola di progetto del P.P. tramite la redazioni dei P.R.U (Programmi Unitari di Riqualificazione).

Applicando le sopradette Norme di Piano Particolareggiato, essendo la superficie del lotto, determinata nella Perizia del Geom. Granata, pari a mq 1.544,00, moltiplicata per l'indice di fabbricabilità fondiaria, $If = 3.50 \text{ mc/mq}$, si ottiene il volume massimo edilizio realizzabile, pari a mc 5.404,00.

Rilevato, dai dati metrici della Relazione Tecnica Progettuale (all. n. 4), redatta dall'Ing. Giancarlo Grandinetti, allegata alla Concessione Edilizia n. 10 del 15/05/1997, che il volume edilizio totale dell'edificio in progetto, realizzato, e per cui è stato rilasciato il certificato di Agibilità, è pari a mc 3.305,00.

Si deduce che, ancora, sul lotto di terreno potevano essere realizzati ampliamenti edilizi per altri 2.099.00 mc (5.404,00 mc - 3305,00 mc).

Considerato che le opere edilizi abusive, sono:

- 1) un ampliamento di volume edilizio pari a mq $40.00 \times 3.00 = 120.00$ mc, molto al di sotto di quello realizzabile;
- 2) la realizzazione di un locale al piano Interrato, che non genera nessun ampliamento di volume edilizio;
- 3) i cambi di destinazioni d'uso, nei Corpo B-D-E, compatibili con le destinazioni d'uso previste nel Piano Particolareggiato, che non generano nessun ampliamento di volume edilizio;
- 4) la realizzazioni di tettoie, che non generano nessun ampliamento di volume edilizio.

Tutte le suddette opere sono state realizzate in difformità alla Concessione Edilizia n. 10 del 15/05/1997, ma, per come verificato, **conformi** alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato, approvato il 29/09/2001 ed ancora vigente.

Si può **affermare** che le opere edilizie abusive, eseguite in difformità, potevano essere autorizzare, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, previa presentazione, allo Sportello Unico per l'Edilizia, di una **SCIA Ordinaria**, prima dell'inizio dei lavori.

Quindi, essendo ancora vigente, il Piano Particolareggiato, si può affermare, che le opere edilizie abusive, sono conformi:

- alla disciplina Urbanistica-Edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento;

- alla disciplina Urbanistica-Edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria, qualora si presentasse tale istanza di sanatoria.

Pertanto si può ottenere la **Sanatoria Edilizia**, semplicemente, presentando a nome del responsabile dell'abuso o dell'attuale proprietario, ai sensi del Decreto Legge del 28/07/2024 n. 69, convertito in Legge 105/2024 (**Decreto Salva Casa 2024**), una **SCIA in SANATORIA**, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, chiedendo l'Accertamento della doppia Conformità Edilizia – Urbanistica, sia quella relativa al momento dell'inizio dei lavori e sia quella attuale - “Completa”, pagare l'oblazione ridotta, ed ottenere la Sanatoria Edilizia.

L'Amministrazione, che rilascia il titolo edilizio in sanatoria, dovrà concludere il procedimento nel termine minimo di 30 giorni o nel termine massimo di 210 giorni, cui vanno sommate eventuali interruzioni richieste per esigenze istruttorie, motivate e puntuali dell'amministrazione, nel caso in cui il termine massimo viene superato si forma il **Silenzio-Assenso**.

Nel nostro caso, essendo vigenti, sia le Norme tecniche di **Piano Particolareggiato**, sia le Norme Tecniche di **Piano Paesaggistico**, sia le Norme Tecniche di “**Progetto di Piano Stralcio di Bacino idrografico ... – ESONDAZIONI E RISCHI ALLUVIONI...**”, i termini di durata della procedura, per la formazione del Silenzio – Assenso, saranno, certamente, quelli massimi.

ANALISI - “PAESAGGISTICA”

Un altro Strumento Territoriale, presente sul sito in cui ricade l'Opificio Artigianale “BERTINI”, di cui non hanno tenuto conto, né l'Ing. Borrelli e né il Geom. Granata, è il “**Vincolo Paesaggistico**”, previsto dal Codice dei Beni Culturali, D.Lgs 42/2004.

Vincolo Paesaggistico posto su parte del territorio della Città di Cosenza con Decreto Ministeriale del 15/07/1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 208 del 14/08/1969.

Difatti la Concessione Edilizia n. 10 del 04/03/1992, sostituita dalla Concessione Edilizia n. 10 del 12/05/1997, che autorizzava l'Opificio – Artigianale “BERTINI”, è stata rilasciata previo Nulla Osta Paesaggistico, espresso dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici della Provincia di Cosenza, con il prot. n. 4398 del 26/05/1991, ai sensi della legge Regionale n. 41/86, aggiornata, modificata ed integrata dal Codice dei Beni Culturali D. Lgs 42/2004.

Anche in questo caso, per gli abusi edilizi sopra descritti, realizzati in assenza di SCIA Ordinaria, in una zona sottoposta a “Vincolo Paesaggistico”, il Decreto Legge 69/2024 – “Salva Casa”, prevede, ai sensi del comma 4, art. 36 - bis del D.P.R. 380/2001 e del T.U. del Codice dei Beni Culturali - D.Lgs 42/04, la “**Sanatoria Paesaggistica**”, per gli interventi eseguiti in **assenza o difformità dell'Autorizzazione Paesaggistica**, previo pagamento di un'oblazione pari al maggiore importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione.

La “**Sanatoria Paesaggistica**”, è possibile sia nei casi di creazioni di superfici utili o volumi, e sia nei casi di aumento di quelli legittimamente realizzati.

L'Autorizzazione Paesaggistica in Sanatoria, per l'Opificio Artigianale “BERTINI”, si ottiene, allegando, la richiesta di **Accertamento di Compatibilità Paesaggistica**, con i relativi Elaborati Progettuali, evidenziando le opere abusive, alla Procedura di **SCIA Ordinaria in SANATORIA**, presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia ai sensi del Decreto Legge 69/2024 – “Salva Casa” .

Il rilascio del Parere, da parte della Soprintendenza, e la relativa Autorizzazione Paesaggistica, deve avvenire nel termine massimo di 180 giorni, di cui massimo 90 giorni, per il Parere della Soprintendenza, termini che se vengono superati si forma il **Silenzio-Assenso**.

Il Parere di Compatibilità Paesaggistica e la relativa Autorizzazione Paesaggistica in sanatoria è **Vincolante**, ai sensi del Decreto Legge 69/2024 – “Salva Casa”, per la sanabilità delle opere abusive.

ANALISI

PROGETTO DI PIANO STRALCIO DI BACINO IDROGRAFICO – GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

In merito al **secondo punto**, il cui Geom. Granata non ne ha potuto tenere conto, essendo il nuovo Strumento di Vincolo Territoriale, “Progetto di Piano Stralcio di Bacino ...”, **Adottato**, successivamente

alla data di redazione della propria Perizia, il **CTP**, Ing. Borrelli, afferma testualmente:

“si ha l’obbligo di far emergere che la Conferenza Istituzionale Permanente (CIP) dell’Autorità Di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, con Delibera n. 2 del 24/12/2024, ha **Approvato**, ai sensi degli Artt. nn. 66, 67 e 68 del D. Lgs n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il Progetto di Piano Stralcio per il Distretto Idrografico dell’Appennino Meridionale per la sistemazione, la riduzione e la gestione del rischio alluvionale – Calabria- Lao. Formano parte integrante e sostanziale del progetto le “Carte del Rischio Idraulico e le Carte di Pericolosità Idraulica”. Le tavole 559111 - Carte di Rischio Idraulico e Carte di Rischio Pericolosità – allegate, mostrano, in maniera inoppugnabile, che l’area d’interesse ricade quasi tutta nella zona suscettibile di alluvione, con pericolosità P3/P2. Al capo II – Prescrizioni Specifiche per le Aree a Pericolosità Idraulica – Art. 12 comma 2 (Disciplina delle aree a pericolosità P3) si legge testualmente: nelle predette aree sono vietate tutte le opere ed attività di trasformazione dello stato dei luoghi sotto l’aspetto idraulico, morfologico, infrastrutturale e quelle di carattere urbanistico ed edilizio”;

“all’art. 13 comma 2 (Disciplina alle aree a pericolosità P2) in queste aree sono consentite tutte le attività e gli interventi previsti per le aree P3”;

“in pratica nessun **intervento è possibile.**”

L’analisi, del CTP, è insufficiente ed incompleta, e non dice nulla sul nuovo Strumento di Pianificazione: “Progetto di Piano Stralcio per il Distretto Idrografico dell’Appennino Meridionale per la Sistemazione, la Riduzione e la Gestione di Rischio Alluvionale – Calabria\Lao” (PSdGDAM-RisAl-Cal/L), **Adottato**, ma non ancora Approvato.

Il nuovo Strumento di Vincolo “Progetto di Piano Stralcio di Bacino Idrografico dell’Appennino Meridionale per l’Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio Alluvioni-Calabria\Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L)”, è stato **Adottato**, con la **Delibera n°2 del 24/10/2024**, dalla Conferenza Istituzionale Permanente (**CIP**)

dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, **aggiornata**, con la **Delibera n.1** del 19/02/2025, avente per Oggetto:

”Progetto del Piano Stralcio del Bacino Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio Alluvioni- Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L). Proroga dei termini per la presentazione delle osservazioni e relative valutazioni; Disposizioni Transitorie - di cui alle misure di salvaguardia – art. 2 Delibera Conferenza Istituzionale Permanente n. 2 del 24/10/2024”, e modificate con la **Delibera n.6** del 31/07/2025, avente per oggetto: “Aggiornamento “Progetto di Piano Stralcio Di Bacino Del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio di Alluvioni- Calabria\Lao - PSdGDAM-RisAl-Cal\L. Proposta “Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia” incombenti/adequamenti conseguenziali.” (All. n.5), pubblicata sulla G.U. n 193 del 21/08/25, che prevede:

- all'art. 2), l'Adozione di Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia (All.1-Del. n.6/2025);
- all'art. 3), l'Adozione di Specifiche “Misure di Salvaguardia”, i cui contenuti rinviengono al Dispositivo Normativo di cui al precedente art. 2, aventi validità ed efficacia immediata e nei termini ivi indicati in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico rispetto al PAI 2001, che restano in vigore per un periodo non superiore ai tre anni (**Norme Transitorie**), dalla data di pubblicazione della Delibera sulla G.U. (All.2-Del.n.6/2025);
- all'art.5), definisce la procedura: 30 gg di pubblicazione ed i successivi 30 gg presentazioni delle Osservazioni.

Il 19/09/2025 scade il termine della pubblicazione ed il 19/10/2025 scade il termine per le presentazioni delle **Osservazioni**.

Dalla **Tavola n. 559111** (All. n. 6), allegata al “Progetto di Piano Stralcio” e dal Certificato di destinazione Urbanistica, si evince, che gran parte del sito dell’Opificio Artigianale “BERTINI”, ricade:

- nell’Area di Pericolosità Idraulica **P2** e una piccola parte in **P1**;
- nell’Aria di Rischio Idraulico **R4** e una piccola parte **R3**.

Tenendo conto, dell’art. 4, comma 5, All. n. 1, della **Delibera n. 6/2025**, delle Norme Tecniche di Attuazione/Misure di salvaguardia, del “Progetto di Piano Stralcio di Bacino”, che stabilisce, nel caso in cui l’edificio o il terreno ricade in un’area a diversi livelli di rischio, deve totalmente considerarsi incluso nell’area a Pericolosità e Rischio più **gravoso**.

Si deduce che l’intero Opificio Artigianale “BERTINI” **ricade in un’area Vincolato alla Pericolosità Idraulica P2 e al Rischio Idraulico R4.**

Dalle Norme Tecniche di Attuazione/misure di Salvaguardia, allegate al Progetto di Piano Stralcio di Bacino, e dalle Disposizioni Transitorie, Delibera n. 6 del 31/07/2025 e relativi allegati, risulta:

- che entro il termine del 19/10/2025, si possono presentare le **Osservazioni**, al Piano Stralcio, previa analisi condotta con uno studio di compatibilità idraulica, ma comunque, ai sensi del com.1, **dell’art. 5/bis, All. 1 della Delibera n. 6/2025**, possono, ad iniziativa della Autorità di Bacino, delle Regioni Calabria e Basilicata, degli enti locali interessati e dei **Privati**, essere **rimossi**

e/o rivisitati, nel rinvenirsi di errori materiali nella cartografia o a seguito di risultanze di nuovi documenti studi tecnico-scientifici, diversamente graduati, anche successivamente a tale data;

- che, fermo restante la destinazione attuale, le **Norme Transitorie**, Allegato n. 2, Delibera n. 6/2025, valide per i prossimi tre anni, nella zona a **pericolosità P2 e Rischio Idraulico R4**, **sono consentiti** solo interventi previsti, all'art.3, lettera a), b), c) e d) esclusivamente all'attività di demolizione e ricostruzione nella invarianza plano-volumetrica della preesistente, ove non delocalizzabili e **non sono consentite le nuove costruzioni** di cui alla lettere e), dello stesso, art. 3, del DPR 380/2001;
- che successivamente ai tre anni le Norme Tecniche di Attuazione/Misure di salvaguardia, Allegato 1, Delibera n. 6/2025, **sono consentiti** solo interventi previsti, dall'art.3, lettera a), b), c) e d) capoverso primo e secondo e non sono consentite le nuove costruzioni di cui alla lettere e), dello stesso, art. 3, del DPR 380/2001.

CONCLUSIONI

Tenendo conto del Piano Particolareggiato "Piazza Amendola", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/09/2001, quindi, vigente da quella data, si può **affermare**, nel caso in cui le opere edilizie abusive siano state realizzate, prima dell'anno 2007, sono allo stesso modo sanabili, essendo realizzate in parziale difformità o con

variazioni essenziali, alla concessione edilizia n. 10 del 15/05/1997, eseguendo, la procedura in sanatoria, prevista dal Decreto Legge del 28/07/2024 n. 69 (**Salva Casa 2024**) – Disposizioni Urgenti in Materia di Semplificazione Edilizia e Urbanistica - identica a quella sopra esposta.

La stima, dell'Opificio Artigianale "BERTINI", è stata ottenuta scomponendola nella stima del valore dei fabbricati e nella stima del valore del terreno edificatorio.

La stima dei fabbricati, determinata dal Geom. Granata, con il metodo del **costo di ricostruzione deprezzato**, riferita al mese di settembre 2022, è pari ad € 594.569,79, va solo aggiornata.

Utilizzando l'indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati, degli ultimi tre anni, pari ad 1,0292%.

Si ottiene la stima del valore, a lordo, pari a:

$$€ 594.569,79 \times 1.0292 = € \mathbf{611.931,22}$$

A tale stima, va detratta la somma forfettaria dell' 8%, **€ 48.954,49**, necessaria per regolarizzare, le opere edilizie abusive ed aggiornare catastalmente, l'Opificio Artigianale "BERTINI", al fine di acquisire il Certificato di Agibilità.

Pertanto si ottiene il valore di stima dell'Opificio BERTINI è pari a:

$$€ 611.931,22 - € 48.954,49 = € \mathbf{562.976,73}$$

(cinquecentosessantaduemilanovecentosettantasei/73)

Considerato che la stima del valore del terreno, determinata dal Geom. Granata, è ottenuta dalla tabella specifica (All. n. 7), per la zona urbanistica in oggetto e del relativo indice di fabbricabilità fondiaria (Iff = 3.5 mc/mq), utilizzati per l'accertamento del valore venale delle aree edificabili, ai fini IMU, del Comune di Cosenza, Deliberata dal Consiglio Comunale, con Del. N. 22 del 29/09/2001 e successiva Delibera del C.C. n. 68 del 20/07/2021.

Essendo il parametro, per il calcolo dell'IMU, aggiornato all'anno 2025, dei terreni edificatori, pari a € 103,55/mc.

Essendo il volume edilizio realizzato, sul lotto edificatorio, pari a 3.500,00 mc, per quanto sopra detto, nel rispetto della Delibera n. 6 del 31/07/2025, della **CPI**, si ottiene il valore di stima aggiornato pari ad:

$$3.500,00 \times € 103,55 = € 362.425,00.$$

Decurtato dal costo di Demolizione e ridotto dai maggiori costi di costruzione dovuti al Vincolo Paesaggistico e al Vincolo di Pericolosità e Rischio Idraulico (P2, R4).

Il costo della demolizione, aggiornato, è pari ad 16.00 €/mc, per il volume lordo (vuoto per pieno), dell'edificio esistente, di 5.000,00 mc, si ottiene il costo della demolizione:

$$16.00 \times 5000.00 = € 90.000,00$$

Il Vincolo Paesaggistico prevede un progetto architettonico molto elaborato, che deve tenere conto dei materiali utilizzati, che siano di gradimento della Soprintendenza, che incideranno sul costo dell'opera edilizia, ed un iter di approvazione del progetto molto "burocratizzato".

Pertanto il valore di stima del terreno verrà ridotto del 10%

$$€ 362.425,00 - € 90.000,00 = € 272.425,00$$

$$€ 272.425,00 \times 0,10 = € 27.242,50$$

Il nuovo Strumento di Vincolo Territoriale, "Progetto di Piano Stralcio di Bacino", nelle aree a Pericolosità Idraulica P2; Rischio Idraulico R4, non consente nuovi interventi edilizi, previsti dalla lettera e) dell'art. 3 - DPR 380/01, e né interventi edilizi di ampliamento, ma solo interventi limitati di ristrutturazione edilizia già descritti precedentemente.

Per poter consentire la nuova edificazione è necessario presentare delle Osservazioni, al Nuovo Strumento, ai sensi dell'art. 5 della Delibera n.6 del 31/07/2025(All. n. 5), del CIP, e dell'art. 5/bis dell'allegato 1), contenenti studi, analisi, indagini e rilievi, preordinati ad accertare la conformità degli interventi alla compatibilità idrogeologica e la sussistenza dell'invarianza idraulica, al fine di eliminare o ridurre la Pericolosità Idraulica ed il Rischio Idraulico.

Pertanto il valore di stima del terreno verrà ridotto dell'10%.

$$272.425,00 - 27.242,50 = € 245.182,50$$

$$245.182,50 \times 0.10 = \text{€ } 24.518,25$$

Si ottiene che la stima del valore del terreno è:

$$362.425,00 - 90.000,00 - 27.242,50 - 24.518,25 = \text{€ } 220.664,25$$

(Duecentoventiseicentosessantaquattro/25)

La stima del valore dell'Opificio Artigianale "BERTINI" è pari a:

$$\text{€ } 562.976,73 + \text{€ } 220.664,25 = \text{€ } 783.648,98$$

Aggiornata e rivista, ad ottobre 2025 e pari ad:

$$\text{€ } 790.000,00$$

(SETTECENTONOVANTAMILA/00)

Ritenendo di aver ben adempiuto e con scrupolo quanto richiestomi, si ringrazia la S.V. per la fiducia accordatami e rassegno la presente consulenza tecnica, con relativi allegati, restando a VS. disposizione per eventuali chiarimenti.

Cosenza 06/10/2025

Consulente Tecnico D'Ufficio

(ing. Giovanni Pianini)



ALLEGATO

N° 1





LATO SUD - EST
TETTOIA POSIZONATA
SU DUE LIVELLI

LATO NORD
PASSAGGIO A CIELO
APERTO CHIUSO

LATO SUD
PORZIONE CHIUSA
DA VETRATE



SP241

Via

Fondazione Casa San
Francesco D'assisi - Onlus

Comune di Cosenza

Casa Bertini

Via Asmara

SP241

Busento

ALLEGATO

N° 1 bis

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di COSENZA (D086) provincia COSENZA - Limitata al foglio: 16
Soggetto individuato	LUIGI BERTINI E FIGLI S.R.L. DOLCEZZE DI CALABRIA sede in COSENZA (CS) (CF: 01691600785)

1. Immobili siti nel Comune di COSENZA (Codice D086) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		16	58	5	2		D/1				Euro 14.690,00	VIA FRANCESCO PRINCIPE n. 21-SNC Piano T-1	Notifica
			59	10								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/04/2016 Pratica n. CS0057878 in atti dal 18/04/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 21606.1/2016)	
			60	1									
			273	3									
			329	1									
			331	3									
			385	2									
			388	1									
			389	1									

Immobile 1: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. CS0393565 del 17/09/2008

Totale: **Rendita: Euro 14.690,00**

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LUIGI BERTINI E FIGLI S.R.L. DOLCEZZE DI CALABRIA	01691600785*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 30/11/2006 Pratica n. CS0242750 in atti dal 30/11/2006 FUSIONE CAMB. DI DEST D'USO RISTRUT (n. 25856.1/2006)	

Totale Generale: **Rendita: Euro 14.690,00**

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

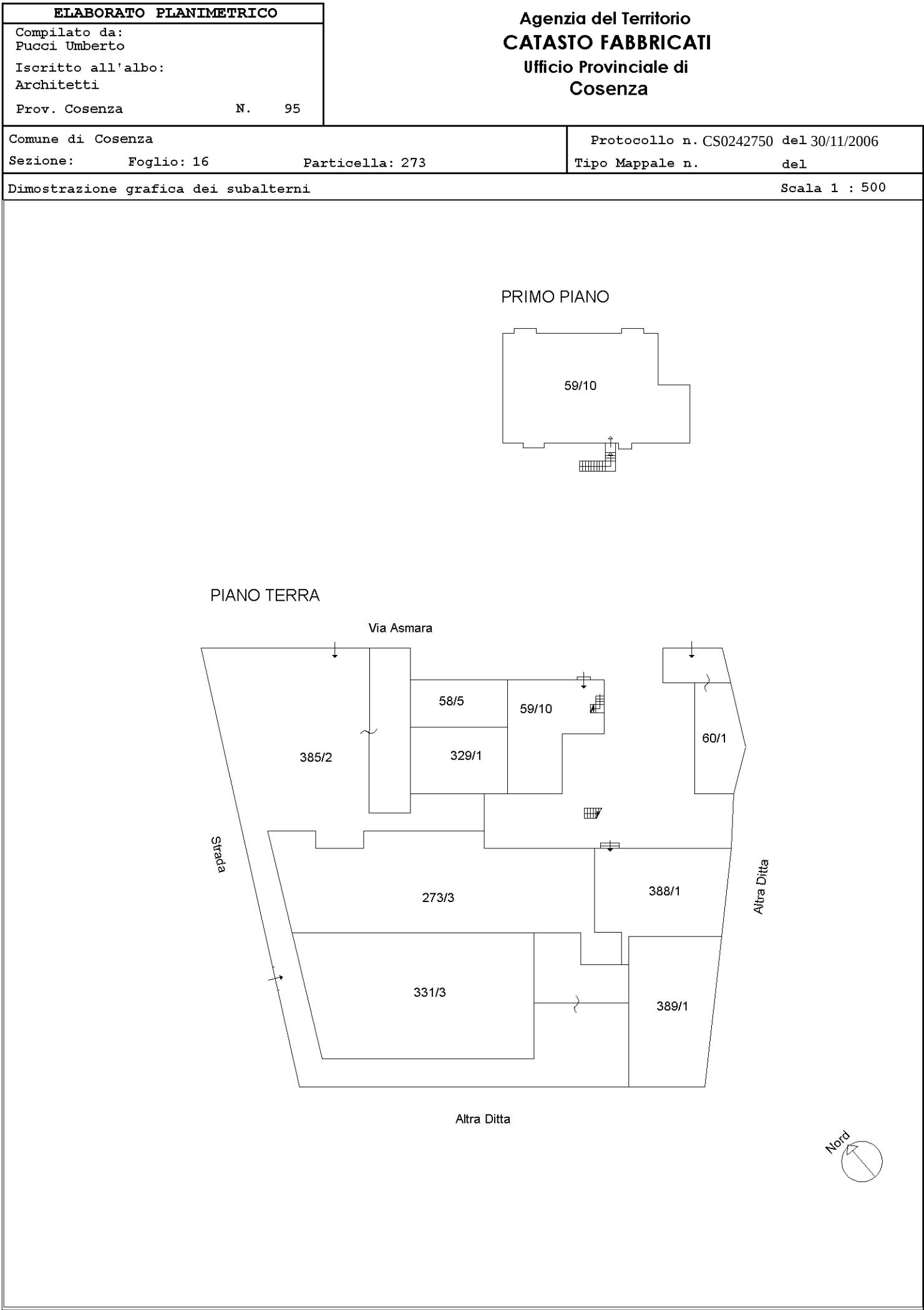
Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2025

Visura telematica

ALLEGATO

N° 2



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0242750 del 30/11/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cosenza
Via Asmara

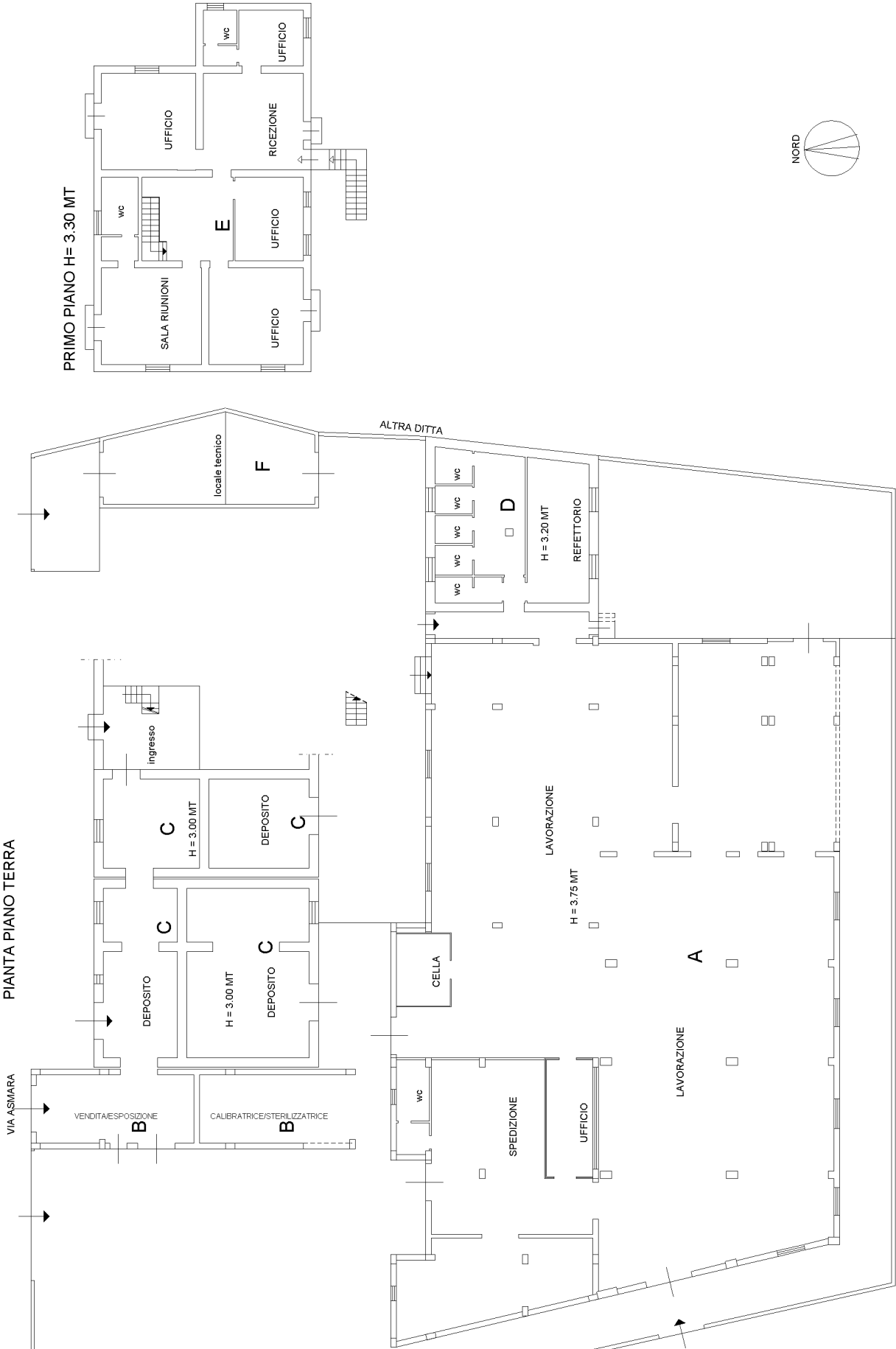
civ. 21-SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 16
Foglio: 16
Particella: 273
Subalterno: 3

Compilata da:
Pucci Umberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Cosenza N. 95

Scheda 1 - Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA





N=16400

○ Immobili in oggetto

E=15000

1 Particella: 273

ALLEGATO

N° 3



CITTA' DI COSENZA

SETTORE PLANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI AGIBILITA'
 (D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

IL DIRIGENTE



Premesso :

che in data 07.08.1995 – prot. gen. 27784 la Ditta Luigi Bertini & Figli , con sede in Cosenza - Via Asmara n° 25, ha inoltrato un progetto relativo ai lavori di ristrutturazione ed ammodernamento dei locali adibiti alla trasformazione di fichi siti in Via Asmara , in variante alla concessione edilizia n° 10 del 04.03.1992;

Che in data 12.06.1997 viene rilasciata alla Ditta Luigi Bertini & Figli la concessione edilizia n° 10 del 15.05.1997 , previo parere del Dirigente del Servizio espresso in data 26.02.1996 ed approvato dal Sindaco in data 26.03.1996;

Vista l'istanza inoltrata in data 19.01.2007 – prot. gen.4413 e prot. Ufficio del Piano n° 150/07 dall'Arch. Pucci Umberto , nella qualità di C.T.U. del Tribunale di Cosenza , intesa ad ottenere il rilascio del certificato d'agibilità dei locali destinati alla trasformazione dei fichi di cui ai progetti in premessa, alla quale viene allegata la seguente documentazione:

- Ricevuta di versamento n° 68 del 05.02.2007 dell'importo di €. 235,00, quale tassa di concessione comunale;
- Dichiarazioni rilasciate in data 19.01.2007 dal richiedente , di conformità dei lavori ai progetti autorizzati, dell'avvenuta prosciugatura delle murature e di salubrità degli ambienti e dell'allaccio dei locali alle reti idrica e fognante;
- Dichiarazione di conformità degli impianti termici – idraulici rilasciata in data 16.01.2007 dalla ditta Tecno 2000 - Impianti tecnologici di Ferdinando Alibrando, con sede in Mangone (CS), Via Parisi n° 5 , ai sensi della legge n° 46/1990 ;
- Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici rilasciata in data 08.08.1996 dalla ditta Francesco Carnevale con sede in Laurignano (CS) , Via Santoianni n° 12, ai sensi della legge n° 46/1990;
- Copia ricevuta domanda iscrizione al Catasto Edilizio Urbano con allegate planimetrie e visure catastali;

- Copia certificato di collaudo statico e di conformità antisismica redatto dall'Arch. Pucci Umberto, nella qualità di C.T.U., iscritto al n° 95 dell'Albo professionale degli Architetti della Provincia di Cosenza, con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il Settore Tecnico Decentrato n° 34 – Regione Calabria - Ufficio del Genio Civile, in data 05.10.2006 – prot. 3497 ;
- Dichiarazione rilasciata in data 14.12.2006 dall'Arch. Pucci Umberto , nella qualità di C.T.U. , che i locali risultano liberi da macchinari e materiali e quindi non o riconducibili ad attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco;

Visto il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;

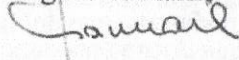
DICHIARA E CONFERMA

Che i locali ubicati in Via Asmara n° 25 di cui ai progetti in premessa, individuati in catasto al foglio di mappa n° 16 , part. n° 273 , sub. 3, Cat. DO1, costituiti da:

- Piano terra destinato a laboratorio per la lavorazione di fichi, vendita , esposizione e deposito;
 - Parziale piano 1° destinato ad uso ufficio – ricezione – sala riunione;
- sono dichiarati **Agibili** dalla data odierna.

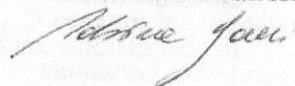
Responsabile Unico Procedimento

Ing. F. Cannarile




Il Direttore

Arch. Sabina Barresi




Cosenza 13.02.2007

ALLEGATO

N° 4



Città di Cosenza

Dipartimento Tecnico
10° Settore - Urbanistica ed Edilizia Privata

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art.30 D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

- Vista l'istanza Prot. n.64260 del 16/06/2025, **Codice Univoco SUE 9958**, presentata da **ing. Pianini Giovanni**, C.F./I.IVA PNNGNN57A01D086T, nella sua qualità di avente diritto (C.T.U. Procedura Fallimentare n°6/2020 r.g.);
 - Visto il Decreto Sindacale ID flusso n.2659 del 02/05/2024, con il quale è stato conferito all'Ing. Francesco Azzato l'incarico di Direzione del Settore 10 "Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata - Riqualificazione Urbana - Toponomastica - Innovazione Tecnologica, Digitale e CED - Attuazione Programmi ERP - Attuazione Programma Piano Periferie - PNRR";
 - Vista la Variante al Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Regione Calabria n.856 del 19/12/1995;
 - Vista la Legge Urbanistica Regionale n.19 del 16/04/2002 e ss.mm.ii.;
 - Vista la Deliberazione di C.C. n.27 del 24/10/2016 di adesione al *Principio di Consumo di Suolo Zero*, ai sensi del comma 2 dell'art. 27-quater della Legge Urbanistica Regionale n.19/2002 e ss.mm.ii.;
 - Vista la Deliberazione di C.C. n.11 del 10/04/2024 di convalida degli atti relativi al *Procedimento di adozione e approvazione del Piano Strutturale Comunale della Città di Cosenza*;
 - Visto il *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)* approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.115 del 28/12/2001, modificato con Legge Regionale n.9 del 11/05/2007 e aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n.27 del 02/08/2011;
 - Visto il *Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni - Calabria/Lao PSdGDAM-RisAl-Cal/L)* **adottato** dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con propria Delibera n.2 della seduta del 24 ottobre 2024, pubblicata sulla GU-Serie Generale n.267 del 14/11/2024;
 - Visto l'Allegato 1 alla Delibera n.1 del 19/02/2025 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
 - Visto il D.Lgs. n.42 del 22/01/2004, "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" e ss.mm.ii.;
 - Vista la Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136, 137, 138, 139, 140 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii. degli immobili e delle aree ricadenti nell'ambito della perimetrazione definita "*Cosenza Nuova*" da sottoporre a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.136, comma 1, lett. c del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.;
 - Visto l'art.10 della Legge n.353 del 21/11/2000, "*Legge-quadro in materia di incendi boschivi*";
 - Visti gli Atti di Ufficio.
- Ai sensi e per gli effetti di cui al terzo comma dell'art.30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e ss.ms.ii.

CERTIFICA

Che il terreno sito in agro di Cosenza (CS), distinto in Catasto Terreni come:

Foglio 16 Particelle 58, 59, 60, 271, 273, 329, 331, 385, 388, 389

ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 16 Particella 58 (*superficie censuaria complessiva 55 mq*)

55 mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

22 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

22 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

11 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 59 (superficie censuaria complessiva 335 mq)

335mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

57 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

74 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

204 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 60 (superficie censuaria complessiva 80 mq)

1mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Viabilità (Viabilità del Piano Particolareggiato)

di cui:

2 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

7mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

7mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 271 (superficie censuaria complessiva 15 mq)

1mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

10 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

5 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 273 (superficie censuaria complessiva 340 mq)

340mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

42 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

280 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

18 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 329 (superficie censuaria complessiva 63 mq)

63mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

31 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

32 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L

- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 331 (superficie censuaria complessiva 280 mq)

280mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

- 53 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
- 49 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
- 178 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 385 (superficie censuaria complessiva 645 mq)

11 mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Viabilità (Viabilità del Piano Particolareggiato)

di cui:

- 11 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

634 mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

- 124 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
- 191 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
- 319 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 388 (superficie censuaria complessiva 130 mq)

130 mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

- 130 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 16 Particella 389 (superficie censuaria complessiva 145 mq)

145 mq - Zona P.P. "Piazza Amendola" - Comparto B3 (Aree semi-intensive, edificate e di completamento)

di cui:

- 2 mq - P1 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
- 143 mq - P2 del PSdGDAM-RisAl-Cal/L
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Il presente certificato conserva la sua validità per un anno dalla data del rilascio, a condizione che nel frattempo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Art.30 D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.) e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Art.15 Legge n.183 del 12/11/2011).

N.B.: Le eventuali variazioni rispetto alle precedenti certificazioni sono da imputare alla modifica della cartografia catastale vettoriale conseguente all'attività di "Recupero delle mappe e congruenza topologica tra mappe contigue" avviata dall'Agenzia delle Entrate nel 2017.

Si rilascia a richiesta di **ing. Pianini Giovanni** per i soli usi consentiti dalla Legge.

Cosenza (CS), li 19/06/2025

IL TECNICO

(Dott. Mario BATTAGLIA)

IL DIRIGENTE

(Ing. Francesco AZZATO)

art.36 - Viabilità

Le indicazioni grafiche inerenti la viabilità urbana ed extraurbana hanno valore indicativo. In fase realizzativa sono quindi consentite modificazioni di ordine tecnico esecutivo.

Un eventuale secondo svincolo dell'autostrada dovrà essere ubicato, di preferenza, a sud della Città, in direzione delle frazioni.

Le fasce di rispetto dell'autostrada in prossimità delle aree urbane (m. 60 per lato dal limite della zona di occupazione) possono essere utilizzate per verde pubblico (F1), attività agricole (E), parcheggi (F5).

Esse possono essere utilizzate anche come spazi di pertinenza non edificabili e non conteggiabili ai fini dell'edificazione di zone per parchi sportivi (F2) e servizi di carattere speciale (F4).

P.P. "Piazza Amendola" (Delibera Approvazione C.C. n.22 del 29/09/2001)

COMPARTI B

I comparti B riguardano aree semi-intensive, edificate e di completamento, variamente localizzate.

Nei Comparti B il Piano si attua per intervento diretto, nel rispetto della tavola di Progetto allegato al Piano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenze, uffici e studi professionali, attività produttive commerciali e artigianali non nocive, magazzini, attività culturali e ricreative, autorimesse.

Eventuali modifiche alla tavola di progetto di cui sopra, sono ammesse tramite redazione di P.R.U. (Programmi unitari di riqualificazione) da attuarsi per iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati:

- la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti e/o previsti, le destinazioni d'uso, le relative aree di pertinenza esistenti o previste, le previsioni di mantenimento, modifiche, demolizioni;
- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni e/o integrazioni;
- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste;
- la definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche, di uso pubblico, di uso condominiale od esclusivo.

Esaurita questa fase preliminare, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli interventi si seguirà la procedura dell'intervento diretto.

Nei comparti B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 e B11, è prevista la ristrutturazione, ordinaria e straordinaria manutenzione e la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti.

COMPARTO B3

Nel comparto B3, il piano si attua per intervento diretto, rispettando la tavola di progetto allegata al Piano, applicando i seguenti indici:

F = Superficie comparto = mq 3635,32;

if = indice di fabbricabilità fondiario = 3,50 mc/mq;

V = volume realizzabile = mc 12723,62;

Sc = Superficie coperta = 45% di F;

Df = Distanza dai fabbricati = ml 10,00;

Hm = Altezza massima = m 24,00.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenze, uffici e studi professionali, attività produttive commerciali e artigianali non nocive, magazzini, attività culturali e ricreative, autorimesse.

Eventuali modifiche alla tavola di progetto di cui sopra, sono ammesse tramite redazione di P.R.U. (Programmi unitari di riqualificazione) da attuarsi per iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati:

- la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti e/o previsti, le destinazioni d'uso, le relative aree di pertinenza esistenti o previste, le previsioni di mantenimento, modifiche, demolizioni;
- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni e/o integrazioni;
- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste;
- la definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche, di uso pubblico, di uso condominiale od esclusivo.

Esaurita questa fase preliminare, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli interventi si seguirà la procedura dell'intervento diretto.

Art. 22 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R3)

Testo aggiornato (approvato dal Comitato Istituzionale il 02/08/2011)

1. Nelle aree predette, il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso delle piene con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:
 - a. tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio R4;
 - b. gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse senza aumento di superficie e volume;
 - c. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;
 - d. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

Art. 23 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R2 e R1)

Testo aggiornato (approvato dal Comitato Istituzionale il 02/08/2011)

1. Nelle aree a rischio R2 e R1 non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale.
2. Per gli interventi da realizzare in area R1 e R2, esclusi quelli finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico, non è previsto il parere dell'ABR.

Allegato 1 alla Delibera n.1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19/02/2025

"Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L)"

- DISPOSIZIONE TRANSITORIA -

(di cui alle Misure di Salvaguardia - art. 2 della Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 2 del 24/10/2024)

1. Per le opere e gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per quelli privati, per i quali, alla data della pubblicazione sul BURC dell'adozione del presente progetto di piano, risulti già avviato l'iter procedimentale non operano, sino all'adozione del piano, i divieti recati dalle misure di salvaguardia di cui all'articolo 2 della Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 2 del 24/10/2024. Resta ferma quale condizione essenziale, che i prefigurati interventi debbano conformarsi, dopo l'approvazione del Piano, al principio della mitigazione del rischio per l'incolumità pubblica e privata.
2. Per le opere e gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per quelli ad iniziativa privata, - per i quali non risulti avviato l'iter procedimentale alla data di pubblicazione sul BURC dell'adozione del presente progetto di piano -, presso l'amministrazione cui compete il rilascio dei titoli abilitativi andrà presentata un'idonea relazione da parte del richiedente, contenente studi, analisi, indagini e rilievi, preordinati ad accertare la conformità degli interventi alla compatibilità idrogeologica e la sussistenza della sostanziale invarianza idraulica. L'amministrazione potrà prescrivere al richiedente il titolo abilitativo, laddove valutasse non adeguatamente conforme l'intervento, la realizzazione di misure di mitigazione del rischio, strutturali e non strutturali, onde assicurare che dall'intervento prefigurato non consegua pregiudizio alle vite umane ed ai beni esposti sul territorio. Nell'ipotesi di cui al capoverso che precede, si dovrà indicare quale delle misure siano da realizzarsi prima dell'inizio dei lavori e quali durante l'esecuzione di questi, i cui costi sono a carico del richiedente il titolo abilitativo degli interventi.
3. Ferme le disposizioni di cui al precedente comma 2 sono, altresì, sottratti ai predetti divieti gli interventi di cui alla L.R. 07 luglio 2022, n. 25 ("Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso"), per i quali si applicano le limitazioni di cui all'art. 11 della medesima legge regionale.

4. Per gli interventi in corso di esecuzione alla data della pubblicazione sul BURC dell'adozione del presente progetto di piano sono, comunque, assentibili varianti minori ossia non rientranti in quelle essenziali di cui all'art. 32 d.P.R. n. 380/2001 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia") nel rispetto della configurazione planivolumetrica dell'intervento originariamente assentito e, comunque, in assenza di un ulteriore carico urbanistico.
5. L'agibilità degli interventi richiamati al comma 2 è subordinata alla realizzazione delle anzidette prescrizioni e al relativo positivo collaudo, ovvero certificato di regolare esecuzione, secondo le vigenti disposizioni. In difetto, salva la possibilità di adeguamento postumo alle anzidette prescrizioni, il titolo si intenderà, automaticamente, caducato con conseguente abusività delle opere realizzate e sottoposizione delle stesse, anche in parte, al regime sanzionatorio recato dal d.P.R. n. 380/2001.
6. Il prestato assenso agli anzidetti interventi non comporta limitazione dei diritti dei terzi. Gli interventi e le opere assentiti non dovranno, comunque, incrementare in modo sostanziale il livello di rischio nell'area e nelle aree contermini o precludere la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio. In caso di calamità naturale, nessun risarcimento dei danni sarà dovuto dalla Pubblica Amministrazione in mancanza o in difetto del rispetto delle presenti prescrizioni.

Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:
(comma così modificato dall'articolo 2 del d.lgs. n. 62 del 2008)
 - a. le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
 - b. le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c. i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
 - d. le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Art. 142 - Aree tutelate per legge

(articolo così sostituito dall'articolo 12 del d.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'articolo 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:
 - a. i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - b. i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c. i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - d. le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
 - e. i ghiacciai e i circhi glaciali;
 - f. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - g. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - h. le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - i. le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
 - l. i vulcani;
 - m. le zone di interesse archeologico.
2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:
 - a. erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
 - b. erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
 - c. nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.
4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

Art. 157 - Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente

1. Conservano efficacia a tutti gli effetti:
(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)
 - a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;
 - b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
 - c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;

d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

(lettera introdotta dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

(lettera introdotta dall'art. 25 del d.lgs. n. 157 del 2006)

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data d'entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

COMUNE DI COSENZA



PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA H PIAZZA G. AMENDOLA

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AL TERRITORIO E AL PAESAGGIO
Settore Tecnico D. 10/11/81
COSENZA

Visto: ai sensi dell'art. 14, D.L. 1/90 art. 10
n. 61 del 28/2/90 art. 10, comma 1, lett. a)
pari data e numero,

N. 16736 Cosenza, 13 GEN. 1999

IL FUNZIONARIO

[Signature]

PROGETTO



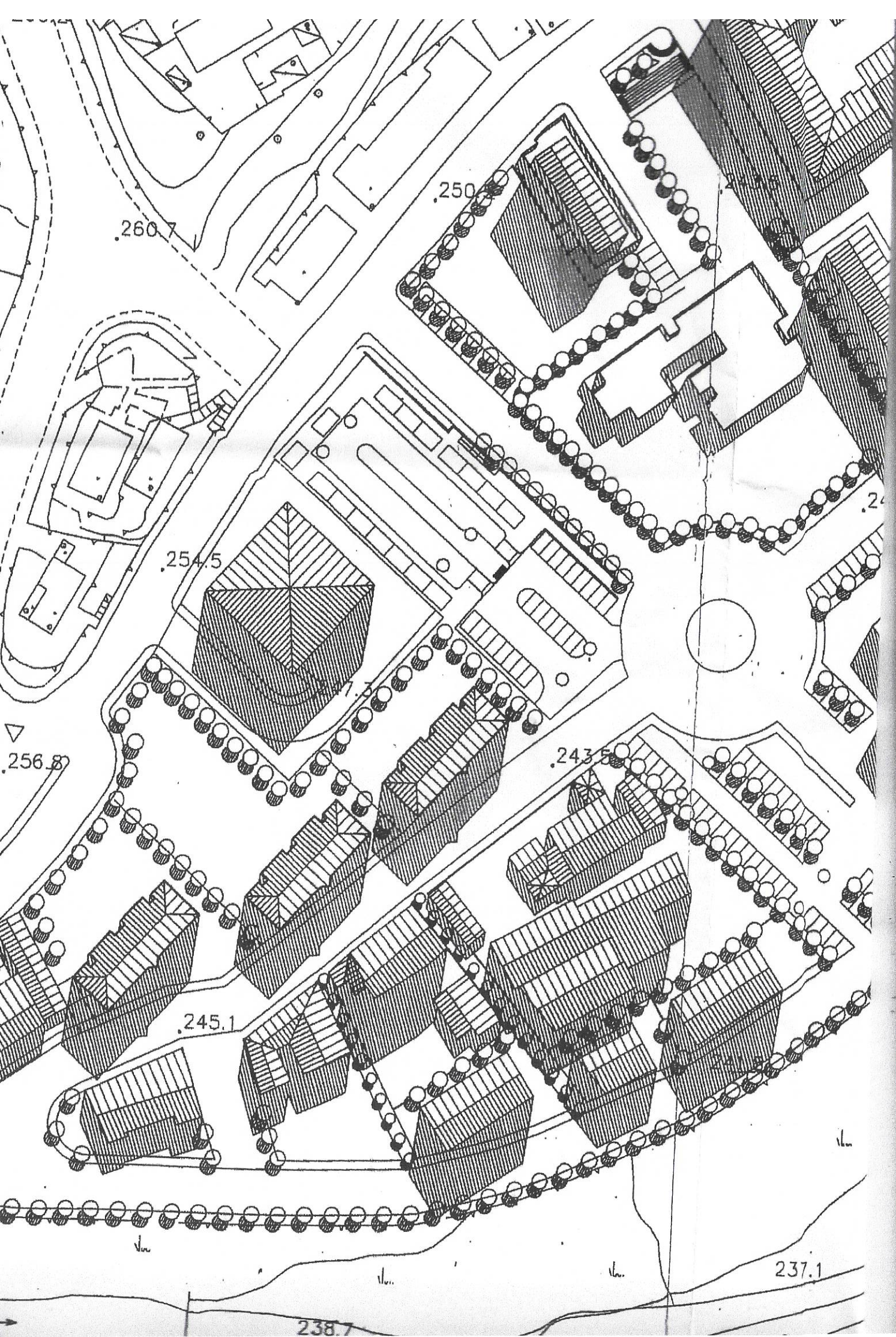
Scala 1:1000

COLLABORATORI ESTERNI
ING. BAULEO MARIA ROSARIA
ARCH. RUFFOLO ANGELO

UFFICIO DEL PIANO
DIRETTORE ARCH. A. ADRIANO

ING. CARLO FECORARO
GEOM. GIOVANNI CADAVERO
AMBROGIO GRECO
PAOLO INGLESE
FERRUCCIO STUMPO





COMUNE DI COSENZA



PIANO
PARTICOLAREGGIATO
ZONA H
PIAZZA G. AMENDOLA

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
Settore Tecnico Decretato P. 34
C O S E N Z A

Viso: ai sensi dell'art. 19 della legge 2-2-1973
n. 64 ed alle condizioni della lettera di
pari data e numero.
N. 16436 Cosenza, 13 GEN. 1999

IL FUNZIONARIO
(Com. E. Fies)

[Signature]

ZONIZZAZIONE

Scala 1:1000

COLLABORATORI ESTERNI

ING. BAULEO MARIA ROSARIA

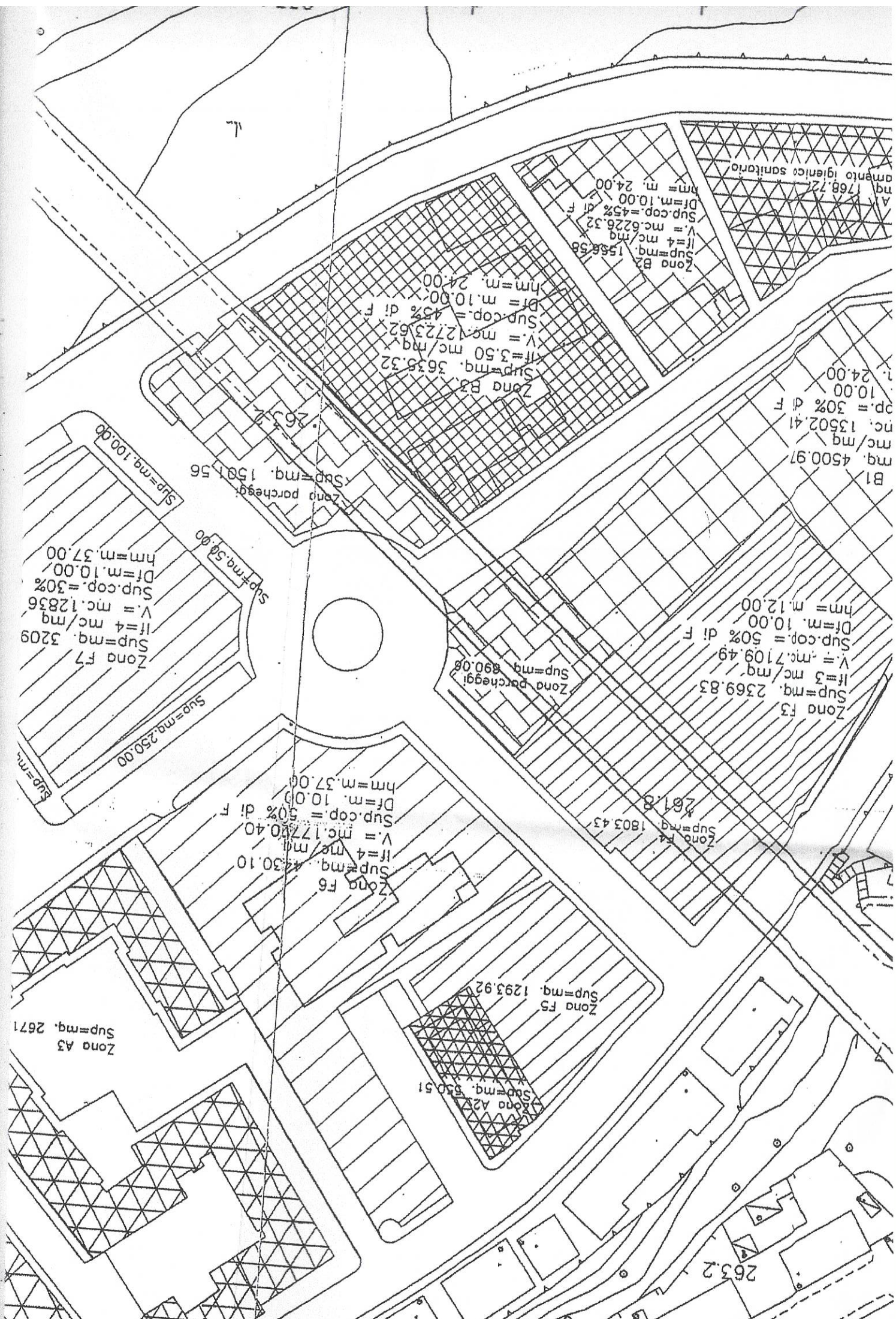
ARCH. RUFFOLO ANGELO

UFFICIO DEL PIANO

DIRETTORE ARCH. A. ADRIANO

ING. CARLO PECORARO
GEOM. GIOVANNI CADAVERO
AMBROGIO GRECO
PAOLO INGLESE
FERRUCCIO STUMPO





ALLEGATO

N° 5

CITTA' DI COSENZA
UFFICIO DEL PIANO

COMUNE

DI COSENZA

Il presente progetto è stato istruito dal responsabile del procedimento che, in assenza di parere della commissione edilizia, a norma della legge 7 agosto 1990 n. 241, ha formulato la

proposta

all'approvazione.

COSENZA, 26 FEB. 1996

IN RESP. DEL PROCEDIMENTO

IL DIRETT. DELL'UFF. DEL PIANO

COSENZA, 11

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED
AMMODERNAMENTO DEI LOCALI ADIBITI
ALLA TRASFORMAZIONE DEI FICHI
SITI IN COSENZA ALLA VIA ASMARA.

VARIANTE

DITTA: LUIGI BERTINI E FIGLI s.r.l.

1	RELAZIONE TECNICA
---	-------------------

CITTA' DI COSENZA
UFFICIO DEL PIANO

Prot. n. 1074

del 06 MAG. 1994 N.

SETTORE

Il Tecnico:

Ing. Giancarlo Grandinetti



Oggetto della presente relazione è la ridistribuzione dei locali, siti alla via Asmara, di proprietà della Soc. Luigi Bertini e figli a r.l., per meglio razionalizzare il ciclo di trasformazione dei fichi e di altri prodotti tipici calabresi, attività cui è dedita la stessa ditta, inoltre, per favorire le operazioni di pulizia dei vari utensili di lavorazione, sarà realizzata una tettoia di dimensioni 10,50 mt. per 3.80 mt., che resta naturalmente inserita, ed allineata, nell'ingombro massimo rettangolare, in pianta, dell'intero edificio esistente.

Più in particolare, detto manufatto verrà allineato al lato del fabbricato esistente, lungo 21 ml ca. e sarà realizzato con una struttura costituita da travi e pilastri in c.a., collegata all'altra da un giunto tecnico, con copertura inclinata; avrà altezza di mt. 3.50.

Va premesso che in data 4\3\92 col n° 10 è stata rilasciata concessione edilizia per la demolizione e la ricostruzione di parte degli edifici esistenti e che i relativi lavori sono già iniziati con la demolizione di alcuni manufatti.

Il complesso, allo stato, è costituito da vari corpi di fabbrica, realizzati in epoche diverse e con strutture diverse tra loro.

Il fabbricato principale è diviso in due zone, delle quali una, ristrutturata di recente, ospita l'attuale, "linea cioccolato", l'altra, per la quale è stata autorizzata la demolizione e la ricostruzione (concessione n° 10 del 4.3.92), non è ancora stata ricostruita; quest'ultima porzione di fabbricato sarà anch'essa realizzata con struttura in c.a..

Completano lo stabilimento altre unità immobiliari, già da tempo in uso per lo svolgimento dell'attività e quindi già tutte in collegamento tra di loro, e che solo di recente sono state acquisite in proprietà e comprendono depositi vari ed ufficio spedizione al piano terra, un ufficio ed alloggio custode al primo piano.

Il presente progetto prevede, oltre alla realizzazione della tettoia, piccole variazioni alla distribuzione di tutti i locali, e ciò per meglio adattare gli spazi alle esigenze dei macchinari che giorno dopo giorno subiscono variazioni per il continuo progredire delle tecnologie utilizzate, cioè con conseguente variazione strutturale della porzione di stabilimento da ricostruire.

La costruzione prevista, consistente nella tettoia per favorire le operazioni di pulizia degli utensili di lavorazione, non turba in alcun modo l'ambiente circostante in quanto, per come già accennato, la stessa resta inglobata, planimetricamente nell'involuppo rettangolare della costruzione già esistente. Inoltre,

l'intero complesso, per il quale Codesto Ente ha già rilasciato Concessione, a seguito del N.O. della Soprintendenza alle Belle Arti di Cosenza, situato a ridosso del fiume Busento, confina con la corte di un fabbricato multipiano. La distanza dal confine di proprietà (dal lato della corte sopra detta) dell'attuale fabbricato, costituente l'opificio in oggetto, è di mt. 2,90 costanti, per un fronte di ca. 21 ml.; la costruzione formerà un fronte unico, alla medesima distanza, di mt. 2,90, per complessivi 31,50 ml.. Il proprietario confinante resta d'accordo a che la costruzione prevista venga realizzata alla suddetta distanza di mt. 2,90, ciò è suffragato da un regolare atto d'assenso che viene allegato alla richiesta di concessione ad edificare del presente progetto.

Per meglio individuare gli spazi descritti e il relativo uso, e per quanto altro non meglio specificato in relazione, si rimanda alle tavole di progetto allegate.

DATI METRICI:

Dati relativi al progetto di cui alla C.E. n°10 del
4.3.92

	Sup. Coperta	Volume Totale
Stato di fatto	856,30	3331,16
Progetto	849,56	3305,34

DATI DEFINITIVI:

Superficie coperta mq. 889,46

NOTA

Per l'ampliamento e la ricostruzione dell'impianto produttivo è in corso la richiesta delle agevolazioni e benefici a valere sulla legge 64/86, per cui si chiede a Codesto Spett. Ente di accogliere con cortese e benevola sollecitudine quanto richiesto. Ciò anche in considerazione del fatto che l'attività produttiva interessa un numero di almeno 50 unità lavorative e che le modifiche sono assolutamente necessarie perchè l'azienda continui a mantenere lo standard qualitativo dei suoi prodotti.

CITTA' DI COSENZA

IL SINDACO

VISTO LA P.M. ARCH. PERRI 26/02/96,
APPR. SINDACO IN DATA 26/03/96
~~Realizzata nella tornata del~~

APPROVA

Con le seguenti prescrizioni: "Che siano
garantite le condizioni igienico-sanitarie
di legge per gli ambienti esterni; che
le murature esterne siano rifinite con
intonaco tradizionale; che il manto
di copertura sia realizzato con coppi
laterizi; che il manufatto tettoia sia
armonizzato con la struttura attraverso
l'ornamento in legno naturale.
Inoltre si escludano integralmente
le condizioni speciali riportate nella
Concessione edilizia n. 10 del 04/03/92." -
COSENZA, 12 MAG. 1997



[Handwritten signature]

ALLEGATO

N° 6



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Delibera n.6

Seduta del 31 luglio 2025

CONFERENZA ISTITUZIONALE PERMANENTE

Oggetto: *Aggiornamento “Progetto di Piano Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L. Proposta “Norme di attuazione/Misure di salvaguardia” incombenti/adempimenti conseguenziali.*

VISTI

- la Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2000 che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, recepita nell'ordinamento italiano con il Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 “Norme in materia ambientale”;
- la Direttiva 2007/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2007, relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, nonché il decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49, recante “Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni”;
- l'articolo 63 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, come sostituito dall'articolo 51 comma 2 della legge 28 dicembre 2015, n. 221 che:
 - a) al comma 1 istituisce in ciascun distretto idrografico in cui è ripartito il territorio nazionale ai sensi dell'art. 64 del medesimo decreto, l'Autorità di bacino distrettuale di seguito denominata “Autorità di bacino Distrettuale”, ente pubblico non economico che opera in conformità agli obiettivi della parte terza del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e uniforma la propria attività a criteri di efficienza, efficacia, economicità e pubblicità;
 - b) al comma 3 prevede che “con decreto del Ministro dell' Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono disciplinati l'attribuzione e il trasferimento alle Autorità di bacino di cui al comma 1 del presente articolo del personale e delle risorse strumentali, ivi comprese le sedi, e finanziarie delle Autorità di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (...)”;
 - c) al comma 10 prevede che “Le Autorità di Bacino provvedono (...) a elaborare il Piano di Bacino Distrettuale e i relativi stralci, tra cui il Piano di Gestione Acque, previsto dall'art. 13 della direttiva 2000/60/CE (...) e il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, previsto dall'art. 7 della direttiva 2007/60/CE (...)”;
- l'art. 64 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. ed in particolare il comma 1, lett. e), ai sensi del quale il distretto idrografico dell'Appennino Meridionale comprende i Bacini Nazionali



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Liri- Garigliano e Volturno, i Bacini Interregionali Sele, Sinni e Noce, Bradano, Saccione, Fortore e Biferno, Ofanto, Lao, Trigno, i Bacini Regionali della Campania, della Puglia, della Basilicata, della Calabria e del Molise;

- l'art. 65 del decreto legislativo n. 152/2006 recante *“Valore, finalità e contenuti del piano di bacino distrettuale”* ai sensi del quale *“il Piano di bacino (...) ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione della acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato”* il quale, ai sensi del comma 8, si articola in più stralci, tra i quali in particolare, ai sensi dell'art. 63 comma 10 lettera a) del D.lgs. 152/2006, il Piano di gestione delle acque (PGA) e il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) che danno attuazione alle due direttive comunitarie 2000/60/CE (Direttiva quadro acque – DQA) e 2007/60/CE (Direttiva alluvioni), e ai sensi dell'art. 67 del medesimo decreto il Piano di assetto idrogeologico (PAI);
- l'art. 67, co. 1 del D.lgs. 152/2006 il quale, stabilisce, che *“Nelle more dell'approvazione dei piani di bacino, le Autorità di bacino adottano, ai sensi dell'articolo 65, comma 8, Piani stralcio di distretto per l'Assetto Idrogeologico, che contengano in particolare l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico, la perimetrazione delle aree da sottoporre a Misure di Salvaguardia e la determinazione delle misure medesime;*
- il Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 294 del 25 ottobre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 27 del 2 febbraio 2017 che ha disposto l'effettiva soppressione delle Autorità di bacino ex lege n. 183/1989 a decorrere dal 17 febbraio 2017, istituendo contestualmente, tra le altre, l'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 Aprile 2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 135 del 13 giugno 2018, che ha perfezionato il processo di riordino delle funzioni in materia di difesa del suolo e tutela delle acque avviato con la legge n. 221/2015 e con il DM n. 294/2016, conferendo piena operatività alle Autorità di bacino Distrettuali;
- il D.M. n. 161 del 29/05/2019 e s.m.i. con il quale sono stati nominati i componenti della Conferenza Operativa dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, come previsto dall' art. 63, comma 9 del D.lgs. 152/2006.
- gli atti di approvazione degli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti a scala di distretto e di bacino, relativi a mitigazione e gestione del rischio idrogeologico, frane e alluvioni, gestione delle coste, governo delle risorse idriche;
- il *Piano di Gestione Acque*, I ciclo (2009-2014) adottato con Delibera CIP del 24/02/2010, approvato con DPCM del 10/04/2013, il II ciclo (2015-2021) adottato con Delibera CIP del 03/03/2016, approvato con DPCM del 27/10/2016, nonché il III Ciclo del Piano di Gestione delle Acque, adottato nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente del 20/12/2021, approvato con DPCM del 07.06.2023 (GU n.214 del 13-9-2023). Attualmente le attività predisposte per



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

l'aggiornamento del PGA III Ciclo (Calendario, programma di misure consultive art. 68, co. 7, lett. a, D.lgs. 152/2006) sono state valutate favorevolmente dalla Conferenza Operativa nella seduta del 12/12/2024 e la Conferenza Istituzionale Permanente ne ha preso atto nella seduta del 19/12/2024;

- il *Piano di Gestione Rischio Alluvioni*, I ciclo (2010-2015) adottato con Delibera n. 2 del Comitato Istituzionale Integrato del 03/03/2016 ed approvato con DPCM del 27/10/2016, ed il Piano di Gestione Rischio Alluvioni II ciclo, adottato nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente del 20/12/2021, approvato con DPCM del 1 dicembre 2022 (G.U. n. 32 del 8 febbraio 2023). Attualmente le attività predisposte per il III Ciclo del PGRA (calendario, valutazione preliminare del rischio alluvioni art. 4, D.lgs. 49/2010), sono state valutate favorevolmente dalla Conferenza Operativa nella seduta del 12/12/2024 e la Conferenza Istituzionale Permanente ne ha preso atto nella seduta del 19/12/2024;
- lo *Statuto* dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale adottato con delibera n. 1 del 23 maggio 2017 della Conferenza Istituzionale Permanente, approvato con Decreto interministeriale n. 52 del 26 febbraio 2018 (G.U.R.I. n. 82 del 9 aprile 2018) integrato e modificato con delibera n. 1 del 28 marzo 2024 della Conferenza Istituzionale Permanente relativamente all'*Osservatorio Distrettuale Permanente sugli Utilizzi Idrici*" (art 63 bis del D.Lgs 3 aprile 2006, n.152 e s.m.ii.), quale nuovo organo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, approvato con decreto interministeriale MASE-MEF N. 403 DEL 13/11/2024;

DATO ATTO CHE il Segretario Generale, con propri atti (Decreto n. 123 del 20 marzo 2018 - Decreto n. 592 del 16/11/2020 - Decreto n. 823 del 30/12/2020), in ottemperanza alla normativa su richiamata, ha delineato e posto in essere il percorso di pianificazione in ambito di distretto idrografico definendo le linee guida dei vari Piani, tra i quali il *Piano di Gestione Rischio Alluvioni*;

CONSIDERATO CHE

- l'Autorità di Bacino Distrettuale ha in corso di attuazione, oltre ai due strumenti su richiamati (Piani di Gestione Acque e Gestione Rischio Alluvioni), anche l'aggiornamento e/o la omogeneizzazione dei Piani per l'Assetto Idrogeologico - PAI redatti dalle ex Autorità di Bacino Nazionale, Interregionali e Regionali, la realizzazione del Piano di Gestione per il Rischio da Frana e la predisposizione del Piano di Gestione del Sistema Costiero nonché progetti specifici relativi alle risorse acque, suolo, mitigazione e gestione rischio idrogeologico, beni esposti e vulnerabilità del costruito, cartografia e costruito, trasporto solido, cavità, subsidenza, erosione dei suoli, siti inquinati, sistema ambientale-territoriale e culturale, nonché la predisposizione del Piano di Bacino Distrettuale;
- nelle more della predisposizione del Piano di Bacino Distrettuale e dei Piani di Gestione, restano in vigore i Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico predisposti dalle ex Autorità di Bacino Nazionale, Interregionali e Regionali ricadenti nel territorio del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

VISTA

- la Delibera n. 1 del 20 dicembre 2019 della Conferenza Istituzionale Permanente con la quale:
 - a) si è preso atto dell'aggiornamento delle mappe di pericolosità e del rischio di alluvioni di cui all'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE del distretto idrografico dell'Appennino Meridionale, predisposto ai sensi dell'art. 14 della Direttiva medesima (art. 1);
 - b) si è deliberato l'avvio, da parte del Segretario Generale, dell'aggiornamento dei Piani Stralcio di Bacino relativi all'assetto idrogeologico ricadenti nel territorio dell'Autorità, limitatamente alle mappe di pericolosità e del rischio di alluvioni di cui all'articolo 1, assicurando adeguate forme di pubblicità (art. 2);
 - c) si è deliberato, nelle more dell'aggiornamento dei rispettivi strumenti di pianificazione relativi all'assetto idrogeologico, l'applicazione di Misure di Salvaguardia previste da specifica Delibera contestualmente adottata, misure che decadono con l'adozione del Decreto Segretariale di aggiornamento di cui all'articolo 2 e comunque non oltre novanta giorni dall'adozione presente Delibera (art. 3);
- la Delibera n. 2 del 20 dicembre 2019 della Conferenza Istituzionale Permanente con la quale, nelle more dell'aggiornamento dei rispettivi strumenti di pianificazione relativi all'assetto idrogeologico, si è disposta, nelle sole aree attualmente non soggette ad alcuna specifica regolamentazione di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale, l'applicazione di Misure di Salvaguardia che decadono con l'adozione delle varianti di aggiornamento dei singoli PAI attualmente vigenti restando in vigore non oltre novanta giorni dalla pubblicazione della su citata delibera;

CONSIDERATO CHE

- il Segretario Generale ha provveduto - con Decreto n. 210 del 9 aprile 2020 - ad avviare la procedura per l'aggiornamento dei vigenti PAI ex L.183/89 ricadenti nel territorio dell'Autorità di Bacino Distrettuale, per la sola parte relativa agli aspetti idraulici, rinviando la definizione dei contenuti specifici a successivi decreti da riferirsi ai singoli PAI;
- con successivi Decreti Segretariali, si è dato avvio - per ciascun PAI ex L.183/89 - alle specifiche procedure di aggiornamento, definendo - con appositi documenti tecnico-descrittivi - i contenuti delle nuove mappe del PGRA da inserire nei singoli procedimenti di modifica ex art. 68 del D.lgs. 152/2006;
- le procedure di aggiornamento hanno interessato, in particolare, tutti i PAI ex L.183/89 ricadenti nel Distretto dell'Appennino Meridionale, tra cui il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Idraulico" relativo ai bacini dell'ex AdB Regionale della Calabria (D.S. n. 250 del 4 maggio 2020).

VISTO il DS n. 211 del 09 aprile 2020 con il quale il Segretario Generale ha avviato un'ulteriore fase di aggiornamento dei PAI ex L.183/89 – Rischio Idraulico vigenti, a seguito di risultanze di studi ed approfondimenti conoscitivi, anche promossi dal Distretto, di concerto con gli Enti territorialmente competenti, non inquadrabile nelle procedure di aggiornamento delle mappe PAI/PGRA di cui alla delibera CIP n. 1 e DS n. 210 su citati, da attuarsi con procedure di variante



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

secondo le disposizioni degli artt. 67 e 68 del D.lgs. n. 152 del 2006, riferite ai seguenti Piani:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Idraulico, bacino del fiume Liri-Garigliano;
- Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni bacino del fiume Volturno;
- Variante di Piano stralcio Difesa dalle Alluvioni – basso Volturno (PSDA bav) – dei territori della ex Autorità di Bacino Liri Garigliano e Volturno, tratto da Capua a mare;
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale;
- Piano per l'assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino regionale destra Sele;
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino interregionale del fiume Sele;
- Piano per l'assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino regionale sinistra Sele;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'ex Autorità di Bacino della Calabria;
- Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino della Basilicata;
- Piano di Bacino – Stralcio assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino della Puglia;
- Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Frane – Alluvioni (PAI) dell'ex Autorità di Bacino interregionale dei fiumi Trigno, Biferno e Minori.

VISTA la Legge n. 120 del 11 settembre 2020 di conversione del decreto-legge 16 luglio 2020 n. 76 “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, che riporta all'articolo 54 alcune integrazioni all'articolo 68 del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 per la semplificazione delle procedure *in materia di interventi contro il dissesto idrogeologico* relativamente a modifiche della perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità e rischio dei piani stralcio relativi all'assetto idrogeologico emanati dalle sopresse Autorità di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989 e di adozione di correlate Misure di Salvaguardia;

VISTI IN PARTICOLARE

- il comma 4-bis dell'art. 68 D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, introdotto con la Legge 120/2020, che stabilisce: “*Nelle more dell'adozione dei piani e dei relativi stralci, di cui agli articoli 65 e 67, comma 1, ovvero dei loro aggiornamenti, le modifiche della perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità e rischio dei piani stralcio relativi all'assetto idrogeologico emanati dalle sopresse Autorità di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183, derivanti dalla realizzazione di interventi collaudati per la mitigazione del rischio, dal verificarsi di nuovi eventi di dissesto idrogeologico o da approfondimenti puntuali del quadro conoscitivo, sono approvate con proprio atto dal Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale, d'intesa con la Regione territorialmente competente e previo parere della Conferenza Operativa. Le modifiche di cui al presente comma costituiscono parte integrante degli aggiornamenti dei Piani di cui all'articolo 67,*



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

comma 1”;

- il comma 4-ter dell'art. 68 D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, introdotto con la Legge 120/2020, che stabilisce:” *Gli aggiornamenti di piano di cui al comma 4-bis sono effettuati nel rispetto delle procedure di partecipazione previste dalle norme tecniche di attuazione dei piani di bacino vigenti nel territorio distrettuale e, comunque, garantendo adeguate forme di consultazione e osservazione sulle proposte di modifica. Nelle more dell'espletamento delle procedure di aggiornamento, il Segretario Generale può adottare, sulla base del parere della Conferenza Operativa, Misure di Salvaguardia che sono immediatamente vincolanti e restano in vigore sino all'approvazione dell'aggiornamento del piano di cui al comma 4-bis.*”;

VISTA

- la Delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 24 ottobre 2024 con la quale è stato adottato il *Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L)*, e delle correlate Misure di Salvaguardia pubblicata sulla G.U. n° 267 del 14/11/2024, sul B.U.R. Calabria n. 240 del 20/11/2024 e sul B.U.R. Basilicata n. 57 del 16/11/2024, nonché sul sito istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale www.distrettoappenninomeridionale.it;
- la Delibera n.1 della Conferenza Istituzionale del 19 febbraio 2025 con la quale è stato:
 - a) approvato il differimento del termine di scadenza della presentazione delle osservazioni sulle perimetrazioni individuate nel Progetto di Piano, sino ad un termine congruo a consentire l'aggiornamento, delle mappe di pericolosità da alluvioni e del rischio di alluvioni del PGRA entro dicembre 2025;
 - b) adottato in tutte le aree a diverso livello di pericolosità idraulica esterne alle perimetrazioni di cui al vigente PAI la *Disposizione Transitoria* di cui alle Misure di Salvaguardia - articolo 2 della Delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 24/10/2024 - sino all'adozione del Piano;
 - c) confermato, in ottemperanza ai compiti Istituzionali dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, la disponibilità della stessa alla valutazione delle proposte di ripermimetrazione corredate anche dagli esiti di incontri e di verifiche/sopralluoghi in sito;

TENUTO CONTO, inoltre, che con la succitata Delibera n. 1, nelle more dell'adozione del *PSdGDAM-RisAl-Cal/L*, l'Autorità di Bacino Distrettuale, d'intesa con la Regione Calabria, avrebbe proceduto alla elaborazione di specifiche *Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia* in sostituzione di quelle adottate con l'art. 2 della Delibera n. 2 di Conferenza Istituzionale Permanente del 24.10.2024, entro 2 (due) mesi dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione della stessa;

RILEVATO CHE il Progetto di Piano di cui trattasi, perseguendo gli obiettivi del PGRA e del PAI in un'unica proposta la quale si riferisce *all'Assetto, alla Mitigazione e alla Gestione del Rischio da*



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Alluvioni sul territorio, costituisce un “percorso amministrativo/tecnico integrato in materia di Rischio da Alluvione”;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 12 co. 2 del D.lgs. 49/2010 le Autorità di Bacino Distrettuali devono procedere all'aggiornamento delle mappe di pericolosità da alluvioni e del rischio da alluvioni del PGRA entro dicembre 2025;
- nell'ambito dei lavori della seduta di Conferenza Operativa del 23 giugno 2025 l'Autorità di Bacino Distrettuale:
 - a)** rappresentava e documentava lo stato di avanzamento delle attività svolte correlativamente al “Progetto” in parola;
 - b)** aggiornava sul costante confronto e partecipazione con la Regione Calabria ed i vari attori sociali;
 - c)** dava conto dei seminari di approfondimento tenuti - in collaborazione con la Regione Calabria e con la partecipazione degli Ordini professionali (Ingegneri, Geologi, Architetti, Agronomi e Forestali, Periti Industriali, Geometri) - nel decorso mese di giugno 2025;
 - d)** illustrava l'articolato recante “*Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia¹ in sostituzione di quelle adottate con l'art. 2 della delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 24.10.2024 in esecuzione della delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 1 del 19/02/2025*”;
 - e)** precisava che al *Dispositivo Normativo*, di cui alla precedente lettera **d)**, saranno allegate *Linee Guida* contenenti gli indirizzi generali per la redazione dello studio idrologico e idraulico, gli indirizzi per la progettazione delle opere per la mitigazione e gestione del rischio idraulico, analisi di compatibilità, gli indirizzi generali per la progettazione degli attraversamenti delle infrastrutture e dell'intersezione con il reticolo idraulico, oltre a specifiche linee guida per la valutazione del rischio quantitativo, redatte a cura della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
 - f)** specificava che risultava necessario – nelle more dell'approvazione del “Piano Stralcio di Bacino” del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni - Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L, in sostituzione delle *Disposizioni Transitorie* di cui alla Delibera n.1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19 febbraio 2025 – adottare, ai sensi dell'art. 65, comma 7, del D. Lgs. n. 152/2006, in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico rispetto al PAI 2001, specifiche *Misure di Salvaguardia*, i cui contenuti rinviengono al *Dispositivo Normativo* di cui alla precedente lettera **d)**.

¹ Denominazione derivante dalla Del. n. 1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19.02.2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

CONSIDERATO, altresì che

- nel corso dei lavori della richiamata Conferenza Operativa, i rappresentanti della Regione Calabria - nella piena condivisione delle predisposte “*Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia*” -, auspicavano la possibilità di valutare, nel corso del relativo iter procedimentale, <<estensione dell'applicazione dell'articolo 19/*bis* anche agli articoli 14 e 15, [ovvero] anche ai subareali a rischio R4 ed R3, nelle zone a pericolosità P3, tenendo conto delle fattispecie che di volta in volta con la stima del rischio quantitativo è possibile analizzare>>;
- la Regione Basilicata, per i propri territori interessati (10 Comuni) dal presente *Progetto di Piano*, esprimeva parere favorevole al *Dispositivo Normativo* di cui alla precedente lettera **d**).
- con Delibera n. 3 del 23.06.2025, la Conferenza Operativa deliberava:
 - i. Di **prendere atto** dell'aggiornamento delle attività di cui al “*Progetto di Piano Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L*”.
 - ii. Di esprimere **parere favorevole** alla proposta di “*Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia*”² - in sostituzione di quelle adottate con l'art. 2 della delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 24.10.2024 in esecuzione della delibera della medesima Conferenza n. 1 del 19/02/2025” - comprensiva dell'anzidetta richiesta della Regione Calabria relativa all'estensione dell'applicazione dell'articolo 19/*bis* anche agli articoli 14 e 15, [ovvero] anche ai subareali a rischio R4 ed R3, nelle zone a pericolosità P3, tenendo conto delle fattispecie che, di volta in volta, è possibile analizzare con la stima del rischio quantitativo, nell'osservanza di apposite “linee-guida” da emanarsi da parte dell'Autorità di Bacino [Allegato n. 1].
 - iii. Di esprimere **parere favorevole** alla proposta di adozione - ai sensi dell'art. 65, comma 7, D.Lgs. n. 152/2006 - nelle more dell'approvazione del “*Piano Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L*” - in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico rispetto al PAI 2001, in sostituzione delle *Disposizioni Transitorie* di cui alla Delibera n.1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19 febbraio 2025 - di specifiche *Misure di Salvaguardia*, i cui contenuti rinviengono dal *Dispositivo Normativo* di cui al punto precedente ii).
 - iv. Di *chiedere* alla Conferenza Istituzionale Permanente di adottare la proposta di “*Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia in sostituzione di quelle adottate con l'art. 2 della delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 24.10.2024 in esecuzione della delibera della medesima Conferenza n. 1 del 19/02/2025*”.
 - v. Di *chiedere* alla Conferenza Istituzionale Permanente di adottare, ai sensi dell'art. 65 co. 7 del D.lgs. 152/2006, nelle more dell'approvazione del *Piano Stralcio di Bacino del*

² Denominazione derivante dalla Del. n. 1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19.02.2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L, in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico rispetto al PAI 2001, specifiche Misure di Salvaguardia di cui al punto iii).

RITENUTO CHE:

- la predisposizione e adozione di *Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia*³ risponde all'esigenza di garantire continuità nella tutela del territorio e prevenzione del rischio in attesa dell'adozione definitiva del Piano;
- risulta necessario, nelle more dell'approvazione del Piano *Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L*, ai fini dell'incolumità delle persone, della sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale, adottare, ai sensi dell'art. 65 co. 7 del D.lgs. 152/2006, in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico rispetto al PAI 2001, specifiche *Misure di Salvaguardia*.

PRESO ATTO di quanto discusso e valutato positivamente dalla Conferenza Operativa nella seduta del 23 giugno 2025;

VISTI gli artt.: l'art. 63, comma 5, 1^a cpv. e 65, comma 7, D.Lgs. n. 152/2006,

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 1. Di prendere atto dell'aggiornamento delle attività di cui al “*Progetto di Piano Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L.*”

Art. 2. L'adozione della proposta delle “*Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia*” - in sostituzione di quelle adottate con l'art. 2 della delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 24.10.2024 in esecuzione della delibera della medesima Conferenza n. 1 del 19/02/2025” - comprensiva dell'anzidetta richiesta della Regione Calabria relativa all'estensione dell'applicazione dell'articolo 19/*bis* anche agli articoli 14 e 15, [ovvero] anche ai subareali a rischio R4 ed R3, nelle zone a pericolosità P3, tenendo conto delle fattispecie che, di volta in volta, è possibile analizzare con la stima del rischio quantitativo, nell'osservanza di apposite “linee-guida” da emanarsi da parte dell'Autorità di Bacino [Allegato n. 1].

Art. 3. L'adozione - nelle more del definitivo perfezionarsi dell'*iter* procedimentale del “*Piano Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la*

³ Denominazione derivante dalla Del. n. 1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19.02.2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L”, in sostituzione delle *Disposizioni Transitorie* di cui alla Delibera n.1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19 febbraio 2025 - di specifiche “*Misure di Salvaguardia*”, i cui contenuti rinviengono al *Dispositivo Normativo* di cui al precedente art. 2, aventi validità ed efficacia immediata e nei termini ivi indicati in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico rispetto al PAI 2001 [Allegato n. 2].

Art. 4. L’avviso dell’avvenuta adozione della proposta di cui al precedente art. 2 cit. nonché dell’adozione di specifiche *Misure di Salvaguardia* di cui all’art. 3 sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata e sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.

Art. 5. L’avvio della procedura di consultazione e di presentazione di eventuali osservazioni da parte degli interessati, a decorrere dalla data di pubblicazione dell’avviso anzidetto sulla G.U.R.I. La consultazione avrà la durata di trenta giorni; le eventuali osservazioni potranno essere inoltrate nei trenta giorni, naturali e consecutivi, successivi alla scadenza del periodo di consultazione, all’indirizzo pec pai@pec.distrettoappenninomeridionale.it.

Art. 6. Tutta la documentazione afferente i precedenti artt. 2 e 3 è depositata presso l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale - Sedi di Catanzaro e Potenza, nonché disponibile presso le altre Sedi Distrettuali - e consultabile sul sito web istituzionale www.distrettoappenninomeridionale.it nella sezione “*Pianificazione, Gestione e Programmazione*”, sottosezione “*PAI-Piano Assetto Idrogeologico/Piano Stralcio Assetto Idrogeologico-Rischio Idraulico/Modifiche e varianti al piano assetto idrogeologico*”.

Roma, 31 luglio 2025

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Viceministro

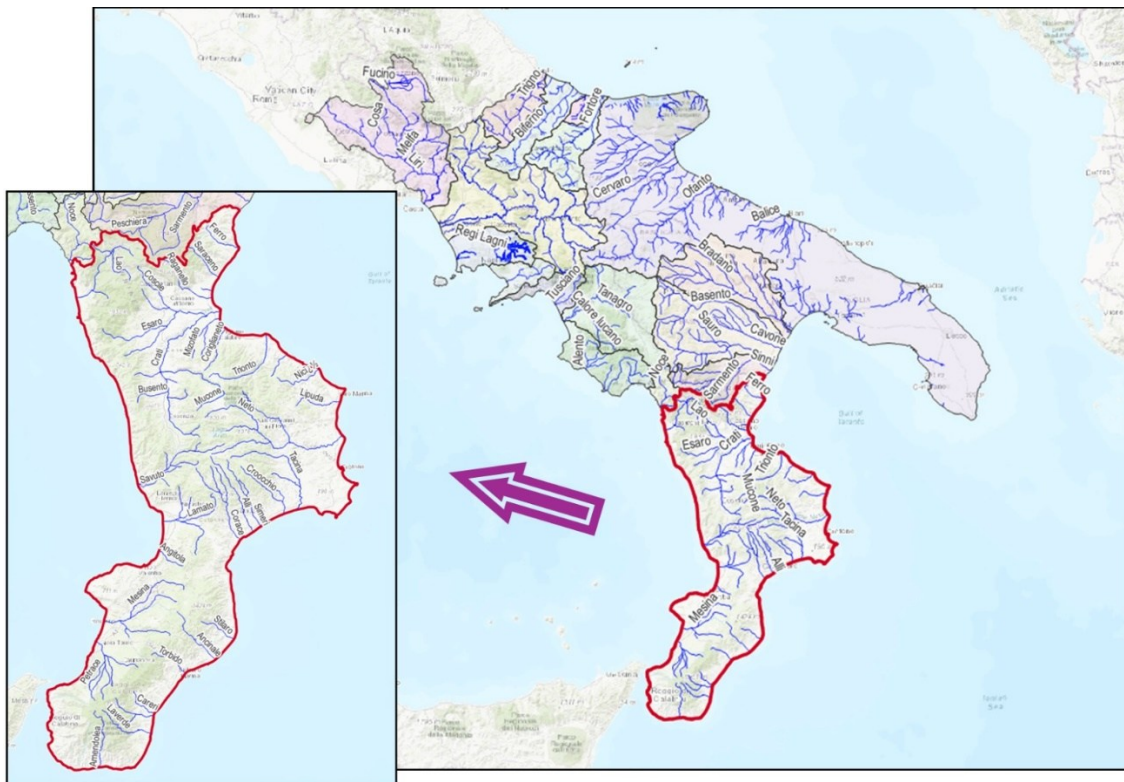
(On. Vannia Gava)

Dott.ssa Vera Corbelli



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1



Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia*

Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAI-Cal/L)

(art. 2 Delibera n. 6 della Conferenza Istituzionale Permanente del 31/07/2025)

Procedura ai sensi dell'art. 67 comma 1 del D.lgs. 152/2006

****Denominazione derivante dalla Del. n. 1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 19.02.2025***

CONFERENZA ISTITUZIONALE PERMANENTE - SEDUTA DEL 31 luglio 2025

Aggiornamento "Progetto di Piano Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAI-Cal/L. Proposta "Norme di attuazione/Misure di salvaguardia": incombenenti/adempimenti conseguenziali.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Allegato 1

INDICE

Notazioni introduttive	3
TITOLO I - Disposizioni generali -	4
Articolo 1. Valenza, finalità e contenuti del “Piano”.....	4
Articolo 2. Ambito territoriale di afferenza.....	4
Articolo 3. Natura copianificatoria del “Piano”. Collaborazione istituzionale nelle relative prefigurazione e gestione.	4
Articolo 4. Latitudine applicativa, vincolatività del “Piano” e delle annesse norme di attuazione. Obbligo e principi di conformazione.....	5
Articolo 5. Natura dei vincoli e delle limitazioni alle trasformazioni urbanistiche e territoriali.....	5
Articolo 5/bis. Rivisitazione/rimozione dei vincoli. Iniziativa e procedimento.....	6
Articolo 6. Annotazione, nel certificato di destinazione urbanistica, della disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico.	6
Articolo 7. Pareri dell’Autorità di Bacino. Natura e contenuti.....	6
Articolo 8. Strumenti di pianificazione e di programmazione postulanti parere di compatibilità.	7
Articolo 8/bis. Profili procedurali ai fini della richiesta ed espressione del parere di compatibilità degli strumenti di pianificazione e programmazione	7
Articolo 9. Parere di compatibilità. Tipologie degli strumenti ed interventi di competenza delle amministrazioni locali.	8
TITOLO II - Disposizioni generali sulla tutela dei corsi d’acqua, del reticolo idraulico e delle aree ad esso connesse- ...	8
Articolo 10. Indirizzi generali e finalità.	8
Articolo 11. Assetto del reticolo idraulico.....	9
Articolo 12. Disciplina delle fasce di pertinenza fluviali.	9
TITOLO III -Disposizioni cogenti ed inderogabili per gli interventi di trasformazione del territorio nelle aree a diverso livello di pericolosità idraulica e rischio associato-	10
Articolo 13. Disposizioni generali.....	10
Articolo 14. Aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R4. Interventi ammissibili e divieti.....	11
Articolo 15. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R3. ...	14
Articolo 16. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti subareali di rischio R2-R1.	14
Articolo 17. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R4.	14
Articolo 18. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R3.	15



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

Articolo 19. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali R2-R1.	15
Articolo 19/bis. Disposizioni comuni agli interventi di cui ai precedenti articoli: 14, 15, 16, 17 e 18.	16
Articolo 20. Interventi nelle aree a bassa pericolosità idraulica P1 in tutte le condizioni di rischio.	16
TITOLO IV Attività estrattive-.....	16
Articolo 21. Disposizioni generali.....	16
Articolo 22 - Disciplina ed interventi compatibili nelle aree a pericolosità idraulica P3 e P2.	17
Articolo 23. Autorizzazioni.	17
Articolo 24 - Attività esistenti.	17
TITOLO V - Disposizione intertemporale nelle more di adozione del “Piano” -	18
Articolo 25. Principi.	18
Articolo 26. Disposizione finale.....	19



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Allegato 1

Notazioni introduttive

1. La Conferenza Istituzionale Permanente adottava, con deliberazione n. 02 del 24/10/2024, il *“Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell’Appennino Meridionale per l’Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da alluvioni Calabria/Lao e delle correlate Misure di Salvaguardia”*.
2. Le ivi annesse mappe di pericolosità, redatte alla stregua dell’art. 6, comma 2, D.Lgs. n. 49/2010, recano la perimetrazione delle aree geografiche che potrebbero essere interessate da alluvioni secondo tre scenari di probabilità: bassa (P1), media (P2), elevata (P3).
3. L’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale (di seguito Autorità di Bacino) provvedeva, altresì, alla valutazione e perimetrazione del rischio dei beni esposti in: R1 (rischio basso), R2 (rischio medio) R3 (rischio elevato), R4 (rischio molto elevato).
4. In siffatto contesto, seguivano le pubblicazioni di rito del *“Progetto di Piano”* con contestuale decorrenza dell’avvio della procedura di consultazione e presentazione di eventuali *“osservazioni”* da parte degli interessati.
5. La Regione Calabria, con nota del 20/01/2025, nel trasmettere le *“osservazioni”* di competenza,
 - a) dava atto dell’innovatività dell’approccio metodologico seguito nella redazione del precitato *“Progetto di Piano”*.
 - b) evidenziava l’esigenza di differimento del termine di presentazione delle relative *“osservazioni”*;
 - c) rappresentava *“l’importanza di inserire nella parte normativa [...], anche in ragioni delle esigenze espresse dal territorio [...], la disciplina della fase di gestione del transitorio fino all’adozione del nuovo Piano”*.
6. La Conferenza Istituzionale Permanente - nella seduta del 19/02/2025, con deliberazione n. 01, assunta su conforme e previo parere espresso dalla Conferenza Operativa, ritenute meritevoli di accoglimento le anzidette richieste della Regione Calabria - deliberava di:
 - a) differire il termine per la presentazione di eventuali *“osservazioni”* da parte degli interessati sino *“ad un termine congruo a consentire l’aggiornamento, delle mappe di pericolosità da alluvioni e del rischio di alluvioni del PGRA entro dicembre 2025”*;
 - b) inserire, nelle adottate *“Norme di Salvaguardia”*, prefigurazione di *“Disposizioni Transitorie”*, nel testo condiviso con la precitata Regione e con il Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

7. Con la testé richiamata deliberazione si disponeva, altresì, che, *“nelle more dell’adozione del Piano, l’Autorità di Bacino [avrebbe proceduto, nel termine, ivi previsto] d’intesa con la Regione Calabria, alla elaborazione di specifiche Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia in sostituzione di quelle adottate con l’art. 2 della Delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 24.10.2024”*.
8. L’Autorità, nell’approssimarsi dell’anzidetto termine, calendarizzato al **23 giugno 2025**, ha provveduto all’anzidetta elaborazione da sottoporre ad intesa con la Regione Calabria e Regione Basilicata.

TITOLO I - Disposizioni generali -

Articolo 1. Valenza, finalità e contenuti del “Piano”.

1. L’epigrafato “Piano”, redatto ai sensi dell’art. 67 del D.Lgs. n. 152/2006 e dell’art. 7 D.Lgs. n. 49/2010, ha valenza, validità ed efficacia di *“piano territoriale di settore”*.
2. Rappresenta lo strumento di pianificazione, programmazione e disciplina delle *“attività di valutazione e di gestione dei rischi di alluvioni al fine di ridurre le conseguenze negative per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l’ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali derivanti dalle stesse alluvioni”*.
3. Valorizza le vocazioni e suscettività dei territori, onde consentirne sviluppo socio-economico in coerenza con i fini cui risulta preordinato.

Articolo 2. Ambito territoriale di afferenza.

1. Coincide con il territorio dell’Unità di Gestione (UoM) Calabria-Lao che comprende i Comuni della Regione Calabria e alcune porzioni di territori comunali della Regione Basilicata, nella delimitazione cartografica ed elencazione tabellare in allegato.

Articolo 3. Natura copianificatoria del “Piano”. Collaborazione istituzionale nelle relative prefigurazione e gestione.

1. L’epigrafata natura, ancorché diseguale, postula, in fase di attuazione, leale collaborazione e permanente concertazione tra tutti i livelli istituzionali titolari delle funzioni in materia di governo del territorio, degli organi della Protezione Civile, nonché delle comunità locali, delle rappresentanze imprenditoriali e delle associazioni portatrici di interessi diffusi.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Allegato 1

Articolo 4. Latitudine applicativa, vincolatività del “Piano” e delle annesse norme di attuazione. Obbligo e principi di conformazione.

1. Gli epigrafati atti risultano - in coerenza con la disposizione di cui al comma 2 del precedente articolo 1- avvinti da coesistenzialità finalistica e da interrelazione funzionale di scopo.
2. La disciplina ivi recata - in applicazione del comma 4 dell'art. 65 D.Lgs. n. 152/2006 - ha carattere immediatamente vincolante ed inderogabile per le amministrazioni, gli enti pubblici e loro succedanei, a qualsiasi titolo, nonché per i soggetti privati.
3. I piani e programmi di sviluppo socio-economico e di assetto ed uso del territorio devono essere coordinati, o comunque non in contrasto, con il “Piano”.
4. I soggetti istituzionali titolari di funzioni pianificatorie provvedono, entro dodici mesi dalla vigenza delle presenti norme, a conformare gli atti pianificatori di competenza alle disposizioni/prescrizioni del “Piano”.
5. Ai fini della detta conformazione, nelle ipotesi di aree libere, ovvero costituenti sedime di manufatti, a differente livello di pericolosità idraulica, prevalgono, alla stregua dei principi eurocomunitari di prevenzione e precauzione, le prescrizioni più restrittive.
6. Gli organi di protezione civile sono tenuti:
 - a) a conformare la pianificazione di Protezione Civile, ai vari livelli territoriali, alle disposizioni del presente “Piano”;
 - b) a disciplinare l'uso e la fruizione delle aree del territorio distrettuale interessate dai diversi livelli di rischio idraulico;
 - c) ad apprestare - in tutte le aree ricomprese nel “Piano” ed in particolare nei tessuti urbani consolidati - misure e presidi materiali ed immateriali di preallerta, finalizzati alla gestione e monitoraggio del rischio idraulico ed alla tutela della pubblica e privata incolumità.

Articolo 5. Natura dei vincoli e delle limitazioni alle trasformazioni urbanistiche e territoriali.

1. Le limitazioni e i vincoli imposti dal “Piano” hanno finalità di scopo. Si conformano al principio di precauzione e proporzionalità. Risultano - alla stregua delle conoscenze scientifiche coeve alla redazione - apposti solo ove, ineludibilmente, necessari e rispondenti alle prevalenti finalità di interesse generale.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

2. Hanno natura conformativa e non ablativa, sicché non sono assoggettati al regime della decadenza temporale di cui all'art. 9, comma 2, d.P.R. n. 327/2001 e non comportano corresponsione di ristoro o indennità.

Articolo 5/bis. Rivisitazione/rimozione dei vincoli. Iniziativa e procedimento.

1. Gli epigrafati vincoli possono - ad iniziativa dell'Autorità di Bacino, delle Regioni Calabria e Basilicata, degli Enti locali interessati e dei privati - essere, nel rinvenirsi di errori materiali nella cartografia o a seguito delle risultanze di nuovi e documentati studi tecnico-scientifici, diversamente graduati, ovvero rimossi e/o rivisitati, anche in *parte qua*, nel sopravvenire di aggravamento dell'originario rischio ponderato, ovvero, di mitigazione.
2. Gli studi di cui al precedente comma 1 devono essere elaborati e redatti nell'osservanza metodologica e contenutistica delle conferenti prescrizioni recate dalle *"Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia."*
3. L'iniziativa di cui al precedente comma 1, ove si ascriva a soggetto privato, deve essere inoltrata all'Autorità di Bacino per il tramite del Comune di afferenza che ne valida, altresì, la conformità alla locale pianificazione.
4. Il Segretario Generale dell'Autorità di Bacino, nell'evenienza di cui al precedente comma 1, avvia, ove ne ricorrono i presupposti, l'*iter* procedimentale di cui agli articoli: 63, comma 5 e 68, comma 4/bis, D.Lgs. n. 152/2006 e ne cura i successivi incombenzi/adempimenti.

Articolo 6. Annotazione, nel certificato di destinazione urbanistica, della disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle aree perimetrate a pericolosità e rischio idraulico.

1. I Comuni, nel rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di cui al d.P.R. n. 380/2001, devono, ivi, annotare l'epigrafata disciplina con alligazione del relativo stralcio.

Articolo 7. Pareri dell'Autorità di Bacino. Natura e contenuti.

1. Gli epigrafati pareri - da rendersi, esclusivamente, in riferimento agli atti di cui al successivo articolo 8 - hanno natura endoprocedimentale e connotazioni di vincolatività.
2. Non sostituiscono gli ulteriori pareri, autorizzazioni, atti di assenso, nulla osta comunque denominati, previsti dalla normativa vigente e tra di questi, in particolare il nulla osta idraulico di cui al RD n. 523/1904.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

Articolo 8. Strumenti di pianificazione e di programmazione postulanti parere di compatibilità.

1. Nel novero degli strumenti epigrafati sono ricompresi, esclusivamente, gli atti concernenti la redazione dei piani e programmi di sviluppo socio-economico e di pianificazione a scala urbana e territoriale nonché di area vasta e correlate varianti, comunque denominati, nella L.R. Calabria, n. 25/2022 e nella L.R. Basilicata, n. 23/1999.
2. Sono, altresì, ricompresi, nel novero di cui al precedente comma 1, i programmi e le iniziative di cui al “*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)*”, al “*Piano Nazionale Complementare (PNC)*” e quelli ricadenti nei territori ricadenti nella “*Zona economica speciale (ZES)*”.
3. Nella redazione degli strumenti di pianificazione e relative varianti di cui al precedente comma 1, gli Enti preposti - al fine di inverare, in via previa, il rapporto di copianificazione di cui al precedente articolo 3 - attiveranno forme di concertazione con l’Autorità di Bacino.

Articolo 8/bis. Profili procedurali ai fini della richiesta ed espressione del parere di compatibilità degli strumenti di pianificazione e programmazione

1. L’epigrafato parere deve essere richiesto dagli Enti titolari delle funzioni pianificatorie e programmatiche di cui al precedente articolo 3, comma 1, ovvero dai loro succedanei.
2. A ricezione della richiesta di parere l’Autorità di Bacino provvede, ai sensi degli articoli 4 e 5 L. n. 241/1990, alla contestuale nomina del Responsabile del procedimento con comunicazione all’Ente istante.
3. Il predetto Responsabile del procedimento, nel constatare l’eventuale improcedibilità dell’anzidetta richiesta, invita l’Ente istante a procedere alla relativa integrazione, indicando gli incombenti/adempimenti necessari. Assegna, per tale fine, un termine non inferiore a giorni venti, decorsi i quali, in difetto di soddisfacente riscontro, l’istanza sarà, automaticamente, archiviata.
4. L’attività procedimentale si conforma alle disposizioni recate dagli articoli: 7, 8, 9, 10 e 10/bis L. n. 241/ 1990 cit. modulandone i termini nei sensi che seguono.
5. Entro novanta giorni dalla presentazione dell’istanza, il Responsabile del procedimento cura l’istruttoria, e formula una proposta di provvedimento.
6. Il Responsabile del procedimento, qualora ritenga che, ai fini del rilascio del parere di compatibilità, sia necessario apportare modifiche alla prefigurazione programmatica o pianificatoria ivi dedotta può richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L’Ente



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Allegato 1

interessato si pronuncia, sulla richiesta di modifica, e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi venti giorni. La predetta richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine per l'adozione del provvedimento finale di cui al successivo comma 8.

7. Il provvedimento finale deve essere adottato, con motivazione puntuale ed espressa, nei successivi sessanta giorni dal termine di cui al precedente comma 5 con contestuale notificazione all'Ente richiedente.
8. I termini di cui ai commi 5 e 7 sono raddoppiati nei casi di prefigurazioni programmatiche e pianificatorie particolarmente complesse secondo la motivata determinazione del Responsabile del procedimento.
9. I pareri per i programmi e le iniziative di cui al comma 2 del precedente articolo 8 saranno istruiti con procedura acceleratoria e semplificata in conformità alle disposizioni, per tale fine, rinvenibili nelle precitate normative di comparto.

Articolo 9. Parere di compatibilità. Tipologie degli strumenti ed interventi di competenza delle amministrazioni locali.

1. Sono di esclusiva competenza delle amministrazioni locali i pareri concernenti:
 - a) gli strumenti attuativi della pianificazione urbanistica, generale ove a questa conformi;
 - b) le tipologie di interventi edilizi elencati negli articoli 3 e 3/bis d.P.R. n. 380/2001 cit.;
 - c) le istanze di condono edilizio di cui alle LL. nn.: 47/1985, 724/1994 e 326/2003;
 - d) gli accertamenti di conformità postuma di cui agli articoli 36 e 36/bis d.P.R. n. 380/2001 cit.

TITOLO II - Disposizioni generali sulla tutela dei corsi d'acqua, del reticolo idraulico e delle aree ad esso connesse -

Articolo 10. Indirizzi generali e finalità.

1. Il "Piano", per i fini di cui al comma 1 dell'art. 1 D.Lgs. n. 49/2010, individua le aree del territorio soggette a diversi livelli di pericolosità idraulica e i livelli di rischio idraulico, così come risultanti dalla Relazione Generale ad esso annessa e dagli studi tecnici e scientifici ivi richiamati.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

2. Definisce, inoltre:

- a)** il reticolo idraulico quale luogo dei punti di minimo del territorio lungo la cui direzione si propagano i relativi flussi di piena; esso è interamente ricompreso nelle aree a diverso livello di pericolosità idraulica;
- b)** l'alveo fluviale in modellamento attivo e le aree golenali quali porzioni di territorio ricomprese tra i cigli morfologici naturali dei corsi d'acqua. In caso di mancata evidenza morfologica l'alveo fluviale in modellamento attivo e le aree golenali sono rappresentate dal livello di pericolosità idraulica P2.

2. Le aree di cui al precedente comma 1 sono assoggettate alle presenti disposizioni in rapporto ai diversi livelli di pericolosità idraulica e rischio idraulico per come individuate nella cartografia del "Piano".

Articolo 11. Assetto del reticolo idraulico.

- 1.** Il sistema delle autonomie locali della Regione Calabria e della Regione Basilicata - ove in possesso di documentazione relativa ad aste minori del reticolo idraulico non classificate con diverso livello di pericolosità idraulica nel "Piano" - provvede a darne immediata comunicazione all'Autorità di Bacino in una alla trasmissione della relativa documentazione disponibile, onde consentire integrazioni alle mappe di pericolosità e rischio idraulico.
- 2.** Per le aste di cui al precedente comma 1 - nelle more della redazione degli studi idrologici ed idraulici necessari alla definizione dei livelli di pericolosità e rischio idraulico connessi - si devono tenere in conto le indicazioni di cui al successivo articolo 14 nelle aree ricomprese fra i cigli di sponda morfologici; nei casi in cui i cigli di sponda non siano morfologicamente definibili, si deve far riferimento ad un'area ricompresa nel limite dei 50 metri, a sinistra e a destra, dall'asse dell'asta del reticolo.

Articolo 12. Disciplina delle fasce di pertinenza fluviali.

- 1.** Le fasce di pertinenza fluviale sono individuate a destra e a sinistra dall'alveo fluviale in modellamento attivo e aree golenali, così come definite al precedente articolo 10 per una ampiezza individuata in base alle condizioni morfologiche. nel caso in cui non fosse possibile l'individuazione morfologica delle fasce di pertinenza fluviali, le stesse sono individuate dalla porzione di territorio contermina alle aree golenali di ampiezza pari a 10 metri.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

2. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale, le amministrazioni pubbliche competenti perseguono l'obiettivo di favorire la generazione di fasce riparie per il miglioramento ambientale e qualitativo degli ecosistemi connessi al corso d'acqua.

TITOLO III - Disposizioni cogenti ed inderogabili per gli interventi di trasformazione del territorio nelle aree a diverso livello di pericolosità idraulica e rischio associato -

Articolo 13. Disposizioni generali.

1. Nelle epigrafate aree, il “Piano” persegue, in rapporto alla graduazione della relativa pericolosità, l'unitario obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurare il libero deflusso delle piene, il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dei corsi d'acqua, il miglioramento degli ambiti territoriali contermini, il non incremento degli esistenti livello di rischio idraulico.
2. Ivi, tutti i nuovi interventi previsti dagli strumenti di pianificazione in una a piani e programmi sono assoggettati alle conferenti prescrizioni come, di seguito, puntualmente, declinate e da ritenersi, ivi, integralmente riportate, ancorché non espressamente richiamate.
3. Gli anzidetti interventi devono:
 - a) assicurare l'invarianza idraulica ed idrologica, nonché il drenaggio idraulico sostenibile in una alla previsione di interventi infrastrutturali pubblici funzionali all'inveramento dei predetti obiettivi;
 - b) prevedere trasformazioni urbanistiche ed edilizie e relative destinazioni d'uso degli insediamenti in rapporto al livello di pericolosità;
 - c) prevedere modalità costruttive tali da ridurre, ovvero mitigare il rischio e la vulnerabilità dei siti;
 - d) essere corredati da ponderata e documentata valutazione dei rischi connessi alle interferenzialità durante la relativa esecuzione sì da assicurare assenza di pericolo nell'area di intervento ed in quelle latitanti;
 - e) essere integrati da piano di sicurezza e coordinamento dei lavori (PSC) - conformato al livello di pericolosità e rischio idraulico esistente - ed indicare il nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (CSE);



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

f) essere validati sulla base di un'analisi di compatibilità, redatta da professionisti abilitati prodotta a corredo del progetto dell'intervento e redatta secondo le Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia.

4. Gli enti titolari di funzioni in materia di governo del territorio provvederanno, in sede di assenso degli anzidetti interventi, ad assoggettare i medesimi alle prescrizioni di cui ai precedenti commi 2 e 3. Eserciteranno i relativi controlli ai sensi dell'art. 27, comma 1, d.P.R. n. 380/2001. In ipotesi di violazione delle predette prescrizioni, adotteranno, immediatamente, i provvedimenti sanzionatori di cui al comma 2 del testé richiamato articolo.

Articolo 14. Aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R4. Interventi ammissibili e divieti.

1. Sono interdetti, in generale, gli interventi riconducibili nel novero di quelli demoricostruttivi di cui all'articolo 3, lettera d) d.P.R. n. 380/2001 ed alle nuove costruzioni di cui alla lettera e) del medesimo articolo, ad eccezione di quelle, ad iniziativa delle amministrazioni pubbliche, indicate al successivo comma 4.
2. Per le preesistenze edilizie private ad uso residenziale sono ammessi - nei limiti di compatibilità con la locale pianificazione urbanistica e previa verifica del relativo stato legittimo -:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché risanamento conservativo, nelle tipologie definite dalle lettere a), b), c) dell'art. 3 d.P.R. n. 380/2001, strettamente connessi allo *jus utendi* e le innovazioni a questo, indispensabilmente, funzionali. Postulano, ad eccezione della realizzazione di servizi igienici o di adeguamenti igienico-sanitari, l'invarianza volumetrica e superficiaria, il divieto di aggravio del carico insediativo e di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante;
 - b) gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, ove e nei limiti consentiti dall'art. 7 L.R. Calabria n. 25/2022 e dall'art. 1 della L.R. Basilicata n. 8/2002 e sempre che non comportino nuove ed autonome unità immobiliari;
 - c) la realizzazione di volumi tecnici ed autorimesse pertinenziali non sottoposte al piano campagna;
 - d) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Allegato 1

3. Per le preesistenze edilizie private ad uso produttivo, artigianale, industriale, turistico ricettivo, sono ammessi - nei limiti di compatibilità con la locale pianificazione urbanistica e previa verifica del relativo stato legittimo -:
- a) gli interventi manutentivi elencati alla lettera a) del precedente comma 2 in una a quelli di cui alla circolare Ministero LL.PP. n. 1918 del 16/11/1977 nei limiti e con le prescrizioni ivi recati;
 - b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture temporanee e amovibili, oltre che l'installazione di apprestamenti provvisori al fine di consentire la gestione delle aree balneari. Devono essere muniti di presidi di allertamento segnalanti le avverse condizioni meteorologiche e finalizzati alla gestione del rischio idraulico;
 - c) l'innalzamento dei sottotetti con destinazione d'uso compatibile con le attività ivi svolte e con divieto di destinazione residenziale;
 - d) la realizzazione di apprestamenti di produzione di energia rinnovabile sugli edifici.
4. Per gli interventi da realizzarsi da parte delle pubbliche amministrazioni ovvero da queste dichiarati come di pubblico interesse, sono ammessi:
- a) la realizzazione di infrastrutture, incluse quelle lineari di trasporto, comprensive dei relativi manufatti di servizio purché essenziali e non diversamente localizzabili;
 - b) gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico;
 - c) la realizzazione di sottopassi funzionali alla viabilità pubblica -ove documentata la non localizzabilità in aree alternative - in assenza di aree di sosta e di manufatti accessori strettamente necessari alla relativa manutenzione. Essi devono essere muniti di presidi di allertamento segnalanti le avverse condizioni meteorologiche;
 - d) realizzazione di nuovi sottoservizi pubblici o di interesse pubblico, comprensivi dei relativi manufatti accessori, strettamente connessi e non diversamente localizzabili.
5. Gli interventi di cui al precedente comma 4, ad eccezione di quelli ivi *sub* lettera d), postulano il previo parere dell'Autorità di Bacino. La relativa istanza deve, a pena di improcedibilità, essere inoltrata con le modalità di cui al decreto segretariale dell'Autorità di Bacino n. 402 del 05.06.2023 e corredata dalla documentazione ivi indicata.

Per tutti gli interventi di cui al predetto comma 4, a corredo delle relative istanze devono essere, altresì, prodotti elaborati progettuali ed analisi di compatibilità specialistica redatti da



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Allegato 1

professionisti abilitati secondo le Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia.

6. Nelle parti del territorio a destinazione agricola, tali ai sensi del D.M. n. 1444/1968, sono ammessi:

- a) il recupero del patrimonio edilizio rurale nei limiti di cui al precedente comma 2);
- b) la realizzazione di comodi ed annessi funzionali all'esercizio delle ivi svolte attività agricole con obbligo di rimozione in caso di dismissione;
- c) l'espianto di colture arboree a favore del prato permanente, purché idoneo ad assicurare il preesistente assetto idrogeologico, ovvero a non comprometterlo;
- d) l'espianto e la sostituzione delle esistenti colture arboree con altre funzionali alla conduzione dei fondi ed all'elevazione della produttività aziendale, purché aventi impianto radicale idoneo ad assicurare il medesimo scopo di cui alla precedente lettera c);
- e) interventi di manutenzione idraulica ordinaria e straordinaria, di idraulica forestale, di rinaturalizzazione;
- f) l'installazione di impianti agrivoltaici a terra funzionali alla conduzione dell'azienda agricola;

7. Nelle predette aree - all'esito di documentata verifica della sussistenza delle condizioni di cui al comma 3 del precedente articolo 13 - sono, sempre, consentiti gli interventi finalizzati:

- a) alla allocazione degli impianti per la produzione di energie alternative, fatte salve le zone dichiarate non idonee dalla legislazione regionale;
- b) alla bonifica dei siti inquinati;
- c) al recupero ambientale ed alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati;
- d) all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;
- e) a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti - ivi compresi quelli collabenti per i quali risulti documentata, la permanenza, da almeno dieci anni, di effettiva fruizione residenziale o lo svolgimento di attività diverse - a tutela della pubblica e privata incolumità, senza incremento del carico insediativo/urbanistico;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

f) alla mitigazione del rischio di alluvioni.

8. Gli interventi di cui alle lettere: a), b), f) del precedente comma 7, postulano il previo parere dell'Autorità di Bacino. Sono sottoposti, per tal fine, ai medesimi adempimenti/incombenti di cui al secondo e terzo capoverso del precedente comma 5.
9. Per gli interventi indicati alle lettere; c), d), e) del precedente comma 7, il parere è espresso, direttamente, dall'Ente cui spetta il rilascio del titolo abilitativo. Ne è preconditione l'analisi di compatibilità specialistica redatta da professionisti abilitati secondo le Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia.

Articolo 15. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R3.

1. Nelle epigrafate aree è consentita, in una agli interventi di cui al precedente articolo 14, la realizzazione di nuovi parcheggi a raso. Devono essere muniti di presidi di allertamento segnalanti le avverse condizioni metereologiche e finalizzati alla gestione del rischio idraulico.
2. Permane l'interdizione di cui al comma 1 del predetto articolo 14.

Articolo 16. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti subareali di rischio R2-R1.

1. Nelle epigrafate aree, in una agli interventi di cui ai precedenti articoli 14 e 15, sono consentiti, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta leggera, di cui alla lettera d), primo e secondo capoverso, dell'art. 3 del d.P.R. n.380/2001.
2. Permane l'interdizione di cui al comma 1 del predetto articolo 14.

Articolo 17. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R4.

1. Nelle epigrafate aree, in una agli interventi di cui ai precedenti articoli 14, 15 e 16 sono consentiti, altresì, quelli di recupero a fruibilità di edifici anche mediante demolicostruzione, nei limiti di cui all'art. 3, lettera d) capoversi 1 e 2, d.P.R. n. 380/2001, ove non delocalizzabili.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Allegato 1

Articolo 18. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R3.

1. Nelle epigrafate aree, in una agli interventi di cui ai precedenti articoli 14, 15, 16 e 17, è consentita, ove prevista dalla locale pianificazione - solo se conformata alle prescrizioni di Piano ai sensi e nei termini di cui al comma 4 del precedente articolo 4 - la sopraelevazione degli edifici esistenti.
2. Il parere è espresso, direttamente, dall'Ente cui spetta il rilascio del titolo abilitativo. Ne è preconditione l'analisi di compatibilità specialistica redatta da professionisti abilitati secondo le Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia. Le ipotesi, le proposte progettuali dovranno, ai fini dell'assentibilità, risultare coerenti con il piano di protezione civile comunale.

Articolo 19. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali R2-R1.

1. Nelle epigrafate aree, in una agli interventi di cui agli articoli 14, 15, 16, 17 e 18, è consentita la realizzazione di nuovi edifici di edilizia privata, ove prevista dalla locale pianificazione, solo se conformata alle prescrizioni di Piano ai sensi e nei termini di cui al comma 4 del precedente articolo 4.
2. La predetta realizzazione postula il garantire:
 - a) la sussistenza di condizioni di sicurezza idraulica o di rischio idraulico nelle aree di intervento;
 - b) il non incremento dei livelli di rischio idraulico nelle aree a monte e a valle del sito di intervento;
 - c) misure locali di tipo strutturale e non strutturale per la gestione del rischio idraulico nel sito di intervento.
3. È sempre interdetta la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e/o commerciale o che comunque prevedano la presenza continuativa di persone.
4. Il parere, per gli interventi di cui al presente articolo, è espresso, direttamente, dall'Ente cui spetta il rilascio del titolo abilitativo. Ne è preconditione l'analisi di compatibilità specialistica redatta da professionisti abilitati secondo le Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

Articolo 19/bis. Disposizioni comuni agli interventi di cui ai precedenti articoli: 14, 15, 16, 17 e 18.

1. Negli areali di cui agli epigrafati articoli - ove i valori di tirante e velocità non risultino superiori a quelli inderogabili e tipizzati, per ciascuno di essi, nelle Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia - è consentita attività di edilizia privata, nei limiti previsti dalla locale pianificazione. Assentibilità condizionata dalla perfezionata conformazione alle prescrizioni di *Piano* ai sensi e nei termini di cui al comma 4 del precedente articolo 4.
2. Precondizione dell'assenso è l'alligazione alla richiesta dei titoli abilitativi di una valutazione e stima del rischio quantitativo, in una all'apprestamento di presidi materiali ed immateriali di salvaguardia come indicati ai commi 2 e 3 dell'art. 19, nella specificazione indicata nelle dinanzi richiamate Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia.
3. Gli Enti competenti al rilascio del titolo abilitativo verificheranno, in sede istruttoria, con puntuale motivazione, l'inverarsi della precondizione di cui al precedente comma 2.

Articolo 20. Interventi nelle aree a bassa pericolosità idraulica P1 in tutte le condizioni di rischio.

1. Nelle epigrafate aree sono consentiti, in una agli interventi di cui ai precedenti articoli, tutti gli interventi conformi agli strumenti urbanistici vigenti - solo se conformati alle prescrizioni di *Piano* ai sensi e nei termini di cui al comma 4 del precedente articolo 4 - ad esclusione della realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e/o commerciale o che comunque prevedano la presenza continuativa di persone.

TITOLO IV Attività estrattive-

Articolo 21. Disposizioni generali.

1. L'Autorità di Bacino ha in corso di predisposizione il Piano di Gestione dei Sedimenti (PGS), quale strumento di programmazione delle attività di estrazione e movimentazione degli inerti negli alvei e nelle pianure alluvionali al fine di ricostituire gli equilibri dinamici e sedimentologici dei corsi d'acqua e dei litorali costieri, in rapporto al buon regime delle acque.
2. Le disposizioni del presente Titolo, si applicano sino all'approvazione del predetto PGS.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

Articolo 22 - Disciplina ed interventi compatibili nelle aree a pericolosità idraulica P3 e P2.

1. Nelle epigrafate aree - ad esclusione degli interventi rivolti alla regimazione dei corsi d'acqua e alla mitigazione del rischio idraulico - si applicano le disposizioni recate dalla L. R. Calabria n. 40/2009 e dalla L. R. Basilicata n. 12/1979.
2. La disposizione di cui al comma 1 non si applica alle attività delle cave preesistenti al "Piano", regolarmente autorizzate che ricadono nelle aree a pericolosità idraulica.

Articolo 23. Autorizzazioni.

1. Sono assoggettati ad autorizzazione tutti gli interventi che possono modificare l'assetto dei corsi d'acqua, compresi quelli di estrazione di materiali litoidi dalle aree fluviali.
2. Ai fini della predetta autorizzazione deve essere redatta analisi di compatibilità secondo quanto indicato nelle Linee Guida allegate alla presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia.

Articolo 24 - Attività esistenti.

1. L'Autorità di Bacino distrettuale provvede, ogni sei anni, sulla base delle informazioni fornite dagli Enti concedenti, all'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo alle attività di cava esistenti ed autorizzate all'interno delle aree di pericolosità ai fini della programmazione degli interventi da inserire nel programma delle misure del PGRA. Per tali attività gli Enti concedenti dovranno richiedere ai concessionari:
 - a) il rilievo plano-altimetrico, a cadenza annuale;
 - b) un'analisi ambientale finalizzata a verificare che persistano le condizioni di compatibilità ambientale;
 - c) modellazione idrologico-idraulica, ai sensi delle Linee Guida allegate alle presenti Norme di Attuazione/Misure di Salvaguardia, al fine di verificare la compatibilità delle attività di coltivazione in corso.



TITOLO V - Disposizione intertemporale nelle more di adozione del “Piano” -

Articolo 25. Principi.

1. Per le opere e gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per quelli privati, per i quali, alla data di pubblicazione delle presenti disposizioni, risulti già avviato l'iter procedimentale non operano i divieti dinanzi tipizzati. Resta ferma quale condizione essenziale, che i prefigurati interventi debbano conformarsi al principio della mitigazione del rischio a tutela e salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata.
2. Per le opere e gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per quelli ad iniziativa privata, - per i quali, alla data di pubblicazione delle presenti disposizioni non risulti avviato l'iter procedimentale presso l'amministrazione cui compete il rilascio dei titoli abilitativi - andrà presentata un'idonea relazione da parte dei richiedenti, contenente studi, analisi, indagini e rilievi, preordinati ad accertare la conformità degli interventi alla compatibilità idrogeologica e la sussistenza della sostanziale invarianza idraulica.
3. L'amministrazione, con riferimento agli interventi ed opere di cui al precedente comma 2, potrà prescrivere al richiedente il titolo abilitativo, laddove valutasse non adeguatamente conforme l'intervento, la realizzazione di misure di mitigazione del rischio, strutturali e non strutturali, onde assicurare che dall'intervento prefigurato non consegua pregiudizio alle vite umane ed ai beni esposti sul territorio.
4. Nell'ipotesi di cui al precedente comma 3 si dovrà indicare quale delle misure siano da realizzarsi prima dell'inizio dei lavori e quali durante l'esecuzione di questi, i cui costi sono a carico del richiedente il titolo abilitativo degli interventi.
5. Per gli interventi per la rigenerazione urbana e territoriale previsti dalla legislazione regionale si applicano le limitazioni ivi previste con salvezza della disposizione di cui al precedente comma 2.
6. Per gli interventi in corso di esecuzione alla data della pubblicazione delle presenti disposizioni sono, comunque, assentibili varianti minori ossia non rientranti in quelle essenziali di cui all'art. 32 d.P.R. n. 380/2001 nel rispetto della configurazione planivolumetrica dell'intervento originariamente assentito e, comunque, in assenza di un ulteriore carico insediativo.
7. L'agibilità degli interventi richiamati al comma 2 è subordinata alla realizzazione delle anzidette prescrizioni ed al relativo positivo collaudo, ovvero certificato di regolare esecuzione, secondo le vigenti disposizioni. In difetto, salva la possibilità di adeguamento postumo alle anzidette prescrizioni, il titolo si intenderà, automaticamente, caducato.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 1

8. Il prestato assenso agli anzidetti interventi non comporta limitazione dei diritti dei terzi. Gli interventi e le opere assentiti non dovranno, comunque, incrementare in modo sostanziale il livello di rischio nell'area e nelle aree contermini o precludere la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio. In caso di calamità naturale, nessun risarcimento dei danni sarà dovuto dalla Pubblica Amministrazione in mancanza o in difetto del rispetto delle presenti prescrizioni.

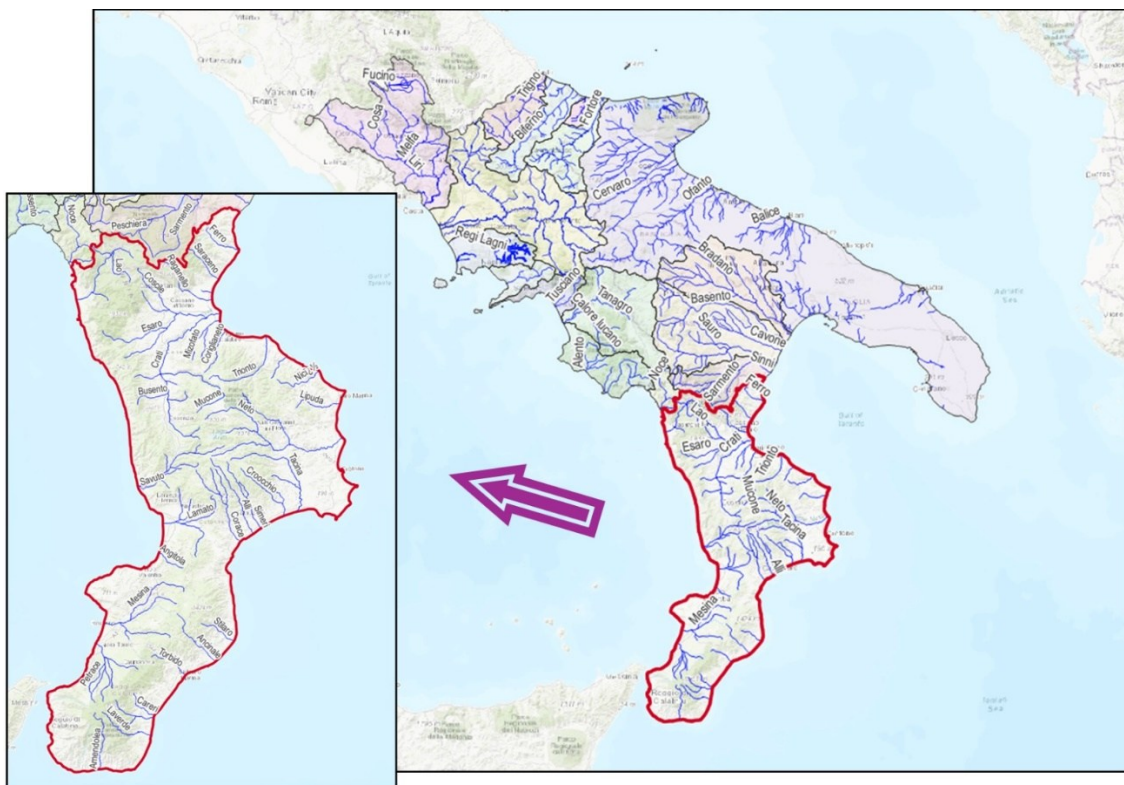
Articolo 26. Disposizione finale.

Nelle aree interessate dai diversi livelli di rischio idraulico, possono continuare a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti, a condizione che siano poste in essere adeguate misure non strutturali per la gestione del rischio idraulico e conseguentemente adottati e/o aggiornati i piani di Protezione Civile.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Meridionale

Allegato 2



Misure di Salvaguardia

Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L)

(art. 3 Delibera n. 6 della Conferenza Istituzionale Permanente del 31/07/2025)

Procedura ai sensi dell'art. 67 comma 1 del D.lgs. 152/2006

CONFERENZA ISTITUZIONALE PERMANENTE - SEDUTA DEL 31 luglio 2025

Aggiornamento "Progetto di Piano Stralcio di Bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del Rischio da Alluvioni – Calabria/Lao - PSdGDAM-RisAl-Cal/L. Proposta "Norme di attuazione/Misure di salvaguardia": incombenti/adempimenti conseguenziali.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Sommario

Articolo 1. Delimitazione degli ambiti territoriali di afferenza.	3
Articolo 2. Finalità. Validità ed efficacia.....	3
Articolo 3. Principi generali ed inderogabili.....	3
Articolo 4. Aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R4. Interventi ammissibili e divieti.	5
Articolo 5. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R3.....	7
Articolo 6. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R2-R1.	8
Articolo 7. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R4.	8
Articolo 8. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R3.	8
Articolo 9. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali R2-R1.	9
Articolo 10. Interventi nelle aree a bassa pericolosità idraulica P1 in tutte le condizioni di rischio.	9



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

MISURE SALVAGUARDIA

Articolo 1. Delimitazione degli ambiti territoriali di afferenza.

1. Le presenti “*Misure di Salvaguardia*” trovano applicazione in tutte le ulteriori aree dell’epigrafato *progetto*, ovvero in quelle perimetrate a pericolosità e rischio idraulico rispetto al PAI 2001, adottato con delibera n. 02 del 24 ottobre 2024 della Conferenza Istituzionale Permanente, consultabile sul sito web istituzionale www.distrettoappenninomeridionale.it nella sezione “*Pianificazione, Gestione e Programmazione*”, sottosezione “*PAI-Piano Assetto Idrogeologico/Piano Stralcio Assetto Idrogeologico-Rischio Idraulico/Modifiche e varianti al piano assetto idrogeologico*”.

Articolo 2. Finalità. Validità ed efficacia.

1. Le presenti “*Misure di Salvaguardia*” risultano preordinate, in rapporto all’interesse pubblico prevalente, all’invarianza dell’assetto del territorio per come prefigurato nel precitato *Progetto di Piano Stralcio*.
2. Sono immediatamente vincolanti e restano in vigore sino all’approvazione dell’epigrafato “*Progetto di Piano*” e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla data di pubblicazione dell’avviso della relativa Delibera di Conferenza Istituzionale Permanente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Articolo 3. Principi generali ed inderogabili.

1. Tutti gli interventi ammessi ed assentibili ai sensi delle presenti “*Misure di Salvaguardia*” devono:
 - a) assicurare l’invarianza idraulica ed idrologica, nonché il drenaggio idraulico sostenibile in una alla previsione di interventi infrastrutturali pubblici funzionali all’inveramento dei predetti obiettivi;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

- b)** prevedere trasformazioni urbanistiche ed edilizie e relative destinazioni d'uso degli insediamenti compatibili con la graduazione del livello di pericolosità e rischio;
 - c)** prevedere modalità costruttive tali da ridurre, ovvero mitigare il rischio e la vulnerabilità dei siti;
 - d)** essere corredati da ponderata e documentata valutazione dei rischi connessi alle interferenzialità durante la relativa esecuzione sì da assicurare assenza di pericolo nell'area di intervento ed in quelle latitanti;
 - e)** essere integrati da piano di sicurezza e coordinamento dei lavori (PSC) - conformato al livello di pericolosità e rischio esistente - ed indicare il nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (CSE);
 - f)** essere validati sulla base di un'analisi di compatibilità, redatta da professionisti abilitati prodotta a corredo del progetto dell'intervento e redatta secondo gli indirizzi di cui all'*appendice C* della relazione allegata al "*Progetto di Piano*".
- 2.** Gli enti titolari di funzioni in materia di governo del territorio provvederanno, in sede di assenso degli anzidetti interventi, ad assoggettare i medesimi alle prescrizioni di cui al precedente comma 1. Eserciteranno i relativi controlli ai sensi dell'art. 27, comma 1, d.P.R. n. 380/2001. In ipotesi di violazione delle predette prescrizioni, adotteranno, immediatamente, i provvedimenti sanzionatori di cui al comma 2 del testé richiamato articolo.
- 3.** I pareri correlati agli interventi di cui ai successivi articoli sono, ove non diversamente disposto, espressi, direttamente, dall'Ente cui spetta il rilascio del titolo abilitativo. Ne è precondizione l'analisi di compatibilità specialistica redatta da professionisti abilitati secondo gli indirizzi di cui all'*appendice C* della relazione generale al *Piano*. Le ipotesi e le proposte progettuali dovranno, ai fini dell'assentibilità, risultare coerenti con il piano di protezione civile comunale.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Articolo 4. Aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R4. Interventi ammissibili e divieti.

1. Sono interdetti gli interventi riconducibili nel novero di quelli demoricostruttivi di cui all'articolo 3, lettera d) d.P.R. n. 380/2001 ed alle nuove costruzioni di cui alla lettera e) del medesimo articolo.
2. Per i soli interventi relativi ad opere pubbliche, sono ammessi:
 - a) la realizzazione di infrastrutture, incluse quelle lineari di trasporto, comprensive dei relativi manufatti di servizio, purché essenziali e non diversamente localizzabili;
 - b) gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche;
 - c) la realizzazione di sottopassi funzionali alla viabilità pubblica - ove documentata la non localizzabilità in aree alternative - in assenza di aree di sosta e di manufatti accessori strettamente necessari alla relativa manutenzione. Essi devono essere muniti di presidi di allertamento segnalanti le avverse condizioni meteorologiche;
 - d) la realizzazione di nuovi sottoservizi pubblici, comprensivi dei relativi manufatti accessori, strettamente connessi e non diversamente localizzabili.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 2, ad eccezione di quelli ivi *sub* lettera d), postulano il previo parere dell'Autorità di Bacino. Le relative istanze devono essere corredate da elaborati progettuali ed analisi di compatibilità specialistica redatti da professionisti abilitati secondo gli indirizzi di cui all'*appendice C* della relazione generale al *Piano*.
4. Per le preesistenze edilizie private ad uso residenziale sono ammessi -nei limiti di compatibilità con la locale pianificazione urbanistica e previa verifica del relativo stato legittimo-;
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché risanamento conservativo, nelle tipologie definite dalle lettere a), b), c) dell'art. 3 d.P.R. n. 380/2001, strettamente connessi allo *jus utendi* e le innovazioni a questo, indispensabilmente, funzionali. Postulano, ad eccezione della realizzazione di servizi igienici o di adeguamenti igienico-sanitari, l'invarianza volumetrica e superficiaria, il divieto di aggravio del carico insediativo e di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

- b)** gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche;
- 5.** Per le preesistenze edilizie private ad uso produttivo, artigianale, industriale, turistico ricettivo, sono ammessi - nei limiti di compatibilità con la locale pianificazione urbanistica e previa verifica del relativo stato legittimo -:
- a)** gli interventi manutentivi elencati alla lettera a) del precedente comma 4 in una a quelli di cui alla circolare Ministero LL.PP. n. 1918 del 16/11/1977 nei limiti e con le prescrizioni ivi recati;
 - b)** la realizzazione e l'ampliamento di strutture temporanee e amovibili, oltre che l'installazione di apprestamenti provvisori al fine di consentire la gestione delle aree balneari. Devono essere muniti di presidi di allertamento segnalanti le avverse condizioni meteorologiche e finalizzati alla gestione del rischio idraulico;
 - c)** la realizzazione di apprestamenti di produzione di energia rinnovabile sugli edifici e ad esclusivo servizio di questi.
- 6.** Nelle parti del territorio a destinazione agricola, tali ai sensi del D.M. n. 1444/1968 - in considerazione della funzione di presidio territoriale delle funzioni legate all'esercizio delle attività agricole - sono ammessi:
- a)** il recupero del patrimonio edilizio rurale nei limiti di cui al precedente comma 4) ;
 - b)** la realizzazione di comodi ed annessi funzionali all'esercizio delle ivi svolte attività agricole, nei limiti di indispensabilità in rapporto alla superficie agricola utilizzata, con obbligo di rimozione in caso di dismissione;
 - c)** l'espianto di colture arboree a favore del prato permanente, purché idoneo ad assicurare il preesistente assetto idrogeologico, ovvero a non comprometterlo;
 - d)** l'espianto e la sostituzione delle esistenti colture arboree con altre funzionali alla conduzione dei fondi ed all'elevazione della produttività aziendale, purché aventi impianto radicale idoneo ad assicurare il medesimo scopo di cui alla precedente lettera c);
 - e)** interventi di manutenzione idraulica ordinaria e straordinaria, di idraulica forestale, di rinaturalizzazione;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

- f) l'installazione di impianti agrivoltaici a terra funzionali alla conduzione dell'azienda agricola;
7. Nelle epigrafate aree - all'esito di documentata verifica della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1 del precedente articolo 1 - sono, sempre, consentiti gli interventi finalizzati:
- a) alla bonifica dei siti inquinati;
 - b) al recupero ambientale ed alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati;
 - c) all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;
 - d) a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti a tutela della pubblica e privata incolumità, senza incremento del carico insediativo/urbanistico;
 - e) alla mitigazione del rischio di alluvioni.
8. Gli interventi di cui alle lettere: a) ed e) del precedente comma 7, postulano il previo parere dell'Autorità di Bacino. Sono sottoposti, per tal fine, ai medesimi adempimenti/incombenti di cui al precedente comma 3.

Articolo 5. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R3.

1. Nelle epigrafate aree è consentita - in una agli interventi di cui al precedente articolo 4 - la realizzazione di nuovi parcheggi a raso solo se riconducibili nel novero delle opere pubbliche di cui al comma 2 del precedente articolo 4.
2. Devono essere muniti di presidi di allertamento segnalanti le avverse condizioni meteorologiche e finalizzati alla gestione del rischio idraulico.
3. Permane l'interdizione di cui al comma 1 del predetto articolo 4.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Articolo 6. Interventi nelle aree ad alta pericolosità idraulica P3 ricadenti in subareali di rischio R2-R1.

1. Nelle epigrafate aree - in una agli interventi di cui ai precedenti articoli: 4 e 5 - sono consentiti, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta leggera, di cui alla lettera d), primo e secondo capoverso, dell'art. 3 del d.P.R. n.380/2001.
2. Permane l'interdizione di cui al comma 1 del precedente articolo 4.

Articolo 7. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R4.

1. Nelle epigrafate aree - in una agli interventi di cui ai precedenti articoli: 4, 5 e 6 - sono consentiti, nell'osservanza delle inderogabili prescrizioni di cui al successivo comma 2, altresì, quelli di recupero a fruibilità di edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione nell'invarianza planivolumetrica della preesistenza, ove non delocalizzabili.
2. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.
3. Permane l'interdizione di cui al comma 1 del precedente articolo 4, limitatamente alle nuove costruzioni di cui alla lettera e) dell'articolo 3, d.P.R. n. 380/2001.

Articolo 8. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali di rischio R3.

1. Nelle epigrafate aree, in una agli interventi di cui ai precedenti articoli :4, 5, 6 e 7, è consentita, ove prevista dalla locale pianificazione, attività demoricostruttiva, nell'invarianza planivolumetrica della preesistenza, nell'ambito di programmi di rigenerazione urbana.
2. Permane l'interdizione di cui al comma 1 del precedente articolo 4, limitatamente alle nuove costruzioni di cui alla lettera e) dell'articolo 3, d.P.R. n. 380/2001.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Articolo 9. Interventi nelle aree a media pericolosità idraulica P2 ricadenti in subareali R2-R1.

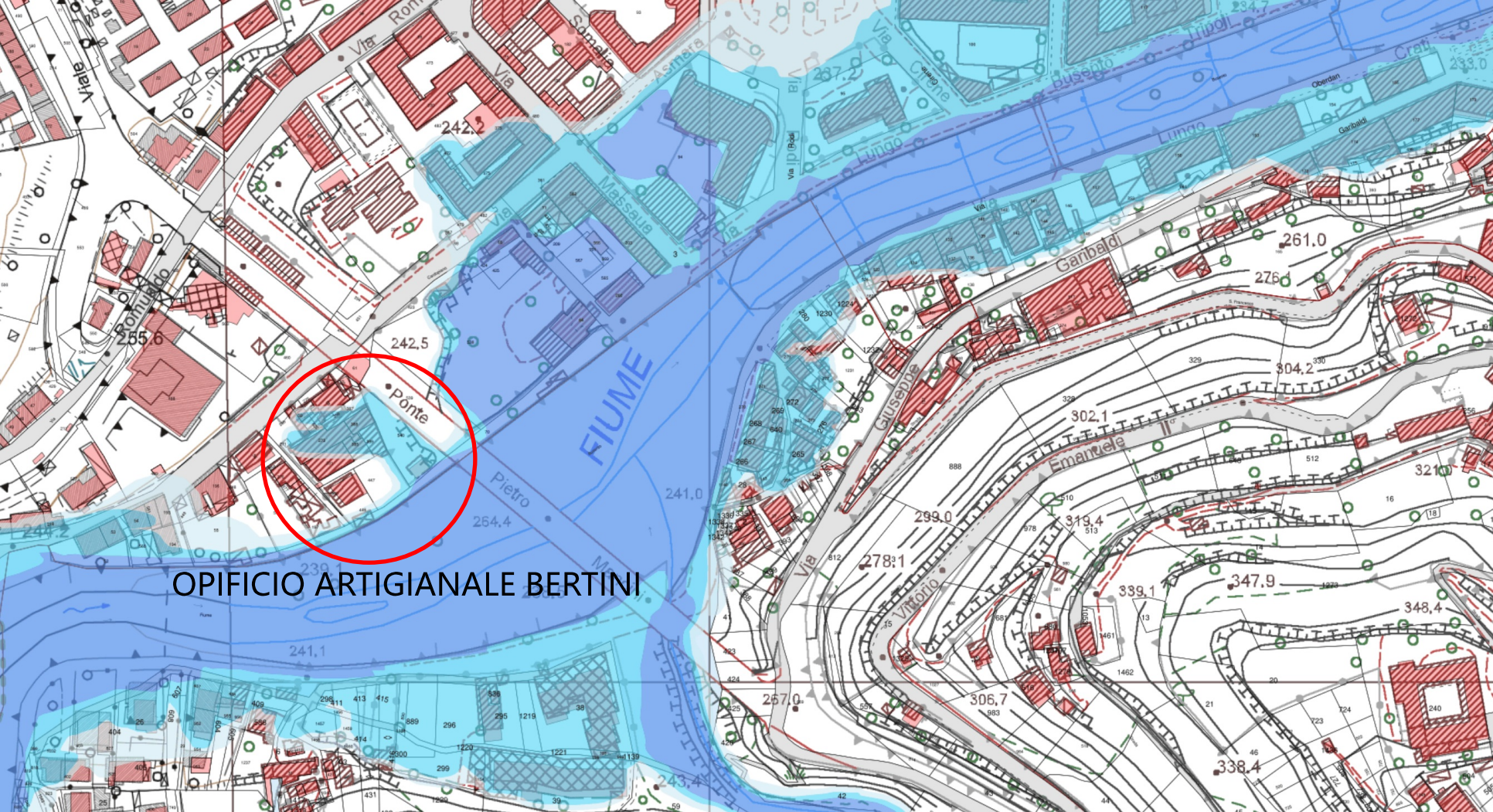
Nelle epigrafate aree, in una agli interventi di cui agli articoli: 4, 5, 6, 7 e 8, è consentita la sopraelevazione, nei limiti di un piano, degli edifici esistenti, ove prevista dalla locale pianificazione.

Articolo 10. Interventi nelle aree a bassa pericolosità idraulica P1 in tutte le condizioni di rischio.

1. Nelle epigrafate aree sono consentiti, in una agli interventi di cui ai precedenti articoli, tutti gli interventi conformi agli strumenti urbanistici vigenti ad esclusione della realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e/o commerciale o che comunque prevedano la presenza continuativa di persone.

2. Gli interventi di cui al comma 1 postulano il garantire:

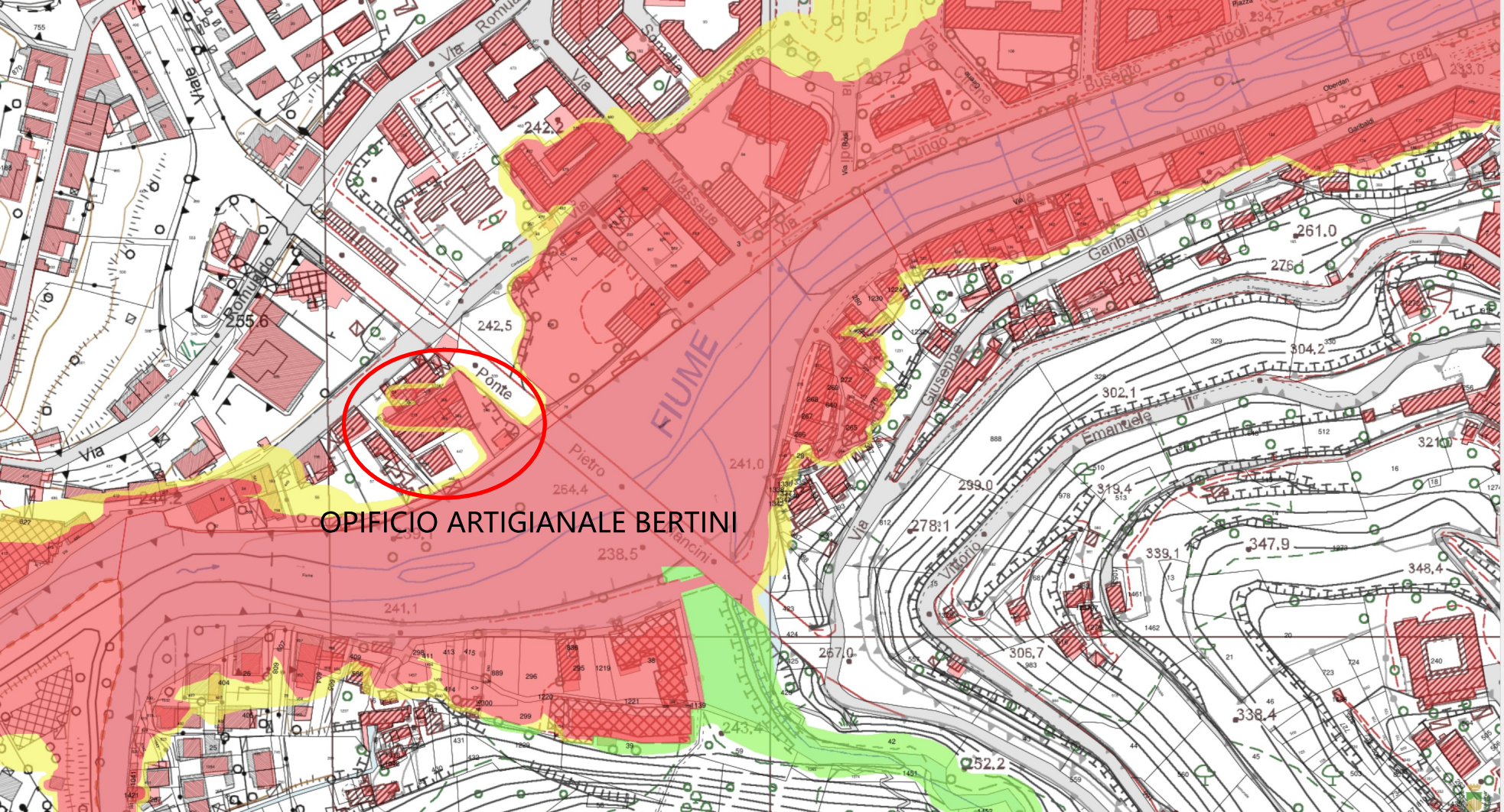
- a) la sussistenza di condizioni di sicurezza idraulica o di rischio idraulico nelle aree di intervento;
- b) il non incremento dei livelli di rischio idraulico nelle aree a monte e a valle del sito di intervento;
- c) misure locali di tipo strutturale e non strutturale per la gestione del rischio idraulico nel sito di intervento.



OPIFICIO ARTIGIANALE BERTINI

- ☐ OpenStreetMap
- ☒ Carta Tecnica Regionale
- ☒ Catasto
- ☐ Centro Storico
- ☒ **Cartografia Analitica**
 - ☐ Incoerenze Catastali
 - ☐ Catasto degli Incendi
- ☒ **Urbanistica**
 - ☐ Variante al P.R.G.
 - ☐ Vincolo PAI
 - ☐ Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
 - ☐ Vincolo Incendi
- ☒ **Vincolo Cosenza Nuova Adottato**
 - ☐ Ambito dichiarazione di notevole interesse pubblico
 - ☐ Morfo-tipologie
 - ☐ Verde
- ☒ **PsdGDM-RisAl-Cal/L - Adottato**
 - ☐ Pericolosità idraulica
 - ☐ P1
 - ☐ P2
 - ☐ P3
 - ☐ Rischio idraulico
- ☒ **Tributi**
 - ☐ Microzone Catastali
 - ☐ Comparti Fabbricabili
 - ☐ Aree Fabbricabili
 - ☐ Fabbricati
 - ☐ Terreni





OPIFICIO ARTIGIANALE BERTINI

- ☐ OpenStreetMap
- ☒ Carta Tecnica Regionale
- ☒ Catasto
- ☐ Centro Storico
- ☒ Cartografia Analitica
- ☐ Incoerenze Catastali
- ☐ Catasto degli Incendi
- ☒ Urbanistica
- ☐ Variante al P.R.G.
- ☐ Vincolo PAI
- ☐ Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
- ☐ Vincolo Incendi
- ☒ Vincolo Cosenza Nuova Adottato
- ☐ Ambito dichiarazione di notevole interesse pubblico
- ☐ Morfo-tipologie
- ☐ Verde
- ☒ PSdGDM-RisAl-Cal/L - Adottato
- ☐ Pericolosità idraulica
- ☒ Rischio idraulico
- R1
 - R2
 - R3
 - R4
- ☒ Tributi
- ☐ Microzone Catastali
- ☐ Comparti Fabbricabili
- ☐ Aree Fabbricabili
- ☐ Fabbricati
- ☐ Terreni



ALLEGATO

N° 7

AREE EDIFICABILI COMUNE DI COSENZA

Parametri di riferimento per il calcolo del valore venale

Valore medio stimato a metro cubo

FOGLI CATASTALI	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Dal n. 31 al n. 55	28,38	28,44	29,35	32,22	32,47	32,89
21, 26, 27, 28	43,10	43,19	44,57	48,93	49,32	49,96
19, 20, 24, 25, 29, 30	34,77	34,84	35,95	39,47	39,78	40,29
22 e 23	45,18	45,27	46,72	51,29	51,70	52,37
8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17	89,33	89,51	92,37	101,42	102,23	103,55
4, 9, 15, 18	69,37	69,51	71,73	78,75	79,38	80,41
3 e 7	78,82	78,98	81,51	89,49	90,20	91,37
1, 2, 5, 6	36,77	36,84	38,02	41,74	42,07	42,61

Coefficiente di rivalutazione ISTAT dal 1° gennaio 2025 = **1,013**

Coefficiente di rivalutazione ISTAT dal 1° gennaio 2024 = **1,008**

Coefficiente di rivalutazione ISTAT dal 1° gennaio 2023 = **1,098**

Coefficiente di rivalutazione ISTAT dal 1° gennaio 2022 = **1,032**

Coefficiente di rivalutazione ISTAT dal 1° gennaio 2021 = **1,002**

Coefficiente di rivalutazione ISTAT dal 1° gennaio 2020 = **1,005**

<<<<<>>>>>

Calcolo valore venale delle aree edificabili

Bisogna tenere conto della superficie edificabile, dell'indice di edificabilità (indice fondiario), della volumetria (metri quadrati della superficie X indice di edificabilità) e del valore medio stimato a metro cubo: **superficie (m.q.) x indice di edificabilità x valore medio stimato a m.c.** Il risultato costituisce il valore venale del terreno.

Si precisa che, qualora nel piano particolareggiato siano presenti sia l'indice fondiario (If) che quello territoriale (It), bisogna assumere come parametro di calcolo l'**indice territoriale**.