

**REGIONE CALABRIA**  
**DIPARTIMENTO**  
**TERRITORIO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA**  
**SETTORE**  
**URBANISTICA, VIGILANZA EDILIZIA, RIGENERAZIONE URBANA**  
UFFICIO DI PROSSIMITÀ  
URBANISTICA, VIGILANZA EDILIZIA, RIGENERAZIONE URBANA  
PROVINCIA DI COSENZA

Oggetto: **Comune di Spezzano Albanese - Esame Documento Preliminare e Valutazioni preliminari Endoprocedimentali - (art. 9 L.R. 19/02 e ss.mm.ii.).**

La documentazione di cui in oggetto è stata presentata dal Comune di Spezzano Albanese, in qualità di Amministrazione/Autorità Procedente e Competente, con nota acquisita agli atti al prot. gen. n. 314839 del 08/05/2025.

**Preso atto** della documentazione trasmessa, il cui merito resta di esclusiva competenza e responsabilità dei dichiaranti/tecnici progettisti che hanno redatto, sottoscritto ed asseverato la medesima documentazione, secondo i rispettivi profili di competenza;

**Atteso** che al Comune, ai sensi dell'art. 4 della LUR, sono demandate "tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla medesima LUR alla Regione ed alle Province, le quali esercitano esclusivamente le funzioni di pianificazione che implicano scelte di interesse sovracomunale" e che, dunque, il Comune agisce, tra l'altro, in qualità di Amministrazione/Autorità Procedente ed è, quindi, l'Ente Competente titolare del procedimento di formazione ed approvazione di un determinato strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica e di governo del territorio a scala comunale, nonché titolare dell'esercizio delle funzioni relative al governo del territorio e dei poteri di pianificazione territoriale ed urbanistica; pertanto - mentre il merito della documentazione progettuale è di esclusiva competenza e responsabilità dei dichiaranti/tecnici progettisti/professionisti che redigono, sottoscrivono ed asseverano il Piano, secondo i rispettivi profili di competenza - è onere della medesima Amministrazione comunale Procedente/Competente, propedeuticamente alla richiesta di pareri di competenza di altri soggetti, valutare per il medesimo Piano la ricevibilità e la procedibilità, intese come completezza e compatibilità generale, coerenza e conformità, tra l'altro, con la vigente normativa e con i vigenti piani Sovra-Comunali di pianificazione, con particolare (ma non esclusivo) riferimento ai vigenti Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP), Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), al Piano di Gestione Rischi Alluvioni (PGRA), al Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI) e relative Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS);

**Preso atto, altresì**, che l'Amministrazione/Autorità Procedente ha ratificato e validato la medesima documentazione, avendone valutato le condizioni di ricevibilità e di procedibilità, tramite il Responsabile del Procedimento (nominato ai sensi della L. 241/1990 e dell'art. 1, comma 3, della L.R. 19/2002) da cui, tra l'altro, risulta:

- la positiva valutazione, ai fini istruttori, delle condizioni di ammissibilità, dei requisiti di legittimazione e dei presupposti che siano rilevanti per l'emanazione del provvedimento finale, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. a, della L. 241/1990 ;
- la coerenza e la conformità alle vigenti normative urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, ambientali, sismiche, geologiche/idrogeologiche, con particolare, ma non esclusivo, riferimento alla L.R. 19/2002;
- la coerenza e la conformità agli strumenti urbanistici sovraordinati di pianificazione vigenti, con particolare, ma non esclusivo, riferimento ai vigenti Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP), Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), Piano di Gestione Rischi Alluvioni (PGRA), Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI) e relative Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS);

(Valutazioni) del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Considerato che:**

- la LUR individua all'art. 9 *"Misure organizzative straordinarie per il supporto alla redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica"*, al fine di imprimere un'accelerazione nella redazione dei medesimi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, necessari per assicurare un ordinato sviluppo del territorio volto a garantire una effettiva azione di tutela, valorizzazione e riduzione dei rischi, e per ottimizzare l'impiego delle risorse della programmazione dei fondi comunitari in atto;
- con Deliberazione di Giunta regionale n. 577 del 23 dicembre 2021 è stato sostituito e riapprovato il *"Disciplinare Operativo"* che regola lo svolgimento delle funzioni regionali coinvolte nel procedimento di formazione degli strumenti urbanistici e che, al paragrafo 2.2, prevede, tra l'altro, quanto segue:
  - l'istituzione di un *"Tavolo Tecnico composto dai Rappresentanti dei Dipartimenti regionali competenti, che interagiscono, in applicazione dei loro poteri consultivi e/o decisionali, nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ed esprimono parere sui vincoli territoriali, giuste normative comunitarie, nazionali, regionali e di settore vigenti in materia"*, assicurando, in tal modo, che gli atti di governo territoriali si formino, tra l'altro, nel rispetto dei termini e delle disposizioni della LUR ed in conformità ed in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati; nelle more dell'espletamento delle procedure di gara
  - *"Per le funzioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. b) e c) della LUR:*
    - *il Settore competente in materia Urbanistica - oltre ad esprimersi in merito alla propria stretta e specifica competenza urbanistica - assicura il raccordo delle funzioni regionali coinvolte nell'attività endoprocedimentale di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, al fine di semplificare le procedure interne all'Amministrazione regionale esprimendo, per conto della medesima, il provvedimento (preliminare ovvero definitivo) unificato dei contributi dei Rappresentanti dei Dipartimenti regionali, ciascuno per la propria competenza;*
    - *i Rappresentanti dei Dipartimenti regionali intervengono per esprimere parere obbligatorio, o consultivo o di assenso comunque denominato, in applicazione dei loro poteri decisionali e/o consultivi, ciascuno per la propria competenza, nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica";*
- con Decreto Dirigenziale n. 785 del 31/01/2022, è stato costituito il Tavolo Tecnico di cui al Disciplinare Operativo approvato con DGR 577/2021, composto dai *"Rappresentanti"* di ciascun Dipartimento interessato - per come funzionalmente organizzati rispetto alla vigente struttura organizzativa - abilitati ad esprimere definitivamente ed in modo univoco e vincolante la propria posizione, anche indicando le modifiche tecnico/progettuali/pianificatorie eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;

**Atteso** che l'Ufficio Operativo/Ufficio di Prossimità - assegnatario della responsabilità della istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il procedimento ai sensi della L. 241/1990 - ha esaminato il Documento Preliminare elaborato dal Comune sulla scorta del quadro conoscitivo regionale di cui al comma 9 bis dell'articolo 25 e ha effettuato le verifiche in merito alla propria specifica competenza urbanistica da cui sono emerse le seguenti valutazioni/osservazioni/proposte:

Categorie	Contenuti	Elaborati Tecnico-Amministrativi	Osservazioni/Valutazioni
DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC	"Scenario di Riferimento - Individuazione degli elementi salienti di Riferimento del Quadro Conoscitivo (Sintesi del Quadro conoscitivo - Analisi Swot etc.) Scenario Obiettivo - Individuazione degli Obiettivi di assetto e sviluppo territoriale (Definisce obiettivi generali e specifici ai relativi settori e ambiti di intervento. Auspicabile una matrice del quadro logico) Strategie di Piano - Individuazione di strategie e azioni di Piano (Definisce le strategie e le alternative possibili, utili al raggiungimento degli obiettivi prefissati.	"Relazione descrittiva ed elaborati grafici riportanti i diversi tematismi e in particolare: - Schema delle scelte di pianificazione elaborato a quanto previsto dell'art. 20 della L.R. 19/02 con classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo-forestale; - Delimitazione degli ambiti territoriali unitari all'interno del territorio comunale in funzione delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, podologiche, idraulico-forestali ed ambientali, nonché delle aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio; - Delimitazione degli ambiti di tutela e	In via preliminare si osserva la necessità di procedere ad integrazione della componente geologica del Piano, con particolare ma non esclusivo riferimento alle tavole della serie DPG, con individuazione delle condizioni Limitanti la trasformabilità urbana derivanti dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e relative Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia (N.A.M.S.), per come modificati dal "Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da

	<p>Auspicabile una matrice del quadro logico)</p> <p>Schema di massima - Individuazione di massima delle principali scelte di piano (Rappresentazione di massima delle scelte pianificatorie, classificazione del territorio comunale, TT, sistema Infrastrutturale)</p> <p>Valutazione di sostenibilità - Descrizione delle verifiche di sostenibilità in termini di compatibilità e di coerenza interna ed esterna (Coerenza interna al piano e con gli obiettivi e le strategie sovracomunali, compatibilità con le condizioni ambientali)"</p>	<p>conservazione delle porzioni storiche del territorio;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitazione degli ambiti urbani e periurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;</li> <li>- Individuazione degli ambiti di tutela del verde urbano e periurbano;</li> <li>- Delimitazione degli ambiti da destinare a nuovi insediamenti, definendo i valori standard da ritenersi ottimali e comunque i limiti massimi dell'utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile, nonché i requisiti quali – quantitativi ed i relativi parametri;</li> <li>- Delimitazione e classificazione delle sottozone agricole;</li> <li>- Individuazione degli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99 ed alla relativa in attuazione della direttiva 96/82/CE;</li> <li>- scenario di previsione della mobilità: rete stradale comunale, servizi di trasporto collettivo urbani, servizi di trasporto collettivo extraurbani su gomma, servizi di trasporto ferroviario, servizi di trasporto marittimo, servizi di trasporto aereo;</li> <li>- scenario di previsione delle reti energetiche: rete di distribuzione elettrica, rete di distribuzione del gas rete di distribuzione dei carburanti, sistema di produzione di energia eolica;</li> <li>- scenario di previsione delle reti idriche: rete di acquedotti, rete fognaria e rete smaltimento acque meteoriche;</li> <li>- scenario di previsione del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani e del sistema delle reti di telecomunicazioni."</li> </ul>	<p>Alluvioni – Calabria/Lao e delle correlate Misure di Salvaguardia" adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino con Delibera n. 2 del 24/10/2024 (Gazzetta Ufficiale il 14/11/2024), e successiva Delibera n. 1 del 19.02.2025, fermo restando la possibilità, da parte del Comune, di presentare all'Autorità di Bacino eventuali osservazioni al piano entro il termine prorogato al 31/12/2025".</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) La delimitazione grafica degli ATO (Ambiti territoriali Omogenei), operata nelle elaborati della serie dispositiva, ai sensi dell'articolo 20 della LUR, deve ricomprendere porzioni territoriali affini per caratteristiche unitarie (unicamente Urbanizzata, Urbanizzabile, Agricolo – Forestale) e sotto il profilo della funzione prevalente all'interno di ogni Comparto/ambito individuato, pertanto non è configurabile la loro commistione che dovrà essere verificata ed adeguata ove necessario a cura dell'Amministrazione comunale. Inoltre nei medesimi elaborati; inoltre nell'elaborato P2, vengono delimitati gli ATU (Ambiti territoriali Unitari), ricomprendenti gli ATO (Ambiti territoriali Omogenei), identificati letteralmente come ATO (Ambiti territoriali Omogenei), presumibilmente per errore materiale, ragion per cui si richiede verifica e contestuale rettifica grafica;</li> <li>2) Per gli ambiti territoriali omogenei ricadenti in Territorio Urbanizzato - Urbanizzabile, si rende necessaria la verifica circa l'efficacia delle previsioni degli strumenti attuativi (Piani di lottizzazione, PIP, etc.) approvati, adeguando contestualmente, all'esito della predetta verifica, la classificazione territoriale già operata;</li> <li>3) Bisogna procedere alla perimetrazione del Centro Abitato, in conformità alle direttive del Codice della strada art. 4 del D.Lgs n. 285 del 30.04.1992 e del Regolamento d'esecuzione, art. 5, comma 6 del DPR 495/92 e s.m.i., anche per come meglio specificato dalla circolare del Ministero dei LL.PP. 6709/97, e nelle more dell'adozione dei Piani Paesaggistici d'ambito, bisogna garantire, anche dal punto di vista grafico, il rispetto di quanto di quanto disposto dagli artt. 3, 25 e 26 delle disposizioni normative del Tomo IV del QTRP, con integrazione di specifico articolato nel REU in ordine agli interventi ammissibili;</li> <li>4) Come indirizzo generale, gli ambiti territoriali omogenei non discendenti dalle vecchie Z.T.O. di tipo B del previgente Piano, laddove non rispondenti alle direttive della circolare esplicativa del Ministero dei LL.PP. del 29 Dicembre 1997 n. 6709 (per come richiamata dalla circolare dipartimentale n. 222149 del 26/06/2018) dovranno essere individuati al più come ambiti territoriali omogenei urbanizzabili e, pertanto, assoggettati al preventivo Piano Attuativo (PAU);</li> <li>5) Con riferimento alle condizioni di rischio di natura geomorfologica e idrogeologica, e la relativa individuazione delle condizioni Limitanti la trasformabilità urbana, con</li> </ol>
--	--	--	---

			<p>riguardo al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e relative Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia (N.A.M.S.), per come modificati dal "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" adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino con Delibera n. 2 del 24/10/2024 (Gazzetta Ufficiale il 14/11/2024), e successiva Delibera n. 1 del 19.02.2025, si rimanda alla nota prot. 167609 del 17.03.2025, del settore regionale competente del Dipartimento Infrastrutture e LL.PP., con la quale, tra l'altro, si prescrive di verificare "la compatibilità e la conformità del PSC con le suddette nuove mappe di pericolosità idraulica del Progetto di Piano Stralcio (PsdGDAM-RisAl-Cal/L) adottato, fermo restando la possibilità, da parte del Comune, di presentare all'Autorità di Bacino eventuali osservazioni al piano entro il termine prorogato al 31/12/2025", anche mediante revisione ed integrazione delle tavole di fattibilità geologica, procedendo altresì alla integrazione della componente regolamentare Geologica;</p> <p>6) Sono da escludere dalla pianificazione, nelle zone non antropizzate e non urbanizzate al di fuori del centro abitato (definizione art. 11 TOMO IV del QTRP), gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici nella fascia di rispetto di m. 150 dalle relative sponde o piedi degli argini per tutte le aste fluviali iscritte nell'elenco di cui al Regio Decreto n. 1775/33, ricomprendendo anche i fiumi e i torrenti non iscritti nel suddetto elenco (Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 3264, del 27 giugno 2014), procedendo nei restanti casi a delimitare graficamente ed escludere dall'edificazione la fascia di rispetto di mt. 10 dagli argini, od in mancanza di questi, la fascia di profondità di mt. 20 dal piede delle sponde naturali, ai sensi dell'art. 25 del Tomo IV del QTRP, fermo restando disposizioni di maggior tutela disciplinate dal PAI vigente, adeguando contestualmente l'articolato REU di riferimento;</p> <p>7) Gli Ambiti territoriali omogenei rurali consolidati e gli ambiti territoriali omogenei rurali in via di consolidamento, caratterizzati da preesistenze insediative più o meno diffuse, sono da ricomprendere nel territorio Agricolo e Forestale per compatibilità rispetto alla destinazione d'uso ed alle dotazioni territoriali esistenti, oltre che da utilizzare per l'organizzazione di centri rurali e per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola, ai sensi dell'art. 10 del Tomo IV del QTRP, con edificazione disciplinata ai sensi dell'art. 50, 51 e 52 della LUR, ed adeguamento contestuale dell'articolato REU di riferimento;</p> <p>8) Si raccomanda di prevedere le fasce di rispetto, nel caso di ambiti industriali/produttivi adiacenti agli ambiti residenziali/turistici,</p>
--	--	--	--

			<p>individuando apposite misure di mitigazione da inserire nell'articolato REU di riferimento, con particolare ma non esclusivo riferimento alle attività insalubri di prima classe;</p> <p>9) Nelle aree individuate dal PAI vigente come aree di golena non è possibile alcuna trasformazione se non l'uso agricolo, fermo restando la conformità con quanto disposto dal RD 523/1904, ai sensi dell'art. 12 del TOMO IV del QTRP;</p> <p>10) Nei tratti Urbani, si suggerisce, laddove necessario, la predisposizione di specifici P.I.N.T. per la rinaturalizzazione di fiumare e corsi d'acqua e la loro sistemazione a verde, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del TOMO IV del QTRP;</p> <p>11) In riferimento alla previsione di nuovi Ambiti Territoriali Omogenei (Territorio Urbanizzabile) ed alle modalità di attuazione, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del QTRP, gli ambiti, ad esclusione di previgenti Piani attuativi o ad essi assimilabili, regolarmente approvati ed efficaci secondo quanto disposto all'art. 65, c.4, della LUR, dovranno avere una estensione minima di 30.000 mq. Pertanto, le aree previste, di superficie inferiore al predetto lotto minimo devono essere diversamente classificate, poiché inattuabili (art. 65 del REU, etc.);</p> <p>12) Devono essere individuate, laddove presenti, le aree caratterizzate dalla presenza di emergenze oromorfologiche (art. 6 comma 5 lett. B del QTRP), per le quali nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico di cui all'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004, deve essere garantito il rispetto dell'areale minimo di salvaguardia, oltre ad inibire qualsiasi opera di trasformazione, anche per come stabilito nella circolare esplicativa dipartimentale prot. gen. SIAR n. 222149 del 26/6/2018;</p> <p>13) Si rende necessario individuare graficamente lo scenario di previsione delle reti energetiche, del sistema di produzione di energia da fonti alternative, in conformità al Piano energetico nazionale e regionale, con la contestuale previsione dei "corridoi energetici o tecnologici" ( art. 15 - B del QTRP), per i quali valgono gli indirizzi e le direttive contenuti nell'articolo medesimo, oltre che occorre individuare gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 334/99, da regolamentare nel REU nel caso di previsione;</p> <p>14) Si rammenta, infine, prima dell'adozione definitiva del PSC, quanto disposto ex c.5 dell'art. 73 della L.R. n. 19/02, che dispone "In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano", ed altresì, a seguito dell'avvenuta approvazione del Piano, la trasmissione degli elaborati del PSC, redatti secondo il "Modello Logico" di cui "allegato A" alla L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii. e l'allegato 2 "Linee</p>
--	--	--	---

			guida per la formazione dei dati territoriali dei PSC/PSA" delle "Disposizioni normative" del QTRP, al Settore competente del dipartimento regionale "Territorio e Tutela dell'Ambiente", secondo i termini e le modalità di cui all'art. 8 c.8 della LUR.
REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO	<p>"a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;</p> <p>b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;</p> <p>b bis) le norme di attuazione relative alla componente geologica del Piano, necessarie per la tutela delle risorse e della qualità ambientale e per la prevenzione del rischio idrogeologico e sismico;</p> <p>c) le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;</p> <p>d) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;</p> <p>e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;</p> <p>f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui all'articolo 54;</p> <p>* Schema di regolamento edilizio tipo" approvato nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata, che la regione dovrà recepire, che ha sancito l'intesa, ai sensi dell'art. 8, co. 6, della legge n. 131/2003, tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, co. 1-sexies dello stesso d.P.R. 380/01.</p>		<p>Il REU non risulta conformato allo schema di regolamento RET recepito dalla Regione Calabria con DGR n. 642 del 21/12/2017. Si richiede adeguamento, verifica e contestuale rettifica del documento nella versione definitiva, in conformità alle disposizioni normative e legislative in materia, con particolare ma non esclusivo riferimento alle definizioni uniformi ed alle disposizioni normative cui agli allegati A e B del medesimo schema del RET, procedendo contestualmente ad esclusione delle definizioni dei parametri ed indici difformi e/o aggiuntivi rispetto allegato A del RET.</p> <p>Rispetto al REU trasmesso si esprimono le seguenti osservazioni/prescrizioni/valutazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Titolo II – art. 10 PAU – ai sensi dell'art. 20 del QTRP, per gli ambiti ricompresi in territorio urbanizzabile, si dovrà opera con strumenti attuativi aventi estensione minima di 30.000 mq, oltre a prevedere, quale disincentivo al consumo di suolo, una maggiorazione dei termini perequativi, partendo da una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre agli standard di legge, oltre che prevedere un aumento del 50% degli oneri economici per ogni singolo intervento, per cui si richiede adeguamento nell'articolato REU di riferimento;</li> <li>2) Titolo II – art. 15 – Perequazione Urbanistica - In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti classificati come urbanizzabili, ai sensi dell'art. 20 del TOMO IV del QTRP, dovrà essere applicata la perequazione urbanistica. A maggiore specifica, la perequazione/compensazione urbanistica deve prevedere il trasferimento/compensazione dei diritti edificatori all'interno della medesima classe territoriale, ossia urbanizzata, urbanizzabile ed agricolo forestale, non essendo ammissibile la previsione di diritti edificatori trasferiti/compensati tra Territori caratterizzati da diversa classificazione. Inoltre al comma 5 si osserva la necessità di revisione circa la previsione di modifica delle dotazioni territoriali in diminuzione senza ricorso alla procedura di Variante in caso di PAU, in quanto circostanza inammissibile;</li> <li>3) TOLO III – Capo I – Capo II - La disciplina sui procedimenti inerenti l'attività edilizia deve essere rivista in virtù di quanto già osservato in precedenza rispetto alle definizioni dei parametri e degli indici, in accordo con il contenuto dell'allegato A del RET (es. art. 31 comma 4 – Superficie calpestabile, ST, etc.), oltre che rivista/integrata in accordo alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, ivi compreso l'elenco della documentazione da allegare per singolo procedimento di rilascio di titolo edilizio;</li> <li>4) Titolo IV – Dotazioni Territoriali – ai sensi dell'art. 16 del TOMO IV del</li> </ol>

			<p>QTRP, la dotazione standard deve essere rapportata al parametro demografico comunale, oltre che garantire le nuove funzioni a standard (aree mercatali, etc.);</p> <p>5) Titolo V – Parametri Urbanistici ed Edilizi - Gli indici, i parametri urbanistici ed edilizi devono essere rivisti in funzione della conformazione alle definizioni uniformi contenute nell’Allegato A del RET, procrastinando la fase di verifica e valutazione settoriale a seguito di tale adempimento;</p> <p>6) Titolo VI – Capo IV – Funzione ed Usi Urbanistici - Per tutti gli ambiti/sottoambiti territoriali, in conformità ai dettami dell’art. 57 comma 3 della LUR, le destinazioni d’uso ammissibili sono definite sulla base del rapporto tra funzionalità e qualità urbana, considerando esclusivamente le categorie funzionali contemplate al medesimo art. della LUR ed in accordo con la classificazione del DPR n. 380/01, verificando tra l’altro la compatibilità con la categoria funzionale di Ambito, verificando altresì la conformità al disposto dei successivi commi 5, 6, 7 e 8 del medesimo articolo della LUR, anche ai fini della formazione di centri di aggregazione di funzioni, procedendo, in caso di previsione di destinazione d’uso prevalente in associazione ad usi compatibili con la medesima, ad esplicitare i relativi parametri urbanistici;</p> <p>7) Titolo VIII – Ambiti territoriali – Capo II – Art. 149 – Ambiti a carattere storico – per tali ambiti necessita verificare e recepire le prescrizioni contenute nell’art. 17 del TOMO IV del QTRP. Inoltre si richiede la verifica di compatibilità (carico urbanistico, etc.) per le destinazioni d’uso previste in aggiunta alle preesistenti, in accordo con l’art. 20 della LUR;</p> <p>8) Il Centro Abitato, oltre ad essere delimitato graficamente, deve essere regolamentato secondo le direttive del Codice della strada art. 4 del D.Lgs n. 285 del 30.04.1992 e dal Regolamento d’esecuzione, art. 5, comma 6 del DPR 495/92 e s.m.i. nonché per come specificato dalla circolare circolare del Ministero dei LL.PP. 6709/97;</p> <p>9) Recupero a fini insediativi dei sottotetti – la disciplina deve essere aggiornata in funzione della legislazione nazionale e regionale (L.R. 25/2022 – Rigenerazione Urbana, etc.) vigenti;</p> <p>10) Utilizzo ai fini di deposito commerciale e di garage dei piani seminterrati ed interrati – deve essere allineata la specifica disciplina con il disposto dell’art. 49 della LUR, con particolare ma non esclusivo riferimento ai parametri ed agli indici urbanistici ed edilizi, per come già osservato in precedenza, risultando altresì incompatibili definizioni difformi rispetto alle definizioni uniformi cui all’allegato A del RET (SUL, etc.);</p> <p>11) Titolo VII – Capo III – Territorio Urbanizzabile – art. 164 - come già osservato per la parte grafica, ai sensi dell’art. 20, comma 4, del QTRP, i nuovi Ambiti Territoriali Omogenei/sub ambiti (Territorio Urbanizzabile) dovranno avere una</p>
--	--	--	---

			<p>estensione minima di 30.000 mq. Pertanto, le aree previste, di superficie inferiore al predetto lotto minimo devono essere diversamente classificate, poiché inattuabili;</p> <p>12) Territorio Agricolo e Forestale – Art. 185 e successivi – Aree agricole E1, aree agricole E2, aree agricole E3, aree Boscate E4, aree E5 - Le modalità e tipologie di intervento nel territorio agricolo e forestale, devono recepire, oltre il disposto degli artt. 50, 51 e 52 della LUR, gli indirizzi e le direttive di cui all'art. 10 del Tomo IV del QTRP, con particolare ma non esclusivo riferimento alle sottozone E3, E4, E5 ed E6, nelle quali consentire unicamente attività di conservazione e recupero delle preesistenze, con riferimento alla quantificazione dell'Unità Aziendale Minima per la predisposizione dei Piani di Sviluppo Aziendale ed Ambientale (PSAA) ed alla corrispondente Unità colturale minima, e con riferimento agli ulteriori parametri e definizioni dettagliate, specificando altresì che per areali/lotti al di sotto dei 10.000 mq superficiali è possibile consentire soltanto la realizzazione di piccoli manufatti in legno amovibili di dimensioni massime di metri 3,00x6,00 destinati esclusivamente per ricovero di attrezzature agricole e dalle caratteristiche ed usi assolutamente non residenziali, ragion per cui si richiede verifica e rettifica regolamentare del REU e grafica laddove necessario;</p> <p>13) Variazioni d'uso e categorie funzionali – La disciplina del cambio di destinazione d'uso e delle categorie funzionali deve essere allineata al disposto del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii. e dell'art. 57 della LUR, subordinando la previsione di nuove funzioni alla verifica/valutazione di compatibilità del carico urbanistico associato rispetto alle reali dotazioni territoriali, in caso di Territorio Urbanizzato;</p> <p>14) Le norme inerenti alle variazioni minori in corso d'opera e le variazioni essenziali, devono essere adeguate e rese coerenti con le disposizioni contenute nell'art. 32 del D.P.R. n. 380/01 e nell'art. 13 della L.R. n. 25/2022 recante "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso.";</p> <p>15) Deve essere integrato l'articolato REU con la disciplina inerente alle prescrizioni di inedificabilità assoluta prevista agli articoli 25 e 3 (con particolare ma non esclusivo riferimento al p.4 c. 3 lett. c) del Tomo IV del QTRP, prevista nelle aree non antropizzate e non urbanizzate, al di fuori del perimetro del centro abitato così come definito dal Nuovo Codice della Strada, art. 4 del D.Lgs n. 285 del 30.04.1992, delle fasce di rispetto (150 metri ciascuna) non costruite dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. n. 1775/1933, ricomprendendo anche i fiumi e i torrenti non iscritti nel suddetto elenco (Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 3264, del 27 giugno 2014), e nei restanti casi la fascia di rispetto di mt. 10 dagli argini, od in mancanza di questi, la fascia di profondità di mt. 20</p>
--	--	--	--

			<p>dal piede delle sponde naturali, ai sensi dell'art. 25 del Tomo IV del QTRP, fermo restando disposizioni di maggior tutela disciplinate dal PAI vigente. Sia integrata, inoltre, la disciplina tutoria di cui all'articolo 26 del Tomo IV del QTRP;</p> <p>16) Norme Tecniche di Attuazione di Carattere Geologico - si rende necessario considerare nello specifico articolato REU e negli allegati, per come già evidenziato preliminarmente per la parte grafica, le linee guida sugli interventi ammissibili, le misure di salvaguardia per le aree di attenzione/classi di rischio/pericolosità del PAI vigente, adeguando altresì la disciplina del rischio idraulico e del rischio idrogeologico;</p> <p>Si precisa che, per quanto non esplicitamente richiamato, nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico di cui all'art. 143 del D.lgs 42/2004, si dovrà garantire, il rispetto delle misure di salvaguardia di cui alle disposizioni normative del QTRP.</p> <p>Il REU dovrà prevedere, inoltre, ogni altra norma, volta al rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni del QTRP vigente, in coerenza con i dettami della L.U.R. n. 19/02 e ss.mm.ii. e di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia.</p> <p>Per quanto non stabilito dalle norme del REU restano ferme e impregiudicate le sovraordinate disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, a ciò conseguendo, in caso di eventuale contrasto, la prevalenza di queste ultime rispetto alle norme del REU</p>
--	--	--	---

Per quanto non espressamente indicato nel presente atto valgono, in ogni caso, le vigenti disposizioni normative in materia urbanistica.

Per la migliore tutela dell'interesse pubblico, anche per gli aspetti non strettamente connessi alla specifica competenza urbanistica, si evidenziano le ulteriori seguenti valutazioni/osservazioni/proposte:

- acquisire da parte dell'Amministrazione/Autorità Procedente tutti i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni, gli atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative, specificatamente quelli necessari di natura paesaggistica, sismica, geologica ed idrogeologica/idraulica, con particolare (ma non esclusivo) riferimento a quelli di seguito elencati:
  - Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D. Lgs. 152/2006 ed al R.R. 3/2008, derivante da disposizioni del diritto dell'Unione Europea (per come stabilito anche all'art. 13, comma 7, della LUR), che include la conformità e la coerenza ambientale con la legge e con lo strumento urbanistico sovraordinato, anche per il combinato disposto agli artt. art. 26 (comma 8) e 27 (comma 9) della Legge regionale 19/02 e ss.mm.ii.;
  - compatibilità geomorfologica di cui alla ex Legge 64/74, art. 13 ed al DPR 380/01 e ss.mm.ii., art. 89, derivante da parere comunque espresso previsto ex lege (comma 3 del medesimo art. 86 del DPR 380/2001);
  - recepire prescrizioni/condizioni/valutazioni/osservazioni/proposte relativi a tutti i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni, gli atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative, acquisiti e da acquisire;

Si prescrive di rispettare e/o recepire le suddette valutazioni nel redigendo documento definitivo del PSC e REU.

Sono fatti salvi i diritti di terzi, la veridicità dei dati riportati da parte dei dichiaranti/tecnici progettisti/professionisti e/o dell'Amministrazione/Autorità Procedente e Competente e altri vincoli di

SCHEMA b)

Prot. Gen.n° \_\_\_\_\_

(Valutazioni) del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

qualsiasi natura non conosciuti ma esistenti. A tale ultimo proposito, qualunque difformità e/o dichiarazione mendace nella documentazione tecnica/amministrativa/progettuale presentata, da parte dei dichiaranti/tecnici progettisti/professionisti (che hanno redatto e sottoscritto la medesima documentazione, secondo i rispettivi profili di competenza) e/o dell'Amministrazione/Autorità Procedente e, altresì, la non ottemperanza delle valutazioni/osservazioni/proposte, inficiano la validità del presente atto.

Il presente si rimette alle determinazioni del Tavolo Tecnico, ai sensi dell'art. 9 della LUR, ai fini dell'esternazione del parere preliminare unificato, propedeutico ed indispensabile al perfezionamento del PSC ed alla sua adozione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO UdP

*Ing. Andrea D'Ambrosio*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE (REGGENTE)

*Ing. Pasquale Celebre*



**REGIONE CALABRIA**  
**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**  
**Settore 1 "Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali"**

**COMUNE DI SPEZZANO ALBANESE (CS)**  
*PEC: spezzano.albanese@pec.it*

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e del R.R. n.3/2008 e ss.mm.ii. - Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Edilizio Urbanistico - Autorità Procedente: Comune di Spezzano Albanese (CS).**  
*Comunicazione avvio consultazioni preliminari.*

Con nota prot. n.17371 del 4.12.2024, acquisita in atti al prot. n.78145 del 16/12/2025 e con successiva nota prot. n.6011 del 05.05.2025, assunta in atti al prot. n.303298 del 6.5.2025, il Comune di Spezzano Albanese (CS), in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso rispettivamente la documentazione relativa al Documento Preliminare di Piano e la convocazione della conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare di Piano e per lo svolgimento delle consultazioni preliminari di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs 152/2006 e dell'articolo 23 del Regolamento Regionale n. 3/2008.

In riscontro alla nota prot. n.6011 del 05.05.2025, lo scrivente Settore ha comunicato l'eshaustività dell'elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), richiedendo il completamento dell'ulteriore documentazione necessaria al fine dell'avvio ai fini dell'avvio delle consultazioni preliminari ai fini della VAS, seguendo l'iter procedurale ed attenendosi alla modulistica scaricabile al link:

<https://www.regione.calabria.it/dipartimento-territorio-e-tutela-dellambiente/settori-del-dipartimento/2-valutazioni-e-autorizzazioni-ambientali-sviluppo-sostenibile/valutazione-ambientale-strategica/>

Con successive pec del 10.07.2025 e del 18.07.2025, in atti rispettivamente al prot. n.517936 del 11/07/2025 ed al prot. n.547785 del 22/07/2025 è stato completato l'invio della documentazione, pertanto questa Autorità competente ha avviato la consultazione in data 25/07/2025 con la pubblicazione dell'avviso e del Rapporto Preliminare sul sito istituzionale al link: <https://www.regione.calabria.it/bandi/piano-strutturale-comunale-di-spezzano-albanese-cs/>.

Si fa presente che lo scrivente Settore si riserva di trasmettere le proprie osservazioni sul Rapporto Preliminare entro la data di chiusura della conferenza di pianificazione.

Si informa, infine, che ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Rossella Defina (r.defina@regione.calabria.it; 0961 853665), che potrà essere contattata per eventuali informazioni o intervenire nel procedimento.

*Il Funzionario*  
**Dott.ssa Rossella Defina**



*Il Dirigente di Settore*  
**Dott. Giovanni Aramini**



**Data:** 08/07/2025 09:46:29

**Oggetto:** **Riscontro convocazione tavolo tecnico ex art. 9 Legge Urbanistica Regionale LUR 19/2002\_nota prot. 486624 del 2.7.2025**

**DA:** "Regione Calabria - Verifiche Programmazione" verifiche.programmazione@pec.regione.calabria.it

**A:** urbanistica.urbanistica@pec.regione.calabria.it;

**CC:** r.alberto@regione.calabria.it;

**Allegati:** non ci sono allegati

**Messaggio:**

Con riferimento alla convocazione "Tavolo Tecnico" ex art. 9 Legge Urbanistica Regionale LUR 19/2002, di cui alla Vostra nota prot. 486624 del 2.7.2025 che qui si riscontra, si comunica che non è stata ravvisata specifica competenza del Dipartimento Programmazione Unitaria.

In caso di necessità di istruttorie o informative, si conferma piena disponibilità per eventuali approfondimenti anche con gli altri Settori del Dipartimento medesimo.

Il referente

dott. Rosetta Alberto



## REGIONE CALABRIA

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE

Settore 1 "Coordinamento delle Attività Dipartimentali e Usi Civici - Biodiversità"

Spett.le Comune di Spezzano Albanese

Pec: [spezzano.albanese@pec.it](mailto:spezzano.albanese@pec.it)

e p.c.

Regione Calabria

DIPARTIMENTO AMBIENTE E PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
Settore Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
Settore 1 "Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali"

**Oggetto: Convocazione Conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) 27-quater della LUR n. 19/02 e per lo svolgimento delle consultazioni preliminari di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs 152/2006 e dell'articolo 23 del regolamento regionale n. 3/2008, inerenti il "Rapporto Preliminare Ambientale". Trasmissione Piano.**

**Riscontro vostra pec del 05/05/2025.**

Con riferimento all'oggetto si riscontra la Vs pec del 05/05/2025, acquisita al prot. del Dipartimento Agricoltura e Sviluppo RURALE al nr. 302456 del 06/05/2025, in ossequio al DDG n. 15768 del 11/11/2024 con il quale sono state attribuite a questo Settore le competenze relative alla gestione delle Conferenze dei servizi dipartimentali, nonché ai procedimenti amministrativi inerenti la l.r. n. 48/2012.

Pertanto, in merito all'indizione dell'avvio della fase di osservazioni al Rapporto Ambientale, limitatamente ai profili di competenza, in linea generale valgono le seguenti prescrizioni:

- il Piano dovrà prevedere il rispetto dalla Legge regionale n. 48 del 30 ottobre 2012 e ss.mm.ii. "Tutela e valorizzazione del patrimonio olivicolo della Regione Calabria".
- il Piano non dovrà interferire con ambiti territoriali vincolati da usi di destinazione, ove già insistono autorizzazioni per la gestione di riserve faunistiche non ricadenti in aree protette, o autorizzazioni per la gestione di aziende faunistiche venatorie, o nei casi in cui i piani faunistici non permettano la sottrazione di porzioni di territorio nelle quali si svolge l'esercizio venatorio.
- il Piano dovrà prevedere la necessità del previo accertamento della sussistenza del vincolo di uso civico ai sensi della L. 1766/1926, R.D. 332/1928, L.R. 17/2008 e L. 168/2017.

L'accertamento della sussistenza o meno del vincolo deve necessariamente derivare dall'esito di un procedimento amministrativo disciplinato dalla normativa nazionale e regionale vigente che culmina con l'adozione del relativo atto amministrativo, oppure dall'accertamento della *qualitas soli* giurisdizionalmente effettuato dal Commissario agli Usi Civici della Calabria. Inoltre, è opportuno richiamare la competenza del Comune interessato per territorio in ordine alla vigilanza



ed alla gestione dei beni di uso civico ai sensi del combinato disposto dall'art. 507 del D.Lgs. n. 112 del 07/07/2005, art. 18/2007 e ss.mm.ii. nonché ai sensi della normativa vigente in materia di governo del territorio.

Si ricorda che ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6, luglio 2002, n. 137", sono comunque di interesse paesaggistico e sono pertanto sottoposte a tutela le zone gravate da usi civici e che ai sensi dell'art. 50 comma 3 bis della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria "I comuni si attengono alle disposizioni di cui al comma 3, lettera d bis), secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale in materia e, in particolare, dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751) e dal regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332 (Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici del Regno), entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi agli strumenti urbanistici o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 131 e seguenti del d.lgs. 42/2004". Si ricorda, infine, che ai sensi dell'art. 20 del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 recante "Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili", non sono considerate idonee all'installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile le aree "ricomprese nel perimetro dei beni sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, incluse le zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del medesimo decreto".

Di seguito si riportano estratti tabellari delle particelle del Comune di Spezzano Albanese già oggetto di provvedimenti in materia di usi civici:

numero	data	desc. atto	desc. tipo provvedimento	foglio	particella
CP_CS_1900	01/03/1900	ALTRO	ALTRO	X	X
gen-38	18/02/1938	LEGITTIMAZIONE	SENTENZA	X	X
23/1928	10/05/1928	REINTEGRA	ORDINANZA	X	X

- Il Piano non dovrà interferire con piani/progetti di forestazione, imboschimento e sistemi irrigui.
- Il Piano non dovrà compromettere e/o interferire negativamente con le disposizioni in materia di tutela delle produzioni integrate e biologiche, delle culture arboree a valenza ambientale e paesaggistica e non, con la valorizzazione del patrimonio zootecnico e del paesaggio rurale.
- Il Piano non dovrà interferire con aree a destinazione agricola caratterizzate da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni DOP, IGP, distretti del cibo, etc.).

Cordialmente.

Il responsabile di procedimento  
*Elia Gullo*

Il Dirigente del Settore  
*Francesca Palumbo*

Il Dirigente Generale  
*Giuseppe Irtano*



Regione Calabria



Regione Calabria  
Aoo REGCAL  
Prot. N. 562197 del 28/07/2025

---

**DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE**

Settore 2 – Pianificazione, Gestione e Superamento dell’Emergenza

Dipartimento Ambiente  
Paesaggio, E Qualità Urbana  
Settore Urbanistica, Vigilanza edilizia  
Rigenerazione Urbana

**Al Tavolo Tecnico**  
[urbanistica.urbanistica@pec.regione.calabria.it](mailto:urbanistica.urbanistica@pec.regione.calabria.it)

E,p.c

[c.farenza@regione.calabria.it](mailto:c.farenza@regione.calabria.it)

**Oggetto: Convocazione Tavolo Tecnico ai sensi della DGR 577/2021 e DDS 785/2022 – Art. 9 legge Urbanistica (LUR) 19/2022 ss.mm.ii.-**

*Odg: Esame del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale Associato* dei Comuni di Rosarno, Feroletto della Chiesa, Laureana di Borrello, Rizziconi, Serrata, San Pietro di Caridà e San Calogero - *Esame del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale* dei Comuni di Anoaia, Spezzano Albanese e Fuscaldo.

In riscontro alla Vostra nota avente quanto in oggetto acquisita in atti con prot. n. 486634 del 02.07.2025, pervenuta a mezzo Pec in pari data, e in virtù della delega prot. n. 556019 del 24.07.2025, si rappresenta quanto segue.

**Premessa:**

“Il Codice di Protezione Civile approvato con D.Lgs n. 1 del 2.01.2018, nel ribadire l’importanza della pianificazione di protezione civile quale strumento di “Previsione non Strutturale” dei rischi, all’art. 18 comma 3 sancisce che “i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurare la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenute”.

Si rammenta, inoltre, che la LR 16 aprile 2002, n. 19 “Legge Urbanistica della Calabria” prevede all’art. 20 comma 3 lettera m), che il Piano Strutturale





## DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE

Settore 2 – Pianificazione, Gestione e Superamento dell’Emergenza

Comunale (PSC) individuando le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile (PPC). Pertanto, nella redazione di un PSC è necessario lo stretto raccordo fra organizzazione urbano-territoriale, rischi ambientali e pianificazione di protezione civile.

Ciò significa che, quanto previsto nel Piano di Protezione Civile deve essere recepito nel PSC con particolare riferimento all’individuazione delle aree di emergenza (ricovero e ammassamento), degli edifici strategici (ex COM oggi CCA, COC, etc..) e alla definizione dei relativi collegamenti infrastrutturali, in coerenza con gli studi della microzonazione sismica e della Condizione Limite d’Emergenza (CLE), in particolare per quanto riguarda il rischio sismico.

Per quanto sopra, dalla disamina del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni di Rosarno, Feroleto della Chiesa, Laureana di Borrello, Rizziconi, Serrata, San Pietro di Caridà e San Calogero, è emerso quanto segue:

- vengono recepiti in cartografia i piani di protezione civile dei comuni di Rosarno, Feroleto della Chiesa, Rizziconi e San Calogero.
- Per gli altri comuni di Serrata, San Pietro di Caridà e Laureana di Borrello, i relativi piani di protezione civile non vengono recepiti in nessuno degli elaborati costituenti il Documento Preliminare.

Si ritiene, quindi di dovere integrare il Documento preliminare, inserendo i dati delle pianificazioni di protezione civile di tutti i comuni associati, prevedendo nella sezione specifica l’aspetto normativo di riferimento per come sopra citato, evidenziando che le aree di emergenza, gli edifici strategici, per come recepiti dai piani di protezione civile, devono essere nella piena disponibilità del comune e essere sottoposti a vincolo d’uso specifico.

Per quanto riguarda l’esame del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale del comune di **Anoia (RC)** e di **Fuscaldo (CS)**, lo scrivente dipartimento si riporta integralmente a quanto comunicato ai comuni, rispettivamente con nota prot. n. 406007 del 05.06.2025 e prot. n. 454253 del 20.06.2025 e che si allegano alla presente.





---

**DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE**

Settore 2 – Pianificazione, Gestione e Superamento dell’Emergenza

Per quanto riguarda l’esame del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale del comune di **Spezzano Albanese (CS)** si rileva la totale assenza di dati riferiti alla pianificazione di protezione civile comunale. Si ritiene, quindi di dovere integrare il Documento preliminare, recependo i dati della pianificazione di protezione civile comunale, prevedendo nella sezione specifica l’aspetto normativo di riferimento per come sopra citato in premessa, evidenziando che le aree di emergenza, gli edifici strategici, per come recepiti dai piani di protezione civile, devono essere nella piena disponibilità del comune e essere sottoposti a vincolo d’uso specifico.

Inoltre, atteso che i piani di protezione di civile dei comuni risultano datati, si invita ogni comune, qualora non l’avesse già fatto, a volere procedere al suo aggiornamento adeguandolo alla vigente normativa nazionale e regionale di settore, inviandone copia e relativo atto di approvazione, allo Scrivente Dipartimento.

Si ribadisce, per quanto sopra, che il piano di protezione civile e qualsiasi suo eventuale aggiornamento dovrà essere integralmente recepito dal Piano Strutturale Comunale.

Catanzaro, 26.07.2025

**Il Delegato**

*Arch. Domenico Borgia*





**REGIONE CALABRIA**  
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E LAVORI PUBBLICI  
SETTORE N° 1 - VIGILANZA NORMATIVA TECNICA SULLE COSTRUZIONI  
AREA SETTENTRIONALE - COSENZA

Comune di Spezzano Albanese (CS)  
Sindaco  
PEC: [Pecspezzano.albanese@pec.it](mailto:Pecspezzano.albanese@pec.it)

e, p.c. Regione Calabria  
Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
Settore Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana  
PEC: [dipartimento.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it](mailto:dipartimento.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it)

**Oggetto:** Conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del *Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC)* del Comune di Spezzano Albanese art.27-quater della L.R. n. 19/2002 e per lo svolgimento delle consultazioni preliminari di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs 152/2006 e dell'articolo 23 del regolamento regionale n. 3/2008, inerenti il "*Rapporto Preliminare Ambientale*".

**Parere geomorfologico preliminare** (artt. 13 e 27 L.R. n. 19/2002 e s.m.i. – art. 13 L.R. n. 16/2020 e art. 21 del relativo R.R. n. 1/2021)

Premesso che:

- Codesta Amministrazione comunale, con PEC del 05.05.2025 (acquisita con prot. n. 303669 del 06/05/2025), ha convocato la conferenza di pianificazione per l'esame del Documento preliminare del PSC di cui in oggetto, rendendo disponibile la relativa documentazione mediante link.
- in relazione alla recente riorganizzazione interna del *Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici* della Regione Calabria (D.G.R. n. 572 del 24/10/2024 e D.D.G. n.1324 del 28/11/2024), allo scrivente Settore compete il rilascio del *parere geomorfologico* sugli strumenti urbanistici comunali o loro varianti ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 13 della L.R. n. 16/2020 e dell'art.21 del relativo Regolamento n. 1/2021;
- l'istruttoria prevista per il rilascio del parere geomorfologico, fa riferimento agli indirizzi tecnici "*Contenuti minimi degli studi geomorfologici per i differenti livelli di pianificazione*" emanati dal Dipartimento Infrastrutture e LL.PP. della Regione Calabria (D.D.G. n. 507 del 30/01/2015, pubblicato sul BURC n. 16 del 13/03/2015).

Ciò premesso, dall'esame istruttorio degli elaborati di interesse del documento preliminare, con riferimento ai "*Contenuti minimi ...*" sopra richiamati ed alle modifiche intervenute nel quadro normativo e regolamentare e rispetto alla pianificazione sovraordinata, lo scrivente Settore esprime **parere geomorfologico preliminare favorevole con le seguenti integrazioni/modifiche** agli elaborati di piano da recepire nel documento definitivo (PSC) che sarà sottoposto al parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, dell'art. 13 della L.R. n. 16/2020 e dell'art.21 del R.R. n. 1/2021.

In particolare, occorre:

- verificare l'assetto delle formazioni geologiche lungo la sezione geologica A-B (Elab\_DPG0c);
- aggiornare la *Carta dei vincoli geo-ambientali* che dovrà riportare anche le perimetrazioni di pericolosità idraulica del "*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 con Delibera n. 2 del 24/10/2024 da parte della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino (pubbl. su G.U. Serie generale n. 267 del 14/11/2024);
- produrre la *Carta di sintesi delle pericolosità geologiche* (elaborato distinto dalla Carta di Fattibilità);
- aggiornare gli altri elaborati di sintesi (*carta di fattibilità geologica delle azioni di piano e carta di trasposizione fattibilità geologica sulla classificazione urbanistica*);



- aggiornare la relazione geologica ed il REU geologico rispetto alle integrazioni/modifiche di cui sopra ed al quadro normativo e regolamentare vigente;
- verificare la coerenza delle scelte di Piano con le classi di fattibilità geologica attraverso l'esame dell'elaborato di raffronto *carta di trasposizione fattibilità geologica sulla classificazione urbanistica*;
- produrre anche una copia di tutti gli elaborati di competenza del PSC, con firma digitale dei redattori secondo il Codice dell'amministrazione digitale; mentre l'elaborato di *Trasposizione della fattibilità geologica sulla classificazione urbanistica* di cui sopra deve essere a firma congiunta *geologo – urbanisti*.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geol. Sergio Leonetti

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

Ing. Pietro Cerchiara



REGIONE CALABRIA

U.O.A. Politiche della Montagna,  
Foreste, Forestazione e Difesa del Suolo  
**Settore 1 – Politiche della Montagna,**  
*Gestione dei Sistemi Forestali e Controlli PSR*

Comune di Spezzano Albanese  
Sindaco Pro-Tempore  
Responsabile Settore 3 Tecnico  
Ing. Camillo FEDERICO  
Largo Don Bosco, 18  
87019 Spezzano Albanese [CS]  
[spezzano.albanese@pec.it](mailto:spezzano.albanese@pec.it)

e p. c.

Regione Calabria  
Dipartimento Ambiente Paesaggio e Qualità Urbana  
Settore Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana  
Cittadella Regionale  
Germaneto di Catanzaro  
88100 Catanzaro [CZ]  
[urbanistica.urbanistica@pec.regione.calabria.it](mailto:urbanistica.urbanistica@pec.regione.calabria.it)

**OGGETTO:** Proc. Protocollo Generale REGCAL N. 353672 del 20/05/2025  Comune di Spezzano Albanese [CS]  «Convocazione "Conferenza di Pianificazione" – Esame del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale – Dec. Lgs.vo 152/2006 e R.R. n. 3/2008 – Art. 9 Legge Urbanistica Regionale (LUR) 19/2022 ss.mm.ii.»  Richiedente: Ing. Camillo FEDERICO, Responsabile del Settore 3 Tecnico del Comune in indirizzo.

#### **COMUNICAZIONI AI FINI DEL PARERE DI COMPETENZA IDROGEOLOGICO E FORESTALE**

Con espresso riferimento alla Conferenza di Pianificazione di cui in oggetto, per la quale questo Dipartimento era stato invitato a partecipare ai lavori del Tavolo Tecnico previsto per giorno **07/07/2025** per l'esame congiunto del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale per il Comune di **Spezzano Albanese** (CS), nella fattispecie inerenti il "Rapporto Preliminare Ambientale" si rappresenta quanto segue, allo scopo di fornire gli elementi utili alla corretta definizione dell'iter procedurale di che trattasi.

Preliminarmente, si ritiene opportuno segnalare che il quadro normativo di riferimento, che deve essere tenuto in considerazione rispetto alle tematiche relative all'assetto idrogeologico e alle aree forestali dei territori comunali, fa espresso riferimento alla Legge Regionale n. **45** del 12/10/2012 "**Gestione, Tutela e Valorizzazione del Patrimonio Forestale Regionale**", che in tema di Pianificazione Forestale deve essere intesa come strumento prioritario per la gestione sostenibile del patrimonio boschivo e pascolivo dei Comuni e di altri enti, ancorché dei privati, che trova attuazione nel campo di applicazione del Regolamento Regionale **N. 4** del 30/04/2024 "**Regolamento di Attuazione della Legge 45 del 12/10/2012**" vigente in Calabria, in conformità del combinato disposto degli art. 81 comma 1, art. 83, art. 84, art. 85, art. 86 ed in armonia con i principi sanciti all'art. 7 del medesimo Regolamento.

Tale norma prevede l'adozione di una serie di strumenti regolamentari che sono in via di definizione.

All'uopo si ricorda che per gli effetti del D.P.R. N. **11** del 15 gennaio 1972 e N. **616** del D.P.R. 26 luglio 1977, riguardanti il trasferimento alle Regioni delle funzioni in materia di agricoltura e foreste, a seguito della Deliberazione della Giunta Regionale n. **19** del 5 maggio 2015, al Dipartimento Presidenza "U.O.A. Politiche della Montagna, Foreste, Forestazione e Difesa del Suolo", è stata attribuita la delega relativa alla gestione del Vincolo Idrogeologico e del Vincolo Forestale di cui al R.D. **3267/23** e al R.D. **1126/26**.

Con Deliberazione n. **193** del 23 aprile 2024, la Giunta Regionale, dal suo canto, ha approvato "**Regolamento di Attuazione della Legge Regionale del 12 ottobre 2012, N. 45 - Gestione, Tutela e Valorizzazione del Patrimonio Forestale Regionale**" - N. **4/24**, a valenza su tutto il territorio regionale.

Il Regolamento medesimo è applicabile ai terreni nudi e saldi ed ai boschi di proprietà di privati, di Comuni, della Regione, dello Stato, e degli altri Enti pubblici sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. **3267/23**, altresì ai terreni boscati non sottoposti a vincolo idrogeologico. Le stesse costituiscono strumento per la:

- a. Tutela dell'assetto idrogeologico (L. 183/89, R.D. 3267/23 e RD 1126/26);
- b. Salvaguardia e la valorizzazione delle zone montane (L. 97/94);
- c. Tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e paesistici (L. 394/91, D.Lgs. 42/04, D.Lgs. 152/06);
- d. Tutela della biodiversità e degli habitat naturali nella rete Natura 2000 (DPR 357/97, DPR 120/03, L. 157/92).

In relazione al Vincolo idrogeologico di cui all'art. 1 del R.D. **3267/23** lo stesso assume carattere di natura tutoria. A questo proposito si segnala che gli atti relativi all'applicazione dello stesso, invero la delimitazione delle zone soggette a vincolo, sono riportate su mappa catastale scala 1:25.000, costituente il documento probatorio del vincolo, depositata presso la segreteria comunale a disposizione del pubblico, e che ad ogni buon fine le stesse sono comunemente disponibili, in formato cartaceo ed in scala 1:25.000, presso lo scrivente Dipartimento.

Per tali zone, il redigente Piano o altra procedura, deve tenere in considerazione la vulnerabilità idrogeologica e contestualmente prevedere misure di mitigazione da mettere in campo, ovvero precise indicazioni atte ad evitare, che per effetto delle diverse forme di utilizzazione, i terreni sottoposti a vincolo possano con danno pubblico subire la loro denudazione, perdere la loro stabilità o provocare il perturbamento del regime delle acque.



Alla stessa stregua, è opportuno verificare l'esistenza sul territorio comunale di aree sottoposte al vincolo inibitorio di cui al disposto art. 54 del R.D. 3267/23, atteso che lo stesso vieta la trasformazione e il mutamento di destinazione d'uso dei terreni sottoposti a sistemazione idraulico forestali di carattere intensivo ed estensivo, ovvero rimboschiti con finanziamento pubblico a totale carico dello Stato o della Regione, ai fini della conservazione e difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, ai sensi dell'art. 1 del citato testo di legge, e di cui al Capo V della Legge Regionale n. 45/2012.

L'esistenza delle aree rimboschite nell'ambito del territorio comunale appartenenti al patrimonio pubblico e privato, può essere verificata attraverso la ricerca di Atti di Sottomissione per l'occupazione temporanea dei terreni oggetto di rimboschimento, ovvero Verbali di Riconsegna degli stessi, sottoposti a Piani di Coltura e Conservazione, sia presso gli Uffici Tecnici Comunali, sia presso il Corpo Forestale dello Stato, oggi Carabinieri Forestali, l'Azienda Calabria Verde, i vari Consorzi di Bonifica competenti territorialmente, riuniti all'attualità nel Consorzio di Bonifica Unico Regionale e l'ARSSA, che hanno, nel corso del tempo gestito, rispettivamente tale patrimonio.

Si rappresenta altresì, che, ai sensi del disposto art. 10 della Legge 353/2000, le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. Nei comuni sprovvisti di Piano Regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dall'autorità competente. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

Giova altresì ricordare, a mente di quanto statuito dal più volte menzionato Regolamento Regionale N. 4/2024, che all'art. 81 "Trasformazione dei Boschi", comma 1 recita testualmente "La trasformazione dei boschi riveste carattere di eccezionalità ed è consentita esclusivamente per opere pubbliche o di pubblica utilità; è soggetta al vincolo idrogeologico, all'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del Dec. Lgs.vo N. 42/2004 e ss. mm. ii. ed all'Autorizzazione dell'Articolazione Amministrativa competente in materia di forestazione", in attuazione di quanto stabilito dalla Legge 45/2012 art. 4 - "Definizioni", comma 11, secondo capoverso "La trasformazione dei boschi riveste carattere di eccezionalità ed è consentita esclusivamente per opere pubbliche e di pubblica utilità".

Per completezza di esposizione, considerando che le attività agro-forestali, attraverso pratiche di gestione sostenibile, possono incidere positivamente sul presidio del territorio e sulla prevenzione dei fenomeni di dissesto, al fine del perfezionamento del Rapporto Ambientale per la procedura VAS, si rimanda alle Linee Guida di iniziativa congiunta promossa dal Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali (MiPAAF) e dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM) per la valutazione del dissesto idrogeologico e la sua mitigazione attraverso misure e interventi in campo agricolo e forestale.

Tanto si doveva per il prosieguo di competenza e gli adempimenti di rito richiesti, rimandando l'eventuale valutazione di quanto sopra rappresentato ai poteri consultivi e/o decisionali del Tavolo Tecnico, che ha facoltà di esprimere parere sui vincoli territoriali, ed alle Amministrazioni comunali che hanno competenze e sono titolari del procedimento di formazione, stesura ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del territorio.

Ref. R.d.P. Arch. G. Leonetti



- IL DIRIGENTE GENERALE -  
Ing. Domenico Maria PALLARIA

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Rosa BLOTTA